

Strand 1:2, Strandallén 42 A

Dispens från strandskydd för brygganläggning/småbåtshamn

Förslag till beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808), för brygganläggning/småbåtshamn i enlighet med situationsplan, bilaga 1.

1. Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser en brygganläggning/småbåtshamn. Endast det område som krävs för anläggningen får tas i anspråk och användas för det avsedda ändamålet. Det innebär att anläggningens yta på marken och vattenytan får tas i anspråk för det avsedda ändamålet enligt 7 kap. 18 f andra stycket miljöbalken.
2. Dispens ges med villkoret att brygganläggningen/småbåtshamnen inte får förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten att vistas på eller vid småbåtshamnen/bryggorna enligt 16 kap. 2 § Miljöbalken.
3. Arbeten i vattenområdet ska ske i ett sammanhang och får inte utföras under perioden 1 april- till 31 augusti.
4. Vid anläggande av småbåtshamn ska länsar med bottenförankrade geotextilskärmar läggas runt arbetsområdet/förankringsområdet, för att förhindra att grumling sprids. Skärmarna ska ligga kvar till dess grumlingen/siktdjupet har återgått till det normala.

Avgift: Strandskyddsdispens: 8900 kronor (faktureras separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Avd-chef
Kart- och bygglovsavdelningen

David Karlsson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för ny brygganläggning i form av en småbåtshamn som enligt ansökan ska uppföras vid Tyresö strandängar. Ansökan inkom från Mark- och exploateringsavdelningen Tyresö kommun 2015-12-16. Brygganläggningen sträcker sig ca 150 meter ut i vattnet i form av en piren som har fyra parallella bryggor placerade mot nordväst. Dessa ska utgöra småbåtshamn och bryggorna som placeras parallellt förses med Y-bommar. De två bryggorna som placeras längst ut på piren sträcker sig 100 meter mot nordväst och den yttersta bryggan är 4 meter bred och den brygga som är näst längst ut är 3 meter bred. Den yttersta bryggan förses med Y-bommar som sträcker sig 12 meter ut på vardera sidan av bryggan. På bryggan näst längst ut förses den yttre sidan med Y-bommar med en längd av 8 meter ut från bryggan. Den inre sidan av bryggan näst längs ut förses med Y-bommar 8 meter på en sträcka om 23 meter sedan blir Y-bommarna 6 meter. De två bryggorna närmast land sträcker sig 80 meter mot nordväst och är 3 meter breda. Där blir Y-bommarna 5 meter på varderas sida av de två bryggorna. För att komma ut till brygganläggningen placeras en 6 meter lång landgång som är 1,5 meter bred vid strandkanten. Landgången fästs i ett betongfundament som placeras vid klippan vid Badholmen där anslutningen till piren sker. Brygganläggningen består av flytpontoner som hålls fast av 123 betongankare som placeras på botten.

Brygganläggningen utgör ca 506 meter brygga, varav 320 meter placeras inom område som omfattas av strandskydd enligt bifogad situationsplan till ansökan.

Småbåtshamnen ska enligt ansökan kunna utgöra båtplats till ca 190 båtar.

Syftet med småbåtshamnen är enligt sökande att skapa en strand- och havsnära mötesplats för allmänheten och båtintresserade.

Förutsättningar

Stranden och vattnet inom 100 meter från strandlinjen omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken.

Miljöbalken (1998:808) tillämpas i detta ärende.

Båtbryggor med nuvarande båtklubbverksamhet har funnits i det aktuella området i ca 60 år. Tyresö kommun äger marken och vattenområdet där småbåtshamnen avses att uppföras. Småbåtshamnen ska arrenderas av Tyresö strands båtklubb som ska fortsätta att driva verksamheten. Bygglov för småbåtshamn har sökts.

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt medelände 2015-02-25 Tyresö kommun tillstånd till vattenverksamhet vid Tyresö strandängar för schaktning, fyllning, pålning, muddring och uppfyllnad samt andra grundläggnings- och markarbeten liksom anläggande av bryggor, kajer pirar, strandpromenad, vågbrytare, badplats, café- och servicebyggnader, lekplats, vägar, vändplan, gångspänger, grynnor, så kallad blå bård och utsiktsplattform samt omledning av dike, allt inom vattenområde vid Tyresö Strandängar. I domen gavs även strandskyddsdispens för parkering, mastskjul, förrådsbyggnader, infartsväg, del av strandpromenad samt fotbollsplan.

