

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-06-13

1 (4)

Dnr: BNS-2016-151/227

Byggnadsnämnden

**X**

**Ansökan om strandskyddsdispens för vaktstuga/övernattningsbyggnad**

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 7 kap 15 § Miljöbalken, MB, att avslå ansökan om dispens från strandskyddet för en vaktstuga om ca 10 kvm byggnadsarea på fastigheten X.

Avgift: Strandskyddsdispens: 9 100 kronor  
Kungörelse: 2 002 kronor

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Bygglovschef

Fadi Naccache  
Bygglovhandläggare

**Beskrivning av ärendet**

Ansökan om dispens från strandskyddet för en vaktstuga om 10 kvm byggnadsarea inkom den 2016-03-10. Byggnaden är lokaliserad på X.

Vaktstugan uppfördes på fastigheten 1982 i samband med att kommunen tillsammans med länsstyrelsen beviljade bygglov och strandskyddsdispens under en begränsad period om 5 år. Både bygglovet och dispensen förlängdes 1987-88 för att gälla till och med 1999. Efter 1999 har inga nya

ansökningar gjorts för att behålla byggnaden på den aktuella platsen, byggnaden har emellertid stått kvar på fastigheten.

Byggnaden användes ursprungligen för övernattnig av den person som ansvarade för skötsel av ön under sommartider mellan 1982-2013. Byggnaden är enligt uppgift från sökanden i dåligt skick.

Ingen syn på plats har vidtagits.

Det aktuella tjänsteutlåtandet har skickats till fastighetsägaren för eventuella synpunkter. Inget yttrande har inkommit per den 2018-06-07.

### 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.

Byggnaden är placerad på X som arrenderas av Nacka Förenade Båtklubbar (NFBK), fastigheten ägs av X. NFBK har enligt uppgift från de själva haft verksamhet på ön sedan 1950-talet.

Området där den aktuella byggnaden är placerad är i dag allemansrättsligt tillgängligt.

Dispensen avser att byggnaden ska nyttjas för övernattnings för personer som besöker ön men som saknar övernattningsmöjligheter i båt.

Sökanden har som särskilda skäl i ansökan uppgett att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området samt för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Byggnaden är ca 10 kvm i storlek och antalet sängplatser i byggnaden är därmed ytterst begränsat.

För att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Det kan exempelvis vara fråga om att genomföra olika typer av infrastrukturprojekt, åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, åtgärder för handikappanpassning eller åtgärder som betingas av naturvårdsintressen, andra miljöintressen eller kulturhistoriska intressen inom strandskyddsområdet. En förutsättning är att det kan visas att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset. Avvägningen mot områdets skyddsvärden kan i vissa fall innebära att det saknas förutsättningar för ett undantag trots att de angivna skälen finns (prop. 1997/98:45, Del 2, s. 91).

Sökanden har inte uppgett på vilket sätt byggnaden skulle utgöra ett angeläget allmänt intresse eller på vilket sätt den kommer att ge upphov för långsiktigt fördelar för samhället. Vidare har det inte presenterats hur det samhällliga behovet av ett fåtal sovplatser på ön ser och hur det ska tillgodoses samt på vilket sätt behovet skulle vara angeläget.

Byggnaden bedöms inte utgöra ett sådant angeläget intresse som avses i 7 kap 18 c § första stycket 5 MB. Vidare bedöms byggnaden inskränka på allmänhetens tillgång till området.

Vad gäller den andra åberopade dispensgrunden, 7 kap 18 c § första stycket 6 MB så har sökanden inte presenterat vilka dessa skulle vara.

Den aktuella vaktsgatan är inte heller lokaliserad till ett område som tagits i anspråk i sådan omfattning att byggnaden skulle sakna betydelse för strandskyddets syften.

Mot bakgrund av det ovan anförda bedöms det inte finnas särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

1. Ansökan om strandskyddsdispens, med handlingsnummer 227-2016BNS0151-1JOHA
2. Skrivelse från sökanden, med handlingsnummer 227-2016BNS0151-2JOHA
3. Flygfoto lokalisering, med handlingsnummer 227-2016BNS0151-3JOHA

4. Flygfoto lokalisering, med handlingsnummer NBFK karta över X