

## Ansökan om strandskyddsdispens

Tollare 1:10, Frankenburgs väg 1

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för en huvudbyggnad om ca 178 m<sup>2</sup> med tillhörande altaner och pool samt en tillfartsväg på fastigheten Tollare 1:10, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan, se bilaga 1.
2. Tomtplats är Tollare 1:10:s landareal med en yta om 3 481 m<sup>2</sup>.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
  - a) Huvudbyggnaden får inte förses med fönster åt det håll fastigheten gränsar mot Tollare naturreservat.
  - b) Den del av fastigheten som gränsar mot Tollare naturreservat ska även fortsättningsvis vara markerad med staket i motsvarande höjd som det nuvarande.

### 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. 18 b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap. 15 §, 7 kap. 18 c § punkt 1, 7 kap. 25-26 §§ och 16 kap 2 § miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

### Sammanfattning

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för en huvudbyggnad om ca 178 m<sup>2</sup> med tillhörande altaner, en pool på ca 40 m<sup>2</sup> samt en tillfartsväg om ca 60 meter på fastigheten Tollare 1:10. På fastigheten finns en befintlig huvudbyggnad, komplementbyggnader samt olika anläggningar. Fastigheten har i tidigare beslut bedömts vara privatiserad av byggnader och anläggningar, och den bedömningen gäller fortfarande. Med villkor för att minimera eventuell påverkan på det angränsande naturreservatet bör strandskyddsdispens kunna medges.

## Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för en huvudbyggnad om ca 178 m<sup>2</sup> med tillhörande altaner, en pool på ca 40 m<sup>2</sup> samt en tillfartsväg om ca 60 meter på fastigheten Tollare 1:10, se bilaga 2. Den ursprungliga ansökan inkom den 18 december 2019. Fastighetens läge framgår av bilaga 3.

Tollare 1:10 är 3 877 m<sup>2</sup> stor (varav 3 481 m<sup>2</sup> på land och 396 m<sup>2</sup> i vattnet) och den ligger vid Skurusundet/Duvnäsviden. Fastigheten omfattas av utvidgat strandskydd om ca 220 meter från strandlinjen på land samt 100 meter i vattenområdet. Området är inte planlagt. Aktuellt område betecknas som *Medeltät stadsbebyggelse* i Översiktsplan för Nacka kommun (antagen maj 2018). Fastigheten gränsar delvis mot Tollare naturreservat.

På Tollare 1:10 finns en befintlig huvudbyggnad, komplementbyggnader samt olika anläggningar, jämför bilaga 4.

Enligt ett beslut rörande strandskyddsdispens från Länsstyrelsen i Stockholms län den 20 december 2012 (5051-33957-11) bedömdes fastigheten – i dess dåvarande omfattning – vara privatiserad av byggnader och anläggningar.

Strandskyddsdispens för ett flerbostadshus (6 lgh) beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott på Tollare 1:10 den 7 oktober 2015 (M 2015-1100). Beslutet om tomtplats omfattade hela fastighetens landareal. Dispensen nyttjades inte och har därmed förfallit.

Förhandsbesked har sökts för åtgärden (ärendenummer B 2019-1738). En lantmäteriförrättning är vilandeförklarad i väntan på beslut om strandskyddsdispens.

## Skäl till beslut

### Bedömningsgrunder

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att s.k. särskilda skäl finns och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. 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. Dispensen får inte omfatta den del av stranden som behövs för djur- och växtlivet eller för fri passage för allmänheten. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset, som är ett allmänt intresse, och den enskildes intresse av att ta området i anspråk.

Beslutet ska ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt (tomtplatsavgränsning) eller annars användas för det avsedda ändamålet.

### **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Särskilt skäl för strandskyddsdispens bedöms finnas enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken då platsen är ianspråktagen på ett sådant sätt att den förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten bedöms vara privatiserad av byggnader och anläggningar.

### **Påverkan på strandskyddets syften m.m.**

Fastighetens vegetation är varierad men tämligen trivial. På aktuell plats finns ljung, lingonris, gräs, lupiner och andra örter men inga träd eller buskar. Längs fastighetens sydöstra gräns finns ett högt staket, och på intilliggande fastigheter finns privata byggnader och anläggningar som är avhållande. Fastigheten bedöms inte vara tillgänglig för allmänheten. Den nya bebyggelsen och anläggningarna bedöms inte förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet eller ytterligare avhålla allmänheten. Beslutet förenas med villkor för att minimera påverkan på det angränsande naturområdet inom Tollare naturreservat. Sammantaget bedöms åtgärderna som dispensen avser därmed vara förenliga med strandskyddets syften.

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 syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd då de allmänna intressena är svaga på aktuell plats. Frågan om fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är inte relevant.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör beviljas.

Anna Dominkovic  
Miljö- och hälsoskyddsinspektör  
Miljöenheten  
08-718 87 81  
anna.dominkovic@nacka.se

Per Enarsson  
Miljöchef  
Miljöenheten  
08-718 79 87  
per.enarsson@nacka.se

### **Bilagor**

1. Situationsplan
2. Ritningar
3. Fastighetens läge
4. Foto