

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-06-10

1 (5)

Dnr: BNS-2018-423/227

Byggnadsnämnden

STRAND 1:2, STRANDALLÉN 42A

Dispens från strandskyddet för nybyggnad av förråd

Förslag till beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken ges, med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Endast den yta som förrådet upptar på marken får tas i anspråk.

Som villkor för dispensen gäller följande:

Förrådet ska inte förses med skyltar eller andra anordningar och anläggningar som avhåller allmänheten att uppehålla sig och röra sig över området där den annars skulle ha fått färdats fritt.

Avgift: Strandskyddsdispens:	9100 kronor
Summa avgifter:	9100 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Johannes Wikdahl
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom till bygglovenheten 2018-07-04. Dispensen avser en förrådsbyggnad för förvaring av utrustning för vindsurfing. Byggnaden utgörs av två containrar med en sammanlagd area om 42 kvadratmeter som förses med ett sadeltak. Bygglovenheten höll syn på fastigheten 2018-10-03, två containrar stod på platsen för vilken dispens är sökt. Ett arrendeavtal har tecknats med Tyresö kommun som är ägare till fastigheten. Två av förutsättningarna för att avtalet ska vara giltigt är en beviljad strandskyddsdispens och ett positivt bygglov.

Bygglovenheten kommunicerade ut ett förslag till beslut om nekad dispens från strandskyddet 2018-11-28. Sökande reviderade därefter sin ansökan och inkom med en utredning som bland annat innefattar alternativa lokaliseringar av åtgärden.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 324. Platsen är allmän plats, park. Området är angivet som parkområde med friluftsbad och båtverksamhet med tillhörande anläggningar. Strandskydd råder inom hundra meter från strandlinjen och hundra meter ut på vattenområdet. Området är ett område som innefattar skyddsvärda träd.

Anmälan till åklagarmyndigheten

Anmälan om misstänkt miljöbrott gjordes 2018-10-08 till åklagarmyndigheten eftersom åtgärden redan var påbörjad vid tillfället då dispens söktes. Myndigheten beslutade 2018-10-15 att inte inleda en förundersökning. Uppgifterna i ärendet gav inte anledning att anta att ett brott som hör hemma under allmänt åtal har förövats. Den anmälda gärningen är att bedöma som ringa fall och är därför inte brottslig.

Fastigheten har en area om 427 378 m².

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tyresö kommuns ekolog.

Tillämpliga bestämmelser

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.

Som ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syfte. Av 7 kap. 13 § framgår att syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdena och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Enligt förarbetena gäller strandskydd i samma utsträckning vid stränder som utnyttjas endast i liten omfattning för det rörliga friluftslivet (prop. 2008/09:119 s. 99). En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att det vid prövningen ska göras en intresseavvägning där hänsyn även tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s.104).

Tillsynsmyndigheten ska anmäla överträdelser av bestämmelser i balken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten, om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken.

Skäl till beslut

I ansökan om strandskyddsdispens samt i bifogad skrivelse anger sökande ett skäl för dispens, att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Byggnaden ska användas för förvaring av vindsurfingutrustning. Ansökan motiveras i huvudsak med att föreningens syfte är att tillgodose medlemmarnas behov av förvaring av utrustning för vindsurfing vid ett strandnära läge. Behovet av närhet till stranden beror på att utrustning för vindsurfing är tung vilket gör att avstånd längre än 100 meter är olämpligt. Området är detaljplanerat som park. Föreslagen byggnad har placerats och anpassats efter befintliga byggnader, anläggningar och natur. Byggnadens placering hindrar inte tillgängligheten till stranden. Byggnaden är lägre än omgivande byggnation och vegetation och bedöms inte påverka strandlanskapet. Byggnaden ställs på block i syfte att undvika skador på omgivande trädens rötter. Ingen markbearbetning krävs. I en skrivelse som inkommit till byggnadsnämnden utreds även alternativa placeringar för förrådet.

