Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: SVALSTA 10:1 (GRÖDINGE KYRKBY 24)
Ärende: **Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus**
Sökande: Fredrik Mario Cernerud
Jenny Cernerud Thor

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus. Enligt miljöbalkens 7 kap18 f § får område markerat på bilaga 2, tas i anspråk som tomt.

Avgift för strandskyddsdispens är 11 792 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken.

För beslutet gäller

Strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ansökan avser

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus.

Bakgrund

Fastigheten ligger mellan Grödinge kyrkan och Kvarnsjön vid anslutning till Snäckstaviksbäcken. Snäckstaviksbäcken börjar vid Kvarnsjöns utlopp och går genom Snäckvikens dalgång, igenom den tidigare utdikade f.d. Kyrksjön, och mynnar i norra delen av Kaggfjärden. I höjd med Tyskbotten ansluter Björkstaån till Snäckstaviksbäcken.

Snäckvikens dalgång är viktig för både häckande fågel, men framför allt för rastande flyttfåglar.

Den aktuella fastigheten har varit bebyggd med bostadshus innan år 1975 och därmed saknar strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning.

Flygfoton är från lantmäteriets bildarkiv visar det befintliga bostadshuset.

1975

2019

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus handläggs i separat ärende dnr SBN 2020-911.

Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2020-10-27

Gällande bestämmelser

Fastigheten ligger i område som omfattas av strandskydd om 100 meter. 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
- Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- Behöver för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, t ex infrastrukturanläggning, anpassning för bättre tillgång för funktionshindrade, åtgärder för bland annat friluftslivet etter,
- Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Innebär att det måste vara frågan om mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär.

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 möjligheten att besluta om 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).

Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning där hänsyn även ska tas till enskilda intressen, se 7 kap. 25 § miljöbalken. Enligt bestämmelsen får en inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att den syftar till att uttrycka en proportionalitetsprincip (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 320 ff.). I tidigare praxis har det dock inte ansetts möjligt att, vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken, beakta andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ som skäl för dispens (se bl.a. rättsfallet MÖD 2013:37 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål nr M 7801-16). Mot bakgrund av bl.a. Högsta domstolens avgörande i rättsfallet NJA 2018 s. 753 finns det emellertid nu anledning att nyansera bedömningen.

Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras inom ramen för en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken måste dock fortfarande vara att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt.

Härvid bör det framhållas att den allemansrättsliga tillgången till naturen, precis som egendomsskyddet, är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Vid avvägningen mellan det allmänna intresset och det enskilda intresset ska vidare beaktas att strandskyddet inte avser att inskränka pågående markanvändning utan att bevara strandområden som fortfarande är orörda. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden.

Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och djur- och växtliv (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 321 ff.).

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 7 kap. 17 § miljöbalken och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. att meddela följande föreskrifter.

§ 1. Förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken ska inte gälla kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas

1. inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter, och
2. inom en tomtplats som har angetts i ett beslut om dispens.

§ 2. Beslutet om undantag gäller i hela Stockholms län förutom

1. den del av skärgården som framgår av bifogad karta, bilaga 1.
2. inom områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken där beslut fattats av staten. Beslutet om undantag enligt § 1 gäller dock för miljöskyddsområde och vattenskyddsområde.

Yttranden från remissinstanser

Miljöenheten har bedömt att tillbyggnaden inte kommer att medföra någon påtaglig negativ påverkan på växt- och djurlivet på platsen eller i området.

Bedömning

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) får inom strandskyddsområde inte vidtas åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Strandskyddsdispens får ges endast om det föreligger särskilda skäl.

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.

En dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätter att det finns särskilda skäl. I 7 kap. 18 c § miljöbalken räknas de omständigheter upp som får beaktas som särskilda skäl.

