

Till

Stadsbyggnadsnämnden

HÄLLBY-ÖKNA 2:1

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 25 januari 2017.

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.

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 finns även enligt 7 kap 18 c § miljöbalken finns eftersom tomten är en luktomt som förlorat sin betydelse för allmänheten. Åtgärden anses inte heller väsentligt försämra livsvillkoren för djur och växter.

Ärendebeskrivning

Sökande har den 24 oktober 2016 ansökt om förhandsbesked (BYGG-SBN.2016.1317) på fastigheten Hällby-Ökna 2:1 för uppförande av 2st enbostadshus. Tillsammans med ansökan om förhandsbesked har denne även sökt dispens från strandskyddet eftersom fastigheten omfattas av strandskydd enligt 7 kapitlet 13 och 14 § miljöbalken. Sökande har efter dialog ändrat sin ansökan till att endast gälla ett enbostadshus.

Dispens från strandskyddet får endast meddelas om syftet med strandskyddet, dvs djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt samt att inte allmänhetens tillgång till strandområdet försämrats. Dispens från strandskyddet får meddelas om det ligger särskilda skäl, dessa skäl räknas upp i 7 kapitlet 18 c § miljöbalken.

Kommunbiologen och bygglovshandläggare har varit på fältbesök för att bedöma platsens lämplighet. Fastigheten utgörs av delvis blockig terräng. Fastigheten domineras till stor del av björksly i södra delen. På den norra delen av fastigheten finns det en höjd med mycket sten och ung ek. Den platsen utgör en fin miljö för många arter, exempelvis huggormar som också har noterats av närboende.

Huggormar är fridlysta och skyddade enligt 6 § artskyddsförordningen. Detta innebär att det är förbjudet att;

1. döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, och
2. ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon.

Vad gäller frågan om allmänhetens tillgång till strandområdet, som ligger cirka 70 meter från tomtgräns, görs bedömningen att den inte påverkas, då fastigheten är avskild från strandområdet genom väg samt en bebyggelse annan bebyggelse.

Länsstyrelsen har haft möjlighet att lämna synpunkter i fråga om huggormar och yttrat sig att sökande måste ansöka om dispens från artskyddsförordningen hos länsstyrelsen. Sökande har valt att inte söka dispens från artskyddsförordningen.

Bedömningen är att skäl för att lämna dispens från strandskyddet för södra delen av fastigheten finns eftersom fastigheten är avskild från vattendraget i enlighet med 7 kapitlet 18 c § miljöbalken. Däremot saknas det stöd samt särskilda skäl för att kunna meddela dispens från strandskyddet på den norra delen av fastigheten eftersom en eventuell byggnation på den norra delen skulle medföra en påtaglig negativ påverkan på befintliga naturvärden. Strandskyddsdispens för ett enbostadshus på fastighetens sydöstra del kan därför meddelas med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken. Fastighetens totala areal är 4312m², den delen där strandskyddet upphävs bedöms att bli cirka 2000m².

Kommunbiologen Gunilla Frenne har deltagit i bedömningen av ärendet. Tomtplatskartan är utformad efter förslag från kommunbiologen.

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

Laith Al-Ameri
Bygglovshandläggare

Delges:
Länsstyrelsen i Södermanlands län, 611 86 Nyköping

Kopia till:
NN
NN
Lantmäteriet