

2017-09-14

M 2017-001372

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av befintlig byggnad

Rasmora 1:2, Kummelnäsvägen 3

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för om- och tillbyggnad av befintlig byggnad, enligt fasadritningar i bilaga 1 med placering enligt situationsplanen i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 september 2017.
2. Hela fastigheten bestäms som tomtplats vilket innebär att tomtplatsens area är 2610 m², se situationsplanen i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 14 september 2017.

Giltighetstid

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 18b § och 18c § punkt 1 Miljöbalk (SFS 1998:808) samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens har sökts för om och tillbyggnad av befintlig byggnad. Efter åtgärden ska byggnadens användas som bostad. Bedömningen är att det finns särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 § 18c § punkt 1 då området bedöms vara lagligt ianspråktaget sedan innan strandskyddslagstiftningen infördes.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för om- och tillbyggnad av en befintlig byggnad. Ansökan inkom till nämnden den 20 augusti 2017.

Fastigheten ligger vid Sågsjön, se bilaga 3 fastighetens läge. Området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Befintlig byggnad har inte strandskyddsdispens men finns med på 1970-talets flygfotografier. Bygglov har sökts för tillbyggnad och inredning av ytterligare bostad. Byggnaden har idag ett dubbelgarage i nedre planet. Efter om- och tillbyggnaden

bostadslägenhet på plan 2. Efter om och tillbyggnaden ska byggnaden användas som bostadshus.

Skäl till beslut

Åtgärden 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 Miljöbalk. Området som åtgärden utförs inom bedöms som lagligen ianspråktaget sedan innan strandskyddet infördes.

Påverkan på strandskyddets syften

Byggnaden som om- och tillbyggnaden ska utföras på ligger inom ett område som bedöms vara ianspråktaget sedan innan det generella strandskyddet infördes. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken kommer inte att påverkas av åtgärden.

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 tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd då åtgärden som dispensen avser sker inom område som lagligen ianspråktaget.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Karina Hälleberg
Miljöinspektör
Miljöenheten
08-718 93 82



Bilagor:

1. Fasadritningar
2. Situationsplan
3. Fastighetens läge
4. Flygbild