

Datum: 2019-05-23
Handläggare: Anna Jonsson
Direktr:
Diariennr: 2019.255 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Hästeryd 1:3, Strandskyddsdispens, nybyggnad av två enbostadshus (2018-0053)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus.

Området för de tänkta byggnadsplatserna utgörs idag av inhägnad betesmark som gränsar till ett område med lövskog. Området bersörs till viss del av Länsstyrelsens lövskogsinventering från 1985. I övrigt berörs inte platsen av några skydd eller riksintressen. Avstånd till sjön Stora Färgens strand är ca 195 meter från de tänkta tomterna.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § i Miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden det andra särskilda skälet: att området är avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Sökanden motiverar det åberopade särskilda skälet med att platsen för de tänkta tomterna är väl avskilt från strandområdet genom en grusväg (Gårdsgårdsvägen) samt bebyggelse öster om tomterna, och menar att detta gör att den allemansrättsliga tillgången till stranden inte påverkas.

Förvaltningens yttrande

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Enligt MB 7 kap 18 b § får kommunen i det enskilda fallet 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.

Enligt MB 7 kap 18 c § 2 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta om det område, som dispensen avser, genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (Handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) förklaras det andra särskilda skälet i Miljöbalken 7 kap 18 c § som följer: "Avskiljande exploatering är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet."

Samhällsbyggnadskontorets bedömer att Gårdsgårdsvägen, som är en gammal 2-3 m bred grusväg, inte är en sådan avskiljande exploatering som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c § 2 p. Det enbostadshus med två komplementbyggnader som ligger på motsatta sidan av Gårdsgårdsvägen från den tänkta byggnadsplatsen, bedöms inte vara en sådan avskiljande sammanhängande bebyggelse som avses i det särskilda skälet. Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att det inte föreligger något särskilt skäl för att ansökan om strandskyddsdispens ska kunna beviljas.

Sökanden har kommunicerats om Samhällsbyggnadskontorets (SBK) bedömning 2019-02-25. Sökanden har 2019-05-07 inkommit med yttrande angående SBK:s förslag till avslag och begär i sitt yttrande att ansökan prövas i samhällsbyggnadsnämnden. (Se ”Kommunicering om avslag” och ”Sökandens yttrande över SBK:s förslag till avslag” i handlingar som tillhör beslutet.)

Eftersom ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § 2 pkt, inte bedöms finnas kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §. De ansökta åtgärdernas påverkan på allmänhetens tillgång till strandområden och påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet blir därför en sekundär fråga som inte har betydelse i detta ärende, då ett av de 6 särskilda skälen i 7 ka 18 c § MB måste finnas för att dispens från strandskyddet ska kunna ges.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret avstyrker ansökan och föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus, med stöd av Miljöbalken 7 kap 18 b och 18 c §§.

Upplysningar

Avgift för strandskyddsdispens (även beslut om avslag) tas ut med **10 464** kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet:

<i>Ansökningsblankett</i>	2018-08-31
<i>Karta med önskad tomtplatsavgränsning</i>	2018-08-31
<i>Situationsplan</i>	2018-08-01
<i>Kommunicering om avslag</i>	2019-02-25
<i>Sökandens yttrande över SBK:s förslag till avslag</i>	2019-05-07
<i>Översiktskarta upprättad av Samhällsbyggnadskontoret</i>	2019-05-23
<i>Fotodokumentation upprättad av Samhällsbyggnadskontoret</i>	2019-05-23

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen Västra Götaland, Akten.

Tobias Andersson
Tillförordnad Bygglovchef

Anna Jonsson
Bygglovhandläggare