Bygglövenheten konstaterar att platsen som dispensen avser omfattas av strandskydd. Strandskyddet gäller från strandlinjen och 100 meter upp på landområdet samt 100 meter ut i vattenområdet. Dispensen avser något annat än det som anges i 7 kap. 18 a § 1 och 2 och byggnadsnämnden kan därmed ge dispens om det finns särskilda skäl. Den byggnad och anläggning som ansökan avser bedöms vara en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § MB och är inte undantagen från förbudet enligt 7 kap. 16 § MB. Platsen omfattas av detaljplan 324 och byggnaden placeras på parkmark som enligt detaljplanen tillåter båtverksamhet med tillhörande anläggningar, åtgärden bedöms därför vara planenlig. Byggnadsnämnden konstaterar efter syn på fastigheten 2018-10-03 att två containrar som ska utgöra förrådsbyggnaden står på platsen. På flygbilder från 2010 framgår det att containrarna inte finns på platsen. På flygbilder från 2012 framgår det att containrarna finns på platsen, containrarna har därför tillkommit mellan åren 2010 och 2012.

Byggnadsnämnden bedömer att punkt 3 som särskilda skäl för dispens får beaktas om det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. I förarbetena till miljöbalken anges båthamnar, båtbygggar, båthus och pirar som exempel på anläggningar som måste ligga vid vattnet. Uthyrning av kanoter, paddelbåtar och dylikt förutsätter också anordningar för iläggning, upptagning och uppställning samt ofta servicebyggnader. Anläggningar som nämnts bör dock inte lokaliseras till ett område som har stort rekreativevärde. (se prop. 1997/98:45 del 2, s. 90). Enligt byggnadsnämndens bedömning kan en förrådsbyggnad för vindsurfingmaterial vara sådan anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Byggnadens funktion, som är förvaring av vindsurfingmaterial, är beroende av närheten till vattenområdet och är knuten till aktiviteter på vattenområdet. En förutsättning för att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken ska anses föreligga är att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Byggnadsnämnden bedömer att alternativa placeringar av föreslagen åtgärd är tillräckligt utrett. Den placering som föreslås är den mest lämpliga för åtgärden och andra lokaliseringar har inte kunnat komma till stånd eller motverkar strandskyddets syften mer än obetydligt. Det finns därför särskilt skäl enligt punkt 3.

Sammanfattning

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Vid en sammantagen bedömning anser byggnadsnämnden att det enskilda intresset av att uppföra ett förråd för förvaring väger tyngre än allmänhetens möjlighet att vistas på marken som åtgärden upptar. Allmänhetens tillgång till området bedöms inte påverkas mer än obetydligt eftersom det område som avhåller allmänheten enbart är den yta som åtgärden upptar på marken. Förrådet strider därför inte mot strandskyddets syften vad avser det rörliga friluftslivet samt innebär inte en väsentlig ändring av livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vattnet. Påverkan på livsvillkoren för växt- och djurlivet är marginell och åtgärden är därmed förenlig med 7 kap. 13 § miljöbalken. I lagmotiven betonas att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över. Åtgärdens placering är samlokaliserad intill ett befintligt omklädningsrum åt nordost och i nära anslutning till båtklubbens verksamhet åt väst. Eftersom

alternativa placeringar inte kan komma till stånd eller innebär en större påverkan på strandskyddets syften föreligger därför särskilt skäl för dispens enligt punkt 3. Den yta som får tas i anspråk är den yta som förrådet upptar på marken.

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan, med handlingsnummer 2.

Fasad-, plan- och sektionsritning, med handlingsnummer 3.

Flygfoto, med handlingsnummer 4.

Flygfoto, med handlingsnummer 2012.

Fotografi från platsbesök, med handlingsnummer 6.

Underrättelse om beslut från åklagarmyndigheten, med handlingsnummer 8.

Arrendeavtal, med handlingsnummer 15.

Skrivelse med handlingsnummer 25.