

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för nytt bostadshus

Sicklaön 74:8, Bastusjövägen 13

Förslag till beslut

- Ansökan om strandskyddsdispens för nytt bostadshus om 110m² enligt situationsplaner i bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 juni 2017 avslås.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och med hänvisning till 7 kap 15 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för nytt bostadshus på tänkt avstyckning av redan bebyggd tomt. Det aktuella området utgörs dock av en skogsbacke som inte är ianspråktagen på ett sådant sätt att den förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Det saknas därmed särskilt skäl att medge dispens. Dessutom tar allmänheten väg över fastigheten och en dispens skulle därför strida mot strandskyddets syften, varför ansökan bör avslås.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för nytt bostadshus om 109,4m². Huset ska byggas på en obebyggd del av en villatomt och sedan är det tänkt att fastigheten ska klyvas. Ansökan inkom till nämnden den 10 maj 2017 och miljöenheten gjorde syn på platsen den 23 maj 2017.

Fastigheten ligger vid Bastusjön och omfattas delvis av byggnadsplan för del av Skuru (B6) från 1937. Strandskydd råder inte på kvartersmark, vilket omfattar den norra delen av fastigheten (se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 juni 2017). Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land utanför plan och på parkmark/allmän plats, samt 100 meter i vattenområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken, men över det östra hörnet av fastigheten löper en stig där allmänheten passerar ner till Bastusjöns badplats (se foto i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 juni 2017). En vändplats har också anlagts av kommunen över fastighetsgränsen. Detta har enligt fastighetsägarna skett utan deras tillåtelse. Fastighetens läge framgår av bilaga 5 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 juni 2017.

Bygglov har sökts för åtgärden.

Underlaget för beslut har kommunicerats med sökanden den 2 juni 2017. Följande synpunkter har inkommit till miljöenheten. Platsen får anses ianspråktagen genom det befintliga bostadshuset och befintliga anläggningar. Familjen nyttjar fastigheten fram till det plank som avses uppföras på det tilltänkta huset. De stigar som allmänheten nyttjar till badplatsen kommer även i framtiden att vara opåverkade. Interesseavvägningen utfaller till sökandens fördel. Yttrandet i sin helhet finns i bilaga 6 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 juni 2017. Sökanden reviderade också sin ansökan enligt situationsplan i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 juni 2017.

Yttrandet och revideringarna föranleder inget annat ställningstagande från miljöenhetens sida; sammantaget kan platsen inte anses ianspråktagen på ett sätt som gör att den förlorat sin betydelse för strandskyddets syften, varför särskilt skäl för dispens saknas.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 1 miljöbalken, då det rör sig om en ny byggnad. 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

Särskilt skäl för dispens bedöms inte föreligga. Området har inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Platsen är en skogsbacke utan gräsmatta, odlingar eller annan byggnation. Inga andra särskilda skäl bedöms heller föreligga.

Påverkan på strandskyddets syften

Över hörnet (men utanför staketet) på den aktuella fastigheten går en stig ner till Bastusjöns kommunala badplats. Den skogbeklädda backen ger en känsla av avskildhet till huvudbyggnaden så att passagen sker väl utanför hemfridszonen. Ett hus på den tilltänkta platsen kommer att verka avhållande på allmänheten och tillträdet till badplatsen försämras därmed. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara oförenlig med strandskyddets syften. Påverkan på växt- och djurlivet på platsen bedöms dock vara acceptabel då där företrädesvis växer relativt unga alar och lönnar med tämligen trivialt markskikt.

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 inte väga tyngre än det



allmänna intresset för strandskydd; platsen har betydelse för strandskyddet och ett ytterligare bostadshus får betraktas som ett önskemål snarare än ett behov.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför inte ges.

Anna Engström
Miljöinspektör
Miljöenheten
08-718 93 94
anna.engstrom@nacka.se

Bilagor:

1. Situationsplan daterad den 10 maj 2017
2. Situationsplan daterad den 5 september 2017
3. Utsnitt från rådande detaljplan samt strandskydd
4. Foto från Google Maps
5. Fastighetens läge
6. Yttrande från sökanden