

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **VI 6:4**

# **Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och bygglovsbefriad komplementbyggnad**

## **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 29 maj 2017.
- Övriga villkor: : Avloppslösning som uppfyller miljöbalkens krav ska redovisas innan bygglov kan beviljas.

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

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.

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

## Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att man vill ersätta befintligt gammalt fritidshus på cirka 50 m<sup>2</sup> med ett nyare modernare fritidshus med loft på cirka 57 m<sup>2</sup>. Nockhöjden på den nya byggnaden kommer att ha samma höjd som det befintliga fritidshuset. Man vill även uppföra en attefallsbyggnad på tomten för att ersätta den befintliga gamla gäststugan som finns på tomten. Vår bedömning är att Landskapsbilden kommer därför inte att förändras avsevärt.

Fastigheten omfattar 9 800 m<sup>2</sup>.

Tomtplatsavgränsningen är den ytan som är markerad på karta daterad den 29 maj 2017.

Ärendet har behandlats av park- och naturavdelningen som har lämnat följande synpunkter:

1. Bedömningen är att tomten inte använts under lång tid och är delvis igenväxt. Praxis för att ersätta en gammal byggnad med en ny är att den nya byggnaden inte skiljer sig väsentligt från den tidigare byggnaden i utformning och storlek. I detta fall är den nya byggnaden betydligt större än den tidigare. Det nya huset kommer att synas mer från sjön och skulle därför öka avtrycket i landskapet och medföra en ökning av hemfridszonen gentemot den tidigare byggnaden. Dispens kan därför inte meddelas såsom huset är utformat nu.
2. Sökanden vill ersätta en förrådsbyggnad som ligger i anslutning till en brygga med en mindre komplementbyggnad. Huset ska användas som gäststuga och även användas under byggtid av det nya huset. I detta fall gäller att det blir en ny användning av byggnaden. Ändamålet med huset ändras. Gäststugan kommer att påverka hemfridszonen för fastigheten betydligt. En förrådsbyggnad genererar inte en lika stor hemfridszon som en gäststuga. Dispens kan därför inte meddelas.
3. Ny brygga. Särskilt skäl kan anses föreligga då dispensen avser ett område som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Funktionen av bryggan får endast vara förtöjning av båt. I beslutet om dispens bör villkor skrivas in som begränsar storleken av bryggan. Bryggan får inte vara bredare än 1,5 meter och 5 meter lång. Bryggan måste också ritas in på en karta som bifogas beslutet. För en brygga behöver inte tomtplatsavgränsning göras eftersom bryggan inte genererar någon hemfridszon.

Bygglovsavdelningens sammanvägda bedömning i ärendet är, att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Ersättningsbyggnaden kommer att placeras på delvis samma plats och är cirka 7 m<sup>2</sup> större än den befintliga byggnaden, höjden på byggnaden blir densamma som tidigare byggnad och den nya byggnaden kommer att påverka avtrycket i landskapet marginellt.

Komplementbyggnadens hemfridszon bedöms inte påverka hemfridszonen, då den inte kommer att användas regelbundet.

Tomtplatsavgränsningen som gjorts säkerställer fortsättningsvis fri passage för allmänheten.

## 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

Thomas Eriksson  
Bygglovshandläggare

Delges:  
Länsstyrelsen i Södermanlands län, 611 86 Nyköping

Kopia till: Akten

NN

Lantmäteriet