



Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TULLINGE 16:42 (TULLINGE STRAND 82)
Ärende: **Strandskyddsdispens i efterhand för staket och trädäck**
Sökande: Emma Nylén och Roj Arslan

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja strandskyddsdispens i efterhand för staket och trädäck.

Avgiften för prövning av strandskyddsdispens är 11 792 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

Ansökan avser

Strandskyddsdispens i efterhand för trädäck och staket.

Ansökan redovisar med flygfoto att trädäcket upptar ca 36 m² och staketet har en längd om 10 meter.

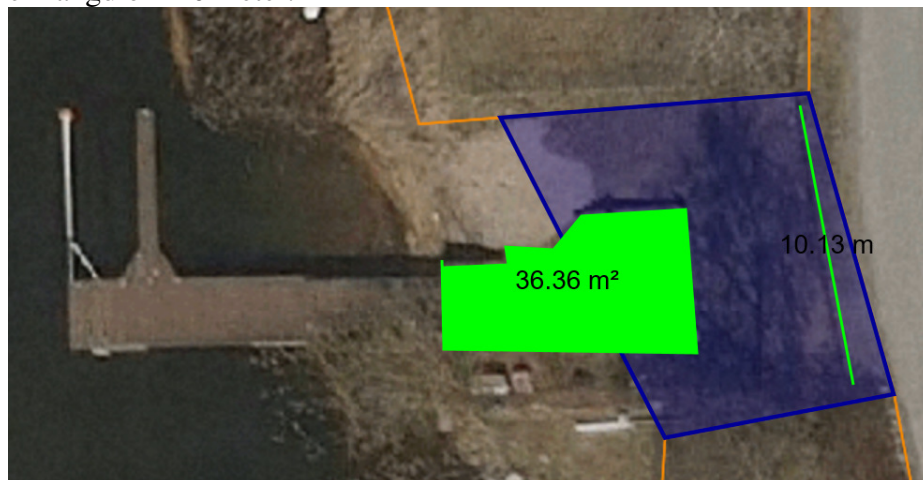


Bild 1 flygfoto över fastigheten och de aktuella åtgärderna

Bakgrund

Förvaltningen har i samband med ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för y-bom, tillbyggnad på brygga, gjort utredning i ärende dnr SBN 2019-607. Utredningen handlade om vilka åtgärder som varit utförda på fastigheten innan år 1975.



Bild 2. Flygfoto från 2015 med Mark- och exploateringskontorets numrering av bryggor vid Tullingesjöns östra sida. Aktuell brygga benämnd T3 som trädäcket är vidbyggd vid.



Bild 3. Karta med aktuellt område för trädäck och staket inom röd ring.

Förvaltningen har studerat flygfoton mellan 1960 – 2017. Foton från 1975 och 2008 visar att det fanns en brygga utanför strandtomten Tullinge16:42 dock ingen trädäck eller staket syns (se nedan).



Bild 4 visar flygfoto från 1975 till vänster och flygfoto från 2008 till höger med fastigheten inringad i rött.

Flygfoton från 1994 respektive 2017 (nedan) visar att bryggan har en annan utformning idag, y-bommar och trädäck har byggts till.



Bild 5 visar flygfoto från 1994 och från 2017.

Med utgångspunkt av flygfoton och det skriftliga intyg som sökanden har skickat in ansåg förvaltningen att bryggan har funnits på plats 1 juli 1975 då strandskyddslagen trädde ikraft.

Förvaltningen har beslutat att bevilja strandskyddsdispens för den tillkommande y-bommen i ärende dnr SBN 2019-607. Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva nämndens beslut.



Bild 6 visar aktuell brygga med trädäck och staket tillhörande strandtomt.

Samhällsbyggnadsnämnden har i närtid beviljat strandskyddsdispens för två likvärdiga brygga/trädäck på fastigheten Kyrkhästen 9 och på grannfastigheten Tullinge 16:41.



