

2023-01-26

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: M-2022-907

## **Ansökan om strandskyddsdispens för del av brygganläggning** Tattby 21:14, Tattby 2:5

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

Dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för delar av brygganläggning på fastigheten Tattby 21:14 (Tattby 2:5), i huvudsaklig enlighet med ansökan samt tillhörande situationsplan bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelse daterad 26 januari 2023.

### **Lagstöd**

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 15 §, 18 c § och 7 kap. 25 - 26 §§ miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 8.1.

### **Sammanfattning**

En brygganläggning bestående av en bergfast brygga samt flytbryggor har tidigare uppförts på fastigheten Tattby 21:14 (2:5) utan strandskyddsdispens. En ansökan om strandskyddsdispens inkom i efterhand till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 19 april 2022 för delar av brygganläggningen. Området för åtgärden kan inte anses ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden bedöms sakna särskilt skäl för dispens då en utökning av brygganläggningen hindrar och avhåller allmänheten från att passera i vattenområdet. Växt- och djurliv på platsen bedöms påverkas negativt av åtgärden. Något annat skäl för att medge dispens bedöms inte finnas. Förutsättningarna för att medge strandskyddsdispens saknas därmed varav ansökan avslås. Då delarna i ansökan ingår i ett tidigare rivningsföreläggande innebär beslutet att eftersom dispens inte medges ska gulmarkerade delar i brygganläggningen rivas, med hänvisning till Mark- och miljödomstolens dom 2021-11-25, Mål nr M 6858–20 och Miljö- och stadsbyggnadsnämndens föreläggande.

### **Ärendet**

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks i efterhand för delar av en befintlig brygganläggning på fastigheten Tattby 21:14 (Tattby 2:5). I sökandens fastighet Tattby 21:14 ingår inget vattenområde. Delarna av

brygganläggningen i ansökan ligger inom vattenområdet till fastigheten Tattby 2:5 som ägs av Nacka kommun.

I samband med ett tillsynsprojekt framkom att sökanden anlagt en brygganläggning på fastigheten Tattby 21:14 utan strandskyddsdispens. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 september 2018 att förelägga sökanden om rivning av delar av den redan uppförda brygganläggningen som uppförts på fastigheterna Tattby 21:14 och Tattby 2:5. Föreläggandet innehöll även ett löpande vite. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som upphävde delen med löpande vite och ändrade tiden för när rivningen skulle vara utförd.

Länsstyrelsens beslut överklagades vidare till Mark- och miljödomstolen. I Mark- och miljödomstolens dom 2021-11-25, Mål nr M 6858–20 konstateras att strandskydd råder i vattenområdet, och att bryggdelar i, eller som överbygger, vattenområdet är dispenspliktiga, se bilaga 4. Genom domen upphävdes delvis rivningsföreläggandet genom att Mark- och miljödomstolen konstaterar att den inre bergfasta konsolbryggan som sträcker sig längs med berget (uppskattningsvis med ett djup av 150 cm räknat från berget) inte ligger i eller överbygger vattenområdet. Den delen av brygganläggningen omfattas därmed inte av strandskyddsbestämmelserna.

I det tidigare ärendet (Diarienummer M-2013-1526, med fortsättning i ärende M-2020-1495) har miljöenheten i sin utredning bedömt att en del i brygganläggningen om 35 m<sup>2</sup> har uppförts innan strandskyddet inträdde (blåmarkerad del i bilaga 1) och omfattas därmed inte av det tidigare rivningsföreläggandet.

Sökanden har meddelat att den yttre delen av anläggningen i form av en flytbrygga har avlägsnats och inte längre finns kvar (rödmarkerad del i bilaga 1).

Rubricerad ansökan omfattar dels den del av anläggningen som överstiger 150 cm av den fasta konsolbryggan längs berget, dels av en flytbrygga på ca 30 m<sup>2</sup>. Delarna är markerade i gult i bilaga 1 till ansökan som inkom den 19 april 2022, se bilaga 1 och 2. De aktuella delarna i ansökan omfattas av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tidigare rivningsföreläggande.

Fastigheten är 2093 m<sup>2</sup> stor. Det berörda vattenområdet ligger på fastigheten Tattby 2:5 i Neglingeviden där Nacka kommun är fastighetsägare. Inget arrende finns för bryggan. På platsen gäller strandskydd om 100 meter i vattenområdet.

Fastigheten omfattas av en stadsplan, Stadsplan för Saltsjöbaden S 88, och en ändrad detaljplan, S 113. Planerna är från 1912 respektive 1936. Genom Länsstyrelsens beslut den 28 februari 1980 har strandskydd återinträtt i vattenområdet 100 m från strandlinjen.

Fastighetens läge framgår av bilaga 3 och 5.

Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

### **Kommunicering i ärendet**

Inget nytt underlag har tillkommit i ärendet sedan ansökan inkom varav ingen ytterligare kommunikering med sökanden har bedömts behövas.

### **Skäl till beslut**

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.

Enligt miljöbalkens 7 kap. 15 § råder inom strandskyddat område bland annat förbud mot att; ”byggnader och byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om de hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars hade fått färdas fritt”. Det råder även förbud mot att; ”åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter”.

I det här fallet bedöms delarna av brygganläggningen i ansökan vara sådana förbjudna åtgärder enligt miljöbalkens 7 kap. 15 § ovan som kräver dispens.

### **Sammanfattning av ansökan och bilagor**

Ansökan innehåller förutom en situationsplan som visar markerat område för ansökan om strandskyddsdispens, ett brev från sökanden till Nacka kommun den 6 december 2013. Brevet är ett svar på en skrivelse från miljöenheten den 19 november 2013 angående ett tillsynsprojekt på bryggorna i området. I brevet uppger sökanden att Nacka kommun besvarat frågan om bygglov krävdes för bryggan och uppgett att bygglov inte behövdes eller några andra tillstånd.

Till ansökan bifogas även fotografier från 1982 från tidigare fastighetsägare där en brygga syns på bild.

Tre utlåtanden angående djurlivet från två ornitologer och en professor emeritus i systemekologi från Stockholms universitet har även bifogats ansökan. Dessa är; ”utlåtande angående en brygga på adressen Lillskogsvägen 15A i Saltsjöbaden”, ”Inventering av häckande fåglar vid bryggan på Lillskogsvägen 15A i Tattby i Mål nr M 6858-20” samt ”Rörande miljöeffekter av brygga”.

En bilaga med namnunderskrifter från ”Rädda Saltis bryggor” har även bifogats.

### **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

För att strandskyddsdispens ska medges krävs särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18c §. Åtgärden får inte heller strida mot strandskyddets syften. Även enskildas intressen ska beaktas och en nekad dispens får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § miljöbalken).

Sökanden har angett 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken som skäl för dispens dvs att det område dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Av rättspraxis (bl.a. MÖD 2011:42) framgår att vattenområden normalt anses vara tillgängliga för allmänheten och att detta gäller även om landområdet i anslutning till vattenområdet tagits i anspråk. Området där de aktuella delarna i brygganläggningen ligger bedöms vara ett sådant allemansrättsligt tillgängligt område där rätten finns för allmänheten att vistas och röra sig bl.a. genom skridskor, båt eller liknande.

Enligt rättspraxis kan särskilt skäl i 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken vara tillämpligt i fall som gäller ersättningsbryggor. En ersättningsbrygga ska enligt rättspraxis ersätta en nyligen avlägsnad brygga på samma plats. En förutsättning är att bryggan ska ha i huvudsak motsvarande storlek, utformning och syfte som den tidigare bryggan.

Enligt ansökan har området som dispensen avser redan tagits i anspråk vilket gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt den utredning som gjorts i samband med Länsstyrelsens beslut om överklagande av Nacka kommuns rivningsföreläggande har den aktuella brygganläggningen bedömts tillkommit efter att det generella strandskyddet infördes i Sverige.

I enlighet med Länsstyrelsens tidigare bedömning kan det genom flygfoton från 1976 konstateras att en brygganläggning inte syns i vattenområdet. Utifrån flygfoton från 1980 syns någon form av brygga på platsen och därefter har brygganläggning utökats någon gång mellan 2005 och 2010. Enligt ansökan rustades bryggan upp i mitten av 2010-talet och sökanden var då i kontakt med Nacka kommun angående bygglov.

Delarna i brygganläggningen i ansökan bedöms därför inte vara en ersättningsanläggning utan betraktas som en ny brygganläggning.

I enlighet med Länsstyrelsens tidigare bedömning bedöms vidare brygganläggningen vara en sådan anläggning som hindrar och avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt samt även väsentligt förändra livsvillkoren för växt- och djurarter, se bilaga 4.

I de fall strandskyddsdispens kunnat medges för bryggor har det gällt fastigheter utan landförbindelse och där brygga behövts för att kunna ta sig till och från fastigheten. Det

har även beaktats att det saknas annan möjlighet till båtplats på ön eller att denna har legat för långt bort. Då fastigheten Tattby 21:14 ligger på fastlandet och sökanden inte är beroende av en båt för att kunna komma till och från sin fastighet bedöms behovet av att utöka brygganläggningen vara litet i det här fallet.

