

2025-10-24

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2025-00196

Ansökan om strandskyddsdispens för jord- och bergschakt med mera

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för bergschakt om cirka 109 m² på fastigheterna Tollare 5:1 och Tollare 1:16, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2025.
2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för jordschakt om cirka 184 m² på fastigheterna Tollare 5:1 och Tollare 1:16, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2025.
3. Dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för stödmur på fastigheterna Tollare 5:1 och Tollare 1:16, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2025.
4. Tillfällig dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för arbetsstängsel på fastigheterna Tollare 5:1 och Tollare 1:16, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2025.
5. Avvisar ansökan om dispens för uppställningsytan vid Tollarevägen och anläggning av dräneringsledning, eftersom åtgärderna inte bedöms kräva strandskyddsdispens.

Sammanfattning av ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för jord- och bergschakt, stödmur, tillfälligt arbetsstängsel, uppställningsyta och nedläggning av dräneringsledning på Nacka kommuns fastigheter Tollare 1:16 och Tollare 5:1. Syftet med åtgärderna är att uppföra nya anläggningar och byggnader inom fastigheten Tollare 1:384 och detaljplan dp 630. Själva bebyggelsen, främst lägenheter, avses uppföras utanför strandskyddat område, men vissa anläggningar föreslås anläggas inom strandskyddsområdet. Åtgärderna bedöms innebära en negativ påverkan för växt- och djurliv inom en stor yta genom att mark och vegetation försvinner, huvudsakligen inom Tollare naturreservat, vilket påverkar den redan begränsade vegetationen i området och

innebär att en del av reservatet går förlorat. Åtgärderna bedöms även påverka den allemansrättsliga tillgängligheten i området. Särskilda skäl för dispens bedöms saknas och strandskyddets syften påverkas negativt av åtgärderna. Intresset av att bibehålla den strandskyddade marken bedöms här väga tyngre än sökandens önskemål om att bebygga den. Strandskyddsdispens bör därför inte medges.

Ärendet

Ansökan

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för jord- och bergschakt, stödmur, tillfälligt arbetsstängsel, uppställningsyta och nedläggning av en dräneringsledning inom fastigheterna Tollare 1:16 och Tollare 5:1. Fastighetsägare för Tollare 1:16 och Tollare 5:1 är Nacka Kommun. Ansökan inkom den 2 maj 2025 och har kompletterats ett flertal gånger, se bilaga 1 och bilaga 3-5.

En ansökan om bygglov och marklov har sökts för åtgärden och har diarienummer B 2025-000690.

Dispens från föreskrifterna för Tollare naturreservat har sökts och ärendet har diarienummer M-2025-1058. Ärendet hanteras samtidigt som detta ärende av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Fastigheten Tollare 1:16 är 224 833 m² stor och Tollare 5:1 är 798 141 m² stor och berörd del ligger vid Lännerstasundet. På platsen gäller strandskydd om 300 meter från strandlinjen och huvuddelen av berört område omfattas av Tollare naturreservat.

I samband med bostadsbebyggelse enligt detaljplan dp 630 *ändring av detaljplan för del av Tollarehöjden (Tollare berg) fastigheten Tollare 1:384 och del av Tollare 1:16 i Boo*, på fastigheten Tollare 1:384 önskas åtgärder genomföras inom strandskyddsområde och naturreservat och kommunens fastigheter Tollare 1:16 och Tollare 5:1. Den totala ytan som omfattas av schakt är cirka 293 m² där 184 m² av ytan är jordschakt och 109 m² är bergschakt. Vatten som kommer från naturreservatet intill avses tas omhand utanför sökandens fastighet, på kommunens mark, genom ett separat system.

En platsgjuten stödmur planeras uppföras inom en jordslänk i nordost om Tollare 1:384, inom strandskyddsområde och naturreservat, där jordmassor och vegetation riskerar att rasa ner på den nya bebyggelsen. Stödmuren ska dubbas fast i berg via bergförstärkning, vara 0,25 meter bred och sticka upp cirka 0,5 meter ovan mark på fyllnadssidan mot reservatet. I samband med att stödmuren byggs behöver cirka 42 m² jordschakt utföras, och det innebär att en björk, 4-5 tallar och lika många aspar behöver tas bort. När muren är byggd kommer jordslänken återfyllas med samma mängd jordmaterial som tidigare har schaktats bort.

