

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Ansökan om tidsbegränsad strandskyddsdispens för upplag och föreläggande om återställande

Sicklaön 285:13, Fågelboparken 6

### Förslag till beslut

1. Tidsbegränsad strandskyddsdispens beviljas för upplag av fyllnadsmassor och byggmaterial inom markerat område på situationsplanen i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 6 december 2018. Dispensen upphör att gälla den 31 december 2019.
2. Fastighetsägaren BRF Kvällsdoppet, 769630-3473 föreläggs att:
  - a. ha återställt det dispensgivna området genom att avlägsna allt material som tillförts området efter den 8 maj 2016 senast den 31 december 2019
  - b. som kompensationsåtgärd för intrånget den tillfälliga strandskyddsdispensen innebär låta marken återgå till naturmark efter återställandet
  - c. i god tid innan återställningsarbetet påbörjas kontakta miljöenheten för vägledning om hur platsen såg ut före den 8 maj 2016
  - d. i direkt anslutning till att platsen har återställts skicka fotodokumentation till miljöenheten som visar hur platsen ser ut efter återställningsarbetet.

Föreläggandet om att återställa det strandskyddade området enligt punkten 2 a ovan förenas med ett löpande vite för BRF Kvällsdoppet, 769630-3473 om 50 000 kronor per påbörjad kalendermånad efter den 31 december 2019. Följs inte föreläggandet utgår vite och nämnden kan begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.

3. Följande villkor ska uppfyllas:
  - a. En fri passage vid stranden inom det strandskyddade området på fastigheten ska säkerställas efter att marken är återställd.
  - b. Arbete i vattenbrynet ska ske i en sammanhängande tidsperiod och får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti för att undvika störning på växt- och djurliv.

### 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 18b §, 18c § punkt 1, 18 f §, 16 kap 2 §, 26 kap 1, 3, 9, 14, 15 och 17 § § miljöbalken (SFS 1998:808) och 2, 3 och 4 § Lag (1985:206) om viten. samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

## Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för att under en begränsad period ha ett upplag inom strandskyddat område för att lagra fyllnadsmassor och byggmaterial under byggtiden för ett pågående byggprojekt på fastigheten. Det har funnits en tidsbegränsad dispens för samma åtgärd som löpte ut den 31 maj 2018. Byggprojektet har av olika skäl blivit fördröjt varför miljöenheten har blivit uppmärksam på att det strandskyddade området fortfarande används som upplag och inte återställts så som sökande förelagts att göra i tidigare beslut. Bedömningen är att det fortfarande är en tillfällig åtgärd som kan beviljas en tidsbegränsad dispens, förutsatt att föreläggandet om att återställa marken denna gång följs.

## Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att fortsätta ha ett upplag av fyllnadsmassor och byggmaterial så länge som nybyggnationen av sökandes hus pågår. Det har funnits en tidsbegränsad dispens för samma åtgärd inom området som löpte ut den 31 mars 2018. Den tillfälliga dispensen förenades med ett föreläggande om att marken skulle återställas efter att dispensen löpt ut. Miljöenheten har uppmärksamats på att föreläggandet om att platsen ska återställas inte har efterlevts. Efter kontakter med fastighetsägaren så har de valt att skicka in en ansökan om förlängning av strandskyddsdispensen i efterhand och fram till och med den 31 december 2019. Ansökan inkom till nämnden den 22 november 2018.

Fastigheten Sicklaön 285:13 ligger vid Järlasjön och omfattas av byggnadsplan (Bpl) 17 som vann laga kraft den 24 juli 1939. Fastigheten har tillkommit genom avstyckning från fastigheten Sicklaön 285:7 år 2015 och har tidigare varit obebyggd. Avstyckningen har gjorts i enlighet med plankartan för bpl 17. I planen står att stränderna bevaras som parkmark eller mark som inte får bebyggas. Strandskyddet ligger kvar på stora delar av fastigheten på land samt 100 meter i vattenområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 2.

Bygglov har sökts och beviljats för nybyggnationen på fastigheten utanför strandskyddat område. Tidplanen för byggnationen har av olika anledningar blivit fördröjd varför behovet av en plats för att förvara massor och byggmaterial fortfarande kvarstår. I ansökan framkommer att huset planeras att vara färdigt i månadskiftet augusti/september 2019.

## Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § 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**

Särskilda skäl finns för att tillfälligt medge dispens för att lagra fyllnadsmassor enligt 7 kap 18c § punkt 1. Ytan har i miljö- och stadsbyggnadsnämndens tidigare beslut om dispens den 7 december 2016 § 92 ansetts vara ianspråktagen. Området där fyllnadsmassorna får lagras enligt bilaga 1 har tidigare varit gräsbevuxen parkmark enligt de bilder som skickats in av sökande. Att ytan varit gräsbevuxen har kontrollerats av miljöenheten bakåt i tiden via kommunens flygfotografier.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Området på fastigheten Sicklaön 285:13 som berörs av strandskyddet har fram tills fastigheten styckades av tillhört Sicklaön 285:7 och till stor del varit naturmark med berghällar och hållmarksskog. I strandområdet fanns vassruggar och ett område av våtmarkskaraktär. Vid tomtgränsen mot fastigheten Sicklaön 120:5 fanns ett område som under en längre tid verkar använts som gräsyta vilket bekräftas på fotografier och vid kontroll av områdets historia i kommunens flygfotoarkiv.

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 delvis väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Byggnadsplanen medger en bygg rätt på fastigheten. För att genomföra byggnationen behövs ett område inom strandskyddet tas i anspråk för att tillfälligt lagra fyllnadsmassorna och byggmaterial så länge som byggnationen pågår. Att placera massorna inom det område som inte omfattas av strandskyddet men som har högre naturvärden bedöms påverka växt- och djurlivet mer än att tillåta att massorna tillfälligt får lagras på den utpekade platsen i bilaga 1 som redan tagits i anspråk, även om det råder strandskydd på platsen. Allmänhetens tillgänglighet till området påverkas främst av att det byggs ett hus på platsen. Eftersom huset inte ligger inom strandskyddat område och byggnadsplanen medger en byggnation på fastigheten bedöms att allmänheten får tillgång till det strandskyddade området närmast stranden när byggnationen är färdig och återställningsarbetet har utförts i enlighet med föreläggandet och därför får tåla en tidsbegränsad inskränkning i tillgång till området.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas för att tillfälligt lagra fyllnadsmassor och byggmaterial.

Karina Hälleberg  
Miljöinspektör  
Miljöenheten  
087189382



karina.halleberg@nacka.se

**Bilagor:**

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Ansökan