

2016-11-24

M 2016-001246

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Sicklaön 285:13, Fågelboparken 6

### Ansökan om strandskyddsdispens för att lagra fyllnadsmassor samt utfyllnad inom strandskyddsområde

#### Förslag till beslut

*Beviljad dispens:*

1. Tidsbegränsad dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för att lagra fyllnadsmassor inom område markerat på situationsplanen i bilaga 1 under den tid som byggnationen av bostadshuset på fastigheten Sicklaön 285:13 pågår, dock längst till och med den 31 mars 2018.
2. Tidsbegränsad dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för att stängsla in byggarbetsplatsen under den tid som byggnationen av bostadshuset på fastigheten Sicklaön 285:13 pågår, dock längst till och med den 31 mars 2018.

*Nekad dispens:*

3. Ansökan om strandskyddsdispens nekas för utfyllnad av den yta som i detaljplanekartan benämns som parkmark men som idag är ett våtmarksområde vid stranden.

*Föreläggande:*

4. Fastighetsägaren Brf Kvälldoppet, 820707-7218 föreläggs vid ett löpande vite om 50000 kr per påbörjad kalendermånad efter den 31 mars 2018 ha återställt fastigheten Sicklaön 285:13 genom att avlägsna stenblock, jord och övrigt fyllnadsmaterial som tillkommit inom strandskyddat område efter den 1 juli 2016. Följs inte föreläggandet utgår vite och nämnden kan begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
5. Följande villkor ska uppfyllas:
  - a. Inom den strandskyddade delen av Sicklaön 285:13 får inte skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid stranden uppföras efter den 31 mars 2018.
  - b. Längs med strandlinjen där det råder strandskydd ska en fri passage för allmänheten behållas och marken ska återgå till naturmark.
  - c. Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.
  - d. För att förhindra grumling i vattnet ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp utanför arbetsområdet. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.

#### Giltighetstid

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år eller inte avslutar inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

## Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 §, 18 c § punkt 1 och 18 f §, 16 kap 2 §, 26 kap 9, 14 och 17 §§ miljöbalken samt 2, 3 och 4 § Lag (1985:206) om viten och enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

## Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

## Sammanfattning

Sökande har beviljats bygglov på fastigheten Sicklaön 285:13 och behöver under byggperioden lagra massor på fastigheten för att kunna återanvända fyllnadsmassorna för att återställa tomten efter att huset byggts färdigt. Ansökan omfattar tillfällig lagring av massorna samt att hägna in byggarbetsplatsen under byggperioden samt att få fylla ut ett område som idag är ett sankt strandområde för att det ska bli parkmark i enlighet med gällande detaljplan.

Efter kommunikering med sökande har den tidsbegränsade dispensen och föreläggandet att återställa området utsträckts till den 31 mars 2018 då bygglovet har överklagats till mark- och miljödomstolen och där inhiberats.

Bedömning är att det är möjligt att lämna tidsbegränsad dispens för att lagra fyllnadsmassorna på området som är markerat i bilaga 1 samt hägna in det strandskyddade området under byggperioden men att det saknas förutsättningar att medge dispens för att fylla ut i strandområdet.

## Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för lagring av fyllnadsmassor under byggnation av bostadshus samt permanent uppfyllnad av våtmarksområde på fastigheten Sicklaön 285:13. Ansökan inkom till nämnden den 7 september 2016 efter att sökande uppmärksammats av miljöenheten om att den lagring av fyllnadsmassor som skedde vid fastigheten låg inom strandskyddat område. Miljöenheten hade uppmärksammats av Nysätra Villaägarförening om att det skett åtgärder inom strandskyddat område som bedömdes som dispenspliktiga.

Sökande har ansökt om dispens i efterhand från strandskyddsföreskrifterna för att tillfälligt lagra fyllnadsmassor som uppkommit vid sprängningar och grävning inför grundläggningen av det hus som byggs på fastigheten samt dispens för att hägna in byggarbetsplatsen. Ansökan omfattar också dispens för att fylla ut ett område som på detaljplanekartan markerats som "P" vilket betyder parkmark. Som särskilda har sökande angett § 18 c p 3, 5 och 6 i miljöbalken.

Fyllnadsmassorna lagras i avvaktan på att användas vid återställande av marken runt huset efter att det har byggts färdigt. Syftet är att minimera transporter till och från fastigheten under byggtiden.