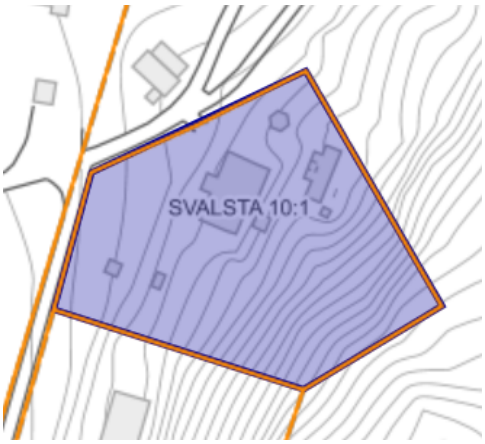
Enligt prop. 1997/98:45 del 1 s. 316 innebär strandskyddsbestämmelserna visserligen ett förbud mot att uppföra byggnader m.m. men strandskyddet ”är inte helt undantagslöst”.

Utrymmet för dispens från det förbud som strandskyddet innebär är generellt sett mycket litet. Om den planerade åtgärden dessutom kan antas innebära en utvidgning av det ianspråktagna området och därmed bli avhållande för

allemansrättsligt tillgängliga områden nära tomten bör dispens inte medges (se bl.a. MÖD 2004:44). Av förarbetena framgår vidare att dispens normalt sett aldrig bör meddelas inom ett område som är av särskild betydelse för naturvården och friluftslivet samt att stor vikt bör läggas vid de hushållnings-bestämmelser som finns i 4 kap. miljöbalken (prop. 2008/09:119 s. 105 och prop. 1997/98:45, del 1, s. 321 f.).

Av 7 kap. 18 f § miljöbalken följer vidare att ett beslut om att dispens från strandskyddet inte ska omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet vilket innebär att tomtplatsen ska avgränsas.

En tomtplatsavgränsning syftar till att bestämma gränsen mellan det område som får hävdas som privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.



För den aktuella fastigheten, med enbostadshus och komplementbyggnaderna, ska tomtplatsavgränsning göras för hela tomten.

Tomtplatsen är naturligt avgränsad mot Kvarnsjön av en väg medan två av andra sidorna av fastigheten avgränsas med naturmark med uppvuxen skog. Fjärde sidan av fastigheten avgränsar till fastigheten Svalsta 10:2 (i söder) som redan är bebyggd

Förvaltningen bedömer att fastighetsgränserna är lämpliga som tomtplats-avgränsning med hänsyn till att tomtplatsen inte kommer att negativt påverka växt- och djurliv och allmänhetens tillgång till strandområden.

En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet anses som angelägna och att även mycket tyngande begränsningar av ägarens rättigheter därför kan accepteras (prop. 1997/98:45, del 2, s. 97 f.).

Mot bakgrund av de iakttagelser som gjorts vid synen kan förvaltningen inledningsvis konstatera att den etablerade hemfridszonen för den befintliga byggnaden, (med hänsyn tagen till de på fastigheten befintliga byggnaderna och till områdets topografi, samt att tomten är avgränsad från stranden med väg och bebyggda fastigheter därmed inte sträcker sig ned till markområdet närmast strandlinjen) påverkar inte strandens allemansrättsligt tillgängligt.

Den dispensansökan avsedda åtgärden, tillbyggnad av enbostadshus, kan enligt förvaltningens bedömning inte påverka allmänhetens tillgång till strandlinjen då dessa är placerade längre bort på den befintliga byggnaden in mot fastlandet.

Förvaltningen bedömer att kompletterande åtgärder skulle hamna inom huvudbyggnadens tomtplats. Åtgärderna visserligen uppfyller avstånd-föreskrifter men den befintliga byggnaden har uppförts innan strandskydds-bestämmelserna och därmed saknar tomtplatsavgränsning och därför krävs strandskyddsdispens för dem.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning att särskilda skäl för dispens föreligger på den grunden att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i den meningen som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Förvaltningen bedömer även att den avskiljande vägen samt bebyggda fastigheter mellan fastigheten och stranden medför att platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen (se 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken).

