

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-04-02

1 (4)

Dnr: 2013BNS0623/227

Byggnadsnämnden

Tyresö 12:4, Klockargårdsvägen 20

Dispens från strandskydd för nybyggnad av brygga

Förslag till beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken, MB. ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken, för nybyggnad av brygga.

Endast det område som krävs för bryggan får tas i anspråk och användas för det avsedda ändamålet d.v.s. förtöjning av båtar enligt 7 kap. 18 § MB.

Arbete i vatten ska utföras under perioden 1 september – 31 mars.

Dispens ges med villkoret att befintlig brygga rivs för dispensen av uppförandet av den nya ska gälla enligt 16 kap 2 § MB.

Avgift: Strandskyddsdispens: 8 880 kronor

Summa avgifter: 8 880 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare



Sammanfattning

Ärendet avser dispens från strandskydd för rivning samt nybyggnad av brygga med en area om 74 m². Bygglovenheten anser att dispens kan medges då stranden är ianspråktagen och därmed finns särskilda skäl.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om dispens från strandskydd för nybyggnad av brygga inkom den 5 december 2013. Förslaget avser rivning av befintlig brygga med en area om 101 m² samt uppförandet av en ny brygga i L-form med en area om 90 m². Sökande har angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften som särskilda skäl.

Bygglovenheten informerade sökande den 2 januari 2014 att bryggan inte var en sådan anläggning som kräver bygglov.

Sökande har i skrivelse registerad den 10 januari 2014 angett att bryggan kommer stolpas i botten och kommer att kläs i trä. Enligt fastighetsägaren är vattendjupet längst ut på föreslagen brygga 1,5 meter och stranden har en bottentyp av lera. Bryggan är avsedd för sökandes båt samt någon gäst båt vid enstaka tillfällen och för bad.

Bygglovenheten tillsyn den 19 februari 2014. Vid besöket informerade sökande att den båten hade en längd om 8 meter och därför var i behov av en större brygga än de 20 m² som kommunen har som riktlinje.

Bygglovenheten kommunicerade den 28 februari 2014 via mejl om att bryggan inte har ett behov av att vara 2,5 m bred utan att en bredd om 2 m är bred nog för syftet.

Sökande såg inga problem i att minska bryggans bredd till 2 m och godtog förslaget samt reviderade ritningarna.

Det nya förslaget om att minska bryggans bredd till 2 m göra att bryggan får en area om 74 m².

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 377 som vann laga kraft 3 december 2009. Bestämmelserna innebär bland annat att området med beteckning WB är avsett för vattenområde med brygga för intilliggande fastighet.

Fastigheten har en landarea om 2393 m² och en vattenareal om 2031 m².

Yttranden

Ärendet har remitterats till Kommunekolog Göran Bardun som har inkommit med ett yttrande:

Undertecknad har en synpunkt som berör djur- och växtlivet vid etablering av ny brygga inom vattenområde på fastigheten Tyresö 12:4. Eftersom den befintliga bryggan rivs är det bara den totala arealen hos planerad brygga som inte stämmer med kommunens riktlinjer för bryggor.

Kalvfjärden är utpekad som ett ekologiskt särskilt känsligt område i översiktsplanen varför det är av vikt att försöka minimera bryggornas omfattning inom fjärden då de inverkar med läckage av miljöstörande ämnen till vattenmiljön och ger olika andra störningar för brackvattensarterna som lever i området, till exempel skuggning.

I riktlinjerna står det att *"Bryggor vid privata strandfastigheter ska anpassas till vad som är lämpligt på platsen och bör normalt inte gå längre ut än cirka 10 meter från stranden eller vara större än cirka 20 kvm över vattenytan vid normalvattenstånd. Komplettering av privata bryggor bör inte tillåtas om bryggan redan har en yta av 20 kvm. Ett sätt att begränsa bryggans storlek kan vara att installera båthiss."*

Bryggan bör anpassas för att följa sig de riktlinjer som kommunen satt upp för nya bryggor.

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.

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.

Bygglovenheten bedömer att nybyggnaden av brygga är en sådan anläggning som avses i 7 kap. 18 c § 1 st. 1., att det föreslagna området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Därmed finns det särskilt skäl för dispens.

Bygglovenheten kunde vid platsbesöket konstatera att stranden längts fastigheten var helt i anspråkstagen samt att befintlig brygga tar i anspråk större delen av fastighetens vattenareal. Den nya föreslagna bryggan är mindre än den befintliga samt att den nya placeringen anspråkstar mindre del av vattenområdet.

Den nya bryggan anses inte försämra den allemansrättsliga tillgången till strandområdet då den redan bedöms utsläckt.

Enligt yttrande från kommunekologen är kalvfjärden ett känsligt område där kommunen lägger vikt på att minimera antalet bryggor genom riktlinjer till mindre bryggor och förslag att genom använda sig av t.ex. en båtlyft. Bygglovenheten anser att då fastigheten redan har en större brygga var nu den nya bryggans storlek minskas och då en mindre brygga inte skulle vara möjlig för sökandes båt kräver dess föreslagna storlek och för att komma ut i vattnet så båten kan lägga till, därför skälet till att påla bryggan då en det är för grunt för en flytbrygga. Bryggan placeras och minskas mot befintlig för att inte vara lika ianspråktagande av vattenområdet och bedöms därav ha en acceptabel påverkan på växt- och djurliv.

Därför bedömer bygglovenheten att den föreslagna åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Bygglovenheten bedömer att bryggan ej anses bygglovspliktig då det inte kan anses utgöra en småbåtshamn.

Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser en vattenomsättare. Endast det område som krävs för anläggningen får tas i anspråk och användas för det avsedda ändamålet. Möjligheten till fri passage förblir oförändrad.

Bygglovenheten föreslår att dispens från strandskyddet ges för nybyggnad av brygga.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, registrerad 10 januari 2014

Planritning, registrerad 5 mars 2014

Skrivelse, registrerad 10 januari 2014