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheten Strand 1:2 inom område som omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Översiktsplanen pekar även ut området som naturområde med småbåtshamn.

Fastigheten omfattas av detaljplan 384 som vann laga kraft 2010-11-18. Bestämmelserna innebär bland annat att användning av allmän plats enligt detaljplanen är parkområde med friluftsbad och båtverksamhet med tillhörande anläggningar. Området nära anslutningen till vattnet är även markerat med service där servicebyggnad för omklädning, förråd och servering får uppföras. Vattenområdet där småbåtshamnen avses att uppföras är betecknat med WV för småbåtshamn.

Detaljplanens syfte är att stärka kommunens skärgårdsidentitet genom att utveckla grönområdet till en ny havsnära mötesplats med servering och strandpromenad längs Erstaviken, samtidigt som områdets naturvärden tas tillvara. En ny småbåtshamn anläggs i området för att erbjuda fler kommuninnevånare båtplats. Strandbadet flyttas och rustas upp.

Kulturmiljövärden

Området omfattas inte av några utpekade kulturmiljövärden.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunens ekolog angående den ansökta åtgärdens påverkan på livsvillkoren för djur- och växtlivet på platsen. Något yttrande har inte inkommit.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) får inte, inom ett strandskyddsområde

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Av 7 kap. 15 § miljöbalken framgår att inom ett område som omfattas av strandskydd får anläggningar eller anordningar inte utföras om de hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Dispens kan dock medges om det finns särskilda skäl. De omständigheter som får beaktas vid bedömningen om det föreligger särskilda skäl för att bevilja strandskyddsdispens framgår av 7 kap. 18 c § miljöbalken. Dispens får endast lämnas om åtgärden är förenlig med syftet med strandskyddsbestämmelserna. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Som särskilda skäl får kommunen, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, beakta endast om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syfte. Av 7 kap. 13 § framgår att syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdena och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Enligt förarbetena gäller strandskydd i samma utsträckning vid stränder som utnyttjas endast i liten omfattning för det rörliga friluftslivet (prop. 2008/09:119 s. 99). En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att det vid prövningen ska göras en intresseavvägning där hänsyn även tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s.104).

Motivering av särskilda skäl för dispens från sökande

Sökande har som särskilda skäl angett skäl 3-5 enligt 7 kap 18 c § miljöbalken. Sökande skriver följande motivering kring de särskilda skälen och strandskyddets syfte:

”Motivering särskilda skäl

Syftet med brygganläggningen är att skapa en strand- och havsnära mötesplats för allmänheten och båtinnehavare. Området är idag redan delvis ianspråktaget med båtbyggor och badplats med badbrygga. Åtgärderna förväntas inte medföra någon väsentlig förändring vad avser djur- och växtlivet, se vidare i framtagna MKB för området och anläggningen. Vattendom för vattenverksamheten har erhållits.

Skäl 3: Anläggningen måste till sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

En brygganläggning måste ligga vid vattnet/strandlinjen och ha koppling till land genom ett landfäste vid strandlinjen för att kunna nyttjas och användas som den är avsedd. I Tyresö finns ett stort tryck och brist på båtplatser, i gällande översiktsplan pekas Strandängarna ut för nya fritidsbåtbygggor (se s.37). Det är ett av få strandområden där det finns möjligheter till att skapa fler fritidsbåtplatser och där kommunen har rådighet över marken. Andra strandområden i området har andra markägoförhållanden eller så är vattenkvalitén i sådant skick att utvidgning av båtverksamhet är mindre lämplig i dagsläget. Genom den nya brygganläggningen samlokaliseras båtplatser för att samla båtverksamheten till ett avgränsat område för att minimera miljöpåverkan.

Skäl 4: Ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet, utvidgningen kan inte ske utanför området.

Båtbygggor har funnits i det aktuella området länge, nuvarande båtklubb som bedriver verksamheten har funnits på platsen i över 60 år. Det finns också en badplats med badbrygga i samma område. Badplats och båtbygggor har länge funnit på samma sida om udden, varpå många konflikter och säkerhetsproblem har uppstått då badande vistas i samma vattenområde som fritidsbåtar. I samband med att nu gällande detaljplan togs fram beslutades därför att man skulle separera verksamheterna.