Inom ett område längre söderut behöver cirka 9 mindre tallar tas bort. Totalt berörs cirka 14 tallar, 1 björk och 5 aspar av avverkning på grund av åtgärderna i ansökan.

Längs med arbetsområdet och fastigheten Tollare 1:384 behövs ett avtäckningsområde från slänkrönet med en zon på 1,5 meter. Enligt ansökan avlägsnas eventuella

jordmassor inom avtäckningsområdet och bergytan spolats ren med vatten eller med tryckluft. Efter arbetet kommer avtäckningsområdet att återställas vid eventuell påverkan och växtlighet kan återetableras.

Ansökan omfattar även konstruktion av en uppställningsyta på fastigheten Tollare 1:16 vid Tollarevägen. Platsen är även inom detaljplan dp 534. Uppställningsytan planeras inom en yta av planen som anges som allmän plats, *lokalgata*, där användningen anges som lokaltrafik.

Sökt dräneringsledning ska enligt ansökan leda bort dagvatten från sökandens fastighet. Den planeras delvis inom kommunens mark. Dräneringsledningen avses ligga inom delar av de schaktade ytorna.

Ett tillfälligt arbetsstängsel kommer att behövas under byggtiden, som längst till 31 december 2028.

Arbetena avses utföras från fastigheten Tollare 1:384. Ingen särskild väg ska anläggas för arbetena.

Platsen

Inom kvartersmarken inom planområdet och sökandens fastighet Tollare 1:384 är strandskyddet upphävt men strandskyddet ligger kvar inom planområdet för dp 630 på fastigheten Tollare 1:16, allmän plats och område betecknat *Natur*, se bilaga 2. Gällande detaljplan ersatte en del av en äldre och syftet med gällande plan var att ändra kvartersgränsen och bostadshusens bygggrätter för att undvika intrång i naturreservatet. Enligt ansökan ska ett 90-tal lägenheter uppföras och till dem 87 parkeringsplatser i två garageplan.

Tollare 5:1 ingår i detaljplan dp 508 *detaljplan för del av Tollare fastigheten Tollare 1:17 m.fl. delplan 1b Mellanbergsvägen*. Inom dp 508 avses åtgärden utföras inom område allmän plats och område betecknat *Natur*. En mindre del av arbetena avses utföras inom Tollare naturreservat.

Tollare 1:16 ingår i planområde dp 534 *detaljplan för del av Tollare, del av fastigheten Tollare 1:16 m.fl. delplan 3 Tollarehöjden* där åtgärden avses utföras inom område allmän plats och område betecknat *Natur*. En mindre del av arbetena avses utföras inom Tollare naturreservat.

I Nacka kommuns översiktsplan beskrivs Tollare i stycket ”*Mark- och vattenanvändning*” de befintliga värdena och intressena att ”*området innehåller barrskogar med naturvärden klass 2 och 3, och det finns även natur med höga upplevelsevärden*”.

Ytorna för schakten utpekats som ett ekologiskt kärnområde och livsmiljö för barrskog.

Ansökan berör ett välbesökt, tätortsnära naturreservat med stor betydelse för rekreation och friluftsliv. Berörda ytor består av berghällar med mossor, ljung, enstaka mycket unga träd samt några äldre träd. Ytterligare några meter in i reservatet är marken redan kraftigt påverkad av tidigare kraftledningsgata och Vattenfalls nyligen markförläggning av

kraftledningen. Vattenfall ska dock återställa området, så långt det är möjligt och inte står i konflikt med skötseln av ledningssträckan.

