

Ansökan om strandskyddsdispens för nya byggnader

Erstavik 25:23, Östervik 4

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för två nya byggnader om 129 m² respektive 214 m² i huvudsak enligt ansökan samt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 juni 2020.
2. Endast den yta som byggnaderna samt tillfatsväg och parkering upptar på marken får tas i anspråk för åtgärderna.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Inritade ekar på situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 juni 2020 ska skyddas från påkörningsskador under byggtiden.
 - b. Tung fordon ska så långt det är möjligt undvika att köras inom ett område som motsvarar ekarnas kronors utbredning för att undvika onödig kompaktering av jorden kring ekarnas rotsystem.
 - c. Vid markarbeten inom ekarnas kronbredd (inom huvudrotsystemet) ska rötter kapas med rena snitt och får inte grävas eller slitas av.
 - d. Om det behövs ska handschakt utföras för markarbeten som riskerar orsaka skador på ekarnas grova rötter.
 - e. Som kompensation för de avskurna rötter som orsakas av markarbetena vid byggnationen ska en beskärning som motsvarar den påverkan som de avskurna rötterna bedöms få på de levande ekarnas kronor.
 - f. Befintlig komplementbyggnad ska rivras innan den nya byggnaden tas i bruk.

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. 18 b § och 26 kap. 1, 3 §§ och med hänvisning till 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 c § punkt 1, 7 kap. 25-26 §§, och 16 kap 2 § miljöbalken (SFS 1998:808) samt med stöd av punkten M45 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.



Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för att uppföra två nya byggnader inom 300 metersgränsen för strandskydd. Byggnaderna ska ersätta två andra, mindre komplementbyggnader. Fastigheten angränsar till ett område som är utpekad som ett område med särskilt skyddsvärda träd samt trädmiljöer. Särskilt skäl finns i och med att det finns befintliga komplementbyggnader på platsen samt att järnvägen Saltsjöbanan passerar mellan fastigheten och strandlinjen. Påverkan från åtgärden bedöms acceptabel på strandskyddets syfte med de villkor som finns i förslag till beslut. Strandskydds dispens bör därför beviljas.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att bygga två nya byggnader samt för markarbeten för tillfartsväg och parkering. Två befintliga byggnader ska rivas för att ge plats för de nya byggnaderna. Ansökan inkom till nämnden den 2 mars 2020 och kompletterades den 28 april 2020 med en ny situationsplan med information om antalet träd som påverkas av den tänkta åtgärden. Efter miljöenhetens platsbesök och kontakt med sökande angående att flertalet värdefulla ekar skulle behöva fällas vid den först föreslagna placeringen av byggnaderna har placeringarna reviderats på situationsplanen som inkom den 5 juni 2020, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 juni 2020. Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 juni 2020.

Fastigheten ligger på den södra sidan av Lännerstasundet. På platsen gäller utökat strandskydd till 300 meter från strandlinjen på land samt 100 meter i vattenområde. Området är inte planlagt. 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.

Vattenområdet omfattas av riksintresse för farled enligt kapitel 3, 6 § i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastigheten angränsar till områden med skyddsvärda träd samt skyddsvärda trädmiljöer enligt LstAB Länskarta Stockholms län

Befintliga byggnader bedöms ha tillkommit innan det generella strandskyddet infördes 1975. Bygglov har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga då nya byggnader inte får uppföras inom strandskyddat område enligt 7 kap 15 § punkten 1 i miljöbalken.



Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 och 2 miljöbalken då det finns befintliga byggnader som ianspråkar marken där de nya byggnaderna ska uppföras samt att järnvägen Saltsjöbanan passerar mellan strandlinjen och den aktuella fastigheten.

Påverkan på strandskyddets syften

Platsens betydelse för det rörliga friluftslivet kommer inte att påverkas då ett större flerbostadshus inte bedöms medföra en utökad hemfridszon jämfört med nuvarande byggnader. De nya byggnaderna kommer endast att ta marginellt mycket mer mark i anspråk.

Området angränsar till de skyddsvärda trädmiljöer samt flera skyddsvärda träd som Länsstyrelsen har pekat ut i LstAB Länskartan Stockholms Län. Med den placering som byggnaderna får enligt situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 juni 2020 kommer sex skyddsvärda ekar sparas. Sammantaget bedöms åtgärderna som dispensen avser därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant då den inte påverkas på grund av avståndet till strandlinjen.

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 då de värden som strandskyddet är satta att skydda endast marginellt kommer att påverkas av åtgärderna.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Karina Hälleberg
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten
08-718 93 82
karina.halleberg@nacka.se

Per Enarsson
Miljöchef
Miljöenheten
08-718 79 87
per.enarsson@nacka.se

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Fastighetens läge
4. Foton