

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2015-06-08

1 (5)

Dnr: 2014BNS0625/227

Byggnadsnämnden

## **Tyresö 1:99, Bofinksvägen 19**

### **Dispens från strandskydd**

#### **Förslag till beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken, för brygga.
2. Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser en brygga. Endast det område som krävs för anläggningen får tas i anspråk och användas för det avsedda ändamålet.
3. Dispens ges 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.

Avgift: Strandskyddsdispens: 8900 kronor

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman  
Bygglovchef

David Karlsson  
Bygglovhandläggare

**tyresö kommun**



## Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga inkom till bygglovenheten 2014-12-22.

Sökande är XX personnummer:: X ägare till fastighet Tyresö 1:99. Ansökan avser uppförande av en brygga med stenkista. Strandskydd råder i vattnet. Bryggan avser att utgöra båtplats åt en Cobalt R5 som är 7,8 meter lång och 2,6 meter bred. Sökande har utrett möjligheten att placera båten vid båtklubbar/marinor i närheten. Bryggan placeras på den sökandes fastighet där det finns en huvudbyggnad idag. Den delen av bryggan som är längst ut i vattnet kommer 8,75 meter ut från land. Bryggan utformas som ett L där den delen som går ut från land har måtten 9 \* 1,6 meter och den del som löper parallellt med land har måtten 9 \* 3 meter.

Med anledning av det utsatta läget är det nödvändigt att konstruera bryggan så att förtöjningsplatsen kan ske innanför bryggan. För att bryggan ska kunna stå emot de kraftiga vågor som ofta förekommer på platsen behöver bryggan ha en solid konstruktion, därför krävs det att den utformas med en stenkista. Sökande kan med bryggan även erbjuda en båtplats åt en annan båtägare i kommunen.

På fastigheten Tyresö 1:99 finns det vid platsen där bryggan ska uppföras ett betongfundament med badstege. Vid besök på fastigheten Tyresö 1:99 2015-06-04 konstaterades att platsen där bryggan föreslås uppföras inte är tillgänglig för allmänheten via land. Däremot finns det bergsklippor som kan nås från vattnet. Detta område kan fortfarande nås från vattnet om en brygga uppförs. Fastigheten gränsar i öst mot en privat tomt där stranden inte är tillgänglig för allmänheten via land. Stranden längst med Erstaviken består till största delen av villa tomter och några enstaka markområden som ägs av kommunen.

En ny detaljplan "Brobänken" är framtagen för området och där omfattas vattenområdet där bryggan föreslås uppföras av WB, som innebär vattenområde med småbåtsbrygga för intilliggande bostadsfastighet. Detaljplanen antogs av kommun fullmäktige 2014-10-23 och planen har sedan blivit överklagad.

Sökande har anlitat marinbiolog som har dykt i vattnet för att utreda om åtgärden bedöms medföra en väsentlig förändring av livsvillkoren för djur - eller växtlivet på den avsedda platsen. Inga rödlistade arter påträffades vid inventeringen. I övrigt påträffades inga särskilda naturvärden som kan förväntas påverkas negativt av om bryggan skulle uppföras.

## Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 244 som vann laga kraft 1991-08-15.

Fastigheten har en area om 3300 m<sup>2</sup> varav 2950 m<sup>2</sup> omfattas av land och 350 m<sup>2</sup> av vatten.

## Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunekolog som bedömde att en undersökning av platsen var nödvändig av sakkunnig marinbiolog eller liknande. Se handlingar som ingår i beslutet.

## 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.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får man enligt 7 kap. 18 c första stycket 1 miljöbalken beakta om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Även om ett landområde i direkt anslutning till vattnet är i anspråktaget ska vattenområdet normalt anses vara tillgängligt för allmänheten (jfr MÖD 2011:42). Vid anläggande av en brygga på det nu aktuella vattenområdet skulle utvidga hemfridszonen och få en avhållande effekt på allmänhetens möjligheter att röra sig på vattenområdet. Med anledning av det ovan anförda kan det aktuella området inte anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det bedöms därmed inte föreligga särskilda skäl för dispens på den grunden att området för den sökta bryggan 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 bryggan är att utgöra förtöjningsplats för båt. Därutöver ska en bedömning göras av om behovet kan tillgodoses på annat sätt. Sökande har utrett möjligheten att förtöja sin båt vid närliggande båtclubbar. Ingen av de båtclubbar sökande kontaktat kan erbjuda båtplats. Sökande har varit i kontakt med Orrnäsets båtklubb och ansvarig för platser vid Brobänkens brygga. Ansökan bedöms uppfylla särskilt skäl för dispens enligt 7 kap 18 c § 3.

Då dispensen avser en brygga 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.

Bygglovenheten bedömer att uppförandet av en ny brygga 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 en brygga bedöms i detta fall starkare då friluftslivets inverkan av den sökta dispensen anses bli försumbar.

Bygglovenheten föreslår att dispens från strandskyddet ges för anläggande av brygga enligt ansökan.

**Ritningar och handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan, daterad 2014-12-22.

Situationsplan, daterad 2015-02-23.

Planritning brygga, daterad 2015-02-23.

Ritningar brygga ritningsnummer 3 och 4, daterad 2015-02-23.

Teknisk data stenkista, daterad 2015-02-23.

Utlåtande från båtklubbar, daterad 2015-02-12.

Skrivelse från sökande, daterad 2015-03-09.

Inventering och karaktärisering av undervattensmiljön Tyresö 1:99, daterad 2015-06-02.