

Datum: 2020-11-23
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2020.676 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

VÄSTERBODARNA 1:133 (HUMLEVÄGEN 6) Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Fastighetens areal är 4 785 kvm. Från den tänkta byggnaden till stranden är det 157 meter.

Sökande har i korthet uppgett följande:

Den anmälda byggnaden placeras inom befintlig tomtplats bredvid befintligt uthus och bedöms inte medföra att hemfridszonen utökas eller påverkas.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2020-10-01 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Huvudbyggnaden ligger på den norra delen av fastigheten och är omgiven av stenvmur. På den östra sidan av fastigheten ligger ett garage, mellan garaget och stenvmuren finns en gräsmatta. Den södra delen av fastigheten består av en dunge med lövträd, det är i den norra delen av denna dunge man vill uppföra en komplementbyggnad.
- Bebyggelse består förutom huvudbyggnaden och garaget av ett vedförråd placerat precis utanför stenvmuren söder om huvudbyggnaden.
- Dungen består mestadels av ekar i olika storlekar. Precis bredvid platsen för den tänkta byggnaden finns en gammal lind.
- Platsen som byggnaden är tänkt att uppföras på upplevs inte ligga inom tomtplatsen.

Sökandes yttrande

En bedömning av ärendet har skickats till sökande 2020-10-15 där Samhällsbyggnadskontoret (SBK) meddelar att byggnadens placering enligt vår bedömning inte ligger inom tomtplatsen. Sökanden har uppmanats att hitta en annan placering. Sökande har 2020-11-02 meddelat att man vill få ärendet prövat av samhällsbyggnadsnämnden och inkommit med ett yttrande, se bilaga. Sökande framför i korthet att åtgärden inte kommer att skada natur- eller kulturmiljö. Att platsen för åtgärden ingår i tomtplatsen och att platsen är väl avskild från stranden.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Mjörn, som är utvidgat till 300 m. Fastigheten ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för naturvård, Anten - Mjörn. Området ingår i lövskogsinventering, Väster om Lilleskog. Enligt kommunens bedömning har området naturvärdesklass A, den mest bevarandevärda naturen.

I samband med att lov gavs för nybyggnad av garage 1980-09-16 gjordes bedömningen att hela den styckade fastigheten får tas i anspråk som tomt.

Huvudbyggnaden uppfördes innan strandskyddet infördes. Då bestod fastigheten av det område som inramas med stenmuren. 1980 gjordes en fastighetsreglering då man införlivade området söder och öster om huvudbyggnaden i fastigheten.

Bedömning

Att uppföra en byggnad eller förberedelser för detta samt att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter är förbjudna enligt 7 kap 15 § Miljöbalken (MB).

För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas måste det föreligga något av de särskilda skäl som räknas upp i 7 kap. 18 c § MB.

Sökande har i sin ansökan som särskilda skäl för dispens angett skäl 1, att området redan tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och 2, att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Platsen där den nya byggnaden ska uppföras har inte bebyggts eller på annat sätt tagits i anspråk som tomtplats. Den kan inte anses ha vara ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap 18 c §1 MB. En plats som tidigare varit ianspråktagen kan komma att återgå till att vara allemansrättsligt tillgänglig. Det kan exempelvis gälla om ett bostadshus förfaller kraftigt eller att en tomtplats växer igen med naturligt förekommande vegetation. Att platsen överhuden taget varit avsedd att användas för byggnation får ses som ytterst tveksam.

SBK bedömer inte heller att den nya byggnaden endast medför en obetydlig utökning av hemfridszonen som inte påverkar allmänhetens tillgänglighet till området.

Inte heller bedömer SBK att området kan anses väl avskild från området närmast strandlinjen på sätt avses i 7 kap. 18 c § 2 MB.

Det finns alternativa platser att uppföra byggnaden på inom tomtplatsen på fastigheten. Den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär, kan i detta fall inte anses gå längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Därtill bedöms naturvärdena på platsen som höga.

Då inget av de särskilda skälen föreligger bedömer SBK att det inte finns någon möjlighet att medge dispens.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § MB.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ MB.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § MB.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ MB. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § MB förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § MB endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. 7 kap 25 § MB.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgift

Avgiften för avslag på ansökan för strandskyddsdispens är 10 878 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Uppllysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	2020-08-31
Nybyggnadskarta	2020-08-31
Fasadritning	2020-08-31
Yttrande från sökande	2020-11-02
Bedömd tomtplatsavgränsning upprättad av SBK	2020-11-12

Beslutet ska skickas till

Sökanden;

Amir Azizian
Bygglovschef

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare