

Datum: 2020-03-03
Handläggare: Viktor Linder
Direktnr:
Diariernr: 2020.126 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Tillbyggnad av huvudbyggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad, SJÖBO 3:4 (GAMLA KVARNABOVÄGEN 11), 2019-777

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-13 och avser Strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad samt nybyggand av komplementbyggnad på fastigheten SJÖBO 3:4 (GAMLA KVARNABOVÄGEN 11).

Tillbyggnaden innebär en utökning av huvudbyggnaden med 15 kvm byggnadsarea och avser ny entré till byggnaden på den västra sidan. Huvudbyggnaden är ett bostadshus på 83,17 kvm.

Nybyggnad av komplementbyggnad avser ett garage på 25 kvm byggnadsarea.

Fastigheten är belägen ca 80 m från strandlinjen till sjön Anten och tillbyggnaden och komplementbyggnaden uppförs ca 120 m respektive ca 130 m från samma strandlinje. Strandskyddet vid sjön Anten är utökad till 300 m.

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

Fastigheten omfattas av riksintressena för naturvård och friluftsliv. Den östra halvan av fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.

«Ärende_Sokbegrepp»

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse OB 8, *Sjöbo* (laga kraft 1993-06-01), vilket dock inte innebär någon skillnad för strandskyddet i området. Områdesbestämmelsen syftar till att bevara karaktären av fritidshusområde. För en eventuell ny sammanhållen fritidshusbebyggelse måste dock detaljplan upprättas.

Miljöskyddskontoret har 2019-11-25 yttrat att fastigheten innehåller naturvärden som klassas inom hänsynsnivå 2 enligt Naturvårdsprogrammet. Riksintresse för naturvård enligt miljöbalken finns på fastigheten. Vid större områden som riksintressen för naturvård och friluftsliv finns undantag, se Naturvårdsprogrammet.

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 dispenskäl 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”.

Den aktuella tillbyggnaden samt nybyggnaden av komplementbyggnaden, utförs på den västra delen av fastigheten, på ett längre avstånd från strandlinjen än befintlig huvudbyggnad. Båda åtgärderna utförs mellan befintlig infart och befintlig huvudbyggnad och bedöms således utföras inom mark som redan är ianspråktagen, eftersom hemfridszonen bedöms sträcka sig ända till den västra fastighetsgränsen. Dispensskäl punkt 1 bedöms således vara uppfylld.

Mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen, finns ett flertal bebyggda fastigheter samt en järnväg. Dispensskäl punkt 2 bedöms således vara uppfylld.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB för att ge dispens från strandskyddsbestämmelserna bedöms således finnas.

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 ifrågavarande 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. Då åtgärden endast avser kompletteringsåtgärder till befintligt bostadshus, bedöms inte åtgärderna medföra någon utökad risk för utsläpp av avloppsvatten i sjön. Tillbyggnad av huvudbyggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Sjöbo 3:4 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 fastigheten Gröneslätt 1:18 fastställs, enligt bifogat.

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

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Marksektionsritning	2020-02-17
Markplaneringsritning	2020-02-17
Ansökan	2019-11-13
Situationsplan	2020-02-17
Fasadritning	2019-11-13
Planritning- och sektionsritning	2020-02-17
Plan- och fasadritning, komplementbyggnad	2020-02-17
Tomtplatsavgränsning	2020-02-19

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Länsstyrelsen – natur Mkv; Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Viktor Linder
Bygglovhandläggare

