

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för nya byggnader

Björknäs 1:547, Hjortängsvägen 2

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för nödvändiga markarbeten, parkeringsytor samt förråd till nytt flerfamiljshus enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2019.
2. Endast den yta som byggnaderna och parkeringsplatserna upptar på marken får tas i anspråk.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Den fria passagen mellan den nya byggnaden och strandlinje ska behållas.
 - b. Befintliga byggnader ska rivas.
 - c. Fastighetsgränsen mot vattnet ska markeras så att det är tydligt att strandremsan närmast vattnet är tillgängligt för allmänheten.
 - d. När du genomfört åtgärden ska dokumentation skickas till miljöenheten.

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 §, 18 c § punkt 1, 18 f §, 16 kap 2 § och 26 kap 1, 3 § § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra ett nytt flerbostadshus samt förråd vid Kvarndammen, utanför planlagt område. Bedömningen är att marken idag är lagligt ianspråktagen då det sedan år 1949 har funnits ett enbostadshus på fastigheten. Dispens för den sökta åtgärden bör därför beviljas.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för nybyggnation av flerfamiljshus och förråd. Ansökan inkom till nämnden den 2 juli 2019 och ritningarna har reviderats vid två tillfällen. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus som

uppfördes 1949 och den ligger vid Kvarndammen utanför planlagt område. I översiktsplanen anges att området ska innehålla en medeltät stadsbebyggelse.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och i hela Kvarndammens vattenområde. Området omfattas inte av riksintresse för kust och skärgård, farled, kulturmiljö och friluftsliv enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken eller av andra områdesskydd än strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 31 oktober 2019.

Bygglov har sökts för åtgärden.

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

Åtgärden är förbjuden enligt 7 kap 15 § miljöbalken punkt 1, då en ny byggnad ska uppföras.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken. Fastigheten är sedan år 1949 bebyggd med ett enbostadshus och tomtplatsen bedöms omfatta hela fastigheten. Bedömningen är att fastigheten därför redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den nu saknar betydelse för strandskyddets syften.

Påverkan på strandskyddets syften

Ett nytt större flerbostadshus med en förrådsbyggnad och parkeringsplatser på platsen bedöms inte ytterligare påverka växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen. En tydlig markering av vart tomtgränsen går borde möjliggöra för allmänheten att nyttja den mark närmast vattnet som i dag inte är tillgänglig på grund av att ett enbostadshus har en större privatiserande verkan på omgivningen än ett flerbostadshus. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är fortfarande möjlig då fastigheten inte omfattar marken närmast 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 platsen har varit ianspråktagen som tomtmark sedan före det generella strandskyddet infördes år 1975.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Karina Hälleberg
Miljöinspektör
Miljöenheten
087189382
karina.halleberg@nacka.se

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasadritning
3. Fastighetens läge