

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Knarrnäs 1:27, Knarrnäsvägen 24**

### **Beslut om strandskyddsdispens för befintlig bostadsbyggnad samt tillbyggnad**

#### **Förslag till beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för befintlig bostadsbyggnad på 139 m<sup>2</sup> samt tillbyggnad med 100 m<sup>2</sup>, enligt situationsplan i bilaga 1 och fasadritning i bilaga 2.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är cirka 2 000 m<sup>2</sup> och är markerat på situationsplan i bilaga 1.

#### **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 med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken.

#### **Information till beslutet**

##### *1. Bygglov*

Bygglov eller marklov krävs innan några åtgärder utförs. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

##### *2. Överprövning och överklagande*

Du bör även vänta fem veckor innan du börjar bygga. 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.

Granskad av: Petter Söderberg

## Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för befintlig bostadsbyggnad på 139 m<sup>2</sup> samt tillbyggnad med 100 m<sup>2</sup>. Byggnaden saknar strandskyddsdispens, men har bygglov från den 25 maj 2000, § 399. Fastighetsägarna har även lämnat in en ansökan om styckning till lantmäteriet på kommunen, men fastighetsbestämningen inväntar beslut gällande strandskydd.

Särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 1 finns. Det har funnits en byggnad på platsen sedan innan det generella strandskyddet infördes 1975. Området upplevs som tomt och redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det har förlorat betydelse för strandskyddets syften. Åtgärderna bedöms inte avhålla allmänheten från att beträda området mer än tidigare, varpå det saknar betydelse för den allemansrättsliga tillgängligheten. Åtgärden bedöms ha en marginell påverkan på växt- och djurliv då området är av karaktären tomtmark. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Det enskilda intresset att få dispens för befintlig bostadsbyggnad samt att utöka byggnadens area ytterligare bedöms i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

## Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för befintlig bostadsbyggnad på 139 m<sup>2</sup> samt tillbyggnad med 100 m<sup>2</sup>. Ansökan inkom till nämnden den 1 september 2015. Bostadsbyggnaden saknar strandskyddsdispens, men har bygglov från den 25 maj 2000, § 399, se bilaga 3. Bygglov har sökts för tillbyggnaden. Fastighetsägarna har även lämnat in en ansökan om styckning till lantmäteriet på kommunen, men fastighetsbestämningen inväntar beslut gällande strandskydd. Fastighetsbildning ska enligt 3 kap 2 § andra stycket FBL ske så att syftet med bland annat strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.

Fastigheten ligger vid sundet mellan Tegelön och Velamsund 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 enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 4 till tjänsteskrivelsen. Miljöenheten var på syn på fastigheten den 24 september, se bifogade foton i bilaga 5. Bygglov har sökts för tillbyggnaden.

## 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. Det har funnits en byggnad på platsen sedan innan det generella strandskyddet infördes 1975. Området upplevs som tomt och redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det har förlorat betydelse för strandskyddets syften. Byggnaden ligger i nära anslutning till det andra bostadshuset samt vägen.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Åtgärderna bedöms inte avhålla allmänheten från att beträda området mer än tidigare, varpå det saknar betydelse för den allemansrättsliga tillgängligheten. Norr om fastigheten ner till vattnet är det naturmark, vilket säkerställer fri passage enligt 7 kap 18f § miljöbalken.

Åtgärden bedöms ha en marginell påverkan på växt- och djurliv då området är av karaktären tomtmark, se bifogade foton i bilaga 5. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

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 har funnits en byggnad på platsen sedan innan det generella strandskyddet infördes och fastighetsägarna fick bygglov för ändrad användning samt tillbyggnad till bostadshus 2000-05-25, § 399. Det enskilda intresset att få dispens i efterhand för ändrad användning och tillbyggnad samt att nu utöka byggnadens area ytterligare, bedöms därför väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Byggnaden är inom redan ianspråktaget område sedan innan det utökade strandskyddet infördes och utökningen saknar betydelse för strandskyddet syften.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

### **Miljöenheten**

Jessica Peters  
Miljöinspektör

### **Bilagor:**

1. Situationsplan
2. Fasadritning
3. Bygglov från den 25 maj 2000, § 399
4. Fastighetens läge
5. Inspektionsbilder