



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Avdelningen för planfrågor
Anna Dominkovic
08-785 43 53

BESLUT

1 (5)

Datum
2010-11-17

Beteckning
Vår beteckning:
526-10-6527
Er beteckning:
BLOV 2009-00930

Österåkers kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Byggnadsnämnden
184 86 ÅKERSBERGA

Delgivningskvitto

Helena Dybeck Lundmark
Rödbosundsvägen 24
184 60 ÅKERSBERGA

Prövning av Österåkers kommuns beslut att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten Margretelund 16:1 i Österåkers kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver, med stöd av 19 kap. 3b § tredje stycket miljöbalken (MB), Österåkers kommuns beslut den 23 mars 2010 att medge strandskyddsdispens för uppförande av en brygga och en sjöbod på fastigheten Margretelund 16:1 i den del beslutet avser villkoret.

Länsstyrelsen beslutar att enligt 16 kap. 2 § 2 stycket MB ska beslutet förenas med villkoret att platsen, inklusive bryggan, ska vara allemansrättsligt tillgänglig. Den får inte tas i anspråk som vistelseyta och ska hållas fri från privatiserande utemöbler och annat som kan ha en avhållande effekt på allmänheten.

I övrigt kvarstår kommunens beslut om strandskyddsdispens.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Bakgrund

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun medgav den 23 mars 2010 med stöd av 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) strandskyddsdispens för uppförande av en brygga och en sjöbod på fastigheten Margretelund 16:1 i Österåkers kommun.

Föreslagen sjöbod är ca 7 kvm och ska ersätta befintlig bod. Föreslagen brygga – ca 20 m lång och 1,5 m bred med ett mindre bryggdäck vid boden – ska ersätta en äldre brygga med ungefär samma storlek och placering. Sökanden bor på en annan, näraliggande fastighet som sedan tidigare haft tillgång till brygga och bod på platsen.

Fastigheten Margretelund 16:1 är ca 6,5 ha stor och den ägs i denna del av Margretelunds Villaägareförening. Fastigheten är allemansrättsligt tillgänglig och längs vattnet löper en gångstig. Strandremsan är bebyggd med ett antal bodar



och bryggor som uppförts av privatpersoner boende på näraliggande fastigheter. Flera av dessa har servitut för bryggorna, dock finns inget servitut för nu aktuell byggnation.

Området omfattas av detaljplan för del av Margretelund (0117-P94/613), antagen år 1993.

Kommunen konstaterar i sitt beslut att bod och brygga avses ersätta befintlig bod och brygga, och bedömer att åtgärderna inte innebär någon större förändring jämfört med nuvarande förhållanden. Vidare konstateras att liknande bryggor finns längs strandlinjen och att åtgärderna inte bedöms motverka strandskyddets syfte. Särskilda skäl till dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § MB finns därför.

Åtgärderna bedöms förenliga med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt 2 och 3 kap. plan- och bygglagen, hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och kommunens översiktsplan.

Kommunen föreskriver enligt 7 kap. 18 § MB att endast den yta sjöbod och brygga upptar, får tas i anspråk. Som villkor för dispensbeslutet gäller att området runt sjöboden och bryggan inte får privatiseras.

Kommunen konstaterar samtidigt att åtgärderna strider mot detaljplanen då sjöboden föreslås placeras på område betecknat som "naturområde".

Länsstyrelsen har med stöd av 19 kap. 3b § första stycket 1 punkten MB den 7 maj 2010 (samma diarienummer som ovan) beslutat att pröva Österåkers kommuns beslut, då det fanns skäl att anta att det inte fanns förutsättningar för dispens.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 7 kap. 13 § MB gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt dels trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och dels bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I 7 kap. 15 § MB anges vilka åtgärder som inte får vidtas inom ett strandskyddsområde. Bland annat får inte nya byggnader uppföras 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.

För att strandskyddsdispens ska kunna medges krävs dels att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften, vilket regleras i 7 kap. 26 § MB, dels att särskilda skäl föreligger. De sex särskilda skäl som kan komma ifråga anges i 7 kap. 18 c § MB, och dispens får endast medges om området som avses:



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.

Enligt 2 kap. 6 § 3 stycket MB får inte en dispens ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen. Små avvikelser får göras om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Skäl för Länsstyrelsens beslut

Enligt kommunens beslut strider åtgärderna mot detaljplanen, men dispens har ändå medgivits utan att detta förhållande kommenterats. Länsstyrelsen kan därutöver konstatera att bryggan skulle placeras inom öppet vattenområde.

Att området längs stranden är allemansrättsligt tillgängligt har befasts i den gällande detaljplanen där marken består av allmän platsmark betecknad med NATUR "Naturområde", och vattenområdet med W, "Öppet vattenområde". Allmän platsmark ska vara allmänt tillgänglig och för gemensamma behov.

Länsstyrelsen kan konstatera att redan då detaljplanen antogs fanns ett antal bryggor längs den aktuella sträckan, och enligt uppgift från sökanden har bryggor och bodar funnits i området sedan långt tillbaka. I flera fall kan antas att de uppförts innan det generella strandskyddet infördes år 1975. Frågan om de befintliga byggnationerna har inte heller, såvitt Länsstyrelsen kan förstå, behandlats under arbetet med att ta fram detaljplanen.

Av handlingarna i ärendet framgår att aktuella brygga och bod ska ersätta befintlig brygga och bod av ungefärligen samma storlek och på samma plats. Bryggan används, enligt sökanden, också av förbipasserande och närboende.

Med hänsyn till de speciella omständigheter som råder i det här fallet och under förutsättning att området får förbli allemansrättsligt tillgängligt anser Länsstyrelsen att åtgärderna inte strider mot detaljplanens syfte.

När det gäller frågan om särskilda skäl för dispens föreligger kan Länsstyrelsen konstatera att det inte framgår vilket av de ovan angivna särskilda skälen kommunen åberopar i sitt dispensbeslut, vilket är en brist.



Enligt Länsstyrelsens bedömning kan här det särskilda skälet enligt punkt 3 vara tillämpligt i detta fall och mot bakgrund av förhållandena på platsen bedöms åtgärderna inte heller strida mot strandskyddets syften.

Som villkor för dispensbeslutet gäller att området *runt* sjöboden och bryggan inte får privatiseras. Länsstyrelsen anser att det är bra och angeläget att ett villkor används för att säkra den allemansrättsliga tillgängligheten till platsen. Dock är villkoret något otydligt då det inte omfattar själva bryggan.

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av frågor om skydd av områden enligt 7 kap. MB ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på en skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoseas. Vid en vägning mellan det enskilda och det allmänna intresset anser Länsstyrelsen sålunda att det enskilda intresset här väger tyngre.

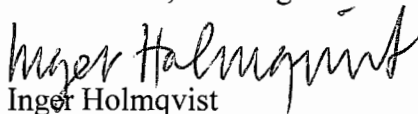
Länsstyrelsen anser att villkoret till beslutet bör förtydligas, och den delen av beslutet upphävs därför. Samtidigt föreskriver Länsstyrelsen om ett nytt villkor. Byggnadsnämndens beslut om dispens ska däremot stå fast.

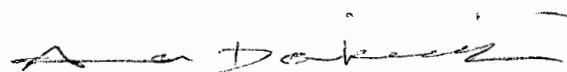
Tillsynsvägledning

Av handlingarna i ärendet framgår att privatisering av mark- och vattenområden skett på flera platser längs det allemansrättsligt tillgängliga stråket längs vattnet. Länsstyrelsen påminner om att det är kommunen som har tillsyn över att strandskyddsreglerna samt detaljplanens bestämmelser följs.

Länsstyrelsen vill understryka att det inte är lämpligt med nyetableringar av, eller tillbyggnader av, befintliga byggnader och anläggningar inom berörd del av detaljplanens naturmark och vattenområde.

I handläggningen av detta ärende har deltagit planchef Inger Holmqvist, beslutande, planhandläggare Inger Norsell och strandskyddshandläggare Anna Dominkovic, föredragande.


Inger Holmqvist


Anna Dominkovic



BESLUT

Datum
2010-11-17

5 (5)

Beteckning
Vår beteckning:
526-10-6527
Er beteckning:
BLOV 2009-00930

Bilagor

~~Situationsplan~~

Hur man överklagar

Sändlista

Margaretelunds Villaägareförening, c/o Norman, Margretelundsvägen 97, 184 60

ÅKERSBERGA

Akten

(pärmen)