

2017-02-07

M 2016-000080

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Ansökan om strandskyddsdispens för altan och trappa

Björknäs 10:1 nedanför Björknäs 10:211, Bruksstigen 5

### Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för altan och trappa enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 7 februari 2017. Anläggningarna ligger på fastigheten Björknäs 10:1.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken, 18c § punkt 1 och 18 f § miljöbalken med hänvisning till miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Sammanfattning

Ansökan om strandskyddsdispens för redan uppförda anläggningar på fastigheten Björknäs 10:1 inkom den 25 januari 2016. Sökande är fastighetsägaren till fastigheten Björknäs 10:211 men anläggningarna är uppförda på fastigheten Björknäs 10:1. Efter kontakter med sökande har det klargjorts att ansökan avser en redan uppförd altan samt en trappa. Altanen och trappan bedöms ha funnits före strandskyddet infördes 1975 men har idag en ändrad utformning som saknar dispens från strandskyddsföreskrifterna. Dispens för åtgärderna bedöms kunna lämnas i efterhand eftersom området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att strandskyddets syfte inte motverkas.

### Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för altan och trappa som tillhör fastigheten Björknäs 10:211 men uppförts på fastigheten 10:1. Ansökan inkom till nämnden den 25 januari 2016 och reviderades efter inspektionen i september 2016.

Fastigheten Björknäs 10:1 ägs av Nacka kommun och ligger vid Skurusundet. Den omfattas av detaljplan Lilla Björknäs Etapp 2, Boo DP 380 som vann laga kraft 16 februari 2006 samt ändring av detaljplan Ädp 399, 16 november 2006 och Dp 511, 17 juni 2011, se bilaga 3. Strandskyddet råder 100 meter på land och på vattenområdet. Området där trappa och altan är uppförd ligger inom den mark som redovisas som naturmark i gällande detaljplan. Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark vilket innebär att strandskydd inte råder inom fastigheten Björknäs 10:211. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård, farled och kulturmiljö enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken.

Enligt sökanden har en brygg, en sjöbod, altanen och trappan funnits på platsen innan de köpte fastigheten 2015. Samtliga anläggningar har uppförts i anslutning till fastigheten men utanför fastighetsgränsen, utan strandskyddsdispens och utan tillstånd från fastighetsägaren till Björknäs 10:1 som är Nacka kommun. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Innan köpet underlät säljaren och fastighetsmäklaren att meddela nuvarande fastighetsägare om att det fanns ett ärenden hos miljöenheten i Nacka kommun

angående att sjöboden och bryggan saknade strandskyddsdispens. Efter att miljöenheten i ett informationsbrev upplyst sökande om vilka förutsättningar som gäller för anläggningen så har sökande enligt det som framkommit i kontakter, vid inspektion på platsen och vid kommunikering av skäl till beslut upphört att nyttja sjöboden och bryggan. De vill därför inte heller söka dispens för anläggningarna och hävdar att de inte är ansvariga för att ta bort dem.

Enligt Nacka kommun som äger fastigheten Björknäs 10:1 finns inget arrendeavtal med fastigheten Björknäs 10:211 om de uppförda anläggningarna brygga, sjöbod, trappa och altan.

Inspektionen ute på plats utfördes den 23 september 2016. Vid inspektionen noterades att anläggningen var i gott skick. Trappan från fastigheten Björknäs 10:211 ned till vattenlinjen nyttjas till större del gemensam med grannen på Björknäs 10:210. Trappan bedöms ha funnits i någon form sedan innan strandskyddet infördes men har en ny utformning som saknar dispens.

Skäl till beslut har ändrats efter att kommunikering skett mellan den 25 januari 2017 och den 6 februari 2017. De skäl som kommunicerades omfattade även nekad dispens och föreläggande att ta bort befintlig brygga och sjöbod nedanför fastigheten. På grund av att ansökan enbart omfattar altanen och trappan har skäl till beslut ändrats. Sökande har i yttrandet begärt att den del av trappan som får dispens i efterhand ska utökas någon meter så att den inte slutar i ett brant parti. Situationsplanen i bilaga 1 har reviderats enligt sökandes förslag.

#### SKÄL FÖR BESLUT

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

Särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken finns för den nya utformningen av trappan. Enligt utredningen i ärendet har det funnits en trappa på platsen sedan det generella strandskyddet infördes 1975. Området har därför varit lagligen ianspråktaget på ett sätt som gör att det förlorat betydelsen för strandskyddets syften.

Strandskyddets syften är långsiktiga. Trycket på stränderna i Stockholms län är mycket stort, inte minst när det gäller anläggandet av nya bryggor. Sett över tid blir den ackumulerade effekten i regionen betydande. Det är väsentligt att såväl mindre återstående obebyggda delar av hårt exploaterade kuster och insjöstränder bevaras likväl som stora sammanhängande orörda områden. Strandområdet närmast vattnet är svårt att nå via land, då området är mycket brant, men är tillgängligt för allmänheten via vattnet. Trappan ner till vattnet från fastigheterna Björknäs 10:211 och Björknäs 10:210 bedöms inte ge ett sådant privatiserande intryck att allmänheten avhålls från att beträda området.

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 26 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med

strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset att behålla trappan och altanen bedöms därmed väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Enligt 2 kap 6 § miljöbalken får inte en dispens ges i strid med en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Anläggningarna bedöms vara uppförda innan strandskyddet infördes och bedöms vara en liten avvikelse från planen.

Anläggningarna bedöms inte strida mot strandskyddets syften. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för altan och trappa.

Karina Hälleberg  
Miljöinspektör  
Miljöenheten  
08-718 93 82

**Bilagor:**

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Foton
4. Yttrandet från sökande i sin helhet