



2020-02-25

Dnr: SBN 2019-000806

Handläggare
Karin Thorsell/
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TULLINGE 16:41 (TULLINGE STRAND 80)
Ärende: **Strandskyddsdispens för brygga i efterhand**
Sökande: Christian Wagner, Eleonore Wagner

TJÄNSTESKRIVELSE

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja strandskyddsdispens för brygga.

Avgiften för prövning av strandskyddsdispens är 11 792 kronor.

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

Ansökan avser

Strandskyddsdispens för brygga. Bryggans storlek idag är ca 60,2 m².

Beslutsunderlag

Intyg från fastighetsägare inkom 2019-09-24

Intyg från tidigare fastighetsägare inkom 2019-09-24

Ritning över bryggan inkom 2020-01-28

Bakgrund

Kommunen har utfört strandskyddstillsyn vid Tullingesjöns östra strand, aktuell brygga är benämnd T4 i utredningen (se bild nedan).



Bild 1 visar flygfoto från 2015 med Mark- och exploateringsenhetens numrering av bryggor vid Tullingesjöns östra sida.

Fastighetsägaren till Tullinge 16:41 har till följd av utredningen skickat in ansökan om strandskyddsdispens för den brygga som ligger där idag. Ansökan inkom 2019-09-24. Bryggan ligger inom område där strandskydd råder och är därför som utgångspunkt förbjuden.

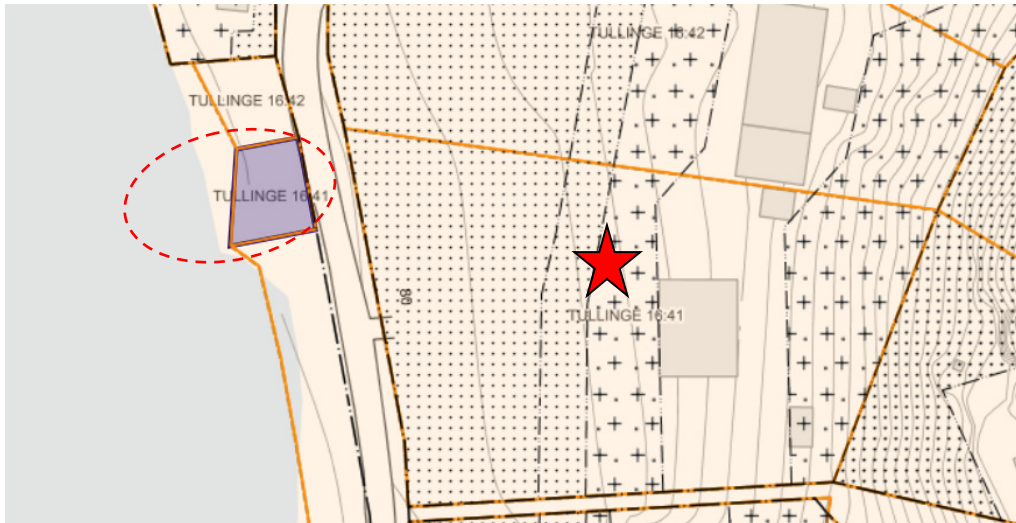


Bild 2 visar karta med aktuellt område för brygga inom röd ring och huvudfastigheten markerad med röd stjärna.

Fastigheten Tullinge 16:41, är en privatägd fastighet som består av två separata tomter. Huvudfastigheten, Tullinge 16:41 >1, ligger inom område där strandskyddet är upphävt. Bryggan är belägen vid strandtomten Tullinge 16:41>2 där strandskydd råder.

Sökanden uppger att det kontinuerligt har funnits en brygga sedan långt innan 1975. Tidigare ägare på fastigheten intygar att då de köpte fastigheten 1967 fanns en brygga och att de kontinuerligt under den tid de bodde där har haft en brygga på strandtomten. Eftersom bottenförhållandena är mycket dåliga har bryggan krävt ständigt underhåll, bryggan har sjunkit ner i leran och med tiden blivit förstörd. Man har då antingen renoverat eller ersatt bryggan flera gånger. Förvaltningen anser att det saknas skäl att ifrågasätta dessa uppgifter.