Enligt bilagan till ansökan (*DP 630 – naturreservat och strandskydd från Ekologigruppen*) har en naturvärdesinventering gjorts som omfattar området alldeles öster om planområdet. Berört område bedömdes ha värdeklass 4, visst naturvärde. Enligt ansökan har värdena i objektet i hög grad gått förlorade genom markförläggningen av ledningen. Vidare anges att ”vid sprängningen kommer viss markvegetation (ljung och mossa) och enstaka tallar gå förlorade. Något hundratal kvadratmeter solbelyst berghäll inom reservatet kommer att försvinna och det kommer att skapas en brant bergvägg mot den nya bebyggelsen. Marken har idag inga viktiga naturvärden som påverkas, däremot minskar möjligheten med tiden att utveckla naturvärden på den mark som sprängs”. Ansökan har kompletterats med ett PM där en inventering av området gjorts den 8 oktober 2025 (*Dp 630 Tollare arbetsområden och naturvärden från Ekologigruppen*). För platsen för den planerade stödmuren anges naturvärdena vara en myrstack, en död björk med hackspettshål och vedblottor. Enligt PM:et innebär anläggandet av stödmuren att flera träd tas bort tillsammans med markvegetation i form av mossor, ljung och lav, dock påverkas inte myrstacken eller björken med hackspettshål.

Fastigheternas läge framgår av bilaga 6.

Miljötillsynsenhetens utredning och bedömning

Kommunicering

Platsbesök gjordes den 11 september 2025, se bilaga 7. Miljötillsynsenheten har därefter kommunicerat sin bedömning till sökanden.

Sökanden inkom med ett yttrande den 26 september 2025. Ett tilläggsyttrande lämnades den 23 och den 24 oktober 2025. De ligger i helhet som bilaga 8-10 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 oktober 2025. Sökanden har bland annat lämnat följande synpunkter: Vid framtagandet av planen bedömde kommunen att detaljplanens genomförande inte skulle medföra betydande påverkan på miljön eller natur- och kulturvärden, vilket tydligt framgår av planbeskrivningen. Särskilda skäl föreligger för att bevilja dispens från strandskyddet. Området behöver onekligen tas i anspråk för att tillgodose det allmänna intresset av att bostäder uppförs i enlighet med gällande detaljplan. Ett intresse som onekligen kommer att ge långsiktiga fördelar för kommunen och som bör vara angeläget. Det är inte heller proportionerligt att efter intresseavvägningen neka dispens. Det område som berörs är av mindre omfattning och avser endast tillfälliga åtgärder. Åtgärderna är även en grundläggande förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen så som det var tänkt vid planens framtagande. Med beaktande av att området idag inte hyser några större djur- eller naturvärden kommer inte heller de tillfälliga åtgärderna att negativt påverka deras livsvillkor. I tilläggsyttrandet anges bland annat att: inga viktiga naturvärden kommer att påverkas. Bonava har låtit miljövetaren John Hagenby från Ekologigruppen besöka det aktuella området. I rapporten bedöms att små områden och

mindre vegetation kan komma att påverkas av de aktuella åtgärderna. De områdena bedöms dock inte ha några viktiga naturvärden eftersom vegetationen i dessa områden utgörs av mycket unga träd och vanligt förekommande arter. Åtgärderna är tillfälliga och kommer endast pågå under en kortare period. Så snart arbetena är slutförda kommer allmänheten ha möjlighet att beträda området på samma sätt som innan. Träd och annan vegetation kommer även att kunna etablera sig på nytt så snart arbetena har upphört. Vidare anges bland annat att: Det stämmer inte att vissa justeringar av den planerade byggnationen, som att till exempel minska antal parkeringsplatser i garaget, skulle innebära att byggnationen skulle kunna uppföras i enlighet med detaljplanen utan ingrepp utanför fastighetsgränsen. Om schakt inte får utföras utanför fastighetsgränsen kommer ca 30 garageplatser att försvinna, vilket motsvarar ca 30 lägenheter eller en minskning av antalet bostäder med 30 %. I tilläggsyttrandet från den 24 oktober 2025 anges bland annat att: Vi vill understryka att om stödmuren inte uppförs, riskerar ett större område att rasa ner på Bonavas fastighet, oavsett garagets utformning. Detta skulle medföra en större påverkan på både naturreservatet, strandskyddsområdet och Bonavas fastighet samt kräva kommunala åtgärder för att förhindra ras. Oavsett om Bonavas byggnation blir av kommer inte Bonava acceptera att massor från kommunens fastighet rasar in på Bonavas fastighet. Muren innebär ingen negativ påverkan på djur- och växtliv, och möjligheterna till friluftsliv kvarstår oavsett garagets utbredning. Vidare anges bland annat att: Allmänheten kommer ha oförändrad tillgång till strandskyddat område. Vårt bostadsområde ligger över 200 meter från strandkanten, som förblir tillgänglig via skogsområde. Topografi och vattenförhållanden kommer att förändras oavsett garagets utformning, då berget på vår fastighet måste schaktas bort.

