

Ansökan om strandskyddsdispens för ny huvudbyggnad och carport

Erstavik 7:3, Smedjevägen 7

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för ny huvudbyggnad om 230m² BYA, enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 november 2019.
2. Tomtplatsen är hela fastighetens landareal (1500m²).

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 om 230m² som ersätter en befintlig om c:a 80m². Ansökan inkom till nämnden den 29 oktober 2019.

Fastigheten ligger vid Järlasjön och området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 100m från strandkanten på land och 100m i vattenområde. Fastigheten gränsar till naturreservat men omfattas i sig inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 1 november 2019.

Befintlig huvudbyggnad föregår kravet på strandskyddsdispens. Bygglov har sökts för åtgärden och handläggs i ärende B 2019-823.

Skäl till beslut

Åtgärden strider mot nybyggnadsförbudet i 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 eftersom fastigheten i sin helhet är ianspråktagen som tomt.

Påverkan på strandskyddets syften

Fastigheten saknar allemansrättslig tillgänglighet och består av gräsmatta, grusade planer och gångar, terrasseringar, trädgårdsväxter etc. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken finns inte eftersom man uppenbart kommer in på privat tomt och grannen efter har anläggningar vid vatten.

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 värde för strandskyddet är litet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Anna Engström
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten
08-718 93 94
anna.engstrom@nacka.se

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Fastighetens läge