Bild 7

Länsstyrelsen (LS) har i bägge ärendena beslutat att överpröva nämndens beslut. För fastigheten Kyrkhästen 9 (dnr 526-148-2020 daterad 2020-02-12) har LS beslutat att upphäva kommunens beslut i ärende dnr SBN 2019-709 § 421.

För fastigheten Tullinge 16:41 är ärendet fortfarande under överprövning. Länsstyrelsen har beslutat att även överpröva strandskyddsdispens på område som är utpekad av detaljplan som plats för bryggor vilket innebär att krav på att följa Miljöbalken har stärkts ännu mer på senaste tiden.

Beslutsunderlag

Flygfoto 2 st inkom 2020-11-03

Planförhållande

Strandfastigheterna vid Tullinge sjön är två delade. Stamfastigheten för bostadsbebyggelse avdelad från strandfastigheten av gatan Tullinge Strand. För stamfastigheten gäller detaljplan 42-16 fastställd 1987-10-13. Den aktuella delen av fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Strandskyddet sträcker sig 100 meter ut i vattnet. Enligt detaljplan för stamfastigheten (42-16) gäller inte strandskyddet på allmän platsmark (väg- och parkmark) respektive byggnadsmarken för bostadsändamål.

Yttranden från remissinstanser

Miljöenheten bedömer att trädäck har en relativt stor negativ påverkan, som kan anses vara oacceptabel, på växt- och djurliv i strandzonen. Även avseende den mark-täckande del mellan trädäcket och bryggan gör miljöenheten samma bedömning. Staketet är ett nät-staket, så kallat Gunnebo-stängsel. Det avhåller personer att beträda fastighetens strandskifte men inte de flesta vilda djur och

fåglar som lever i området. Miljöenheten bedömer därför inte att staketet har en oacceptabel påverkan på växt- och djurarter i området.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken är syftet med strandskyddet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Av förarbetena till miljöbalken framgår att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89).

Av 7 kap. 15 § Miljöbalken framgår att inom ett strandskyddsområde får inte

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, (T.ex. ändra användningen genom att bygga om en fiskebod till en sommarstuga. Uppföra bryggor, planteringar, flaggstänger, trädgårdsgångar, staket, golfbanor och campingplatser).
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (T.ex. trädfällning)
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växtarter (T.ex. muddring och spridning av gödsel eller bekämpningsmedel).

Dispens från strandskyddet får enligt 7 kap. 18 c och 26 §§ miljöbalken medges endast om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syften.

Som särskilt skäl får bl.a. beaktas

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. Behöver för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten 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.

Av förarbetena till strandskyddslagstiftningen (prop 2008/0:119 sid 104) framgår att de omständigheter som räknas upp som särskilda skäl i 7 kap 18 c § miljöbalken är uttömmande.

Vid prövningen får, enligt 7 kap 25 § miljöbalken, inskränkningen i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas dock att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över (jfr prop. 1997/98:45 del 1 s. 321 f).

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119 sid 53)

I propositionen Svenska miljömål framgår vad gäller att skyddet av stränderna är en nationell angelägenhet för att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och för att bevara goda livsvillkor för växter och djur (prop. 2001/01: 130 sid 117 och prop. 2009/10 sid 155).

Bedömning

En prövning om dispens från strandskydd ska ske endast enligt Miljöbalken.

Det aktuella trädäcket och staket ligger inom område där strandskydd råder och som utgångspunkt är åtgärderna förbjudna. Dispensregeln ska tillämpas restriktivt och dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syften.

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

Dispens från förbudet kan ges om det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl för dispens får man beakta bl.a. om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket miljöbalken).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har med hjälp av flygfoton kunnat konstatera

att det inte funnits trädäck och/eller staket på platsen 1 juli 1975 då strandsskyddslagen trädde ikraft.

Förvaltningen bedömer att det aktuella området var allemansrättsligt tillgängligt år 1994, innan det nuvarande trädäcket och staketet har uppförts. Förvaltningen bedömer att aktuellt trädäck och staket i dess utformning och storlek, utgör en privatiserande åtgärd på fastigheten som avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare varit allemansrättsligt tillgängligt.

