

2023-05-30

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: M-2023-42

## Ansökan om strandskyddsdispens för sjöbod

Björknäs 1:20

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

Dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för sjöbod om ca 38,3 m<sup>2</sup> på fastigheten Björknäs 1:20, enligt ansökan samt tillhörande situationsplan, se bilaga 1-3 till tjänsteskrivelsen daterad den 30 maj 2023.

### Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15, 18 b, 18 c, 25-26 §§ miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 8.1.

### Sammanfattning

En ansökan om strandskyddsdispens inkom till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 januari 2023 för nybyggnad av sjöbod på fastigheten Björknäs 1:20. Sjöboden planeras att uppföras på en äldre ångbåtsbrygga, Klinten. Ångbåtsbryggan används inte idag för allmänheten och är i förfallet skick. Ett väderskydd fanns tidigare uppfört på bryggan men har varit borta sedan länge. Sjöboden kan inte betraktas som en ersättningsbyggnad. Den befintliga bryggan där sjöboden planeras uppföras bedöms inte ligga inom bostadshusets hemfridszon utan inom ett allemansrättsligt tillgängligt område där fri passage för allmänheten är möjlig. Den planerade sjöboden bedöms privatisera ett område som idag är tillgängligt för allmänheten och leda till en avhållande effekt inom strandskyddsområdet. Området för åtgärden bedöms inte vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften och åtgärden bedöms därmed sakna särskilt skäl för strandskyddsdispens. Något annat skäl för att medge dispens bedöms inte finnas. Förutsättningarna för att medge strandskyddsdispens saknas därmed varför ansökan bör avslås.

### Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för nybyggnad av en sjöbod om ca 38,3 m<sup>2</sup> på fastigheten Björknäs 1:20, se bilaga 1-3. Ansökan inkom den 8 januari 2023. Sjöboden ska även innehålla en toalett och en förrådsdel där de som hyr båtplats på fastigheten Björknäs 1:20 ska kunna förvara båtmaterial. Sjöboden

planeras att uppföras på en tidigare ångbåtsbrygga som inte använts för sjötrafik sedan länge.

Från den tidigare ångbåtsbryggan där sjöboden planeras att uppföras gick förr båttrafik till Gustavsberg. Båttrafiken lades ned på 40-talet och nyttjades därefter endast för nöjestråfik. På bryggan fanns ett väderskydd med tak och delvis öppna sidor. Intill bryggan fanns under en period även en kiosk. Kiosken flyttades till annan plats i Nacka på 20-talet. Väderskyddet på platsen bedöms ha försvunnit helt någon gång under 90-talet.

Fastighetens landareal är 2299 m<sup>2</sup> och den har ett tillhörande vattenområde på ca 8000 m<sup>2</sup>. Björknäs 1:20 ligger vid Skurusundet och på platsen gäller strandskydd om 100 meter i vattenområdet. Området är inte planlagt.

Fastighetens läge framgår av bilaga 4.

Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Fastighetens bostadshus och den befintliga tidigare ångbåtsbryggan har uppförts innan det generella strandskyddet infördes 1975. Ingen tomtplatsavgränsning har hittats för fastigheten.

### **Skäl till beslut**

För att få strandskyddsdispens krävs att så kallat särskilt skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. 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. Dispensen får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

Åtgärden är förbjuden att vidta inom det strandskyddade området och är dispenspliktig enligt 7 kap. 15 § punkt 1 miljöbalken; ”inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras”.

### **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Enligt ansökan anges att särskilt skäl för dispens föreligger genom att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken), se bilaga 5-6.

En ersättningsbyggnad kan vara skäl för dispens. I det här fallet har lång tid förflutit (ca 30 år) från då väderskyddet/ byggnaden på ångbåtsbryggan var uppförd till idag, vilket gör att åtgärden i ansökan räknas som en nybyggnad. Väderskyddet/byggnaden som tidigare stod på platsen bestod av ett tak och delvis öppna sidor och användes av

allmänheten vid resor inom sjötrafiken. Sjöboden i ansökan avses att nyttjas av fastigheten Björknäs 1:20 samt av båtägare som hyr båtplats inom samma fastighet. I det här fallet bedöms sjöboden inte kunna likställas med den tidigare byggnaden i form av ett väderskydd varav den inte heller kan ses som en ersättningsbyggnad.

Enligt förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, del 2, s 89) kan exempel på särskilt skäl för dispens vara att platsen ligger på redan ianspråktagen mark. Det kan till exempel utgöras av en etablerad privatiserande hemfridszon runt ett bostadshus. Vidare ska den kompletterande åtgärden inte medföra en utvidgning av det privata området på bekostnad av ett område som är tillgängligt för allmänheten.

Mellan fastighetens bostadshus och den tidigare ångbåtsbryggan med den tilltänkta byggplatsen ligger en mindre väg. På fastigheten finns förutom den tidigare ångbåtsbryggan även andra bryggor där båtplatser hyrs ut. Bostadshuset är placerat på en terrasserad yta med en stödmur och ligger således på en betydligt högre nivå än den befintliga bryggan och platsen för den planerade sjöboden. Bostadshusets hemfridszon mot vattnet bedöms inte sträcka sig längre än till stödmuren och därför inte heller förbi den lilla vägen hela vägen till området vid vattnet, se bilaga 7.

