

Datum: 2021-12-03
Handläggare: Henrik Wust
Direktr:
Diariernr: 2021.556 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av bastu ÖDENÄS 4:1 (GAMLA ÖDENÄSVÄGEN 66) 2021-521

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 ansökan uppgett följande:

Byggnaden uppförs på redan befintlig tomtmark i anslutning till sommarstuga. Inga grannar påverkas av byggnaden. Sommarstugan är ensligt belägen i slutet av enskild väg som är spärrad med vägbom.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2020-09-03 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Huvudbyggnaden ligger på den norra delen av fastigheten ute på en udde i sjön Nären. På den östra sidan av huvudbyggnaden ligger en liten lekstuga/gäststuga och söder om den vedstaplar med plåttak över. Runt huvudbyggnaden finns en gräsmatta. I övrigt är fastigheten bevuxen med blandskog.
- Platsen där byggnaden är tänkt att uppföras på upplevs ligga inom tomtplatsen.

Byggnaden som ska uppföras ska inte kopplas till något avlopp.

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

Huvudbyggnaden uppfördes innan strandskyddet infördes.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

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 3, anläggningen måste för sin funktion ligga vid vatten och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se flygfoto med tomtplatsavgränsning).

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 inte föreligger. En bastu måste inte för sin funktion ligga vid vatten, behovet kan tillgodoses utanför området.

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, tomtplatsavgränsning 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

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens för Nybyggnad av bastu beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-06-07
Karta	2021-06-07
Karta	2021-11-24
Fasadritningar	2021-06-07

Upplysningar

Besluten om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut 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"*.

Bilagor

- Bilaga 1 – Tomtplatsavgränsning
- Bilaga 2 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglov

Henrik Wust
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-12-30