

DELEGATIONSBeslut

2023-09-27

M-2023-1082 § 2023-713
MSN

Lindberg, Simon

Frankenburgs Väg 1
13242 Saltsjö-Boo**Beslut i strandskyddsärende samt handläggningsavgift**

Tollare 1:10, Frankenburgs väg 1

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljas för en huvudbyggnad med en byggnadsarea om ca 180 m² (och en bruttoarea om ca 448 m²) med tillhörande anläggningar inklusive tillfartsväg på fastigheten Tollare 1:10, i huvudsaklig enlighet med ansökan samt bifogad situationsplan och ritningar, se bilagorna 1 - 3.
2. Tomtplats är Tollare 1:10:s landareal med en yta om 3 481 m².
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a) Huvudbyggnadens fönster som vetter åt Tollare naturreservat ska förses med lameller.
 - b) Den del av fastigheten som gränsar mot Tollare naturreservat ska på land (undantaget den vertikala klippan närmast vattnet) vara markerad med stängsel med motsvarande höjd som det nuvarande, jämför bilaga 4.
4. Avgiften för handläggning av ärendet uppgår till 13 800 kr. Beslutet om avgiften gäller omedelbart även om det överklagas.

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). Läs mer under rubriken Information till beslutet.

Lagstöd m m

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. 18 f, 7 kap. 25 - 26 §§ och 16 kap 2 § miljöbalken.

Avgiftsbeslutet är taget med stöd av 27 kap. 1 § miljöbalken och Nacka kommuns taxa för avgifter för miljöbalken, antagen av Nacka kommunfullmäktige den 14 november 2022, § 289.

Detta beslut har fattats av handläggare vid miljöenheten med stöd av punkterna M1.1 samt M8.2 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Information till beslutet

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen i Stockholm har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att Länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till dig och Länsstyrelsen. Beslutet kan också överklagas av någon annan. Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Kontakta Länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

2. Faktura

När Miljö- och stadsbyggnadsnämnden handlägger ansökningar och anmälningar eller utövar tillsyn enligt miljöbalken ska en avgift betalas till kommunen enligt särskild taxa. Avgiften för ärenden som startat år 2023 är 1 380 kronor per timme.

Handläggningstiden för ärendet har uppgått till 10 timmar.

- Moms tas inte ut på avgiften.
- Faktura kommer att skickas ut separat.
- Beslutet om avgift kan överklagas. Du måste betala fakturan även om du överklagar beslutet. Om du får rätt betalar vi tillbaka avgiften.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för en huvudbyggnad med en byggnadsarea om ca 180 m² (och en bruttoarea om ca 448 m²) med tillhörande anläggningar inklusive tillfartsväg på fastigheten Tollare 1:10.

Ansökan inkom den 22 maj 2023. Platsbesök gjordes den 1 september 2023. Fastighetens läge framgår av bilaga 5.

Tollare 1:10 är 3 877 m² stor (varav 3 481 m² på land och 396 m² i vattnet) och den ligger vid Skurusundet/Duvnäsviden. Fastigheten omfattas av utvidgat strandskydd om ca 220 meter från strandlinjen på land samt generellt strandskydd om 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 idag olika anläggningar, och den har bitvis trädgårdskaraktär. Enligt ett beslut från Länsstyrelsen i Stockholms län den 20 december 2012 (5051-33957-11) rörande strandskyddsdispens på platsen bedömdes fastigheten – i dess dåvarande omfattning – vara privatiserad av byggnader och anläggningar.

Strandskyddsdispens för ett flerbostadshus (6 lgh) beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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. Strandskyddsdispens för en huvudbyggnad m.m. på Tollare 1:10 beviljades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 9 december 2020 (M 2019-2724, § 124). Beslutet om tomtplats omfattade hela fastighetens landareal. Kommunens beslut överprövades av

Länsstyrelsen som den 15 september 2021 (526-74522-2020) beslutade att inte upphäva eller ändra kommunens beslut. Dispensen har dock inte nyttjats.

