

Datum: 2018-05-25  
Handläggare: Anna Jonsson  
Direktr:   
Diariernr: 2018.107 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Simmenäs 1:69, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus (2018-0111)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan av ser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett komplementbostadshus ("attefallshus") på fastigheten Simmenäs 1:69.

En befintlig komplementbyggnad (14 m<sup>2</sup>) finns på tomten idag, men denna kommer att rivas. Det nya komplementbostadshuset är tänkt att placeras i tomtens sydvästra hörn, mestadels på samma plats som den byggnad som kommer att rivas. Avstånd till strandlinjen blir ca 60 meter; avstånd till på Slinkebovägens mitt blir ca 8 meter och avstånd till befintlig huvudbyggnad blir ca 11 meter.

Komplementbyggnaden är tänkt att placeras med långsidan parallellt med Slinkebovägen och gaveln mot stranden (Mjörn). Byggnadens södergavel är utformad med ett öppningsbart glasparti på ca 6,5 m<sup>2</sup>, och byggnadens västergavel med ett glasparti på ca 4 m<sup>2</sup>.

Komplementbostadshuset placeras ca 6,5 meter in på befintlig tomtplats.

Komplementbostadshuset blir 5,8 meter långt och 4,2 meter brett. Byggnadsarean blir 25 m<sup>2</sup> och nockhöjden blir 4 meter.

Komplementbyggnaden är tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp när detta dragits fram till området.

Fastigheten berörs av områdesbestämmelser OB 2 (laga kraft vunnen 1989-05-30) med syfte att bevara områdets karaktär som ett stadsnära sommarstugeområde.

För den tänkta åtgärden krävs en anmälan om bygglovsbefriad (ej bygglovspliktig) åtgärd. Anmälan har lämnats in och handläggs separat av Samhällsbyggnadskontoret.

### **Bedömning**

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2 Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet av eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger för den tänkta komplementbyggnaden/garaget. Den nya byggnaden bedöms inte uppta större yta än vad som tidigare är ianspråktaget och bedöms inte verka avhållande utanför den sedan tidigare

ianspråktaga ytan. En uppglasad fasad mot sjön kan ha en avhållande effekt på allmänheten, men i och med att byggnaden placeras ca 6,5 meter in på tomplatsen bedöms åtgärden inte påverka allmänhetens tillgång till strandområdet. En fri passage finns mellan strandlinjen och den nya byggnaden. Åtgärden bedöms inte innebära någon väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtlivet.

### **Beredning**

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten Simmenäs 1:69 med stöd 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tomtplatsbestämning är markerad på separat karta.

### **Upplysningar**

Beslut 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 om förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor.  
Faktura sänds separat.

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

#### **Handlingar som tillhör beslutet:**

Ansökan om strandskyddsdispens  
Flygfoto med tomtplatsbestämning och tänkt placering av ny byggnad  
Situationsplan  
Ritning komplementbostadshus

#### **Ankomststämplad:**

2018-03-09  
  
2018-05-25  
2018-05-25  
2018-05-02

Ulrika Samuelsson  
Plan- och bygglovchef

Anna Jonsson  
Bygglovarkitekt