Sökanden anger att i kontakten med Nacka kommun 2013 angående om bygglov krävdes för brygganläggningen ha blivit informerad om att inga andra tillstånd behövdes. Miljöenheten bedömer dock att ett besked om att bygglov inte krävs inte innebär att strandskyddsdispens inte krävs för samma åtgärd.

Delarna av brygganläggningen bedöms därmed inte uppfylla särskilt skäl i 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken genom att vara ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Något annat särskilt skäl i miljöbalkens 7 kap. 18c § för att medge strandskyddsdispens bedöms inte heller finnas.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken är det inom ett strandskyddsområde förbjudet att utföra anläggningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt.

I enlighet med Mark- och miljödomstolens dom bedöms de aktuella delarna av brygganläggningen ligga inom ett vattenområde där strandskydd råder. Delarna i brygganläggningen bedöms vidare i enlighet med Mark- och miljödomstolens dom hindra och avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt samt även väsentligt förändra livsvillkoren för växt- och djurarter, se bilaga 4.

Enligt rättspraxis ses ett vattenområde som allemansrättsligt tillgängligt område och då bryggdelarna i det här fallet hindrar och avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt bedöms de påverka strandskyddets syfte negativt.

Enligt ansökan skulle en nekad dispens för bryggdelarna innebära en negativ påverkan på djurlivet genom att bl.a. ta bort fortplantningsmöjligheter och viloplats för ladasvalor och sädesärlor. I ansökan anges även att det skulle strida mot artförordningens 4 § första stycket punkt 2 och punkt 4. I detta fall bedöms, i enlighet med Mark- och miljödomstolens dom, att de resterande delarna av brygganläggningen som finns på fastigheten uppfyller fåglarnas behov och därför inte aktualiserar förbudet i artskyddsförordningen. I samband med bedömningen av påverkan på växt- och djurliv har domstolen även beaktat den period på året inom vilken rivning ska ske, se bilaga 4.

Neglingemaren (även kallad Neglingeviden) är en havsvik med förbindelse till angränsande havsområde Baggensfjärden genom ett smalt sund. Neglingemaren är en vattenförekomst med otillfredsställande ekologisk status. Enligt

naturvärdesbedömningen i Nacka kommuns kustprogram 2008 ”*Marinbiologisk undersökning och naturvärdesbedömning*” bedöms Neglingemaren sammantaget ha ett visst naturvärde. Området är troligen viktigt som uppväxt- och lekområde för varmvattenfiskar (t.ex. gädda, abborre).

Strandnära bebyggelse i form av bryggor kan innebära försämrade förutsättningar på växt- och djurliv, t.ex. genom skuggning och förändrade vattenrörelser. Det är särskilt den kumulativa effekten av många bryggor som ger en negativ påverkan på bottenvegetationen som i sin tur är viktig för fiskyngel. Miljöenheten bedömer att för att värna naturvärdena för växt- och djurliv i Neglingemaren kan en utökning av brygganläggningen påverka strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv.

Åtgärden som dispensen avser bedöms därför inte vara förenlig med strandskyddets syften.

### **Intresseavvägning**

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 syftet med strandskyddet tillgodoses.

Fastigheten Tattby 21:14 har idag dels en brygga på 35 m<sup>2</sup> samt kan i och med Mark- och miljödomstolens dom 2021-11-25, Mål nr M 6858–20, även behålla den inre bergfasta konsolbryggan längs berget med ett djup av ca 150 cm räknat från berget. I det här fallet bedöms dessa delar i brygganläggningen tillgodose behovet av en brygga för en fastighet med landförbindelse.

I detta fall bedöms det allmänna intresset för strandskyddet väga tyngre än det enskilda intresset av att utöka brygganläggningen.

### **Fri passage**

Möjligheten till fri passage påverkas inte på land men i vattenområdet närmast stranden påverkas möjligheten genom tillgången till ett öppet vattenområde.

Sammantaget bedöms att dispens från strandskyddsbestämmelserna inte ska medges. Ansökan ska därmed avslås.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut bedöms inte innebära orimliga kostnader för sökanden.

### **Konsekvenser för barn**

Genom ovanstående förslag till beslut bidrar miljö- och stadsbyggnadsnämnden till en hållbar utveckling för kommande generationer. Beslutet bidrar till att trygga kommande

generationers tillgång till strandområden och medverkar också till arbetet med att nå Sveriges miljökvalitetsmål som till exempel ”Levande sjöar och vattendrag” och ”Ett rikt växt- och djurliv”.

## **Bilagor**

1. Situationsplan
2. Ansökan
3. Fastighetens läge
4. Mark- och miljödomstolens dom 2021-11-25, Mål nr M 6858–20
5. Flygfoto från vattensidan 2021

Anna Davidson  
Strandskyddshandläggare  
Miljöenheten

Per Enarsson  
Miljöchef  
Miljöenheten