

Datum: 2019-11-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.542 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens, Nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad, Skämningared 5:2 (2019-000112)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Skämningared 5:2. Bostadshuset utförs i ett plan med inredd vind samt en byggnadsarea på 90 m². På samma plats som det tänkta bostadshuset fanns tidigare ett fritidshus med snarlik storlek. Merparten av fritidshuset var tvunget att rivas på grund av angrepp av skadedjur. Den nya byggnaden är tänkt att nyttja grunden från den gamla byggnaden. Den nya byggnaden är utformad för att efterlikna det tidigare fritidshuset på platsen. Komplementbyggnaden är en bygglovbefriad komplementbyggnad ("Attefallsbyggnad") med en storlek på ca 25 m².

Fastighetens storlek är 2 688 m². Avståndet från den tänkta byggnaden till vattnet, sjön Stora Färgen, blir ca 150 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter. Fastigheten har en sedan länge etablerad tomtplats. På fastigheten fanns tidigare ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnad. Fritidshuset har rivits under år 2019, men undantag av grunden som fortsatt står kvar.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. En ny detaljplan håller på att tas fram för det aktuella området. När detaljplanen kan förväntas vinna laga kraft är oklart. De ansökta byggnaderna är förenliga med det förslag till detaljplan som vid tid för detta beslut är utarbetat. Fastigheten är nyligen ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö- Härskogenområdet).

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Bedömning

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 § 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 av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet 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. Bostadshuset och komplementbyggnaden placeras med god marginal inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen. Det tänkta bostadshuset placeras på samma plats som tidigare fritidshus på platsen, den nya byggnaden bedöms inte medföra att tomtplatsen eller den upplevda hemfridszonen utökas. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

De ansökta åtgärderna bedöms inte strida mot riksintresset för friluftslivet, då de placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten Skämningared 5:2.

Tomtplatsavgränsning är markerad på separat karta, se bilaga Tomtplatsavgränsning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor.

Faktura sänds separat.

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.

För den tänkta huvudbyggnaden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens (reviderad)	2019-11-15
Situationsplan, "Översiktskarta"	2019-11-20
Tomtplatsavgränsning	2019-11-21

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare