

Datum: 2019-07-30
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariennr: 2019.302 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Hjälmares 1:42. Strandskyddsdispens för fritidshus (2018-0766)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Hjälmares 1:42. Fritidshuset utförs i ett plan med en byggnadsarea på 49 m².

Fastighetens storlek är 1 662 m². Avståndet från den tänkta byggnaden till vattnet, sjön Stora Färgen, blir ca 200 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter. På fastigheten står sedan tidigare ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Det nya fritidshuset är tänkt att placeras inom tomtplatsen för det befintliga fritidshuset.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område med områdesbestämmelser, OB 5, *Områdesbestämmelser för Sundet-Skämningared*, daterat 1990-04-24. En ny detaljplan håller på att tas fram för det aktuella området. När detaljplanen kan förväntas vinna laga kraft är oklart. Det ansökta fritidshuset är förenligt med det förslag till detaljplan som vid tid för detta beslut är utarbetat. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö- Härskogenområdet).

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 samt att området är väl avskilt från stranden av befintlig väg samt bostadsbebyggelse.

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. Fritidshuset placeras inom befintlig tomt, som sedan tidigare är ianspråktagen. Hela den aktuella fastigheten är sedan tidigare ianspråktagen som tomtplats och den tänkta byggnadens placering bedöms inte medföra att tomtplatsen eller den upplevda hemfridszonen utökas. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

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.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten Hjälpared 1:42.

Hela fastigheten Hjälpared 1:42 får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon).
Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor.
Faktura sänds separat.

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.

För den tänkta byggnaden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

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.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-03-07
Situationsplan, <i>Nybyggnadskarta Hjälpared 1:42</i>	2018-11-15
Fasadritning nordväst och nordost, A02	2018-11-15
Fasadritning sydost och sydväst, A03	2018-11-15

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Tobias Andersson
TF Bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt

Tobias Andersson, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-07-31