

Hans Axelsson
FEMSJÖ VÄSTRA SKATTEGÅRD
314 91 HYLTEBRUK

Delegationsbeslut

Beslutsdatum:

Diariernr:

Beviljat strandskyddsdispens

2018-04-18

PBE 2017-000299

Strandskyddsdispens medges § D SD 2018-000049

Fastighetsbeteckning: BEXET 2:10

Ärende: Strandskyddsdispens - Nybyggnation gällande 2 tomter

Beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken medges med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken.

Som särskilt skäl vid prövningen om dispens från strandskydd tillämpas att; området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet syften, att tomterna är inom område för landsbygdsutveckling i strandnära, i ett så kallat LIS-område enligt 7 kap 18 c § punkt 1 och d § MB. Åtgärden bedöms lämplig för utvecklingen av landsbygden och är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt enligt 7 kap 18 e § punkt 1 och 2.

Tomterna placeras på ömse sidor om vägen i området, och i direkt anslutning till befintliga tomter/fastigheter.

Villkor

Dispens från strandskyddet avser hela tomtplatserna.

Bakgrund och förhållanden

Ansökan om dispens från strandskyddet kom in till samhällsbyggnadskontoret 2017-12-06.

Aktuell del av fastigheten omfattas av områdesbestämmelser nr. 589, Bexet 2:4 m.fl. Tomterna är placerade på ömse sidor om vägen, i direkt anslutning till befintliga tomter/fastigheter. Ena tomten, sydost om vägen mot strandlinjen, omfattas i sin helhet av områdesbestämmelserna, den andra tomtplatsen, nordväst om vägen, ligger till största delen utanför områdesbestämmelserna. Endast en liten del närmast vägen omfattas av områdesbestämmelserna.

Området utgörs av ett stugområde i varierad bebyggelse, vägen till området är ingen genomfart utan slutar vid bebyggelsen. Fastigheten är belägen intill sjön, Stora Färgen och inom område där strandskydd råder enligt 7 kap 13, 14 §§ MB.



Enligt 7 kap 15 § MB får inom ett strandskyddsområde inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras om detta hindrar eller avhåller allmänheten att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt. Gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar. Åtgärder får inte heller vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Kommunen får enligt 7 kap 18 b § MB i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl.

Som särskilt skäl vid prövningen om dispens från strandskydd tillämpas att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet syften och att tomterna är inom område för landsbygdsutveckling i strandnära i ett så kallat LIS-område enligt 7 kap 18 c § punkt 1 och d § MB. Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som 1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, 2. är av sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt enligt 7 kap 18 e § MB.

Enligt 18 f § MB ska ett beslut om dispens inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaden eller anläggningen säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Gällande planförhållanden

- Aktuell del är utanför planlagt område och omfattas av områdesbestämmelser, 589 – Bexet 2:4 m.fl. Områdesbestämmelserna anger bland annat område för bebyggelse med en högsta tillåtna byggnadsarea för olika områden; e1, e2 och e3. Även placering, utformning och utförande regleras. Områdesbestämmelserna har upprättats för reglering av befintlig bebyggelse inom området.
- Inom LIS-område.
- Inom strandskyddsområde.
- Omfattas av skyddad mark, fornlämningsyta – boplatsoområde.
- Enligt ÖP 2001 riksintresse av kulturmiljövård, K15.

Bedömning

Fastigheten, Bexet 2:10 utgörs av ett område bebyggd med stugor för fritidsverksamhet. Fastigheten stäcker sig längs med strandlinjen med en avskiljande väg genom området/bebyggelsen. Vägen är ingen genomfart utan leder endast fram till området. Området anses vara i anspråktaget, de aktuella tomterna placeras intill befintliga fastigheter/bostadshus och kommer inte komma närmare strandlinjen än befintliga fastigheter. Ett område om cirka tio meter avseende ena tomten hålls fritt som låter allmänheten passera närmast strandlinjen, intilliggande fastigheter går ända ner till strandlinjen. Den andra tomten placeras på ett avstånd från strandlinjen om sextio – sextiofem meter och avskiljs dessutom av vägen inom området.

Tillkommande bebyggelse kan ses som positivt ur ett samhällsperspektiv och bör kunna bidra till en långsiktig ekonomisk fördel om inte i hela kommunen i alla fall i trakten eller i dess närhet i form av ökad turistnäring.

Djur- och växtlivet anses inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och förutsättningar finns för att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten enligt 7 kap 13 § MB.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att särskilda skäl uppfylls vid prövningen av dispens från strandskyddet för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Bexet 2:10. Som särskilt skäl vid



prövningen om dispens från strandskydd anges enligt 7 kap 18 c § punkt 1; att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att tomtarna är inom område för landsbygdsutveckling i strandnära läge, i ett så kallat LIS-område enligt 7 kap d § MB, de planerade husen avses uppföras i direkt anslutning till befintliga bostadshus. Åtgärden bedöms lämplig för utvecklingen av landsbygden och är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt enligt 7 kap 18 e § punkt 1 och 2. Strandskyddsdispens medges.

Åtgärd

Ansökan om dispens avser nybyggnad av fritidshus.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 9 230 kronor i enligt med taxa fastställd fastställd av kommunfullmäktige 2017-11-30 KF § 182. Avgift betalas mot faktura som sänds separat. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas eller överprövas med negativ utgång.

Övriga tillstånd som krävs

Bygglov enligt plan- och bygglagen, vilket prövas i separat ärende.

Upplysningar

Dispensen 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.

Beslutet vinner laga kraft först när länsstyrelsen beslutat att inte överpröva ärendet.

Länsstyrelsen fattar beslut inom tre veckor från det de mottagit nämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut kan inte överklagas.

Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas.

Strandskyddsfrågor regleras i miljöbalkens 7 kap och syftar till att trygga förutsättningar för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och vatten för djur- och växtlivet.

Strandskyddet omfattar normalt land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Dispens från strandskyddsbestämmelserna kan lämnas om s.k. särskilda skäl föreligger. Dessa skäl finns beskrivna i Miljöbalkens bestämmelser om strandskydd.

Enligt 7 kap 15 § är ett antal åtgärder inom strandskyddsområdet förbjudna.

Man får inte:

- Uppföra nya byggnader.
- Ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt.
- Gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar.
- Utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Länsstyrelsen ska pröva en kommuns beslut att ge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 §, om det finns skäl att anta

1. Det inte finns förutsättningar för dispens, eller
2. En brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet.



För samhällsbyggnadsnämnden
Plan- och byggenheten

Plan- och byggchef: Siv Modée
Telefon: 0345 – 180 67
E-Post: siv.modee@hylte.se

Till beslutet hör

Ansökan
Nybyggnadskarta

Utskick:

Sökanden
Länsstyrelsen, 301 86 Halmstad (bifoga hela akten + följbrev + dk)

