

Datum: 2020-03-03
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.111 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Tillbyggnad av huvudbyggnad samt nybyggand av komplementbyggnad, GRÖNESLÄTT 1:18 (GRÖNESLÄTTVÄGEN 39), 2019-807

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-21 och avser Strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad samt nybyggand av komplementbyggnad på fastigheten GRÖNESLÄTT 1:18 (GRÖNESLÄTTVÄGEN 39).

Enligt ansökningen är fastigheten belägen ca 280 m från strandlinjen till sjön Nären samt uppe på ett berg. Mellan fastigheten och sjön finns en brant bergvägg, skog som ägs av svenska kyrkan samt en privatägd sommarstuga. Bostadshuset är idag ca 80 kvm i ett plan, men sökande önskar bygga på en andra våning och bygga ut lite i markplan så att huset blir ungefär dubbelt så stort. Komplementbyggnaden byggs inom 15 m från bostadshuset, mellan befintlig swimmingpool och bostadshus.

Swimmingpoolen har funnit på platsen sedan 1977 och uppfördes i enlighet med undantag enligt dåvarande 16 § naturvårdslagen, eftersom byggnadsplatsen redan utgjordes av ianspråktagen tomtplats för bostadsändamål (beslut § 353 enligt Dnr 94-1977).

Tillbyggnaden innebär utökning av byggnadsarea på byggnadens södra och västra del med 13,7 kvm byggnadsarea (27,4 kvm bruttoarea eftersom tillbyggnaden görs i två våningar) respektive 5,4 kvm byggnadsarea. Utöver detta byggs en ny våning på byggnaden, vilket innebär utökad bruttoarea med 79,6 kvm (utöver redan nämnd tillbyggnad i två våningar). Även fasadändringar utförs då byggnaden förses med nya fönster mm. Över altanen mot söder uppförs även ett skärmtak. Byggnadens nockhöjd ändras från ca 4 m till ca 7,8 m. Komplementbyggnaden avser en bastustuga med en byggnadsarea på 24 kvm.

Enligt Lantmäteriets historiska ortfoton har huvudbyggnaden funnits på platsen sedan åtminstone 1960.

Strandskyddet vid sjön Nären är utökad till 300 m.

Fastigheten omfattas inte av några riksintressen. Fastigheten omfattas inte heller av område utpekade för landsbygdsutveckling i översiktsplanen (LIS-område).

Förutsättningar

Strandskyddet gäller enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808), MB, vid havet, insjöar och vattendrag. Av samma paragraf framgår även att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får inte nya byggnader uppföras inom strandskyddsområdet. Med strandskyddsområde menas land- och vattenområdet intill 100 m från strandlinjen vid normalt vattenstånd. Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 7 kap. 18 a § 1-2 st. MB (nationalpark etc.). En grundläggande tanke med strandskyddet är att dispensgivningen skall vara restriktiv och skyddet långsiktigt.

Enligt 7 kap. 18 c § MB kan 6 stycken dispensskäl åberopas.

Bedömning

I det aktuella ärendet åberopas dispensskäl punkt 1 och punkt 2 – ”att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” respektive ”att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”. Skälen åberopas med motiveringarna att åtgärderna utförs i anslutning till befintligt bostadshus och inom ianspråktaget område samt att det finns en stuga vid sjökanten mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen.

Den aktuella tillbyggnaden samt nybyggnad av komplementbyggnaden utförs inom mark som enligt tidigare beslut § 353 enligt Dnr 94-1977 bedömts utgöra tomtplats. Tillbyggnaden och övriga åtgärder på huvudbyggnaden bedöms inte hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, eftersom den ianspråktagna marken utanför huvudbyggnaden, tillsammans med de komplementbyggnader och den swimmingpool som redan finns fastigheten, redan bedöms sträcka sig så långt som till fastighetsgränsen.

Nybyggnaden av komplementbyggnaden uppförs mellan swimmingpoolen och huvudbyggnaden vilket är mark som redan är ianspråktagen och nybyggnaden kommer inte medföra att ytterligare mark tas i anspråk.

Dispensskäl punkt 1 bedöms med hänsyn till ovan anført, således vara uppfylld.

Mellan den aktuella fastigheten och den närmsta viken av sjön, finns fastigheten Gröneslätt 1:19 som är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Enligt 1 kap. 4 § PBL är bebyggelse en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader. Enligt Prop. 2009/10:170 s.143 framgår att med en samling avses då minst tre byggnader. Definitionen av bebyggelse enligt plan- och bygglagen bedöms vara tillämplig även i detta ärende som omfattas av miljöbalken och med hänsyn till det kan inte Fastigheten Gröneslätt 1:19 anses utgöra bebyggelse, eftersom fastigheten endast är bebyggd med två byggnader.

Dispensskäl punkt 2 bedöms med hänsyn till ovan anført, således inte vara uppfylld.

Med anledning av att dispensskäl punkt 1 bedöms vara uppfylld finns dock därmed särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB för att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av strandskyddsdispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får enligt bestämmelsen inte gå längre än vad som krävs för

att syftet med skyddet skall tillgodoses. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Hänsyn tas till att fastigheten som strandskyddsdispensen avser redan tagits i anspråk vilket innebär att åtgärden inte kommer att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Den fria passagen på 25 m närmast strandlinjen kommer inte att påverkas av åtgärden. Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka skyddssyftet och anses således väga tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågasvarande mark.

Enligt 7 kap. 26 § MB får strandskyddsdispens endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften, vilket anges i 7 kap. 13 § MB. Som tidigare framgått, kommer åtgärden inte innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas, eftersom marken som åtgärderna utförs på redan är ianspråktagen. Av samma anledning kommer inte djur- och växtlivet att påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärderna. Tillbyggnad av huvudbyggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gröneslätt 1:18 får således anses förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB. Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att dispens från förbuden enligt 7 kap. 15 § MB beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för den sökta åtgärden.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB, beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för sökt åtgärd.

En tomtplats för hela fastigheten Gröneslätt 1:18 fastställs.

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 694 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ansökan
Översiktskarta
Situationsplan
Fasadritningar, 2 st
Planritning, 2 st
Sektionsritning
Fasadritning (illustration), komplementbyggnad
Fasad-, plan- och sektionsritning, befintlig byggnad

Ankomststämplad

2019-11-21
2019-11-21
2019-11-21
2019-11-21
2020-02-13
2020-02-13
2020-01-07
2020-02-13

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Länsstyrelsen – natur Mkv; Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Viktor Linder
Bygglovhandläggare