

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ansökan om strandskyddsdispens för attefallshus**

### **Förslag till beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna medges för attefallshus på fastigheten Backeböl 1:500 på totalt 25 m<sup>2</sup> på med utformning som visas i bilaga 1.
2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 2.
3. Som tomtplats beslutas fastighetsytan på totalt 1730 m<sup>2</sup>.

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

### **Ärendet**

#### **SAMMANFATTNING**

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för nybyggnad av attefallshus. Fastigheten Backeböl 1:500 ligger vid Trädgårdssviken och området omfattas av strandskydd 100 meter på land och 100 meter ut i vattnet. Åtgärden som dispensen avser bedöms vara förenlig med strandskyddets syften. Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken bedöms finnas då området utgörs av trädgårdsmark som idag inte bedöms vara allemansrättsligt tillgängligt. Dispens bör därmed medges.

#### **UTREDNING**

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för nybyggnad av attefallshus på totalt 24 kvm. Ansökan inkom till nämnden den 22 april 2016.

Fastigheten Backeböl 1:500 ligger vid Trädgårdssviken och området omfattas av områdesplan från 2003 (OB21) . I närområdet finns natur med höga upplevelsevärden. Strandskyddet omfattar 100 meter på land och 100 meter ut i vattnet. Fastighetens läge visas i bilaga 3.

I ansökan anger fastighetsägaren att platsen där attefallshuset ska byggas utgörs av trädgårdstomt och därmed redan är ianspråktaget. I bilaga 4 finns foton på platsen där huset ska placeras.

Anmälan för lovfri komplementbyggnad enligt plan- och bygglagen har sökts för åtgärden.

Åtgärden är dispenspliktig 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. Den mark som kommer tas i anspråk bedöms idag inte vara allemansrättsligt tillgänglig. Växligheten utgörs av trädgårdsväxter. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften. Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken bedöms därmed finnas.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant då fastigheten inte bedöms vara allemansrättsligt tillgänglig och inte ligger i direkt anslutning till vattnet. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för byggnation av attefallshus.

#### INFORMATION TILL BESLUTET

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

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. 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.

##### 2. *Giltighetstid*

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om du inte påbörjat åtgärden inom två år eller inte avslutat inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

##### 3. *Faktura*

Beslut om avgift för handläggning kommer tas i separat beslut. Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Anna Green  
Miljöchef  
Miljöenheten  
08-718 77 25  
[anna.green@nacka.se](mailto:anna.green@nacka.se)

Maria Lundin  
Miljö- och hälsoskyddsinspektör  
Miljöenheten  
[maria.lundin@nacka.se](mailto:maria.lundin@nacka.se)

#### Bilagor

1. Ritningar på attefallshuset
2. Situationsplan
3. Fastighetens läge
4. Foton på platsen