Fastigheten Sicklaön 285:13 som ligger vid Järlasjön och omfattas av byggnadsplan (Bpl) 17 som vann laga kraft den 24 juli 1939. Fastigheten har tillkommit genom avstyckning från fastigheten Sicklaön 285:7 år 2015 och har tidigare varit obebyggd. Avstyckningen har gjorts i enlighet med plankartan för bpl 17. I planen står att stränderna bevarats som parkmark eller mark som inte får bebyggas. Strandskyddet ligger kvar på stora delar av fastigheten på land samt 100 meter i vattenområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 2. Bygglov har sökts och beviljats för nybyggnationen på fastigheten men har överklagats och inhiberats.

Beslutet har kommunicerats med sökande via e-post. I förslag till beslut har datum för de tillfälliga dispenserna och återställningen av marken flyttats fram till den 31 mars 2018 i enlighet med de synpunkter som inkommit från sökande. Anledning till ändringen är att bygglovet inhiberats i mark- och miljödomstolen.

## Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (MB) gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten.

17 kap. 15 § 2 miljöbalken föreskrivs att inom ett strandskyddsområde får inte anläggningar utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Kommunen får enligt 7 kap 18 b § miljöbalken i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § punkt 1 och 2.

Som särskilda skäl vid prövningen av dispens från strandskyddet får man enligt 18 c § beakta endast om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § MB får en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på en skyddsbestämmelse i kapitlet inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddsbestämmelserna ska tillgodoses.

Bestämmelsen innebär att det vid prövningen om särskilda skäl föreligger ska göras en intresseavvägning där hänsyn även tas till enskilda intressen. Den medför dock inte en möjlighet att meddela dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap, 18 c § MB,

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119, sid. 53).

### **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Särskilda skäl finns för att tillfälligt medge dispens för att tillfälligt lagra fyllnadsmassor samt inhägna området med ett byggstaket enligt 7 kap 18c § punkt 1 och 5. Området där fyllnadsmassorna får lagras enligt bilaga 1 har tidigare varit gräsbevuxen parkmark enligt de bilder som skickats in av sökande. Att ytan varit gräsbevuxen har kontrollerats av miljöenheten bakåt i tiden i kommunens flygfotografier. En byggarbetsplats måste av säkerhetsskäl inhägnas under den tid som byggnationen pågår eftersom olycksrisken är stor.

Särskilda skäl finns inte för att medge dispens för att fylla ut strandområdet som idag är ett område som svämmas över, är sankt och har typisk strandvegetation i form av vass. Att området i detaljplanen benämns som parkmark är inte ett tillräckligt skäl för att fylla ut strandområdet och tillhörande inbuktning/vik.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Området på fastigheten Sicklaön 285:13 som berörs av strandskyddet har fram tills fastigheten styckades av tillhört Sicklaön 285:7 och till stor del varit naturmark med berghällar och hållmarksskog. I strandområdet finns vassruggar och ett område av våtmarkskaraktär. Vid tomtgränsen mot fastigheten Sicklaön 120:5 finns ett område som under en längre tid verkar använts som gräsyta vilket bekräftas på fotografier och vid kontroll av områdets historia i kommunens flygfotoarkiv.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms delvis väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Byggnadsplanen medger en byggrätt på fastigheten. För att genomföra byggnationen behövs ett område inom strandskyddet tas i anspråk för att tillfälligt lagra fyllnadsmassorna som uppstår vid byggnationen. Att placera massorna inom det område som inte omfattas av strandskyddet men som har högre naturvärden bedöms påverka växt- och djurlivet mer än att tillåta att massorna tillfälligt får lagras på den utpekade platsen i bilaga 1, även om det råder strandskydd på platsen. Allmänhetens tillgänglighet till området påverkas främst av att det byggs ett hus på platsen. Eftersom huset inte ligger inom strandskyddat område och byggnadsplanen medger en byggnation på fastigheten bedöms att allmänheten får tillgång till det strandskyddade området närmast

stranden när byggnationen är färdig och återställningsarbetet har utförts i enlighet med föreläggandet och därför får tåla en tidsbegränsad inskränkning i tillgång till området. Däremot finns det inga skäl för att medge dispens för att fylla ut området som på detaljplanekartan har pekats ut som parkmark. Våtmarker är skyddade i Stockholms Län och det är inte förenligt med strandskyddets syfte att medge dispens för utfyllnad i det området.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för att tillfälligt lagra fyllnadsmassor och hägna in fastigheten under byggtiden men inte medges för att permanent fylla ut området som på detaljplanekartan anges som parkmark.

Anna Green  
Miljöchef  
Miljöenheten  
08-718 77 25

Karina Hälleberg  
Miljöinspektör  
Miljöenheten  
08-718 93 82

**Bilagor:**

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge