

Datum: 2021-11-16
Handläggare: Henrik Wust
Direktnr:
Diariennr: 2021.528 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av friggebod ÖSTAD 15:1 (SÖDRA HJÄLLNÄSVÄGEN 15) 2021-712

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-08-30 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av friggebod på fastigheten ÖSTAD 15:1 (SÖDRA HJÄLLNÄSVÄGEN 15).

Komplementbyggnad är tänkt att bli ca 14 kvm. Avståndet mellan byggnaden och huvudbyggnaden är ca 16 m. Från byggnaden till stranden är det ca 200 meter.

Sökande anger att: "Friggeboden ska uppföras på redan bebyggd tomt. Inget avlopp eller dylikt skall installeras".

Som särskilda skäl har man har angett: 1 att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och 2 att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Handläggaren har gjort syn på plats och noterat då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på platsen är för arrendetomten mestadels etablerad tomt. I den östra delen finns ett bergigare parti. På platsen finns idag en huvudbyggnad uppförd någon gång innan 1975. I övrigt består bebyggelsen av ett utedass.

Arrendetomten avgränsas i söder och väster av en grusväg. I norr finns ingen tydlig avgränsning men i sydost går en stenmur som med hjälp av en rad med björkar bildar en avgränsning mot ett lövskogsområde.

Närmast väster om tomt, mellan platsen och stranden, finns en ladugård och ett höns hus.

Vägen fram till fastigheten är Södra Hjällnäs vägen.

Skäl till beslut

Platsen ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Platsen ligger vid sjön Mjörn inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

Platsen ligger inom Riksintressen för naturvård (Anten-Mjörn).

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser gällande denna arrendetomt. Ingen tomtplatsavgränsning är därför beslutad.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta byggnaden ligger inom den i anspråktaga tomtplatsen.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Den stenmur som går längs den sydöstra kanten på platsen upplevs tillsammans med träden som en naturlig avgränsning av tomtplatsen. I den nordostliga delen upplevs bergpartiet inte

lika uppenbart ianspråktaget och därmed görs bedömningen att det inte ska ingå i tomtplatsen.

De vägar som finns mellan tomten och stranden är inte sådana som avhåller människor från att röra sig där och de byggnader som finns där är inte av sådan art att de upplevs ha en tomtplats och upplevs inte så avhållande att människor känner sig hindrade från att passera om de vill närma sig stranden.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Östad 15:1 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
2. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är markerad på bifogad karta, se bilaga 2.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-08-30
Situationsplan	2021-09-29
Tomtplatsavgränsning	2021-11-15

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.

Åtgärden kräver inte bygglov.

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

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Karta med tomtplatsavgränsning

Bilaga 3 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen

Enhetschef bygglovsenheten

Henrik Wust

Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-11-25