Mot bakgrund av vad det som nämnts ovan bedömer förvaltningen att det aktuella området, innan det att trädäcket och staket uppfördes, inte hade tagits i anspråk på ett sätt som gjorde att det saknade betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden strider även mot strandskyddets allemansrättsliga syfte. Särskilda skäl för dispens i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 1 MB föreligger därmed inte. Några andra särskilda skäl för dispens kan inte anses vara aktuella i detta fall enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Vid dispensprövning ska en avvägning enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § MB göras mellan det enskilda intresset av att vidta en åtgärd och de allmänna intressen som strandskyddet ska skydda. En dispens kan dock aldrig beviljas om särskilda skäl saknas trots att den enskildes intresse väger tungt (jmf MÖD mål nr M 9745-10). Av förarbetena till miljöbalken framgår att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop.1997/98:45 del 2 sid. 89). Det är viktigt att strandskyddets syften inte motverkas genom ett stegvis ianspråktagande av strandområden. Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Vid en avvägning mellan de allmänna intressen som strandskyddet ska skydda och sökandens enskilda intresse finner förvaltningen att de allmänna intressena väger tyngre.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att strandskyddsdispens i efterhand för trädäck om 36 m² och staket om 10 löpmeter inte kan beviljas i enlighet med bestämmelserna i 7 kap. 18 b och c § i miljöbalken.

Upplysningar

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura. Ärendet överlämnas till Miljöenheten för tillsyn.

Annelie Fager
Bygglövschef

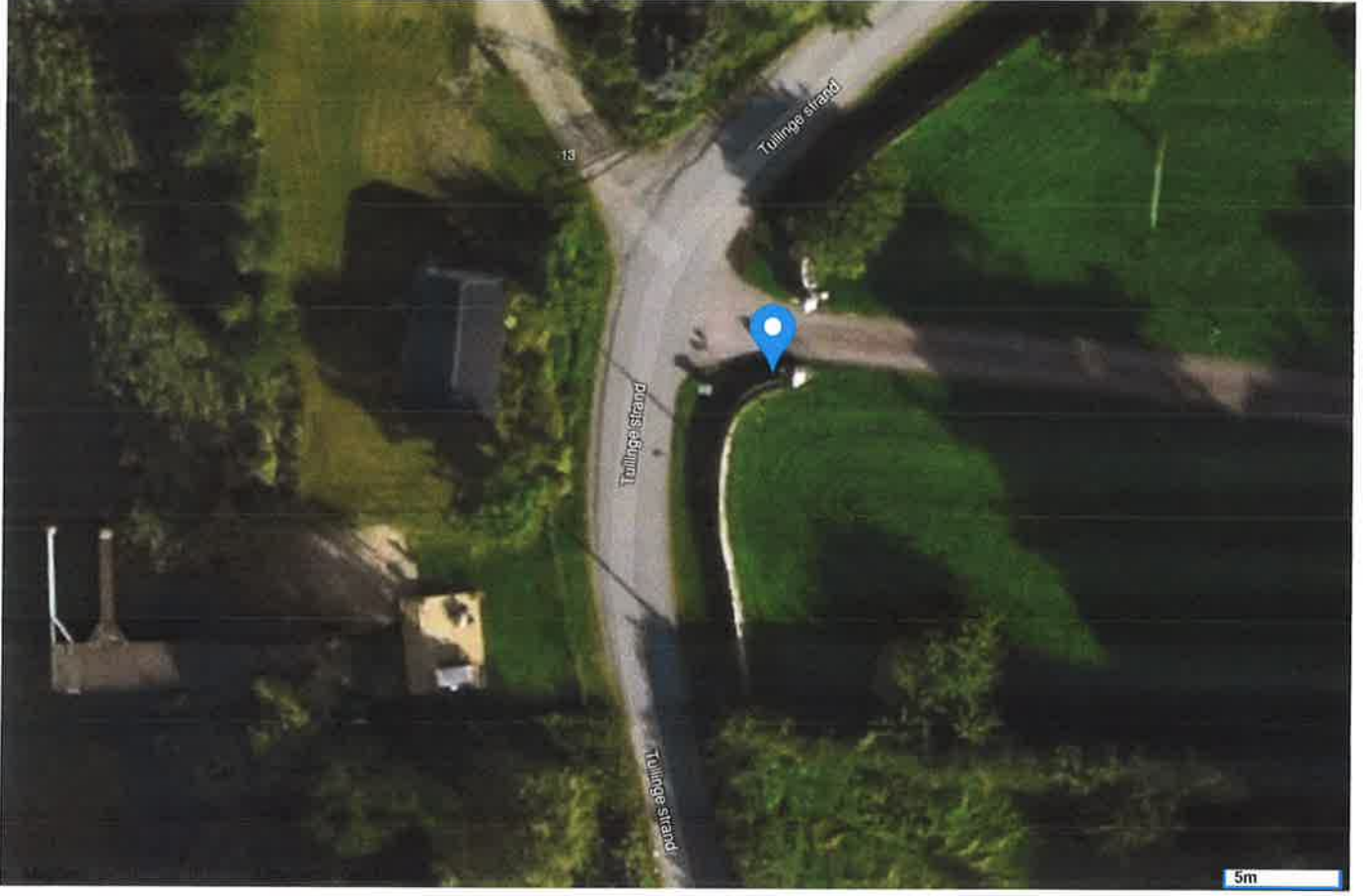
Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

