

Datum: 2020-08-28
Handläggare: Viktor Linder
Direktnr:
Diariernr: 2020.516 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av carport/komplementbostad VÄSSENBO 1:73 (HANSALANDSVÄGEN 8) (2020-570)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-07-14 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av carport/komplementbostad på fastigheten VÄSSENBO 1:73 (HANSALANDSVÄGEN 8). Då nybyggnaden avser en form av komplementbyggnad till befintlig huvudbyggnad på fastigheten kommer den fortsättningsvis i denna skrivelse att kallas komplementbyggnad. Komplementbyggnaden uppförs fristående i nära anslutning till befintligt bostadshus på fastigheten Väsßenbo 1:73, på samma plats som befintligt garage på ca 50 kvm. Garaget rivs således för att denna nybyggnad ska kunna uppföras som en ersättningsbyggnad. Byggnaden blir ca 47 kvm och får en nockhöjd på ca 6 m. Avståndet till strandlinjen till sjön Sävelången är ca 180 m. Strandskyddet vid sjön Sävelången är utökad till 200 m.

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 inom ett strandskyddsområde inte nya byggnader uppföras.

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 ska vara restriktiv och skyddet långsiktigt.

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

Fastigheten omfattas inte av några riksintressen.

Skäl till beslut

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 saknas betydelse för strandskyddets syften”* respektive *”att området genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.”* Skälen åberopas med motiveringarna att platsen redan är bebyggd och ianspråktagen samt att tomten skiljs åt från strandlinjen av två vägar. Dessutom finns bebyggda fastigheter mellan fastigheten och strandlinjen.

Enligt Lantmäteriets historiska ortofoto från 1975 finns huvudbyggnaden och komplementbyggnaden på fastigheten vid denna tidpunkt. Byggnaderna har således funnits på platsen sedan åtminstone detta år och bedöms därför vara lagligen uppförda och området som de tar i anspråk är lagligen ianspråktaget.

Att ersätta garaget med en lika stor komplementbyggnad, ungefär på samma plats, bedöms inte medföra att det ianspråktagna området utökas, trots att komplementbyggnaden ska användas som bostad. Det ianspråktagna området kommer fortsättningsvis att sträcka sig till fastighetsgränserna mot sydväst och sydost. Dispensskäl punkt 1 bedöms således vara uppfylld.

Mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen finns bebyggda fastigheter samt två mindre vägar. Den sammantagna befintliga exploateringen av bebyggelse och vägar bedöms utgöra sådan exploatering som enligt dispensskäl punkt 2 ska avskilja området från strandlinjen. Dispensskäl punkt 2 bedöms således vara uppfylld.

Det ianspråktagna området bedöms omfatta hela fastigheten och en tomtplats bedöms således kunna beslutas för hela fastigheten.

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 ska 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 framgår, kommer åtgärden inte innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas, eftersom marken som åtgärden utförs på redan är ianspråktagen. Av samma anledning kommer inte djur- och växtlivet att påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärden. Den sökta åtgärden på fastigheten får således vara 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 Vässenbo 1:73 fastställs.

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 878 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
Situationsplan
Fasadritning
Tomtplatskarta

Ankomststämplad

2020-07-14
2020-07-14
2020-07-15 (ärende LOV 2020-000495, Bygglov)
2020-08-14 (framtagen av Samhällsbyggnadskontoret)

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Länsstyrelsen – natur Mkv; Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Viktor Linder
Bygglovshandläggare