

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ansökan om strandskyddsdispens för gäststuga, Velamsund 1:272, Almdalsvägen 8**

### **Förslag till beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna medges på fastigheten Velamsund 1:272 för gäststuga om totalt 25 m2 med utformning enligt bilaga 1.
2. Området som dispensen ges för är markerat på bilaga 2
3. En tomtplatsbestämning enligt markering på situationsplanen i bilaga 2 beslutas för fastigheten Velamsund 1:272

Lagstöd

Beslutet är fattat enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45 med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 och 2 samt 18f §.

### **Ärendet**

#### **SAMMANFATTNING**

En ansökan om dispens från strandskyddsföreskrifterna för att uppföra en gäststuga på fastigheten Velamsund 1:272 med adress Almdalsvägen 8 inkom till miljöenheten 2016-05-27. En del av fastigheten omfattas av strandskyddat område. Gäststugan planeras att uppföras på den del av fastigheten som ligger inom område som omfattas av 100 meter strandskydd. Områdesbestämmelser gäller och bygglov har sökts för åtgärden. Marken som dispensen avser är enligt uppgifter i ansökan idag ianspråktagen som gräsmatta.

#### **UTREDNING**

Ansökan registrerades hos miljöenheten 2016-05-27. De bilagor som bifogades ansökan är situationsplan över den placering som ansökan avser, fasadritningar över utformningen och vilka grävarbeten som kommer att krävas för byggnationen. Bygglov har sökts för åtgärden och handläggs i ett separat ärende. Enligt uppgifter i ansökan så kommer gästhuset att anslutas till en enskild avloppsanläggning. Ansökan om enskilt avlopp handläggs i ett separat ärende.

Närmsta vattenområde är Maren samt den kanal som finns mellan Maren och Rösundsvik som har 100 meter strandskydd på land. Fastigheten Velamsund 1:272 omfattar ett

markområde som är ca 6400 kvm stort. Av de ca 6400 kvm omfattas ca 2500 kvm av strandskyddat område. Gäststugan planeras att placeras inom det strandskyddade området som idag används som tomtmark för huvudbyggnaden och enligt uppgifter i ansökan är bevuxen med gräsmatta.

Åtgärden att bygga en gäststuga 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 genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

#### SKÄL FÖR BESLUT

Den mark som kommer att tas i anspråk bedöms idag inte vara allemansrättsligt tillgänglig eller väsentligt ändras för växt och djurlivet. Den del som strandskyddsdispensen har sökts för är enligt uppgifter i ansökan samt enligt vad som syns på flygfotografier öppen gräsmatta. Enligt flygbilder över fastigheten finns det även troligen en kompost samt lägre växtlighet i form av buskar. Markanvändningen har inte nyligen ändrats utan även på äldre flygbilder kan man konstatera samma markanvändning.

Mellan strandområdet och fastigheten Velamsund 1:272 finns bebyggda fastigheter samt en kvartersväg varför en fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § inte är relevant.

En tomtplatsbestämning för fastigheten görs i samband med att ett beslut om beviljad strandskyddsdispens.

#### 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

Karina Hälleberg  
Miljöinspektör  
Miljöenheten  
08-718 93 82

### Bilagor

1. Fasadritningar gästhus
2. Situationsplan med tomtplatsavgränsning
3. Ansökan
4. Flygbild över gästhusets placering
5. Fastighetens läge