

Ansökan om strandskyddsdispens för befintlig kaj samt för ombyggnation av befintlig brygga

Kummelnäs 7:14,

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för kaj med tråkant om totalt 25m² (varav c:a 18m² överbygger vatten), för ombyggnation av befintlig båtbygga från c:a 23m² till c:a 18m², samt för båtlyft med 10 pålar, allt enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2019.
2. Endast den yta som upptas av anläggningarna får tas i anspråk för åtgärden.
3. Som villkor för beslutet gäller att bojar på fastighetens vatten ska tas bort i enlighet med situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2019.

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 och 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för en befintlig kaj med tråkant, en båtlyft med 10 pålar samt för ombyggnation av en båtbygga. Särskilda skäl bedöms finnas enligt 7 kap 18c § punkt 1 och 5 miljöbalken. Dels eftersom området är ianspråktaget och dels därför att ombyggnationen förbättrar tillgängligheten kring bryggan och för att båtlyften minskar belastningen på vattenmiljön. Platsens betydelse för det rörliga friluftslivet är begränsad, och dess betydelse för växt- och djurlivet är begränsad men har potential att bli bättre. Åtgärderna bedöms inte motverka syftet, och är i enlighet med kommande detaljplan.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för redan utförd kaj (varav drygt 7m² överbygger vatten) med tråkant (knappt 11m²) runtom, för ombyggnation av befintlig båtbygga samt för befintlig stor båtlyft med 10 pålar.

Där kajen byggts fanns det en sedan länge raserad stenbrygga, och dispens medgavs 2013 för en pålad badbrygga om 10m² på den här platsen. Badbryggan var en ersättning för den badplats som försvann när man omvandlade den befintliga bryggan till en renodlad båtbygga, och detta gjordes p.g.a. svårigheterna att manövrera båtar kring samfällighetsbryggan på fastigheten bredvid. Situationsplanen till det beslutet är dock inte fackmannamässigt utförd och har lämnat utrymme för tolkning. Nämnden mottog ett klagomål på kajen den 6 augusti 2019 och fastighetsägaren ombads då att inkomma med en ansökan om dispens för den befintliga konstruktionen. Ansökan, som också innehåller ett flertal bilder, inkom till nämnden den 2 september 2019 och återfinns i sin helhet i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2019.

Förutom kajen omfattar ansökan också ombyggnation av båtbyggan, för att fastighetsägarens segelbåt ska kunna komma längre in i den båtlyft som finns där. Ombyggnationen innebär totalt sett en minskning av båtbyggan med 5m² över vatten.

Båtlyften är en ändring i förhållande till den tidigare givna dispensen, som medgav 2 st dykdalber att lägga till vid. Fastighetsägaren önskade därefter anlägga en båtlyft istället för dykdalberna och fick miljöenhetens tillåtelse att byta åtgärd utan att söka ny dispens. Båtlyften blev dock större och fick fler pålar än vad som överenskommits (se mailkonversation i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2019), varför ny dispens bedöms vara nödvändig.

Fastigheten ligger vid Kummelnäsviken och omfattas av områdesbestämmelser från 1992 (Ob 3 för Norra Boo), samt pågående planarbete för Område A – Eols udde. Planen har antagits och överklagats. För vattenområdet gäller i dagsläget inga särskilda planbestämmelser, men när planen vinner laga kraft kommer strandskyddet att upphävas i de W_b-områden som då omfattar båtbyggan och kajen i nuvarande utformning. Fastighetens läge framgår av bilaga 4 till tjänsteskrivelsen daterad den 10 september 2019.

Strandskyddet gäller för närvarande 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde, men kommer att upphävas på kvartersmark i och med detaljplanen. Tomtplats för fastigheten idag är den södra halvan inklusive stranden sedan ett dispensbeslut från 2013. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken, men inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Bygglov krävs inte för åtgärden eftersom bryggorna är för små. Däremot ska pålning anmälas till länsstyrelsen då det innebär anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § punkt 4 miljöbalken, eftersom bryggor typiskt förändrar livsvillkoren för växter och djur. 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.

Skäl till beslut

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilt skäl för kajen bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken eftersom platsen är ianspråktagen på ett sätt som gör att den förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Huvudbyggnaden står 10 meter bort och utökningen från beviljad dispens är c:a 8m².

För ombyggnation av båtbyggan samt för båtlyften bedöms punkt 5 (ett angeläget allmänt intresse) vara tillämplig, eftersom de innebär en minskad miljöbelastning.

Påverkan på strandskyddets syften

Platsens värde för friluftslivet är begränsad i och med att samtliga fastigheter intill har bryggor och bebyggelse nära vatten. Möjligen förbättras förutsättningarna något eftersom den stora segelbåten kommer närmare stranden och inte ligger i vägen lika mycket.

Djur- och växtlivet i viken är påverkat av svall och övergödning, men med den framtida utbyggnaden av kommunalt VA i samband med detaljplanen är det sannolikt att vattenkvaliteten i viken förbättras. Kummelnäs varv ligger dock mittemot fastigheten och sedimenten är sedan länge starkt förorenade av TBT mm. Båtlyften är en miljöförbättrande åtgärd eftersom den medger en giftfri båtbottnen utan antifouling-färg.

Åtgärderna som dispensen avser bedöms sammantaget vara förenliga med strandskyddets syften.

Enligt 2 kap 6 § miljöbalken får inte en dispens ges i strid med en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Dispensen är i enlighet både med den befintliga och den kommande planen.

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. Platsens värde för strandskyddet är begränsat och det bedöms inte vara rimligt att bygga om kajen till en mindre storlek när strandskyddet snart kommer att upphävas på platsen.



Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Anna Engström
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten
anna.engstrom@nacka.se

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Ansökan
3. Mailkonversation med sökanden
4. Fastighetens läge