

Ansökan om strandskyddsdispens för avstyckning samt ny huvudbyggnad

Lännersta 1:124, Dalen 22

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för avstyckning samt ny huvudbyggnad med placering enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 januari 2020.
2. Hela den nybildade fastigheten får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsens area blir ca 700 m².
3. Som kompensationsåtgärd ska blommande träd eller buskar återplanteras i motsvarande antal som de fruktträd som behöver tas bort för att uppföra den nya huvudbyggnaden.

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

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för en ny huvudbyggnad på en del av fastigheten som planerar att styckas av till en egen fastighet. Marken är idag en gräsmatta med fruktträd. Åtgärden bedöms inte påverka växt- och djurliv eller allmänhetens tillgång till platsen på ett sådant sätt att det strider mot strandskyddets syfte. På grund av områdets svaga samband i grönstrukturen bedöms det som skäligt att återplantering av blommande träd eller buskar som kompensationsåtgärd för den förlorade gröna ytan. Den del som berörs av åtgärderna är lagligen ianspråktagen som tomt sedan innan strandskyddet infördes. Särskilt skäl bedöms finnas. Förslag till beslut är att bevilja dispens.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för att stycka av fastigheten och bygga en huvudbyggnad på den nya fastigheten. Ansökan inkom till



nämnden den 28 mars 2019 och har varit vilande på sökandes begäran i avvaktan på handläggningen av bygglovsansökan samt på grund av Lantmäterienhetens kötid för avstyckningen.

Fastigheten ligger vid Bagarsjön och området är inte planlagt. Översiktsplanen anger att området ska innehålla gles samlad bebyggelse och att det finns svaga samband i grönstrukturen. På tomten finns idag ett antal fruktträd som bidrar till den biologiska mångfalden förgenom att ge pollinerare mat och därmed möjlighet att spridas inom den delen av kommunen

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Förhandsbesked för bygglov har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken då det är förbjudet att uppföra nya byggnader inom strandskyddat område. 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 enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken. Nuvarande fastighet har varit bebyggd sedan innan strandskyddet infördes. Den del av fastigheten som berörs av de sökta åtgärderna är idag gräsmatta med fruktträd samt infart till befintlig huvudbyggnad. Ytan som berörs bedöms därför vara lagligt ianspråktagen som tomtmark.

Påverkan på strandskyddets syften

Platsen bedöms inte vara tillgänglig för allmänheten på ett sådant sätt att strandskyddets syfte motverkas av åtgärden. Skisser på förslag till utformning av den nya huvudbyggnaden kan komma att se ut finns i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 januari 2020. Bedömningen är att utformningen av byggnaden inte kommer att påverka strandskyddet i sådan utsträckning att exakta fasadritningar är nödvändiga. Inte heller växt- och djurliv bedöms påverkas på ett oacceptabelt sätt förutsatt att återplantering av blommande träd och buskar som kompensations för de träd som behöver tas bort görs. Åtgärden som dispensen avser bedöms därmed vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är säkerställd då det finns en allmän väg mellan fastigheten och stranden.



Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilda 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 är lagligen ianspråktagen som tomtmark.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför beviljas.

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

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Förslag på utformning av ny huvudbyggnad
3. Fastighetens läge