

Datum: 2019-05-22  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktr:   
Diariernr: 2019.266 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Skämningared 2:20, strandskyddsdispens för komplementbyggnad** (2019-146)

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Skämningared 2:20. Komplementbyggnaden avser en ateljé (25 m<sup>2</sup> byggnadsarea). Den tillkommande ateljén placeras ca 7 meter nordväst om huvudbyggnaden ca 3 meter från fastighetsgräns.

Den befintliga fastighetens storlek är 4 590 m<sup>2</sup>. Avståndet från byggnaden till vattnet, Färgen, blir ca 70 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter. Fastigheten kommer att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men inom riksintresse för friluftsliv (*Delsjö-Härskogenområdet*) samt inom primär skyddszon för Färgens vattenskyddsområde.

Den befintliga huvudbyggnaden uppfördes 2006 som en ersättning för en tidigare byggnad på platsen. Strandskyddsdispens för byggnaden utfärdades av samhällsbyggnadsnämnden 2005-11-08.

För de tänkta åtgärderna krävs anmälan/bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

### **Bedömning**

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2 Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella åtgärden placeras på den delen av fastigheten som består av ianspråktagen tomtmark runt enbostadshuset (uppfart, parkeringsyta och gräsmatta), avgränsat av häckar i nordöstra hörnet. Ingen utökning av hemfridszonen sker. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att den delvis trädbevuxna sluttningen ned mot sjön Färgen söder om huvudbyggnaden bör bevaras som naturmark och därmed undantas från tomtplatsavgränsningen. En fri passage till området finns idag från sydost via strandområdet längs sjön. Allmänheten bedöms inte röra sig till stranden norrifrån över fastigheten idag. De ansökta åtgärderna bedöms därmed inte påverka allmänhetens tillgång till strandlinjen.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftslivet, då de placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

### **Ekonomisk bedömning**

Inte aktuellt i detta ärende

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ateljé på fastigheten Skämningared 2:20.

Markerat området kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se karta med tomtplatsavgränsning.

### **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 påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor. Faktura sänds separat.

### **Handlingar som tillhör beslutet:**

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-03-04
Situationsplan	2019-03-04
Tomtplatsavgränsning	2019-05-21
Samhällsbyggnadskontoret	

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Tobias Andersson  
Tf Bygglovschef

Henrik Wüst  
Bygglovhandläggare

Tobias Andersson, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-05-28