

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **SKIFTINGE 4:1**

### **Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus**

#### **Förslag till beslut**

1. Dispens meddelas för åtgärden med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken. Följande villkor gäller för dispensen:

- Mark som får tas i anspråk för det avsedda ändamålet är markerad på karta daterad den **21 september 2016** där tomtplatsbestämning visas.

2. Avgift tas ut med 4 200 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

#### **Motiv till beslut**

Inom området råder strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 § miljöbalken. Dispens kan meddelas endast med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken.

Åtgärden är förenlig med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och krav i 2 kap plan- och bygglagen.

Åtgärden överensstämmer med översiktsplanens syfte för markanvändning inom Eskilstuna kommun.

Åtgärden strider inte mot riks-, läns- eller kommunala intressen för naturvård och friluftsliv.

Den angivna platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken finns eftersom tomtplatsen är etablerad sedan lång tid och allemansrätten är utsläckt på platsen. Åtgärden anses inte heller väsentligt försämra livsvillkoren för djur och växter.

Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken finns eftersom nybyggnaden planeras ersätta en befintlig byggnad, som ska rivas och allemansrätten redan är utsläckt på den etablerade tomtplatsen. Omfattningen av den etablerade tomtplatsen ändras inte. Åtgärden anses inte heller väsentligt försämra livsvillkoren för djur och växter.

Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken finns eftersom byggnadsplatsen/tomten är väl avskild från strandområdet och saknar betydelse för bad och friluftsliv. Åtgärden anses inte heller väsentligt försämra livsvillkoren för djur och växter.

Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken finns eftersom placeringen av byggnaden är sådan att allmänheten med stöd av allemansrätten inte hindras tillträde till stranden. Åtgärden anses inte heller väsentligt försämra livsvillkoren för djur och växter.

## Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär strandskyddsdispens för ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på samma plats där en komplementbyggnad om drygt 50 m<sup>2</sup> står idag och som avses rivas om dispens meddelas.

Den tänkta tomtplatsen består idag av en grusad yta och den trädgårdsväxtlighet som normalt finns i anslutning till huvudbyggnaden på gårdar på landsbygden.

En avstyckning från Skiftinge 4:1 är inte planerad utan nybyggnaden är tänkt som ett komplement för att möjliggöra ett generationsboende på gården.

Gårdens befintliga hushåll och det nya enbostadshuset kommer att anslutas till ny alternativt uppgraderad befintlig enskild avloppsanläggning enligt Miljökontorets krav.

Åtgärden bedöms inte väsentligt försämra livsvillkoren för djur och växter eftersom platsen redan är etablerad och fri passage för djur -och växtliv utanför den bebyggda marken kan få lika villkor som tidigare.

Åtgärden medför inte några ytterligare konsekvenser för friluftslivet, då allemansrätten redan är utsläckt på den för byggande föreslagna delen av fastigheten.

Bedömningen är att hemfridszonen påverkas högst marginellt av om den befintliga komplementbyggnaden rivs och ersätts med ett enbostadshus på samma plats då platsen redan bedöms ingå i den befintliga hemfridszonen för gårdsbebyggelsen.

Park- och naturavdelningens yttrande:

Platsen omfattas av regionala intresset för naturvård Djurstaområdet 84-16. Det regionala intresset bedöms inte påverkas påtagligt av sökt nybyggnation. Det finns dock en fornlämning som eventuellt kan beröras. Kontakt med antikvarie bör tas.

Särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18 c § miljöbalken kan anses föreligga eftersom dispensen avser ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Åtgärden bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till området och åtgärderna bedöms inte väsentligt förändras livsvillkoren för djur- och växtliv.

En tomtplats avgränsning har tagits fram.

## Upplysningar

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det de har tagit del av beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för överprövningen innan åtgärden påbörjas.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslutet.

Räkning med inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sven-Erik Kangas  
Bygglovsingenjör

Delges: Länsstyrelsen i Södermanlands län, 611 86 Nyköping

Kopia till:  
NN (Sökanden)

Lantmäteriet

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.