

Ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus

Kil 1:42,

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för bostadshus inklusive erforderliga markarbeten enligt situationsplan i bilaga 1 och ritningar i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2019.
2. Tomtplatsen är markerad på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2019. Tomtplatsens area är ca 3000 m².

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 § miljöbalken, 18c § punkt 1 och 18 f § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för att uppföra ett nytt bostadshus. På fastigheten finns idag ett mindre bostadshus som kommer att rivas. Åtgärden bedöms vara dispenspliktig då strandskyddsdispens krävs för nya byggnader. Bedömningen är att det finns särskilda skäl för att medge dispens.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ett nytt bostadshus. Bostadshuset som finns på fastigheten idag kommer att rivas innan nybyggnationen påbörjas. Ansökan inkom till nämnden den 8 oktober 2019. 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.



Fastigheten ligger vid Baggensfjärden vid gränsen mot Värmdö kommun och omfattas inte av detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan planeras det inte för någon ny bebyggelse i området förutom omvandlingen av den närbelägna Graninge stiftsgård till vårdboende och seniorbostäder. Närområdet är bebyggt med enbostadshus på förhållandevis stora fastigheter.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 21 november 2019.

Befintligt bostadshus uppfördes 1925 och platsen har därmed ianspråktagits innan strandskyddslagstiftningen infördes.

Bygglov har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig då det är förbjudet att uppföra nya byggnader enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken då fastigheten har varit bebyggd sedan mitten av 1920-talet. Det nya bostadshuset planeras att uppföras på ungefär samma plats som det befintliga. Det befintliga bostadshuset genererar en hemfridszon som innebär att platsen redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Påverkan på strandskyddets syften

Allmänheten har idag inte tillträde till platsen då det planerade bostadshuset kommer att ianspråka mark inom det befintliga bostadshusets hemfridszon. Den etablerade tomten runt omkring befintligt bostadshus bedöms inte ökas ut på ett sätt som kommer att påverka allmänhetens tillträde till platsen. Då marken idag är en anlagd trädgård bedöms inte heller växt- och djurlivet påverkas på ett sådant sätt att det strider mot strandskyddets syfte. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken kan säkerställas då åtgärden inte påverkar området närmast vattnet.

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 det är en redan ianspråktagen yta som berörs av åtgärden.



Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

Karina Hälleberg
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten
08-718 93 82
karina.halleberg@nacka.se

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasadritning
3. Fastighetens läge