Förvaltningen har studerat flygfoton mellan 1960 och 2017 över aktuellt område och kan konstatera att det. På flygfoton från 2017, 1975 och 1971 (se bilder nedan) kan man att det funnits en brygga på platsen vid dessa tidpunkter.



Bild 3 visar flygfoto från 2017.

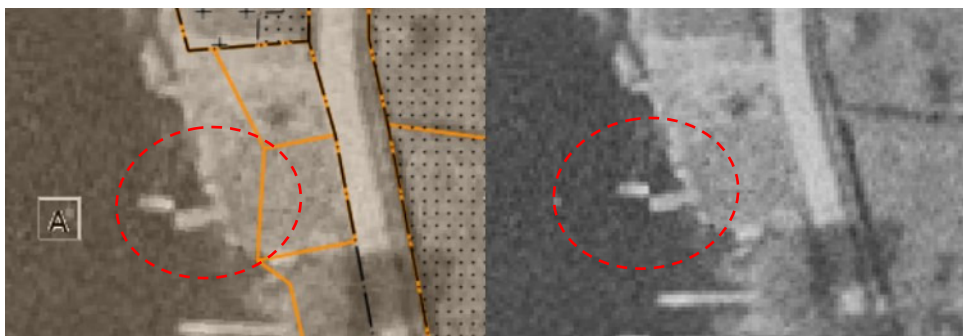


Bild 4 visar flygfoton från 1975 till vänster och från 1971 till höger.

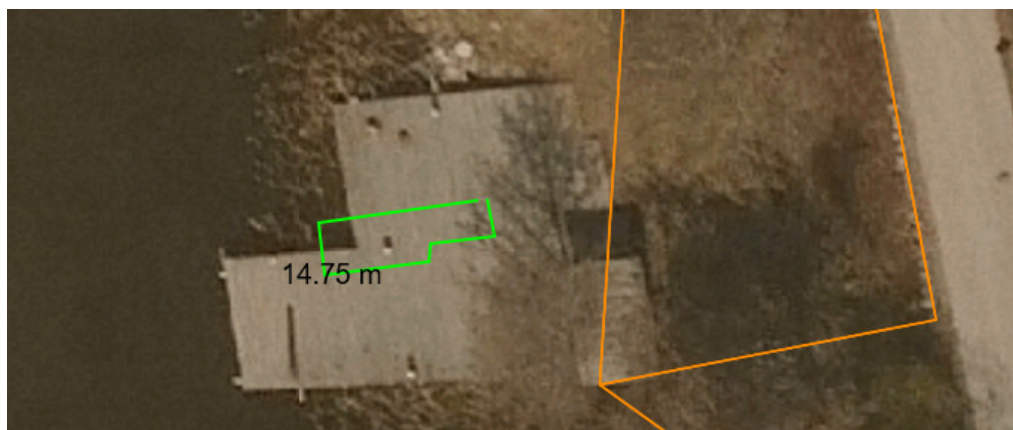


Bild 5 visar flygfoton från 1975 (brygga grönmärkerad) sammansatt med flygfoto från 2017

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 genom föras 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).

Yttranden från remissinstanser

Miljöenheten bedömer att bryggan har en relativ stor negativ påverkan, som kan anses oacceptabel, på växt- och djurliv i den grunda strandzonen.

Bedömning

En prövning om dispens från strandskydd ska ske endast enligt Miljöbalken. Eventuell bedömning avseende bygglov, anmälan eller avtal med kommun måste ske separat i egna ärenden.

Den aktuella bryggan ligger inom område där strandskydd råder och är därför som utgångspunkt förbjuden. 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).