Vid avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ställs den enskilde fastighetsägarens intresse av att få dispens från strandskyddet och få bygga till sitt bostadshus mot det allmänna intresset av att området bevaras med nuvarande bebyggelse. Enligt förvaltningens mening väger i detta fall det enskilda intresset tyngre än det allmänna intresset.

Förvaltningen vill här också hänvisa till RÅ 1996 ref 44 som behandlade frågan om proportionalitet mellan den enskildes intresse av att få disponera/bebygga sin fastighet och erhålla strandskyddsdispens kontra de allmänna intressen som där var ifråga och där man kom fram till att den enskildes intresse vägde tyngre än de allmänna.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus kan beviljas i enlighet med bestämmelserna i

7 kap 18 b, c pkt 1, 2 och f §§ miljöbalken på fastigheten SVALSTA 10:1 (GRÖDINGE KYRKBY 24).

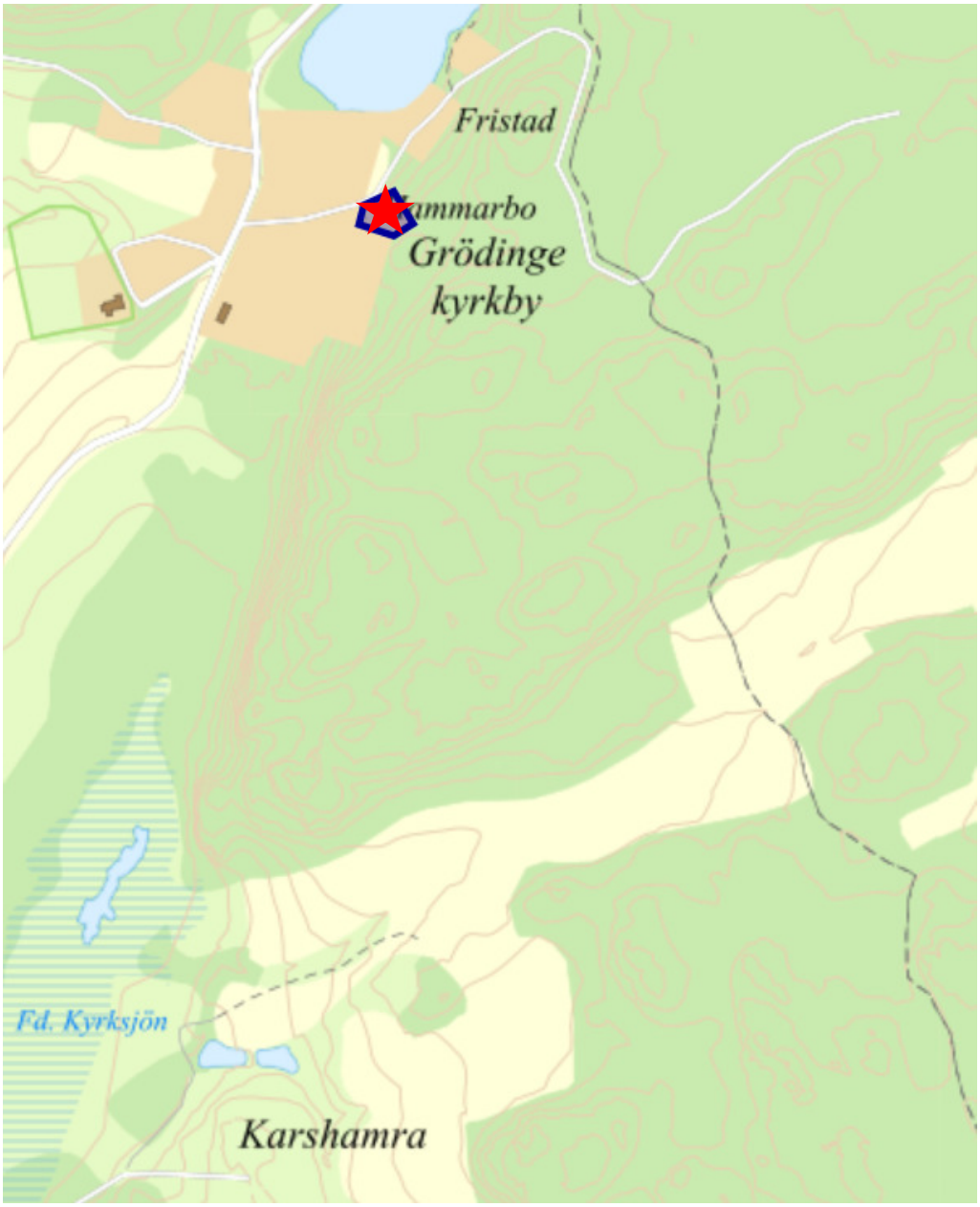
Information
Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura. Länsstyrelsen kan överpröva kommunens dispensbeslut. Sökanden har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

