

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-05-15

1 (4)

Dnr: BNS-2018-114/227

Byggnadsnämnden

BOLLMORA 2:1, NYFORSVÄGEN

Strandskyddsdispens för anlägga dike, slänt samt vägräcke för gång- och cykelbana

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddsbestämmelserna för att anlägga dike, slänt och vägräcke för gång och cykelbana på fastigheten Bollmora 2:1 i Tyresö kommun.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken, för att anlägga dike, slänt och vägräcke för gång- och cykelbanan på allmän plats.

Redogörelse för ärendet

Tyresö kommun har inkommit med ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att anlägga dike, slänt och vägräcke för gång- och cykelbanan på allmän plats. Ansökan innebär att bilvägen från busshållplats "Nyfors" ner mot Tyresö Flaten och Hundängarna kommer att breddas och förses med gång- och cykelbana för att underlätta för gående och cyklister att förflytta sig i området. Ansökan inkom den 7 mars 2018 med tillhörande handlingar såsom situationsplan samt marksektioner. Av ansökan framgår det att inom det område som är utlagt som allmän plats (lokalgata) får inte slänt och dike för gång- och cykelbana samt vägräcke plats. Därför behöver markarbeten och iordningställande ske på mark som är utlagd som allmän plats (parkmark). Vägräcke uppförs längs befintlig väg för att skydda trafikanter från den branta slänt som vetter mot vattnet. Då utbyggnaden på många ställen begränsas av vatten, topografi eller vegetation är andra lokaliseringar inte möjliga.

Åtgärden som ska utföras ligger inom detaljplanerat område Nyfors med detaljplansnummer 457. Av detaljplanen framgår det att åtgärden som ska utföras ligger på lokalgata samt delvis på parkmark. Strandskyddet är upphävt på kvartersmark för bostäder, teknisk anläggning och på allmän platsmark för lokalgata och parkering, i övrigt gäller 100 meter strandskydd på land och i vatten för hela området. Åtgärden är planenlig men kräver dispens då del av arbetet kommer att utföras inom parkmark.

Planens syfte är att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Värdefull natur och de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna och byggnaderna ska bevaras och skyddas. Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och vägar. Företrädare för nämnden har besökt platsen.

Skäl för beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna

Platsen för de planerade åtgärder ligger delvis inom strandskyddsområde, som har en omfattning av 100 meter från strand. Inom detta område får man inte vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller övriga punkter enligt 7 kap. 15 §. Om det finns särskilda skäl får byggnadsnämnden ge dispens från bestämmelserna (7 kap. 18a och 18 c §§ miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syfte (7 kap. 26 § miljöbalken).

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Nämnden bedömer att särskilda skäl till dispens föreligger, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse samt att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 457. Bestämmelserna innebär bland annat att åtgärden som ska utföras ligger på lokalgata samt delvis på parkmark. Strandskyddet är upphävt på kvartermark för bostäder, teknisk anläggning och på allmän platsmark för lokalgata och parkering, i övrigt gäller 100 meter strandskydd på land och i vatten för hela området. Åtgärden kräver dispens då del av arbetet kommer att utföras inom parkmark.

Fastigheten har en area om 2 733 765 m².

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunekologen, inga synpunkter har inkommit.

Särskilda skäl

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

behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Dispens från strandskyddet kräver särskilda skäl och möjligheten att ge dispens ska tillämpas med stor restriktivitet. De särskilda skälen för dispens som kan beaktas i detta fall räknas upp i 7 kap. 18 § första stycket miljöbalken.

Som särskilda skäl har sökande angett att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Åtgärderna för dike och slänt sker längs befintlig väg där marken redan är ianspråktagen för väg. Förbättrade vägar och gång- och cykelbanor främjar det rörliga friluftslivet samt tillgängligheten till strandlinjen, vilket överensstämmer med strandskyddets syfte. Med hänsyn till åtgärdens legitimitet samt vikten av ett rörligt och funktionellt friluftsliv anses det finnas särskilda skäl för att lämna dispens från strandskyddsbestämmelserna. Åtgärden bedöms även bevara goda livsvillkor på land för djur- och växtlivet. Förslaget medför att detaljplanens syfte följs vilket gynnar det allmänna intresset.

Med hänsyn till ovanstående bedömer byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl för medge dispens då varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas av att dispens för att anlägga dike, slänt och vägräcke för gång- och cykelbanan. Åtgärden anses tillgodose ett angeläget allmänt intresse och bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken, för att anlägga dike, slänt och vägräcke för gång- och cykelbanan på allmän plats

Ingen tomtplatsbestämning görs eftersom strandskyddsdispensen avser åtgärder som ska utföras på allmän platsmark.

Avgift: Strandskyddsdispens: 8 900 kronor

Summa avgifter: 8 900 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

George Bandak
Bygglovhandläggare

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 1

Ansökan, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 2

Situationsplan, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 3

Marksektioner, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 4

Marksektioner, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 4

Marksektioner, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 4

Marksektioner, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 4

Marksektioner, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 4

Marksektioner, som inkom 2018-03-07, handlingsnummer 4