

Dispens från strandskydd för brygga

Förslag till beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygga och föreslagen brygga enligt ritning registrerad 2013-06-03 medges inte.

2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för befintligt väg och en brygga med villkor. Beslutet är taget med stöd av 7 kap 18 c § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 § miljöbalken samt 16 kap. 2 § miljöbalken.

Villkor:

- Bryggan ska placeras inom området enligt kartbilaga (bilaga 1 till tjänsteskrivelsen) till detta beslut.
- Bryggan får vara max 4,5 meter lång och 2 meter bred med en landgång som max får vara 1 meter bred och högst 4,5 meter lång.
- Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

3. Fastighetsägaren, XX föreläggs vid ett löpande vite av 75 000 kronor kvartalsvis senast 6 månader efter att beslutet vinner laga kraft att ta bort befintlig brygga enligt situationsplan registrerad den 15 mars 2013. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten. Beslutet är taget med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken och med hänvisning till 2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken.

4. Sökanden ska senast 7 månader efter att beslutet vunnit laga kraft visa bygglovenheten, t ex genom att skicka in fotografi, att föreläggandet uppfyllts.

Avgift: Avslag strandskyddsdispens: 8 900 kronor
 Summa avgifter: 8 900 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
 Stadsbyggnadschef

Christoffer Pettersson
 Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Bygglovenheten fick in en anmälan om att en brygga uppförts utan dispens från strandskyddet. Tyresö kommun anmälde ärendet som miljöbrott till polismyndigheten. Fastighetsägaren ansökte om dispens i efterhand för redan uppförd brygga samt anläggande av väg. Befintlig brygga bedöms strida mot strandskyddets syften då ett allt för stort område tas i anspråk och att hela bryggan är utformad för vistelse. Dispens för befintlig brygga och reviderat förslag på brygga bör därför inte medges och därmed rivs. Dispens kan ges för väg och brygga med villkorande mått.

Beskrivning av ärendet

Den 7 oktober 2011 inkom en anmälan om olovligt uppförd brygga samt trädfällning. Tillsyn på fastigheten gjordes den 10 november 2011 där man även uppmärksammade att en väg hade anordnas ner till vattnet. Åtgärderna anmäldes som miljöbrott till polismyndigheten. Den 3 oktober 2011 lades förundersökningen ned pga. att utredningsmaterialet inte kunde styrka brott mot områdesskyddet. Bygglovenheten informerade fastighetsägaren den 30 november 2012 i en skrivelse att åtgärderna krävde dispens från strandskyddet.

Ansökan om dispens från strandskyddet för befintlig brygga och väg inkom den 22 februari 2013. Som särskilda skäl för dispensen har man angett att området redan har tagits i anspråk och att anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet.

Sökande har till ansökan bifogat en skrivelse gällande bryggan där man framför att en tidigare pontonbrygga varit uppförd sedan 30- talet och att sedan 50- eller 60-talet har en brygga på nuvarande placering varit uppförd. Bryggan ska ha förfallit under en tid då inte tidigare ägare har haft råd att underhålla den.

Sökande har även inkommit med en skrivelse den 15 mars 2013 med uppgifter om den anlagda vägen. Enligt skrivelsen handlar det om en igenvuxen väg som man röjt samt breddat. Detta har gjorts för att få till en mer tillgänglighetsvänlig väg ner till vattnet. Sökande kompletterande även uppgifterna gällande bryggan som klargör att bryggan inte ska vara till för båtar. Utan endast bad och vistelse för brukare av fastigheten.

Den 10 april 2013 skickade bygglovenheten ett kompletteringsbrev gällande bryggans utformning där man bedömer att en mindre brygga skulle kunna anses möjlig att uppföra och där man ger sökande möjlighet att ta fram ett nytt förslag på en mindre brygga.

Sökande inkom med ett nytt förslag på utformning av brygga samt inritande av väg den 3 juni 2013.

