

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för återuppbyggnad av nedbrunnen stuga

Sicklaön 73:10, Stuga 35 i Skuruparken

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för återuppbyggnad av nedbränd stuga, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Dispensen avser den yta om ca 18,4 m² som den nya stugan upptar på marken.
2. Tomtplatsen anges i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
3. Följande villkor gäller för dispensen:
 - a. Stugans utformning ska överensstämma med inlämnad plan och sektionsritning i bilaga 2.
 - b. Trädgårdsmöbler, blomkrukor och andra lösa föremål som kan upplevas som privatiserande får inte placeras ut kring stugan även om det är inom arrendetomten.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

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

Sammanfattning

På fastigheten Sicklaön 73:10 arrenderar fastighetsägaren ut mindre markområden så kallade arrendetomter till privatpersoner. Arrendatorerna äger och förvaltar de byggnaderna som finns på arrendetomterna. Strandskyddsdispens har sökts för att återuppbygga stuga 35 i Skuruparken som eldhärjades så svårt att den inte gick att reparera. Bygglov har sökts för åtgärden. Då det har funnits en stuga på platsen så finns förutsättningar för att lämna dispens för att återuppbygga en ny stuga i ungefär samma storlek på platsen där den tidigare stugan stått.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för en ersättningsbyggnad om 18,4 m² för stuga 35 i Skuruparken som brunnit ner den 24 april 2015. Ansökan inkom till nämnden den 19 oktober 2016.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och området är inte planlagt. Ett interimistiskt beslut om att bilda ett kommunalt naturreservat som omfattar Sicklaön 73:10 finns. Området har sedan länge använts som rekreationsområde för allmänheten. Inom området har fastighetsägaren arrenderat ut mindre markområden till privatpersoner. Arrendatorerna har byggt små stugor på den arrenderade marken. Stugorna har funnits inom området under en lång tid. Under 1980-talet beviljades tillfälliga bygglov för dem och i samband med det gavs strandskyddsdispens för den yta som stugorna upptog på marken. Stugorna i området har låg standard och det saknas vatten och avlopp. De nyttjas under perioden maj till oktober i enlighet med arrendeavtalet.

Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresset för farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas ännu inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

Den tidigare nedbrunna stugan hade strandskyddsdispens.

Bygglov har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig 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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1. På platsen har det funnits en stuga som lagligen ianspråktagit marken.

Påverkan på strandskyddets syften

Området som dispensen avser har tidigare varit bebyggt vilket innebär att återuppföra den nedbrunna stugan inte kommer att påverka växt- eller djurlivet på platsen på ett sådant sätt att det strider mot strandskyddets syfte. Allmänhetens tillgång kommer heller inte att

påverkas ytterligare. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken kan säkerställas då avståndet mellan vattnet och stugan är mer än 150 meter samt består av skogsmark med gångstigar.

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 därför väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Stugan som ska byggas ersätter en tidigare nedbrunnen stuga som har haft strandskyddsdispens.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Karina Hälleberg
Miljöinspektör
Miljöenheten
08-718 93 82

Bilagor:

1. Situationsplan med tomtplats
2. Plan och sektionsritning
3. Fastighetens läge
4. Foton från sökande