Kyrkhästen 9
Tullinge 16:41

Samhällsbyggnadsnämnden nyligen har beviljat strandskyddsdispens en likvärdig brygga/trädäck (övre grön prick på kartan) Kyrkhästen 9. Länsstyrelsen i beslut dnr 526-148-2020 daterad 2020-02-12 har överprövat dispensen och beslutat att upphäva kommunens beslut i ärende dnr SBN 2019-709 § xxx.

Länsstyrelsen som tillsynsvägledning även anför följande:

För det fall Länsstyrelsens beslut vinner laga kraft kan konstateras att Botkyrka kommun, i egenskap av tillsynsmyndighet för strandskyddsärenden, enligt 26 kap. 1 § MB är skyldig att, på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

Länsstyrelsen kan även konstatera att nämndens beslut saknar tomtplatsbestämning eller övrig angivelse om vilket område som får tas i anspråk av den dispens sökta åtgärden. I ett beslut om strandskyddsdispens ska det alltid

anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk för det avsedda ändamålet, 7 kap. 18 f § andra stycket MB. Det kan exempelvis handla om en tomtplatsavgränsning eller att anläggningens yta på marken får tas i anspråk. Eftersom Länsstyrelsen i nu aktuellt beslut upphäver nämndens dispensbeslut saknar denna brist i beslutet betydelse för utgången i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har med hjälp av flygfoton kunnat konstatera att det funnits en brygga på platsen 1 juli 1975 då strandsskyddslagen trädde ikraft. Sökanden och tidigare ägare intygar att brygga har funnits på platsen sedan minst 1967. Förvaltningen anser att det saknas skäl att ifrågasätta att det har funnits brygga på plats dock denna brygga var avsevärt mindre än den brygga/trädäck som finns idag.

Förvaltningen bedömer att det aktuella området var allemansrättsligt tillgängligt innan den nuvarande brygga/trädäck har uppförts. Förvaltningen bedömer att aktuellt brygga/trädäck, 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 brygga/trädäcket 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 MOD 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 för brygga/trädäck inte kan beviljas i enlighet med bestämmelserna i 7 kap. 18 b och c § i miljöbalken.

Uppllysningar

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura. Länsstyrelsen kan överpröva kommunens dispensbeslut. Sökanden har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Sökanden kan ta kontakt med Länsstyrelsen (ungefär en månad efter att sökanden har fått kommunens beslut) för att kontrollera om en överprövning har inletts av Länsstyrelsen. Information kan även sökas i Länsstyrelsens externa webdiarium med hjälp av fastighetsbeteckning.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

