

2015-11-12

M 2015-000820

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Tollare 1:299, Frankenburgs väg 6**

### **Ansökan om strandskyddsdispens för terrassering, lusthus och förråd**

#### **Förslag till beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för terrassering på 317 m<sup>2</sup>, lusthus på 14 m<sup>2</sup> samt förråd på 7 m<sup>2</sup>, enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritning i bilaga 2. Hela fastigheten är beslutad tomtplats enligt beslut från den 19 oktober 1988, § 367.

2. Följande villkor ska uppfyllas:

- När du genomfört åtgärden ska dokumentation skickas till miljöenheten.

#### **Giltighetstid**

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år eller inte avslutar inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Obs! Läs mer under rubriken Information till beslutet.

#### **Lagstöd**

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 och 16 kap 2 § miljöbalken.

#### **Information till beslutet**

##### *1. Överprövning och överklagande*

Vänta fem veckor innan du börjar åtgärderna. Då kan du vara säker på att ingen överklagat ditt beslut, och att länsstyrelsen inte tagit in beslutet för överprövning (ändring). Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

##### *2. Bygglov och vattenverksamhet*

Bygglov eller marklov krävs innan åtgärderna vidtas. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

##### *3. Faktura*

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Granskad av: Anna Engström

## Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

## Sammanfattning

Strandskyddsdispens enligt 7 kap miljöbalken söks för terrassering, lusthus samt förråd. Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1, då både tomt och brygga är otillgängliga för allmänheten. Påverkan på växt- och djurliv bedöms som obetydlig. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

## Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för terrassering med utfyllnad, befintligt lusthus samt befintligt förråd på bryggan. Tomten sluttar brant ner mot vattnet och fastighetsägarna önskar en större plan yta framför huset. Ansökan inkom till nämnden den 2 juni 2015.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård samt farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 3. Miljöenheten var på syn på fastigheten den 24 september 2015, se bilder i bilaga 4.

Befintlig huvudbyggnad har funnits sedan innan det generella strandskyddet infördes och kräver därför inte dispens. Lusthuset och den lilla poolen framför denna saknar dispens. Poolen ska tas bort, men lusthuset ingår i denna dispensansökan. Bryggan med tillhörande sjöbod har dispens.

Bygglov har sökts för åtgärderna.

## Skäl till beslut

Åtgärderna är dispenspliktiga enligt 7 kap 15 § miljöbalken. För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

## Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1. Området för terrasseringen och lusthuset upplevs som en privat tomt och är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det har förlorat betydelse för strandskyddets syften. Förrådet på bryggan bedöms ha en marginell

betydelse för strandskyddet i och med att bryggan och sjöboden på denna redan gör att området är ianspråktaget. Hela fastigheten är dessutom beslutad som tomtplats enligt beslut från den 19 oktober 1988, § 367.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Området för terrasseringen och lusthuset upplevs som privat tomt varför terrasseringen inte avhåller allmänheten från att vistas på ett område där de tidigare har kunnat vistas fritt. Således påverkar inte terrasseringen den allemansrättsliga tillgängligheten. Befintligt växt- och djurliv är av trädgårdskaraktär varför påverkan på livsvillkoren för växt- och djurliv bedöms vara acceptabel.

Förrådet på bryggan bedöms ha en marginell påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet, och påverkan på växt- och djurliv bedöms vara obefintlig. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant i detta beslut i och med att hela fastigheten är beslutad som tomtplats.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

### **Miljöenheten**

Jessica Peters  
Miljöinspektör

### **Bilagor:**

1. Situationsplan
2. Fasadritningar
3. Fastighetens läge
4. Foto från inspektion den 24 september 2015