Vid tillsyn den 29 augusti 2013 bedömer bygglovenheten att en brygga med villkorade måtten kan vara en acceptabel åtgärd som inte strider mot strandskyddets syften.

Sökande inkom den 20 september 2013 med en bild, se akt bilaga. Enligt sökande ska bilden vara tagen någon gång under slutet av 60 – talet. Bilden visar i bakgrunden en längre spång.

Området där fastigheten X är belägen är under framtagande av detaljplan.

Förslag till beslut kommunicerades med sökande den 7 oktober 2013. Sökande inkom med yttrande den 25 oktober 2013, se akt bilaga. Där sökande sakligen framför att de vidhåller att befintlig brygga bör medges.

Sökande framför även att inte skrivelsen redogör hur tidigare benämnd spång är utformad, där sökande hänvisar till befintliga fundament som finns kvar.

Sökande menar också att föreslaget beslut utgör flera märkliga värderingar gällande det rörliga friluftslivet där sökande skriver att inte allmänheten aldrig har haft någon tillgång till stranden samt att människor som rör sig i området inte kan se den befintliga bryggan.

Slutligen kostaterar sökande att miljöbalkens formuleringar gällande vattenverksamhet i syfte har att skydda djur och natur samt fiskar och där med anser att en flytbrygga är ett ännu sämre förslag då nuvarande inte har lika mycket vattenkontakt utan är byggd på mark/berg. Därmed hävdar sökande att dispens från strandskyddet bör kunna ges för nuvarande bryggas placering då det funnits bryggor där sedan 80 år tillbaka.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan/Utdrag ur primärkarta, registrerad den 15 mars 2013

Situationsplan/Utdrag ur primärkarta, registrerad den 3 juni 2013

Situationsplan/Utdrag ur primärkarta med villkors förslag, registrerad den 2 oktober 2013

Skäl till beslut

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och vatten för djur och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk å ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Enligt 16 kap. 2 § MB. Tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, får ges för begränsad tid och får förenas med villkor.

Sökande har påvisat med fotografi att det funnits en spång tidigare, denna kan dock inte ses i Tyresö kommuns flygfoton där de äldsta fotona är från 1998-1999. Sökande har även under behandlingen av ärendet påpekat att tidigare brygga har varit liknande den nyuppförda bryggan.

Bygglovenheten gör bedömningen att vattenområdet inte varit i anspråktaget på ett sådant sätt att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Inte heller bedöms området vara ett sådant som måste tas i anspråk för en åtgärd som för sin funktion måste ligga i strandskyddat område. Det hade möjligtvis varit fallet om fastigheten enbart kunde nås med båt, men den aktuella fastigheten kan nås med bil året runt. Inget annat särskilt skäl bedöms heller föreligga.

Bygglovenhetens bedömning är att även reviderat förslag till storlek inte är lämpligt. Bryggan anses uppta en för stor yta då den är utformad för vistelse vilket har en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet. Bryggan bedöms sammantaget strida mot strandskyddets båda syften. Dock finner bygglovenheten att en brygga i med storlek enligt villkoret i detta beslut bedöms kunna vara en acceptabel påverkan på växt- och djurliv. Den villkorade bryggan kan heller inte bedömas påverka allmänhetens tillgång tillplatsen då en bastubyggnad med beviljat bygglov placerats intill platsen samt att i bygglovsansökan till bastun framgår en spång ut i vattenet som kan synas på den bild som sökande har inkommit med. Samt att i den natur- och landskapsinventering som gjorts tar man upp att mindre och enklare flytbryggor är anläggda i området. Bygglovenheten anser att en sådan brygga skulle anses acceptabel i vattenområdet. Varför bryggan får ett område att läggas vid och inte en direkt placering beror på att då platsen där bryggan kan få uppföras är mycket stenig och då anses lämpligast att placeras vid anläggandet av den. Även vägen ska vara en tidigare igenvuxen väg som breddats på några få ställen, dessa åtgärder bedömer inte bygglovenheten har en negativ påverkan på djur- och växtlivet samt den allemansrättsliga tillgängligheten.