Av rättspraxis (bl.a. MÖD 2011:42) framgår dessutom att hemfridszonen normalt inte sträcker sig ut i ett vattenområde och att vattenområden normalt anses vara tillgängliga för allmänheten. I det här fallet ska sjöboden uppföras över vattnet på en befintlig brygga.

Sammantaget bedöms således platsen där sjöboden planeras att uppföras inte ligga inom bostadshusets etablerade hemfridszon. Sjöboden skulle hindra och avhålla allmänheten inom ett område som idag är allemansrättsligt tillgängligt. Området för åtgärden kan därför inte anses ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt ansökan anges även som särskilt skäl för åtgärden att platsen behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 miljöbalken).

Enligt rättspraxis (MÖD M 1635-22, 2023-01-09) kan ett båthus för sin funktion behöva ligga vid vattnet, men för att det särskilda skälet ska anses finnas krävs att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Då hela fastigheten Björknäs 1:20 omfattas av strandskydd bedöms sjöboden inte kunna placeras utanför strandskyddat område men i enlighet med ovanstående rättspraxis konstateras också att fastigheten har en befintlig brygga vilket uppfyller behovet av att kunna förtöja en båt.

Vidare framgår av Naturvårdsverkets och Boverkets handbok *Strandskydd - en vägledning för planering och prövning* (2009:4, februari 2012) att man vid prövningen bör vara särskilt restriktiv i områden som är tillgängliga för allmänheten och i tätbebyggda områden. Vid en bedömning av om det finns särskilda skäl räcker det inte att konstatera att till exempel en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet. Behovet av en brygga för att anlägga båtar anses vara mindre på fastlandet än på öar utan fast förbindelse. I det här fallet ligger fastigheten Björknäs 1:20 på fastlandet och kräver inte båt för att kunna nås.

I ansökan hänvisas till likställighetsprincipen och den närliggande fastigheten Björknäs 1:63. Björknäs 1:63 har en sjöbod/bastu uppförd 2007. Björknäs 1:63 ligger inom detaljplanelagt område (DP 283) och sjöbod/bastu har uppförts inom WB-område; *Vattenområde som får överbyggas i begränsad omfattning* och B-område *bostäder*, där strandskyddet är upphävt enligt gällande detaljplan. Förutsättningarna för de två fastigheterna angående strandskyddet är därmed inte jämförbara i detta fall.

Sammantaget bedöms inte särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken finnas för att få uppföra sjöboden.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Sjöboden planeras uppföras på platsen för en äldre ångbåtsbrygga som är i förfallet skick. En byggnad i form av ett väderskydd fanns tidigare på platsen men har varit borta sedan länge. Bryggan nyttjas inte idag som en allmän ångbåtsbrygga utan är en del av fastigheten Björknäs 1:20 och används för båtförtöjning.

Enligt förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, del 1, s 322) anges att strandskyddet ska ses i ett långsiktigt perspektiv och områden som idag inte har några speciella naturvärden eller värden för friluftslivet kan komma att utveckla höga värden med tiden. Vidare anges att ”en enstaka dispens från förbudet inte synes vara till större skada för strandskyddsintressena, måste det uppmärksammas att på sikt kan dispenser stegvis leda till betydande nackdelar på sätt som redan skett genom att stora delar av landets stränder exploateras”.

Då strandskyddet syftar till att långsiktigt skydda strandskyddets syften såsom att; ”trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden”, bedöms en nybyggnad av sjöbod på platsen avhålla allmänheten från ett område som idag är allemansrättsligt tillgängligt.

Åtgärden som dispensen avser bedöms därmed påverka strandskyddets allemansrättsliga syfte negativt.

Strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv bedöms inte påverkas.

### **Intresseavvägning**

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 syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset av att uppföra en byggnad som privatiserar ett område och därmed hindra och avhålla allmänheten på platsen, bedöms inte väga tyngre än strandskyddets intresse av att bibehålla platsen allemansrättslig tillgänglig. Det allmänna intresset för strandskydd bedöms väga tyngre än sökandens enskilda intresse i detta fall.

### **Fri passage**

Fri passage i strandskyddszonen är i dagsläget möjligt, men en byggnad på platsen kan inskränka möjligheten att passera på land och även i vattenområdet då byggnaden bedöms ha en privatiserande effekt.

Sammanfattningsvis bör dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Möjliga ekonomiska konsekvenser av att inte få uppföra byggnaden bedöms finnas då möjligheten till uthyrning av ett förrådsutrymme kan påverkas.

### **Konsekvenser för barn**

Genom ovanstående beslut bidrar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden till en hållbar utveckling för kommande generationers tillgång till strandområden.

### **Bilagor**

1. Situationsplan
2. Planritning
3. Fasadritning
4. Fastighetens läge
5. Illustration av förhållandena och strandlinjen för fastigheten Björknäs 1:20
6. Foto Klintens brygga
7. Flygfoto 2021

Anna Davidson  
Strandskyddshandläggare  
Miljöenheten

Charlotte Persson  
T.f miljöchef.  
Miljöenheten