

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-06-05

1 (6)

Dnr: 2014BNS0289/227

Byggnadsnämnden

Brevik 1:99, Sparvvägen 12

Ansökan om strandskyddsdispens för bryggor

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) ges med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken, för bryggor.
2. Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser bryggor. Endast det område som krävs för anläggningen får tas i anspråk och användas för det avsedda ändamålet.
3. Dispens ges med villkoret att bryggorna/området inte får förses med skyltar eller som hindrar eller avhåller allmänheten att vistas på eller vid bryggorna enligt 16 kap. 2 § Miljöbalken.

Avgift: Strandskyddsdispens:

8880 kronor (faktureras separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

tyresö kommun



Johan Forsberg
Bygglovchef

Johannes Wikdahl
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för ny brygganläggning och strandskyddsdispens i efterhand för befintlig brygga. Den nya bryggan är avsedd för en segelbåt och ansluts till befintlig brygga. Den nya bryggan består av flytponton med en längd om 20 meter. Platsen för placeringen av bryggan och den befintliga bryggan omfattas av detaljplan. Strandskyddet är enligt detaljplanen upphävt på kvartersmark, däremot råder strandskydd inom vattenområdet. Segelbåten som den nya bryggan är avsedd för är 24,39 meter lång och 5,39 meter bred. Enligt ansökan föreslås bryggan placeras i vattnet tillhörande fastighet Brevik 1:99 som ägs av sökande. Mellan den nya bryggan om 20 meter och den befintliga bryggan placeras en motorbåt.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 348 som vann laga kraft 2006-05-04. Bestämmelserna innebär bland annat att vattenområdet betecknad WB är avsett för brygga för intilliggande fastigheter. Strandskyddet är upphävt på kvartersmark. Dispens från strandskyddet krävs för nya bryggetableringar inom hela planområdet. Fastigheten har en area om 14363 totalt m², varav 11163 m² landareal och 3200 m² vattenareal.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunens ekolog som gör bedömningen att bryggornas placering och förtöjningsplats inte kommer ge någon betydande påverkan på växt- och djurlivet i området för bryggorna.

Sökande har inhämtat yttrande från naturvårdskonsult som bedömer att området inte är en viktig rekryteringslokal för fisk samt att bryggan inte bedöms påverka växt- och djurlivet i stor omfattning.

Skäl till beslut

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken 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.

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 enligt 7 kap 13 § miljöbalken.

Kommunen får, i vissa fall, ge strandskyddsdispens om det finns särskilda skäl. 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.

För att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska beviljas måste det föreligga särskilda skäl. Som ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenligt med strandskyddets syften. Enligt 25 § samma kapitel får en inskränkning i den enskildes rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att vid prövning om ett särskilt skäl föreligger ska det göras en intresseavvägning där även hänsyn tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 104).

Sökande har till stöd för sin talan anfört att det i detta fall föreligger sådana särskilda skäl som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 och 3 miljöbalken.

Sökanden har som särskilda skäl för dispens angett att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c första stycket 1 miljöbalken. Sökanden har även angett att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området enligt 7 kap. 18 c första stycket 3 miljöbalken. Sökande har utrett möjligheten att placera båtarna vid en båtklubb och det är ingen av de sex tillfrågade båtklubbarna som kan ta emot segelbåten på grund av att den är för stor och väntetiden för att placera motorbåten vid någon av de kontaktade båtklubbarna är omkring 5 år.

Området för den nya bryggans placering omfattas av strandskydd och del av det område där den befintliga bryggan är placerad omfattas av strandskydd. Det innebär att anläggningarna som utgångspunkt är förbjudna enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

För att kunna hävda att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften ska området vara ianspråktaget så att allmänheten upplever att de inte har tillgång till området. Vid bostadshus anses marken oftast utgöras av etablerade tomtplatser eller hemfridszon vilket innebär att allmänheten uppfattar området som i anspråktaget och därmed inte tillgängligt. Det första skälet enligt 7 kap 18 c § ska enligt (prop. 2008/09:119 sid.105) endast kunna tillämpas när området är ianspråktaget av huvudbyggnad och komplementbyggnader i dess närhet. Huvudbyggnaden på fastigheten Brevik 1:99 ligger omkring 100 meter från den sökta bryggans föreslagna placering. Även om ett landområde i direkt anslutning till vattnet är ianspråktaget ska vattenområdet normalt anses vara tillgängligt för allmänheten (jfr MÖD 2011:42).

Med anledning av det ovan anförda kan det aktuella området inte anses vara ianspråktaget. Det bedöms därmed inte föreligga särskilda skäl för dispens på den grunden att området för de sökta bryggorna skulle vara ianspråktaget.

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.

Inledningsvis kan konstateras att en brygga utgör en sådan anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Ändamålet med bryggorna är att utgöra förtöjningsplats för två båtar. Därutöver ska en bedömning göras av om behovet kan tillgodoses på annat sätt. Sökande har utrett möjligheten att förtöja sin båt vid närliggande båtklubbar. Ingen av de båtklubbar sökande kontaktat kan erbjuda båtplats. Sökande har redovisat skriftlig kontakt med ansvariga för Raksta båtklubb, Ugglevikens båtklubb och Ornäsets båtklubb. Sökande har även varit i kontakt med ytterligare 3 båtklubbar via telefon och ingen av dessa båtklubbar kan erbjuda plats för segelbåten och väntetiden för att kunna få båtplats för motorbåten minst 5 år.

Vid besök på fastigheten under februari 2017 konstaterades att platsen där bryggorna som dispensen avser är i anslutning till gräsmattan tillhörande villatomten till den huvudbyggnad som finns cirka 100 meter från strandkanten för bryggorna. I anslutning till stranden finns en badplats och uteplats på tomten vilket innebär att det rörliga friluftslivet idag inte utövas i närheten av platsen för de ansökta bryggorna. Inom kvartersmarken är strandskyddet upphävt och detaljplanen medger bryggor för intilliggande fastigheter. I och med att bryggorna inte sträcker sig särskilt långt ut i vattnet utan så bedömer bygglovenheten att påverkan på det rörliga friluftsområdet på vattenområdet närmast tomten blir försumbart. Båda bryggorna placeras på vattenområde som

tillhör sökande. Bygglovenheten bedömer att sökande har erforderlig rådighet över vattnet inom det område där bryggorna ska utgöra båtplats.

Således bedömer bygglovenheten att bryggorna 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. Den enskildes intresse att uppföra byggnaden bedöms i detta fall starkare då det rörliga friluftslivet bedöms bli försumbart påverkat av den föreslagna åtgärden.

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

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

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.

Då dispensen avser bryggor bör inte någon tomtplats utpekas. Endast det område som krävs för anläggningen får tas i anspråk och användas för det avsedda ändamålet.

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

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Utlåtande naturvårdskonsult, inkommen 2017-06-05.

Situationsplan, inkommen 2017-06-05.