Bemötande av synpunkter

Detaljplanens syfte var att ändra kvartersgränsen och bostadshusens byggrätter för att undvika intrång i naturreservatet. I det här fallet bedöms åtgärderna i ansökan innebära intrång i reservatet och syftet med planen bedöms därför motverkas.

Åtgärderna bedöms inte endast vara tillfälliga då bergschakt, med tillhörande avbaning, ska ske vilket innebär att mark tas bort permanent. Andra ytor som påverkas bedöms inte kunna återskapas i praktiken och de går inte helt att återställa.

Att uppföra bostäder kan ses som ett allmänt intresse, dock även ett enskilt intresse. Strandskyddet är ett angeläget allmänt intresse. Miljötillsynsenheten ifrågasätter om utformningen av berörda anläggningar är den lämpligaste och om det inte skulle gå att uppföra önskad byggnation utan att ytor inom strandskyddsområde och reservat påverkas negativt.

Yttrandena ändrar inte bedömningen i ärendet.

Strandskyddets avgränsning

Flera av de sökta åtgärderna är förbjudna att vidtas inom det strandskyddade området och de är därför dispenspliktiga. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte:

- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.
- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Uppställningsytan vid Tollarevägen och dräneringsledningen bedöms inte ha sådan naturpåverkan eller sådan avhållande inverkan att de är förbjudna åtgärder enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. De kräver därför inte strandskyddsdispens.

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.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken är följande: att det område dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt ansökan behöver områden tas i anspråk för att kunna uppföra garage och gårdsytor i anslutning till byggandet av bostadshus enligt dp 630. Som särskilt skäl för schaktning och stängsling anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området genom en väg,

järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Enligt handbok för strandskydd *Strandskydd - en vägledning för planering och prövning 2009:4* ska mark som tagits i anspråk till exempel utgöras av en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. Vidare står att avgörande är att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. ”En bedömning av om ett område är ianspråktaget bör baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området och vilken påverkan en åtgärd har på tillgängligheten och åtgärdens påverkan på djur- och växtlivet”. I det här fallet är området obebyggt, delar av marken består av hållar med vegetation och flera träd och ytorna ingår i ett naturreservat. Området är tillgängligt för allmänheten och växt- och djurlivet kommer att försvinna. Att området delvis redan är påverkat bedöms i sig inte utgöra något särskilt skäl för dispens och genom åtgärderna i ansökan bedöms livsvillkoren för djur- och växtliv på platsen och allmänhetens tillgänglighet påverkas negativt. Särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § punkt 1 miljöbalken bedöms därför inte vara tillämpligt.

Om en plats är avskuren från stranden genom en större väg, järnväg, sammanhängande bebyggelse eller motsvarande, och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stranden, kan detta utgöra ett särskilt skäl för dispens. Handboken anger att avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet. I det här fallet utgörs området mellan åtgärden och strandlinjen av naturmark och det finns ingen avskiljande exploatering. Särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § punkt 2 miljöbalken bedöms därför inte vara tillämpligt.

Inga andra särskilda skäl för dispens är enligt miljötillsynsenheten aktuella.