Ett bygglovsärende (diarienummer B 2023-000869) för åtgärderna har inkommit till kommunens bygglovsenhet.

Bedömningsgrunder

Vissa åtgärder är förbjudna att vidta inom ett strandskyddsområde. För att få strandskyddsdispens krävs att så kallat särskilt 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. Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. 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.

Skäl till beslut

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte nya byggnader uppföras. Åtgärderna är förbjudna att vidta inom det strandskyddade området och de är därför dispenspliktiga.

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. Denna bedömning har även Länsstyrelsen tidigare gjort, se ovan

Påverkan på strandskyddets syften

Fastighetens vegetation är varierad men tämligen trivial. På aktuell plats finns ljung, lingonris, gräs, lupiner och andra örter och något enstaka träd. Den nya bebyggelsen och anläggningarna bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Längs fastighetens sydöstra gräns – på gränsen till Tollare naturreservat - finns ett högt stängsel, och på intilliggande fastigheter finns privata byggnader och anläggningar som är avhållande. Fastigheten bedöms inte vara tillgänglig för allmänheten. Byggnaden med tillhörande anläggningar ligger nära reservatsgränsen. För att allmänheten inte ska avhållas från att vistas inom reservatet i närheten av Tollare 1:10 har byggnadens utformning anpassats, och beslutet förenas med villkor för det enda fönster som vetter åt reservatet. Därutöver finns ett villkor som reglerar att ett stängsel även fortsättningsvis ska finnas På gränsen mellan fastigheten Tollare 1:10 och naturreservatet, med undantag från allra



närmast vattnet där topografin ändå gör det omöjligt att passera. Sammantaget bedöms åtgärderna som dispensen avser därmed vara förenliga med strandskyddets syften.

Intresseavvägning

Det enskilda intresset av att få uppföra en byggnad med tillhörande anläggningar bedöms i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset för strandskyddet då de allmänna intressena är svaga på aktuell plats.

Fri passage

Nordväst om Tollare 1:10 finns en bostadsfastighet som är privatiserad ner till strandlinjen, och på den andra sidan – mot reservatet - består marken av en brant klippa längs stranden. På Tollare 1:10 finns äldre anläggningar nära strandlinjen. Fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är här inte möjlig.

Sammanfattande bedömning

Sammantaget bedöms strandskyddsdispens kunna beviljas.

Vid frågor och kompletteringar

Om ni har frågor om beslutet, vill kontakta handläggaren, komplettera ert ärende eller ta del av handlingar i ärendet så använder ni e-tjänsten: <https://stadsbyggnad.nacka.se/sb-miljomina>. För avslutade ärenden kontakta Stadsbyggnadsservice på 08-718 80 00 eller på stadsbyggnad@nacka.se.

Anna Dominkovic
Miljöutredare
Miljöenheten

Bilagor

1. Situationsplan
2. Ritning: fasad mot vattnet
3. Ritning: fasad mot naturreservat
4. Befintligt stängsel
5. Fastighetens läge

Sändlista

Länsstyrelsen Stockholm
Bygglovsenheten, Nacka kommun
Enheten offentlig utemiljö, Nacka kommun



Om du vill överklaga detta beslut

Om du vill överklaga detta beslut ska du skicka ditt överklagande till miljöenheten **senast tre veckor** från den dag du tog emot beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid skickas handlingarna vidare till länsstyrelsen som bedömer ärendet. Miljöenheten kan också ändra beslutet om det visar sig innehålla felaktigheter.

Ange i överklagandet vilket beslut du överklagar, varför du anser att beslutet är felaktigt samt vilken ändring du önskar. Ange namn, personnummer, postadress, telefonnummer och ärendenummer i överklagandet. Underteckna med din namnteckning.

Om något är oklart vänd dig till miljöenheten:

Telefon: 08-718 80 00

Postadress: Nacka kommun, miljöenheten, 131 81 Nacka

Mejladress: miljoenheten@nacka.se