Bygglovenheten anser att det de sökande har tillfört i sitt yttrande daterat den 25 oktober 2013 inte föranleder något nytt ställningstagande i frågan.

Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer anses att en myndighet som enligt författning har rätt att medge undantag från ett förbud, får förena ett för den sökande gynnande beslut med villkor. Villkoren måste dock ligga inom ramen för de syften som är grunden för förbudet. Villkoren är delar av beslutet och det står den sökande fritt att avgöra om den vill utnyttja dispensen som den är med villkor, eller att avstå från att nyttja dispensen.

Särskilda skäl finns för dispens för vägen eftersom markområdet bedöms vara ianspråktaget sedan en längre tid. Särskilda skäl saknas däremot för att bevilja dispens för befintlig brygga samt det reviderade bryggförslag registrerat den 3 juni 2013.

Bygglovenheten föreslår därför byggnadsnämnden att inte medge dispens från strandskyddet för befintlig brygga samt reviderat brygg förslag registrerat den 15 mars 2013 och att befintlig brygga tas bort.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för vägen och bryggan med villkor. Fastighetsägaren bör därmed föreläggas att ta bort befintlig brygga.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 1,9,14, 15, och 17 §§ MB, 7 kap. 18 c § MB och 16 kap. 2 § MB samt med hänvisning till 7 kap 15 § MB.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas ej av detaljplan.

Kulturmiljövärden

Områdets natur- och landskapsinventering gjord den 29 september 2009. Framför följande i sin samlade bedömning av området. Området kring Nyfors innehar stora värden för natur, kultur och rörligt friluftsliv. Naturen uppvisar en mycket stor variation på ett relativt litet område och innehåller en rad olika biotoper från hållmarkstallskog och ädellövskog ner till Tyresåns sjösystem. Ett av kommunens större sammanhängande bestånd av grov ek finns här uppdelat i två större sammanhängande kärnområden. Det finns även ett litet utströmningsområde med ädellövkaraktär nere vid Albysjön. Här finns även exempel på grov tall. I västra delen finns två raviner omgivna som gröpt ur sedimenten ner mot sjön. Strändernas naturliga vegetationsbård mot sjön och naturreservatet är relativt välbevarad. Markerna har hävdats under sekler där ekarna skyddats vilket karaktären av herrgårdslandskap. Genom området går flera vandringsleder bl.a. Sörmlandsleden och Nyfors är ett attraktivt besöksmål.

Sjön Flaten är en näringsfattig sjö och stränderna utgörs av klippor. Terrängen sluttar relativt brant ner mot sjön. På några ställen utanför arbetsområdet finns branta förkastningbranter och stup. Strandzonen är huvudsakligen bevuxen med trädvegetation bestående av al, tall, och björk. På några tomter har naturmarken gallrats för att förbättra sjöutsikten men i övrigt är bården med träd relativt intakt. Brygganläggningarna är enkla och består vanligen av små flytbryggor. Stränderna består huvudsakligen enskild tomtmark med begränsad tillgänglighet. Det finns en allmänning mellan strandtomterna som är en del av stamfastigheten Rundmar 1:2. Den används bl.a. som rastplats av kanotister. I övrigt är den okänd för en bredare allmänhet. Tidigare användes tomten som festplats men är idag stadd i långt framskriden igenväxning med täta snår av slån och trädsly.

Fastigheten har en area om 12335 m².

Yttranden

Yttrande från kommunekolog Göran Bardun registrerat den 7 oktober 2013.

Från naturvårdens sida kan jag instämma i att den aktuella, mindre bryggan som föreslås, är mer acceptabelt för miljön vid Tyresö-Flaten och Nyfors och Tyresta naturreservat. Viktigt också att omnämna förbudet i sjön för farkoster med motor, Länsstyrelsen i Stockholms läns författningssamling, 01FS 2004:20/Tyresö kommun.