

Datum: 2019-03-05
Handläggare: Tobias Andersson
Direktnr: 61 62 96
Diariernr: 2019.132 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Ryd 2:21, strandskyddsdispens

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-08-15 och avser nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt hus samt strandskyddsdispens på fastigheten RYD 2:21. Detta beslut berör endast strandskyddsdispensen.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd. Strandskyddet omfattar hela fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade dispens från strandskyddet samt förhandsbesked på den aktuella platsen den 2016-11-14, SBN § 199, Dnr 2015-795. Ett beslut om dispens från strandskydd förfaller om åtgärden som dispensen avser inte påbörjas inom två år. Beslutet vann laga kraft under december månad 2016 och har därmed förfallit.

De praktiska förutsättningar på platsen bedöms inte ha förändrats sedan den sista ansökan gjordes annat än att den aktuella platsen har styckats av och en separat fastighet bildats (tidigare 2:19). Däremot har kommunen fattat ett beslut om att anta ett kulturmiljöprogram under 2018 där den aktuella byggnaden på tomten pekas ut som kulturhistoriskt värdefull. Detta påverkar emellertid inte förvaltningens bedömning om att ansökan bör tillstyrkas då den aktuella byggnaden som föreslås rivas är förfallen bortom räddning.

Den aktuella fastigheten har utnyttjas som bostadsfastighet under lång tid och allemansrätten bedöms sedan länge vara utsläckt. Den aktuella bostadsbyggnaden är som ovan beskrivs i mycket dåligt skick och går inte att rätta.

Syftet med ansökan är att ge möjlighet att ersätta den befintliga bostadsbyggnaden som står på fastighetsgränsen med en ny på en annan placering inom fastigheten. Det nya bostadshuset blir knappt 96 kvm i byggnadsyta och 177 kvm i bruttoarea. Huset uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på ca 4,7 m. Den befintliga byggnaden som ersätts är något större jämfört med den nya.

Besök på plats har inte skett.

ÖP pekar ut platsen som skog. Ingen fördjupning på området har skett i ÖP. Byggnaderna på denna tomt och omkringliggande tomter har av Västarvet pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla.

Fastigheten bedöms inte omfattas av andra skydd eller intressen.

Beredning

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens med stöd 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är dels att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och dels att området genom en väg och bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Då hela tomten bedöms vara ianspråktagen anses hela fastigheten utgöra tomtplats/hemfridszon.

Skäl till beslutet

Den aktuella byggnaden finns med på flygfoton från 1964 och bedöms således vara uppförd lagenligt. Den nu aktuella fastigheten är en avstyckning från Ryd 2:19. Hela fastigheten, både 2:19 och 2:21 bedöms vara ianspråktagna på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Allemansrätten bedöms vara utsläckt sedan länge och den allemansrättsliga tillgången till fastigheten bedöms således inte påverkas.

Byggnadsföretaget bedöms inte påverka tillgången till strandlinjen då fastigheten avskiljs från strandlinjen genom en väg samt att det finns bebyggda fastigheter mellan denna tomt och strandlinjen.

Mot bakgrund av det ovan anförda bedöms särskilda skäl för att meddela dispens från strandskyddet föreligga enligt 7 kap 18 c § punkt 1-2 MB.

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.

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

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 695 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden; PoIT, Akten

Tobias Andersson
Tf Bygglovschef