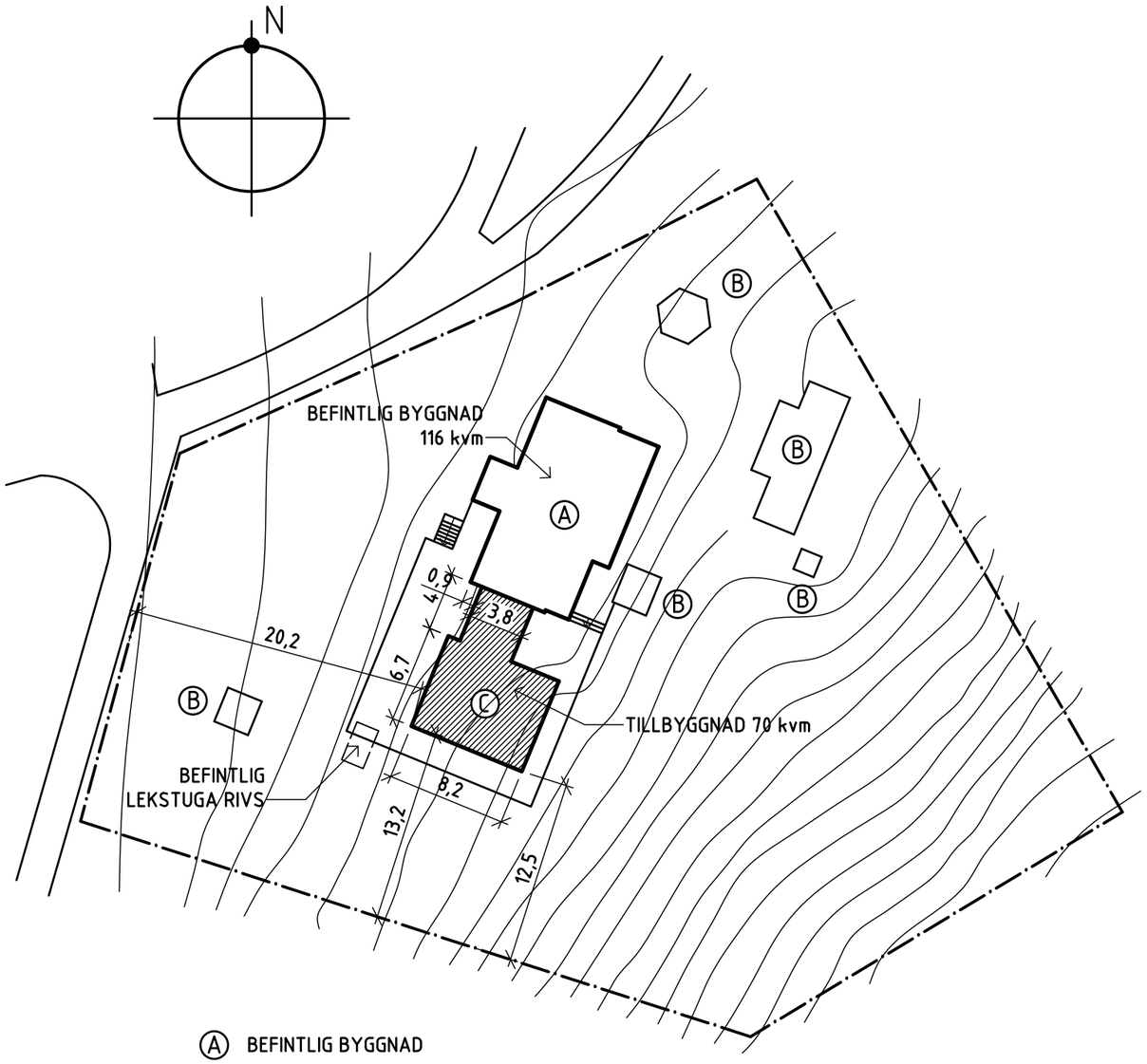
Sökanden kan ta kontakt med Länsstyrelsen (ungefär en månad efter att sökanden har fått kommunens beslut) för att kontrollera om en överprövning har inletts av Länsstyrelsen. Information kan även sökas i Länsstyrelsens externa webdiarium med hjälp av fastighetsbeteckning.

Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilagor
Bilaga 1- Översiktskarta
Bilaga 2- Tomtplatsavgränsning
Bilaga 3- Remissyttrande från Miljöenheten


Fristad
ammarbo
Grödinge
kyrkby
Fd. Kyrksjön
Karshamra



Ⓐ BEFINTLIG BYGGNAD
Ⓑ BEFINTLIGA FÖRRÅD
Ⓒ TILLBYGGNAD

0 5 10 15 20 25M

byggatill.se
Tel 08-86 07 04
E-post: info@byggatill.se
Fjugestagränd 5
124 72 Bandhagen

BYGGLOVSHANDLING			DATUM 20.10.01
KV. SVALSTA 10:1, BOTKYRKA KOMMUN TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS SITUATIONSPLAN			ANSVARIG BJÖRN JONSSON
			SKALA 1:400 (A3)
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR ELI	HANDLÄGGARE	NUMMER A-01-1-001 / BET

Dnr SBN 2020-000912 – Ankom 2020-10-27

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Miljöenheten

2020-11-05

Dnr: 2020-1717

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 tillbyggnad av enbostadshus på Svalsta 10:1 (Grödinge kyrkby 24)

Fastighetsbeteckning: Svalsta 10:1
Diarienummer: SBN 2020-912

Bygglovsenheten har bett om synpunkter från miljöenheten i ärende SBN 2020-912. Remissen inkom till miljöenheten den 29 oktober 2020 och svar önskas senast 5 november. Ansökan gäller strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus.

Strandskydd

Sökande planerar att bygga ut sitt enbostadshus på 116 kvm söderut med 70 kvm. Platsen där tillbyggnaden ska ske är idag trädgårdstomt med trädgårdsväxter och trivial naturlig vegetation. Tomten ligger söder om en brant sluttning och är omgiven av bostadstomter i norr och i söder. Men bebyggelsen ligger relativt glest och tillåter passage av vilda däggdjur.

Miljöenheten bedömer att tillbyggnaden inte kommer att medföra någon påtaglig negativ påverkan på växt- och djurliv på platsen eller i området. Miljöenheten har därför inget att erinra mot att dispens från strandskydd lämnas för tillbyggnaden.

För miljöenheten

Britta Ahlgren
Kommunbiolog

Dnr SBN 2020-000912 – Ankom 2020-11-05

Dnr SBN 2020-000912 – Ankom 2020-10-27

Dnr SBN 2020-000912 – Ankom 2020-10-27

Dnr SBN 2020-000912 – Ankom 2020-10-27