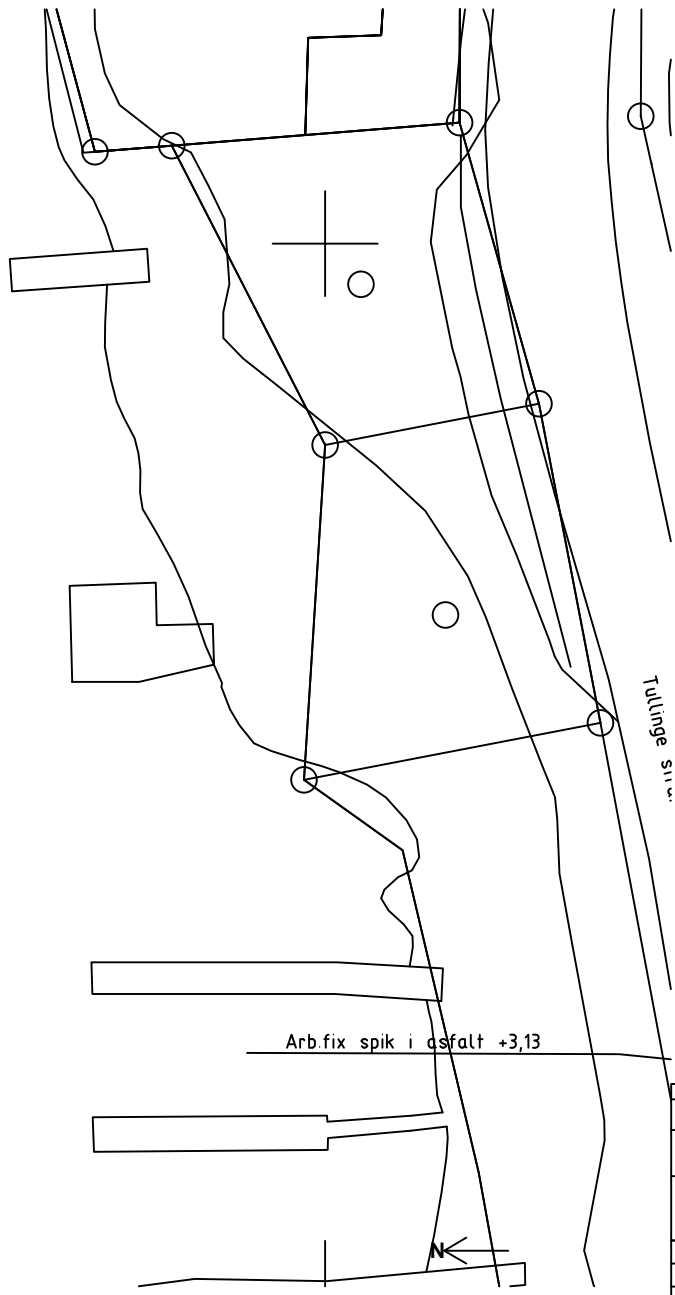
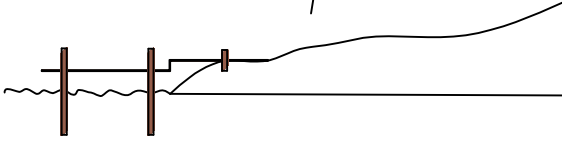
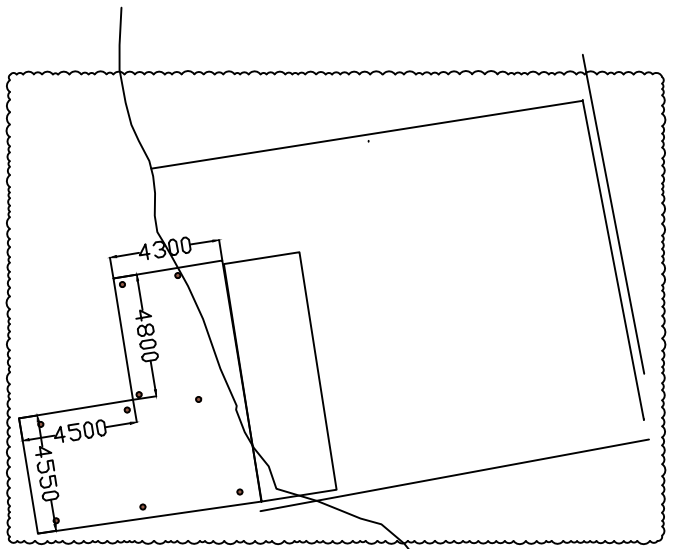
Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilagor

- 1 Översiktskarta
- 2 Ritning
- 3 Remissyttrande från Miljöenheten
- 4 Yttrande från tidigare ägare till fastigheten
- 5 Yttrande från fastighetsägare





BET	ANT	ANDRINO AUER	20141028	SIGN
Villa Tullinge Tullinge 16:41, Botkyrka kommun				
UPPDRAG NR	REKAD AV		HANDLAGSARE	
DATUM	ANSVARIG			
SKALA	NUMMER			BET
A3 1:100				-



Ansökan om strandskyddsdispens för Tullinge 16:41.

Det har kontinuerligt funnits en brygga sen långt innan 1975.

