

Datum: 2019-09-10
Handläggare: Fredrik Holmqvist
Direktnr: 0322-61 63 34
Diariernr: 2019.019 MN

Miljöskyddsnämnden

Yttrande över förslag till upphävande av OB 9 Områdesbestämmelser för Sjöbäcken (E 2019-1314)

Ärendebeskrivning

Syftet med upphävandet av områdesbestämmelserna är att ge möjlighet att pröva tillbyggnader och komplementbyggnader för befintliga enbostadshus. En förutsättning för utökad byggnadsarea är dock att en prövning för strandskydds-dispens kan beviljas eftersom all bebyggelse i planområdet ligger inom område med strandskydd.

Planområdet ligger vid sjön Antens västra strand, söder om tätorten Gräfsnäs. Planområdet är cirka 29,5 ha. Marken är privatägd.

Beredning

Strandskydd

1975 infördes strandskydd i lagstiftningen. Det råder strandskydd inom 300 m från strandlinjen vid sjön Anten vilket innebär att all bebyggelse inom planområdet omfattas av detta. Syftet med strandskyddet är att både tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Avlopp

Miljöskyddskontoret har haft tillsyn på alla avloppsanläggningar inom området som tillkommit före 2015. Det finns inga anmärkningar noterade.

Natur

Planområdet består huvudsakligen av skogbeklädd kuperad terräng och till mindre del av odlad mark. Vegetationen består till största delen av lövskog med högt naturvärde. Området innehåller riksintresse för naturvård enligt miljöbalken samt riksintresse för friluftsliv.

Miljöskyddskontorets synpunkter

Strandskydd

Om ny- eller tillbyggnad planeras inom strandskyddat område måste strandskyddsdispens sökas och en prövning sker då av om något särskilt skäl finns. I Miljöbalken 7 kap anges sex särskilda skäl för att ge dispens från strandskyddet. För nybyggnad av bostadshus är troligen inget av de skäl som anges möjligt att tillämpa i det nu aktuella området. För tillbyggnader och komplementbyggnader görs en prövning där det är viktigt att den upplevda hemfridszonen inte utökas. Byggnande utan strandskyddsdispens är en typ av lagbrott som aldrig preskriberas. Om dispens inte kan beviljas i efterhand innebär det att ny- eller tillbyggnaden måste rivas.

Avlopp

Det krävs anmälan till Miljöskyddsnämnden vid väsentlig förändring av avloppsvattnets mängd eller sammansättning (enligt Förordning till Miljöbalken 9 kap).

Natur

Området berörs av hänsynsnivå 2 enligt antaget naturvårdsprogram då området innehåller riksintresse för naturvård enligt miljöbalken samt riksintresse för friluftsliv.

Omfattande exploatering, såsom ny detaljplan, får inte förekomma i områden med hänsynsnivå 2. Mindre omfattande exploateringar, såsom nya byggnader, bostadshus, mm., bör inte förekomma, men kan tillåtas om åtgärden tillgodoser starka allmänna intressen som inte kan tillgodoses på andra sätt, och får bara ske om åtgärden kan utföras på ett sådant sätt att utpekade värden inte påtagligt skadas. Även exploatering i närheten av områden med hänsynsnivå 2 ska ske med hänsyn till naturvärden.

För de större områdena som utgör riksintressen för naturvärden och friluftslivet gäller enligt miljöbalken att de ska skyddas mot åtgärder som "påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön". Under förutsättning att detta villkor klaras kan möjligen en något mer omfattande exploatering än för andra områden med hänsynsnivå 2 accepteras för mark med riksintresse belägen intill samlad bebyggelse. Observera att ett område både kan vara av riksintresse och dessutom omfattas av olika inventeringar eller skydd enligt hänsynsnivå 1 eller 2, då gäller inte detta undantag.

Ekonomisk bedömning

Administrativ tid.

Förslag till beslut

Miljöskyddsnämnden ser inga hinder mot att upphäva OB 9 Områdesbestämmelser för Sjöbäcken om hänsyn tas till ovan nämnda synpunkter.

Beslutet ska skickas till

SBK

För Miljöskyddskontoret

Fredrik Holmqvist

Miljöskyddsinspektör