Under planprocessen utreddes placeringen av brygganläggningen och badplats. I samrådsförslaget placerades båtbygggora på andra sidan om udden. Länsstyrelsen m.fl. yttrade sig om att man istället bör lokalisera anläggningen till en plats som redan är ianspråktagen och där man kan samlokalisera verksamheten. Man valde därefter att planlägga för ny brygganläggning inom det område där flera båtbygggor redan fanns, se gällande detaljplan. I planens MKB jämförs också lokaliseringen med ett nollalternativ.

Idag finns en cirka 70 meter lång båtbygggor inom strandskyddsområde som rivs tillförmån för den nya brygganläggningen, man har också årligen lagt ut en ca 12 meter lång badbrygga, se bifogat flygfoto. Den nya brygganläggningen innebär ca 327 meter bygggor inom strandskyddsområde. Totalt innehåller brygganläggningen 500 meter bygggor.

Skäl 5: Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Den nya bygganläggningens huvudpir kommer vara tillgänglig för allmänheten, vilket innebär att allmänheten får bättre tillgänglighet till strand och vatten jämfört med idag. Anläggningen ingår i ett större projekt med flera åtgärder för att förbättra allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen i området, för dessa åtgärder har strandskyddsdispens erhållits i samband med vattendom från mark- och miljödomstolen. Inom området Tyresö Strand är en stor del av strandlinjen privatiserad genom privata villafastigheter eller alltför kuperad för att allmänheten ska ha tillgång till strandlinjen. För den aktuella dispensansökan har kommunen förvärvat marken i syfte att utveckla den för rekreatiönsändamål och förbättra tillgängligheten för allmänheten.”

Skäl till beslut

Enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken får som ett särskilt skäl för strandskyddsdispens beaktas att det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Bryggor utgör anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet, vilket i 7 kap. 18 c § 3 miljöbalken kan utgöra ett särskilt skäl. Enligt förarbetena till miljöbalken är emellertid inte denna regel avsedd att tillämpas så att det alltid finns särskilda skäl att bevilja dispens för bryggor (prop. 2008/2009:119 sid. 54). Vid bedömningen om det finns särskilda skäl ska även också prövas om behovet av brygga kan tillgodoses utanför området, till exempel vid en brygga i närheten.

Ändamålet med småbåtshamnen är att utgöra förtöjningsplats för båtar. Därutöver ska en bedömning göras av om behovet kan tillgodoses på annat sätt.

Det finns mycket få platser utmed denna del av kusten där allmänheten kan få vattenkontakt på motsvarande sätt som den föreslagna platsen för småbåtshamnen. Kommunens havskust är mot Erstaviken till övervägande del uppstyckad av i fritidshusfastigheter som är bebyggda. Kommunen har vid framtagandet av detaljplanen utrett möjligheten att uppföra brygganläggningen på annan plats. Områdena längs Erstavikens kust omfattas av strandskydd vilket innebär att en lokalisering till en annan plats inom kustremsan inte skulle göra någon skillnad angående att hitta ett område som inte omfattas av strandskydd. Det framgår bland annat av miljökonsekvensbeskrivningen sida 11 (MKB), alternativ lokalisering och utformning.

Sökande har med detaljplanen och bifogad MKB visat att möjligheten att uppföra småbåtshamnen utan för det föreslagna området inte varit möjligt.

Ansökan bedöms av bygglovenheten uppfylla särskilt skäl för dispens enligt 7 kap 18 c § p 3 miljöbalken.

Enligt 7 kap. 18 c § första stycket p 4 miljöbalken får som särskilt skäl för strandskyddsdispens beaktas om området behövs för att utvidga en redan pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Den befintliga båtklubsverksamheten utökas med den nya småbåtshamnen. Längs kusten i Erstaviken Tyresö kommun omfattas vattnet av strandskydd och att förlägga verksamheten till ett annat område där det inte råder strandskydd är därmed inte möjligt. Därmed bedöms inte utvidgningen vara möjlig utanför området. Vid planläggningen så utreddes även möjligheterna till att förlägga småbåtshamnen till en annan plats. Föreslagen plats bedömdes av bland annat länsstyrelsen som lämpligast och området för ansökan omfattas av detaljplanen av bestämmelsen WV för småbåtshamn.

Ansökan bedöms av bygglovenheten uppfylla särskilt skäl för dispens enligt 7 kap 18 c § p 4 miljöbalken.