Påverkan på strandskyddets syften

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken syftar strandskyddet till att långsiktigt:

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Ansökan avser bland annat schaktning inom strandskyddsområde. Området omfattas av utvidgat strandskydd om 300 meter från strandlinjen. Enligt länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd 2014-01-21, delområde B Ormingelandet, beskrivs området som:

” Inom reservatet finns fina ekbackar, och områden med skyddsvärda träd. Skogen har höga naturvärden. Ett flertal fynd av rödlistade arter har gjorts inom de aktuella strandområdena. Från udden längst i söder, Tollareberget, har man en magnifik utsikt. Enligt kommunens översiktsplan hyser området höga upplevelse- och rekreationsvärden. En betydande del av strandområdena är utpekade strövområden enligt kommunens grönstrukturprogram. Inom alla de aktuella strandavsnitten finns det gott om nyckelbiotoper, utpekade av Skogsstyrelsen. En del av strandområdet ingår också i en

miljö (Tollare) med höga kulturhistoriska värden, enligt kommunens kulturmiljöprogram”.

Inom strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som försämrar förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet, eller förändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet. Även om området i det här fallet till viss del redan är påverkat av markförläggningen av kraftledningen kommer berghällar med lägre vegetation att tas bort, vilket ändrar områdets topografi och vattenförhållanden. En total yta inom strandskyddat område om cirka 293 m² berörs av schaktning. Knappt tjugo träd av varierande storlek inom idag opåverkade ytor måste tas bort till följd av schaktningarna. Om schaktningen skulle genomföras föreslår kommunens reservatsförvaltare att en viss del av ytan återställs och att några nya träd planteras. Miljötillsynsenheten konstaterar dock att berörda ytor inte är obetydliga och att de främst består av berghällar i en slänt med viss vegetation. Bedömningen är att det i praktiken inte går att återskapa de ytor som påverkas eller försvinner då topografin förändras och jord och vegetation inte kommer att kunna ligga kvar. Miljötillsynsenheten konstaterar vidare att berört område ligger inom ett naturreservat där inte obetydliga markytor skulle gå förlorade för alltid.

Anläggandet av stödmuren bedöms tillsammans med anläggningsytan påverka växt- och djurliv genom att träd och vegetation tas bort. Dock bedöms den planerade stödmurens påverkan på den allemansrättsliga tillgängligheten på platsen vara liten eftersom den placeras precis intill en brant.

Tollare naturreservat är ett välbesökt tätortsnära område med stor betydelse för rekreation och friluftsliv. Det tillfälliga arbetsstängslet skulle avhålla allmänheten från att beträda området under en längre period. Konsekvenserna av de sökta åtgärderna skulle innebära att ytor inom strandskyddat område och reservatets yta i praktiken minskar och att allmänheten får en mindre yta att vistas på.

Strandskyddets syften ska ses i ett långsiktigt perspektiv. Strandskyddet har här utvidgats och har generellt höga naturvärden och är betydelsefullt för friluftslivet.

Schaktningen och ianspråktagandet av marken är irreversibelt och åtgärderna bedöms därmed strida mot strandskyddets syften. Åtgärderna som dispensen avser bedöms därför i det här fallet inte vara förenliga med strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv.

Intresseavvägning

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett angeläget 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. Enlig ansökan behöver kommunal mark inom naturreservat och strandskyddat område tas i anspråk utanför sökandens fastighet för att kunna utföra bostadsbebyggelsen inom dp 630.

Miljötillsynsenheten bedömer att genom vissa justeringar, som till exempel att minska på antal parkeringsplatser i garaget, bedöms sökanden i huvudsak kunna uppföra bebyggelsen enligt detaljplanen utan att behöva göra ingrepp utanför sökandens fastighetsgräns.

Att uppföra bostäder kan ses som ett allmänt intresse, men även utgöra ett enskilt intresse. Strandskyddet är ett angeläget allmänt intresse som ska ses i ett långsiktigt perspektiv och i det här fallet bedöms åtgärderna i ansökan påverka strandskyddets syften på ett sådant negativt sätt att strandskyddsdispens inte bör medges.

