

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för hamnplan, byggnader och väg

Skogsö 2:45 samt Skogsö 2:24, Freyvägen 27

Förslag till beslut:

1. Dispens från strandskyddsföreskrifterna ges för att iordningställa en hamnplan inom det område som markerats på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj2017.
2. Dispens från strandskyddsföreskrifterna ges för att inom hamnplanen återuppföra byggnader som ska användas till båthallar samt snickeri, enligt situationsplan, fasadritningar och illustration i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj2017.
3. Dispens från strandskyddsföreskrifterna ges för att iordningställa väg inom markerat område på bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj2017.
4. Området som får tas i anspråk för åtgärderna i punkt 1 – 3 är markerat på bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj2017.
5. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Ändringar under anläggandet som innebär att höjder eller ytor ändras eller att anläggningar som inte finns med i ansökan utförs ska anmälas till miljöenheten för bedömning om de ryms inom den medgivna dispensen.
 - b. Vägen får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att uppehålla sig eller vistas i området.
 - c. Ett område närmast vattnet som medger en fri passage för allmänheten ska anläggas och tydligt markeras.

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 7 kap 18b §, 18c § punkt 1, 18 f § och 16 kap 2 § och 26 kap 1, 3 § § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Ansökan avser dispens för att iordningsställa hamnplan, nya byggnader inom hamnplanen samt att iordningställa vägen till området med en delvis förändrad vägsträckning.

Nuvarande markanvändning kommer att utvidgas något. Det finns en vattendom som medger vattenverksamhet för att anlägga nya bryggor, kaj, muddring samt att fylla ut i vattenområdet utanför befintlig strandlinje. Åtgärderna som ansökan om dispens avser omfattas inte av den befintliga vattendomen för mark- och vattenanläggningarna närmast den nuvarande strandlinjen. Åtgärderna bedöms inte ytterligare försämra allmänhetens tillträde till stranden och påverkan på växt- och djurliv bedöms som marginell. Dispens bedöms därmed kunna medges i enlighet med situationsplaner i bilaga 1 – 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 maj 2017.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att iordningsställa en hamnplan med byggnader samt tillfartsvägen till hamnområdet. Ansökan inkom till nämnden den 22 juni 2016 men har kompletterats och reviderats ett flertal gånger. Den sista kompletteringen inkom den 4 maj 2017.

Fastigheten Skogsö 2:45 ligger vid Skutviken och området är inte planlagt. Enligt den gällande översiktsplanen ska området bevaras som natur och större rekreationsområde. Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård, farled, kulturmiljö och friluftsliv enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området är kommunalt naturreservat som bildades år 2002 och omfattas av föreskrifter enligt 7 kap 4 § miljöbalken för Skogsö naturreservat som beslutades 1997 av Nacka kommun. Reservatsbeslutet anger att reservatsföreskrifterna inte ska utgöra ett hinder för Stäkets varv (namn på tidigare verksamhet) att utföra tillbyggnad, dock endast för varvsverksamhet.

Fastighetens läge framgår av bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 februari 2017.

Området har varit en plats där det bedrivits varv eller annan båtanknuten verksamhet sedan 1930-talet. Byggnader har funnits sedan innan det generella strandskyddet infördes 1975 och syns på flygbilder från 1958. År 2012 sökte Nacka kommun strandskyddsdispens för åtgärder inom fastigheten Skogsö 2:45. Då omfattade ansökan fem punkter – iordningställande av vägen till varvsområdet på fastigheten Skogsö 2:24, anordnade av vatten och avlopp, sanering av förorenad mark, byggnation av tre nya båthallar samt en ny hamnplan. Den 19 september 2012 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden dispens från strandskyddsbestämmelserna för fyra av punkterna men inte för en ny hamnplan. Eftersom åtgärderna som beviljades strandskyddsdispens år 2012 inte påbörjades inom två år har den dispensen upphört att gälla.

Efter att ha beviljats strandskyddsdispens för åtgärderna på land så gjordes en tillståndsansökan om vattenverksamhet hos mark- och miljödomstolen. Domstolen har i vattendomen i Mål nr M 581-13 från Mark- och miljödomstolen i Nacka Tingsrätt den 27 februari 2014 gett Nacka kommun tillstånd att utföra muddring, schaktning, utfyllnad, sprängning och pålning i samband med anläggning av bryggor och kajanläggning i vattenområdet och strandområdet på fastigheten Skogsö 2:45. Enligt domen så gäller tillståndet i fem år från att beslutet vann laga kraft.

Bygglov för varvsbyggnaderna har sökts. Dispens från naturreservatsbestämmelserna har i beslut från naturreservatsnämnden inte bedömts som nödvändigt men kontakt med naturreservatets förvaltare behövs innan åtgärderna utförs.

Skäl för beslut

Åtgärderna bedöms som dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddat område bland annat inte nya byggnader uppföras.

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet i 15 §, om det finns särskilda skäl. 17 kap 18c § miljöbalken anges vilka omständigheter som får beaktas när man bedömer om särskilda skäl för dispens föreligger. Enligt första punkten kan särskilda skäl föreligga om platsen redan är ianspråktagen på ett sätt så att den saknar betydelse för strandskyddets syfte, enligt andra punkten kan särskilda skäl föreligga om platsen är väl avskild från området närmast stranden av en järnväg, väg, bebyggelse eller annan exploatering, punkterna 3 – 5 avser respektive vattenanknutna anläggningar, utvidgning av verksamheter och angelägna allmänna intressen. Enligt punkten 6 får man beakta ett annat mycket angeläget 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, 3 och 4 miljöbalken. Området har tidigare varit ianspråktaget för varvs- och annan båtverksamhet sedan 1930-talet och i beslutet om naturreservat anges specifikt att naturreservatet inte ska utgöra ett hinder för tillbyggnad av varvsverksamhet. Byggnaderna som tidigare fanns på platsen har rivits men området har en pågående verksamhet med varvsanknytning såsom båtuppläggning, sjösättning, båtplatser i vattnet mm. Nya byggnader, iordningsställande av hamnplanen samt utvidgningen av båtplatser med de nya bryggorna har fått tillstånd i en gällande vattendom. Åtgärderna på land som behandlas i denna dispensansökan görs på redan ianspråktagen mark eller precis intill redan ianspråktagen mark.

Påverkan på strandskyddets syften

Området har en pågående och historisk verksamhet som har tagit marken i anspråk på ett sådant sätt att de ytterligare åtgärder som dispensen avser inte kommer att förändra växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen på ett sådant sätt att det motverkar strandskyddets syfte. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken kan säkerställas genom föreläggandet att verksamheten tydliggör var allmänheten kan passera längs med stranden.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning, särskilt inom områden som även är skyddade enligt miljöbalkens 7 kap 4 § samt 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. Området har sedan 1930-talet varit ianspråktaget för samma ändamål som dispensen avser och naturreservatsföreskrifterna medger att en verksamhet får



finnas på platsen för dispensen. Vid en avvägning mellan det allmännas intresse för strandskydd och sökandes behov av utvidgningen av den ianspråktagna ytan som dispensen innebär bedöms den sökandes behov väga tyngre än det allmännas intresse för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Karina Hälleberg
Miljöinspektör
Miljöenheten
08-718 93 82

Bilagor:

1. Situationsplan över området som ska iordningsställas som hamnplan
2. Situationsplan och fasadritningar över byggnadernas placering
3. Situationsplan över område som får tas i anspråk för iordningsställande av väg
4. Området som får tas i anspråk för åtgärderna i punkterna 1 – 3 i beslutet.
5. Fastighetens läge
6. Fotografier från området