Enligt 7 kap. 18 c § första stycket p 5 miljöbalken får som särskilt skäl för strandskyddsdispens beaktas om området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Enligt prop. 2008/09:119 sida 106 är åtgärder som kan komma ifråga till exempel sådana som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för funktionshindrade eller åtgärder som betingas av frilufts-, naturvårds-, miljö- eller kulturhistoriska intressen inom strandskyddsområdet.

Som sagts tidigare så finns inget område där det inte råder strandskydd inom kommunen där småbåtshamnen kan placeras. Sökanden anger som skäl att allmänheten får en bättre tillgänglighet till stranden och vattnet jämfört med idag. Kommunen har även förvärvat fastigheter för att kunna möjliggöra detta område i syfte att utveckla området för rekreatiönsändamål och där småbåtshamnen är en del av detta. Bygglovenheten bedömer att dispens kan beviljas utifrån de skäl som sökande framför, samt att småbåtshamnen utgör en infrastrukturanläggning som möjliggör att kommunen kan ta emot besökare som färdas med båt.

Påverkan på livsvillkoren för djur- och växtlivet och allmänhetens tillgång till strandområdet.

Enligt den miljökonsekvensbeskrivning som är upprättad av Ekologigruppen AB för Strandängarna etapp 2, Tyresö strand 2014-08-26 bedöms konsekvenserna på de värden som strandskyddet syftar till att bevara som positiva. Tillgängligheten till området bedöms öka markant, medan negativ påverkan på växt- och djurlivet bedöms som begränsad, sett till hela området. Planerade verksamheter i området bedöms medföra stora positiva konsekvenser för rekreation genom att tillgängligheten till stränderna ökar såväl för närboende som för besökare. Möjligheten för kvalitativa naturupplevelser ökar för alla åldrar samt att småbåtshamnen görs tillgänglig för personer med funktionsnedsättning framgår av bedömningar i miljökonsekvensbeskrivningen.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedöms inte de arter som tas upp i artskyddsförordningen påverkas negativt, med avseende på bevarandestatusen för lokala eller regionala populationer. Arternas livs- och uppehållsmiljöer bibehålls till funktion, och i huvudsak till yta.

Planerade vattenverksamheter bedöms av miljökonsekvensbeskrivningen inte påverka möjligheterna att bevara de värden som riksintressena syftar till att bevara.

Åtgärden bedöms inte medföra någon väsentlig förändring vad avser livsmiljön för djur- och växtlivet utifrån den miljökonsekvensbeskrivning avseende vattenverksamhet och strandskyddsdispens som är framtagen för det berörda området.

Möjligheten till fri passage till det område på land som idag är tillgängligt från vattnet bedöms bli oförändrat.

Beslutet förenas med villkoret att bryggan/området inte får förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten att vistas på eller vid bryggan enligt 16 kap. 2 § miljöbalken.

Inom område av riksintresse enligt 4 kap. 2 § ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivet särskilt beaktas vid exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön. Vid prövning av strandskyddsdispens för en brygga innebär att det rörliga friluftslivet ges särskild tyngd och att hela brygganläggningen därmed ska vara tillgänglig för allmänheten.

Den föreslagna åtgärden bedöms av bygglovenheten utgöra en försumbar påverkan av riksintresset för friluftslivet eftersom allmänheten får tillgång till småbåtshamnen/brygganläggningen.

Bygglovenheten bedömer att uppförandet av småbåtshamnen på den avsedda platsen inte strider mot strandskyddets syften vad avser det rörliga friluftslivet samt livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vattnet. Sammanfattningsvis anser bygglovenheten att särskilda skäl föreligger enligt 7 kap. 18 c § punkt 3, 4, och 5 samt att ansökan är förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 §.

Bygglovenheten föreslår därmed att dispens från strandskyddet ges för anläggande av brygga enligt ansökan, med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, daterad 2015-12-16.

Situationsplan, daterad 2016-03-07.

Planritning brygga, daterad 2016-03-04

Principritning landfäste, daterad 2015-12-16.

Produktbeskrivning Svenska pontonhamnar, daterad 2015-12-16.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) Tyresö strandängar, etapp 2, daterad 2015-12-16.

Motivering av särskilda skäl från sökanden, daterad 2016-01-14.

Komplettering till ansökan om bygglov samt strandskyddsdispens för anläggande av småbåtshamn, daterad 2016-02-29.