Detta intygas även av den tidigare ägaren som bott på fastigheten sedan 1967. Se bifogad bilaga.

Fastigheten är bebyggd sedan åtminstone 1924.

Under 50-talet så planades tomten ut med sprängsten från byggandet av Tullingeberg och då anlades även en rosenhäck som avgränsar tomten från vägen.

Bottenförhållandena är mycket dåliga så har bryggan fått underhållas och renoveras flera gånger sen dess.

Eftersom bottenförhållandena är mycket dåliga så sjunker bryggan ner i leran och är stundtals så nedsunken att den står under vattenytan.

Under den tid som vi har haft fastigheten har vi fått åtgärda bryggan 2 ggr och fått höja den med ca 70cm.

Då det har funnits en brygga på fastigheten kontinuerligt under överskådlig tid så har strandskiftet varit i anspråkstaget sedan långt innan 1975 av tidigare fastighetsägare.

Tullinge 2019-09-23

Christian Wagner

Eleonore Wagner

Tullinge den 30 juni 2019

Undertecknad Ann-Marie Nyqvist boende på Tullinge Strand 80 från 1967 fram till 2012 då jag sålde fastigheten.

På förekommen anledning kan jag intyga att jag och min man kontinuerligt haft en brygga på vår strandtomt samt att vi använt den kontinuerligt under den tid vi bodde på fastigheten. Då botten består av ett tjockt lager av lera har bryggan krävt ett ständigt underhåll då den har sjunkit ner i leran och vi har haft olika konstruktioner på bryggan på grund av bottenförhållandena.

Det fanns en brygga på tomten då vi tillträdde fastigheten. I bostadsannonsen stod det att det var ett mindre hus med egen brygga då vi köpte fastigheten 1967.

Strandtomten var uppfylld med sprängsten då vi tillträdde.

Vi fyllde på med jord och anlade en gräsmatta samt planterade en rosenrabatt utefter vägen för att avgränsa tomten.



Ann-Marie Nyqvist



2019-11-08

Dnr: 2019-1623

Referens

Britta Ahlgren

Mottagare

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsenheten**Yttrande angående ansökan strandskyddsdispens för brygga vid strandskiftet av fastigheten Tullinge 16:41**

Fastighetsbeteckning: Tullinge 16:41

Diarienummer: SBN 2019-806

Bygglövsenheten har bett om synpunkter från miljöenheten i ärende SBN 2019-806. Remissen inkom till miljöenheten den 25 oktober 2019 och svar önskas senast den 8 november 2019. Ansökan gäller dispens från strandskydd för brygga inom strandskyddat område. Miljöenhetens yttrande omfattar påverkan på växt- och djurlivet.

Miljöenheten har tagit del av handlingarna och har synpunkter enligt nedan.

Bedömning

Fastighetsägaren hävdar att en brygga har funnits på platsen sedan innan 1975. Enligt kommunens flygfoto från 2017 är den nuvarande bryggan ca 8,5 meter lång och ca 9,5 meter bred med en yttre del på ca 4 x 4 meter, vilket ger en yta på ca 96 m². Det är en mycket större brygga än den som syns på flygfoto från 1975.

Negativ påverkan på växt- och djurliv från bryggor kommer främst av den skuggning bryggan medför i strandzonen. En bred brygga som ligger nära vattnet medför en större påverkan än en smal brygga på höga pålar. Den grunda strandzonen vid en sjö är en viktig biotop för många vatten- och strandlevande arter. Den övre delen av bryggan ligger dock över land där marken sedan före 1975 är utfylld och sköts som trädgårdsmark.

Miljöenheten bedömer att denna brygga har en relativt stor negativ påverkan, som kan anses vara oacceptabel, på växt- och djurliv i den grunda strandzonen. Miljöenheten vill därför avstyrka att strandskyddsdispens lämnas för den nuvarande bryggan.

För miljöenheten

Britta Ahlgren
Kommunbiolog