

Datum: 2020-03-30  
Handläggare: Viktor Linder  
Direktr:   
Diariernr: 2020.196 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens Nybyggnad av enbostadshus, GRÄFSNÄS 1:75 (KORNGÄRDESVÄGEN 8) 2019-675**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-10-08 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av enbostadshus på fastigheten GRÄFSNÄS 1:75 (KORNGÄRDESVÄGEN 8).

Den sökta byggnadens byggnadsarea är 111,3 kvm och uppförs i en våning på samma plats som ett befintligt bostadshus står uppfört på. Byggnaden uppförs ca 220 m från strandlinjen till sjön Anten. Det befintliga bostadshuset upptar en byggnadsarea på 60-70 kvm och har funnits på platsen sedan innan 1975, troligen redan vid sekelskiftet 1900. Enligt Lantmäteriets historiska ortfoton har huvudbyggnaden samt komplementbyggnaden bredvid, funnits på platsen sedan åtminstone 1960.

Strandskyddet vid sjön Anten är utökad till 300 m.

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Fastigheten omfattas inte heller av område utpekad för landsbygdsutveckling i översiktsplanen (LIS-område). «Ärende\_Sokbegrepp»

### **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”.

Den aktuella nybyggnaden uppförs på samma plats som befintligt bostadshus står uppfört på, men har ca 40 kvm ytterligare byggnadsarea. Den komplementbyggnad som funnit på platsen sedan åtminstone 1960, står ca 10 m från det befintliga bostadshuset. Den ytterligare yta som den nya byggnaden upptar, ligger mellan det befintliga bostadshuset och komplementbyggnaden, vilket innebär att denna mark redan är ianspråktagen som

hemfridszon. Någon ytterligare mark kommer således inte att tas i anspråk på grund av den sökta åtgärden.

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

Mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen finns en byggnad samt en mindre väg. Byggnaden är Sollebrunns Missionsförsamling, som består av ett antal vidbyggda huskroppar, som dock endast utgör en huvudbyggnad. 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 den aktuella byggnaden bedömas utgöra bebyggelse. Den väg som finns mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen är också så liten att den inte kan bedömas vara en sådan väg som enligt dispensskäl punkt 2 avskiljer området. Dispensskäl punkt 2 bedöms 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 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. Nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gräfsnäs 1:75 får således anses förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB.

Ytterligare två äldre komplementbyggnader finns uppförda på norra sidan av fastigheten och fastighetens infart finns på nordvästra delen av fastigheten. Med anledning av detta bedöms hela fastigheten vara ianspråktagen och beslut om fastställande av tomtplats för hela fastigheten kan tas.

Att riksintresse för kulturmiljövård finns bedöms inte påverka bedömningen av detta ärende, utan hanteras vid en separat bygglovshandläggning.

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 Gräfsnäs 1:75 fastställs.

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

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

### **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>
Ansökan	2019-10-08
Fasadritning	2019-11-18
Plan- och sektionsritning	2019-11-18
Nybyggnadskarta	2019-11-18

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden; Länsstyrelsen – natur Mkv; Akten

Amir Azizian  
Bygglovschef

Viktor Linder  
Bygglovshandläggare