Det enskilda intresset i detta fall bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskyddet.

Överensstämmelse med detaljplan

En dispens får inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Om åtgärderna i ansökan skulle utföras innebär det, förutom schakt på kommunens mark, även att vissa anläggningar för dagvatten och naturvatten anläggs på kommunens mark och inom strandskyddsområde och naturreservat. Åtgärderna ska utföras inom planlagt område betecknat allmän plats *Natur* inom dp 630, dp 508 och dp 534. I det här fallet bedöms åtgärderna i ansökan innebära en liten avvikelse som inte motverkar syftet med planerna och de bedöms därför inte vara planstridiga.

Sammantagen bedömning

Uppställningsytan vid Tollarevägen och dräneringsledningen bedöms inte kräva dispens. Övriga delar bedöms vara förbjudna och kräva dispens. Dessa åtgärder är inte planstridiga, men miljötillsynsenheten bedömer att det saknas särskilda skäl för dispens. Ansökan bör därför avslås.

Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 c §, 7 kap. 18 e §, 7 kap. 25 - 26 §§, och med hänvisning till 2 kap. 6 § miljöbalken (SFS 1998:808).

Ekonomiska konsekvenser

Avslag innebär stora kostnader för Bonava, eftersom de har utformat hela projektet utifrån att dispens skulle ges för schaktning och anläggningsdelar i naturreservatet. Om de behöver hålla sig inom fastighetsgräns och utanför reservat, så fördröjs byggprojektet och de behöver rita om. Det kan vidare påverka bostadsyta och antal garageplatser, vilket påverkar projektets lönsamhet.

Konsekvenser för barn

Beslutet innebär att livsvillkoren för djur- eller växtarter bevaras och att allmänhetens tillgänglighet tryggas för kommande generationer inom strandskyddsområdet. Sett för sig har beslutet inte stor påverkan för barn, eftersom det handlar om förhållandevis

begränsade ytor i direkt anslutning till byggprojektet. Om dispens skulle ges för alla projekt som vill ta några kvadratmeter inom strandskyddat område i anspråk för egna anläggningar och installationer, så går det dock ut över både friluftsvärden och kommunens miljö. Och det innebär permanenta förändringar för både barnen idag och framtida generationer.

Konsekvenser för klimat och miljö

Beslutet innebär att träd, mark och vegetation sparas vilket bedöms ha positiva konsekvenser för klimat och miljö. Genom beslutet bedöms strandskyddsområdet fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten och djur- och växtlivets livsmiljö bevaras. Sett för sig har beslutet inte stora konsekvenser för klimat och miljö, eftersom det handlar om förhållandevis små ytor. Ett avslag innebär att lokal, värdefull närmiljö sparas, genom att träd, naturlig jord, hållmark, vegetation och död ved sparas och ytorna inom strandskyddat område och Tollare naturreservat bibehålls. Omvänt så skulle dispens enligt ansökan innebära att nuvarande värden i anslutning till byggprojektet helt försvann, till förmån för byggets anläggningar och installationer. Om alla byggprojekt utökade inom strandskyddat område så skulle det bli stor påverkan, totalt sett.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 oktober 2025

Bilaga 1. Situationsplan

Bilaga 2. Detaljplan dp 630

Bilaga 3. Ansökan

Bilaga 4. Dp 630 - Naturreservat och strandskydd

Bilaga 5. Dp 630- Tollare arbetsområden och naturvärden

Bilaga 6. Fastigheternas läge

Bilaga 7. Foton från platsbesök

Bilaga 8. Yttrande från sökanden 2025-09-26

Bilaga 9. Yttrande från sökanden 2025-10-23

Bilaga 10. Yttrande från sökanden 2025-10-24

Emma Rosengren
Enhetschef
Miljötillsynsenheten

Anna Davidson
Miljö o Hälsoskyddsinsp
Miljötillsynsenheten

Beslutet ska skickas till:

- Sökanden
- Enheten offentlig Utemiljö
- Mark- och fastighetsenheten