- 1 Översiktskarta
- 2 Fotodokumentation
- 3 Remissyttrande från Miljöenheten









Handläggare
Britta Ahlgren
070-836 19 65
britta.ahlgren@botkyrka.se

Mottagare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
Att: Katarina Balog
147 85 TUMBA

Yttrande angående ansökan om strandskyddsdispens för trädäck på och staket runt strandskiftet av fastigheten Tullinge 16:42

Fastighetsbeteckning: Tullinge 16:42

Sökande: Emma Nylén och Roj Aslan

Diarienummer: SBN 2020-952

Bygglovsenheten har bett om synpunkter från miljöenheten i ärende SBN 2020-952. Remissen inkom till miljöenheten den 5 november 2020 och svar önskas senast den 12 november 2020. Ansökan gäller dispens från strandskydd för trädäck och staket inom strandskyddat område. Miljöenhetens yttrande omfattar påverkan på växt- och djurlivet. Miljöenheten har tagit del av handlingarna och har synpunkter enligt nedan.

Bedömning

Enligt kommunens flygfoto från 2017 är det nuvarande trädäcket 5 meter långt och ca 4 meter brett, vilket ger en yta på ca 20 m². Av flygfotot syns inte tydligt om det också finns en marktäckande del som leder ner till bryggans landfäste. Och vi kan inte se att någon ritning eller något foto har kommit in från sökande som visar detta.

Negativ påverkan på växt- och djurliv från bryggor och trädäck kommer främst av den skuggning de medför i strandzonen. Miljöenheten bedömer att detta trädäck har en relativt stor negativ påverkan, som kan anses vara oacceptabel, på växt- och djurliv i strandzonen. Finns det en marktäckande del mellan trädäcket och bryggan gör vi samma bedömning för den. Staketet är ett nät-staket, så kallat Gunnebo-stängsel. Det avhåller personer att beträda fastighetens strandskifte men inte de flesta vilda djur och fåglar som lever i området. Miljöenheten bedömer därför inte att staketet har en oacceptabel påverkan på växt- och djurarter i området.

Miljöenheten vill därför avstyrka att strandskyddsdispens lämnas för trädäcket eller eventuell marktäckande del mellan trädäck och brygga. Vi anser inte att staketet har en oacceptabel påverkan på växt- och djurlivet.

För miljöenheten

Britta Ahlgren
Kommunbiolog