

2017-06-15

M 2017-001166

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

Backeböl I:95, Boo Strandväg 74

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för komplementbyggnad om 25m², enligt situationsplan och fasadritningar i bilagorna 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 15 juni 2017.
2. Hela fastigheten (1945m²) ska vara tomtplats.

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 och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 och 18 f § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för Attefallshus precis intill huvudbyggnaden. Hela fastigheten är ianspråktagen som tomt. Miljöenheten bedömer att särskilt skäl föreligger enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken samt att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Dispens bör därför medges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för komplementbyggnad om 25m², ett sk Attefallshus. Huset placeras alldeles intill huvudbyggnaden (se bilagorna 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad 15 juni 2017). Ansökan inkom till nämnden den 2 juni 2017.

Fastigheten ligger vid Baggensfjärden och omfattas av områdesbestämmelser från 2002 (OB 17). Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad 15 juni 2017. Åtgärden strider inte mot planen.

Strandskyddet gäller 100m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Huvudbyggnaden är byggd 1934 och föregår därmed kravet på strandskyddsdispens.

Miljöenheten vill upplysa om att bygganmälan krävs för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 1 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

Särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken, då fastigheten är endast 1945m² stor och i sin helhet ianspråktagen som tomt.

Påverkan på strandskyddets syften

Fastigheten har inget värde för det rörliga friluftslivet, då allmänheten inte har tillträde till den. Fastigheten är kuperad och utgörs till största delen av naturtomt, dock med tämligen trivial natur och inslag av trädgårdsväxter (se bilder i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 15 juni 2017). Den bedöms ha ett begränsat värde för växt- och djurlivet, och åtgärden bedöms inte innebära en väsentlig förändring av livsbetingelserna för växt- och djurlivet. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Enligt 7 kap 18f § miljöbalken ska det i ett beslut om strandskyddsdispens anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt. Eftersom fastigheten är så liten och har varit bebyggd i snart 100 år är det rimligt att ange hela fastigheten som tomtplats.

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 väga avsevärt tyngre än det allmänna intresset för strandskydd, eftersom allmänheten inte har tillträde till tomten och den endast är av begränsad betydelse för växt- och djurlivet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.



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

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Fastighetens läge
4. Foto från BlomWeb