

Datum: 2020-08-28
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.517 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnad ÄSPENÄS 1:34 (ÖSTRA ANTENVÄGEN 222)(2020-436)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-05-25 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten ÄSPENÄS 1:34 (ÖSTRA ANTENVÄGEN 222). Den tänkta komplementbyggnaden uppförs fristående i nära anslutning till befintligt bostadshus. Byggnaden uppförs i ett plan och får en byggnadsarea på ca 30 kvm. Avståndet till strandlinjen till sjön Anten är ca 40-50 m. Strandskyddet vid sjön Anten är utökad till 300 m.

Enligt Lantmäteriets historiska ortfoton har huvudbyggnaden funnits på platsen sedan åtminstone 1960.

Förutsättningar

Strandskyddet gäller enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808), MB, vid havet, insjöar och vattendrag. Av samma paragraf framgår även att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får inom ett strandskyddsområde inte nya byggnader uppföras.

Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 7 kap. 18 a § 1-2 st. MB (nationalpark etc.) En grundläggande tanke med strandskyddet är att dispensgivningen ska vara restriktiv och skyddet långsiktigt.

Enligt 7 kap. 18 c § MB kan 6 stycken dispensskäl åberopas.

Fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse OB 6, *Äspenäs* (laga kraft 1992-06-03).

Skäl till beslut

I det aktuella ärendet åberopas dispensskäl punkt 1 och punkt 2 – *”att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften”* respektive *”att området genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.”* Skälen åberopas med motiveringarna att komplementbyggnaden kommer att byggas längre från stranden än befintligt bostadshus och att både tomt och område avskiljs mycket tydligt från strand genom allmän, asfalterad 70-väg.

Även dispensskäl punkt 6 har åberopats i ansökningen, vilket dock inte är ett tillämpligt skäl i detta ärende.

Den yta av fastigheten som är ianspråktagen av befintligt bostadshus, bedöms vara lagligen ianspråktagen, då byggnaden funnits på platsen sedan åtminstone 1960. Med anledning av fastighetens ringa storlek (947 kvm) bedöms hela fastigheten vara ianspråktagen eftersom hemfridszonen bedöms sträcka sig ut till fastighetsgränserna. Att uppföra en

komplementbyggnad inom denna fastighet bedöms således inte innebära att ytterligare mark tas i anspråk, utan fortsättningsvis sträcka sig till fastighetsgränserna. Dispensskäl punkt 1 bedöms således vara uppfylld.

Eftersom det ianspråktagna området bedöms omfatta hela fastigheten bedöms en tomtplats således kunna beslutas för hela fastigheten.

Mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen till sjön Anten, finns en allmän väg – väg 1985 (Östra Antenvägen), som är en statlig väg. Vägen bedöms vara en sådan större väg som omfattas av dispensskäl punkt 2. Dispensskäl punkt 2 bedöms således vara uppfylld.

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av strandskyddsdispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får enligt bestämmelsen inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoseas. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Hänsyn tas till att fastigheten som strandskyddsdispensen avser redan tagits i anspråk vilket innebär att åtgärden inte kommer att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Den fria passagen på 25 m närmast strandlinjen kommer inte att påverkas av åtgärden. Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka skyddssyftet och anses således väga tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågavarande mark.

Enligt 7 kap. 26 § MB får strandskyddsdispens endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften, vilket anges i 7 kap. 13 § MB. Som tidigare framgår, kommer åtgärden inte innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas, eftersom marken som åtgärden utförs på redan är ianspråktagen. Av samma anledning kommer inte djur- och växtlivet att påverkas på ett oacceptabelt sätt av åtgärden. Den sökta åtgärden på fastigheten får således vara förenlig med strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att dispens från förbuden enligt 7 kap. 15 § MB beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för den sökta åtgärden.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB, beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för sökt åtgärd.

En tomtplats för hela fastigheten Äspenäs 1:34 fastställs.

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 878 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft

Beslut om 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".

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Fasadritning

Situationsplan

Projektbeskrivning

Ansökan

Karta över tomtplatsavgränsning

Ankomststämplad

2020-07-29

2020-07-29

2020-07-29

2020-05-25

2020-08-18

(framtagen av Samhällsbyggnadskontoret)

Beslutet ska skickas till

: Sökanden; Länsstyrelsen – natur Mkv; Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Viktor Linder
Bygglovshandläggare