



Datum: 2024-10-02  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Diarienummer: 2024.095 BMN

Bygg- och miljönämnden

## Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2024-0467)

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten ATTHOLMEN 1:37.

Åtgärden har en storlek på ca 24 m<sup>2</sup>. Den tänkta byggnaden är en vedbod som är tänkt att placeras på gräsyta ca 11 meter från huvudbyggnaden. Fastighetens areal är 1 627 m<sup>2</sup>. Avståndet mellan byggnaden och fastighetsgränsen åt norr är ca 8 meter. Från byggnaden till stranden åt söder är det ca 21 meter.

Sökande har skickat in ett flygfoto/karta med placering för sökt byggnad samt redovisad tomtplatsavgränsning, som är tagen från en tidigare beviljad strandskyddsdispens med diarienummer LOV 2019-663.

Sökande har uppgett som särskilt skäl för dispensen, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

### Förutsättningar

Den för åtgärderna aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser och utanför sammanhållen bebyggelse. Förutom strandskydd, så berörs platsen inte av några andra riktlinjer, intressen eller andra skydd.

Den befintliga huvudbyggnaden uppfördes 1971 som ersättning för en tidigare stuga. För avsedd tomt, men med annan fastighetsbeteckning finns en tidigare beviljad strandskyddsdispens för en komplementbyggnad med beslutad tomtplatsavgränsning, enligt diarienummer LOV 2019-663. Länsstyrelsen har 2020-06-03 godkänt det kommunala beslutet. Enligt flygfoto från 2023 är inte komplementbyggnaden uppförd.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område 100 meter.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark. Komplementbyggnadens storlek och funktion som vedbod bedöms inte ha en privatiserande effekt och anses inte avhållande för allmänheten.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsad från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Byggnaden har i detta fall placerats inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Eftersom platsen idag utgörs av gräsmatta i en trädgård bedöms dispensen också förenlig med strandskyddets syften.

## Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

## Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Attholmen 1:37 vid sjön Högsjön, i enlighet med karta, se bilaga 1.

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Som tomtplats får tas i anspråk det område som markeras på karta.

## Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

## Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Planritning	2024-09-02
Ansökan	2024-08-06
Karta	2024-08-06
Fotografi	2024-08-06
Fotografi	2024-08-06

## Upplysningar

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

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

## Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken. 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, (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, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta 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.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Länsstyrelsen

Martin Frank Cederbom  
Enhetschef Bygglovsenheten

Patrik Mårtensson  
Byggnadsinspektör