

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Ansökan om strandskyddsdispens för flerbostadshus

Björknäs 1:413, Sockenvägen 7

### Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för ny huvudbyggnad (flerbostadshus) om 250m<sup>2</sup> enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 februari 2018.
2. Tomtplats ska vara hela fastigheten (1177m<sup>2</sup>).

### 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 miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ny huvudbyggnad (studentbostäder) om 250m<sup>2</sup>. Fastigheten är idag bebyggd med en villa om 90m<sup>2</sup>. Ansökan inkom till nämnden den 22 januari 2018.

Fastigheten ligger vid Kvarndammen och området är inte planlagt. Inga planer finns på att detaljplanlägga området. Strandskyddet gäller 100m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Fastigheten äger inget vatten utan utgörs enbart av land. Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 februari 2018.

Befintlig bostad föregår kravet på strandskyddsdispens. Förhandsbesked har sökts för åtgärden (dnr B 2018-04).

### Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 1 miljöbalken, eftersom 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 bedöms finnas enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken, då fastigheten redan är lagligt ianspråktagen på ett sådant sätt att den har förlorat sin betydelse för strandskyddets syften (se foto i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 23 februari 2018).

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Fastigheten har mycket begränsat värde för strandskyddet. Den är liten och nästan helt ianspråktagen med bostadshus, gräsmatta och asfalt. Ett fåtal träd behöver eventuellt fällas inför byggnation men detta bedöms inte utgöra en väsentlig förändring av livsbetingelserna för växt- och djurlivet. Hela fastigheten utgörs av hemfridszon och åtgården bedöms inte påverka det rörliga friluftslivet, som har fri tillgång till strandområdet på fastigheten söder om den här. Åtgården som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

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 tyngre än det allmänna intresset för strandskydd, eftersom fastighetens betydelse för strandskyddet är så liten.

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