



Handläggare
Kristoffer Rifve

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TEGELVRETEN 2:41 (DAPPENS BACKE 26)
Ärende: Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
Sökande: Roger Ekblad

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Enligt miljöbalken 7kap 18 f § har komplementbyggnader inte någon hemfridszon, som tomtplatsavgränsning anges därmed ytan byggnaden upptar på mark.

Avgiften för strandskyddsdispens är 11 792 kronor

Beslutet fattas med stöd av 7kap 15 §plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte påbörjat inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft.

Ansökan avser

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av Attefall komplementbyggnad om 30 m² byggnadsarea. Fastigheten är idag bebyggd med huvudbyggnad om 67 m² samt komplementbyggnad om 35 m² bygglövspliktig byggnadsarea totalt 102 m².

Bakgrund

Fastigheten ligger inom strandskyddat område om 100m.

2020-10-07 Ansökan om Attefalls komplementbyggnad för nybyggnad om 30m² byggnadsarea beviljades 2020-10-07 dnr SBN 2020-826. Ansökan om strandskyddsdispens för dnr SBN 2020-826 inkom 2020-10-15.

Grannfastigheten på Tegelvreten 2:15 vars Attefalls komplementbyggnad om 25m² ligger inom samma strandskyddsområde som beviljades 2018-09-13 dnr SBN 2018-658



Beslutsunderlag

Tomtkarta förenklad inkom 2020-10-15

Gällande Bestämmelser



Fastigheten ligger ungefär 90 meter ifrån Brinkbäcken som omfattas av strandskydd om 100 meter.

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken är syftet med strandskyddet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av förarbetena till miljöbalken framgår att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89).

Av 7 kap. 15 § Miljöbalken framgår att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,

2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (T.ex. ändra användningen genom att bygga om en fiskebod till en sommarstuga. Uppföra bryggor, planteringar, flaggstänger, trädgårdsgångar, staket, golfbanor och campingplatser).

3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (T.ex. trädfällning)

4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (T.ex. muddring och spridning av gödsel eller bekämpningsmedel).

Dispens från strandskyddet får enligt 7 kap. 18 c och 26 §§ miljöbalken medges endast om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syften.

- Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- Behöver för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten Och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, t ex infrastrukturanläggning, anpassning för bättre tillgång för funktionshindrade, åtgärder för bland annat friluftslivet etter,
- Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Innebär att det måste vara frågan om mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär.

Av förarbetena till strandskyddslagstiftningen (prop 2008/0/:119 sid 104) framgår att de omständigheter som räknas upp som särskilda skäl i 7 kap 18 c § miljöbalken är uttömmande.

Vid prövningen får, enligt 7 kap 25 § miljöbalken, inskränkningen i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas dock att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över (jfr prop. 1997/98:45 del 1 s. 321 f).

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119 sid 53)

I propositionen svenska miljömål framgår vad gäller att skyddet av stränderna är en nationell angelägenhet för att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och för att bevara goda livsvillkor för växter och djur (prop 2001/01: 130 sid 117 och prop 2009/10 sid 155).

Yttranden från remissinstanser

Bygglövsenheten har skickat remiss till miljöenheten. Miljöenheten har inte yttrat sig och anses därmed inte ha någon erinran mot åtgärden.

Bedömning

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) får nya byggnader inte uppföras inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens får ges endast om det föreligger särskilda skäl. Dispensregeln ska tillämpas restriktivt och dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syften. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. En dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätter att det finns särskilda skäl.

I 7 kap. 18 c § miljöbalken räknas de omständigheter upp som får beaktas som särskilda skäl. Som en ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syfte. Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken får en inskränkning i enskildes rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att vid prövningen ska det göras en intresseavvägning där även hänsyn tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 104). Den medför inte en möjlighet att meddela dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken.



Fastigheten är belägen vid vägen Dappens backe som skiljer av tomten från det strandskyddade vattendraget. Ungefär 90 meter med område av skog finns mellan fastigheten och brinkbäcken. Den aktuella fastigheten är redan bebyggd med 102 m² byggnadsarea och har redan en etablerad tomtplats.

För komplementbyggnaden ska inte någon ny tomtplatsavgränsning göras då komplementbyggnad inte har någon hemfridszon, som tomtplatsavgränsning anges därmed ytan byggnaden upptar på mark. Förvaltningen bedömer att marken där byggnaden ska uppföras redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften 7 kap 18 c § 2 Miljöbalken.

Förvaltningen bedömer att nybyggnaden av Attefall komplementbyggnaden inte kommer påverka allmänhetens tillgång till vattendrag då fastigheten har en väg och ett mycket stort område av skog mellan sig cirka 90 m. Marken närmare bäcken är redan ianspråktagen av väg (Dappens back) samt fastighets bebyggelse på Tegelvreten 2:20 och Tegelvreten 2:19. 7 kap 18 c § 2 Miljöbalken. Strandskyddets syfte motverkas inte av åtgärden.



Dispens kan meddelas om en byggnad ska uppföras på en plats som är väl avskild från strandområdet genom exempelvis en större väg. Det ska i så fall framstå som klart att området som ligger avskilt från stranden ska ha förlorat sin betydelse för allmänhetens friluftsliv (jämför prop. 1997/98:45, Del 2 s. 89). Den väg (Dappens backe) som i detta fall angränsar till tomten kan anses ha en sådan avskiljande verkan att särskilt skäl för att bevilja dispens föreligger på den grunden.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad kan beviljas i enlighet med bestämmelserna i 7 kap 18 b, c pkt 2 och f §§ miljöbalken på fastigheten Tegelvreten 2:41.

Information

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Länsstyrelsen kan överpröva kommunens dispensbeslut. Sökanden har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Sökanden kan ta kontakt med Länsstyrelsen (ungefär en månad efter att sökanden har fått kommunens beslut) för att kontrollera om en överprövning har inletts av Länsstyrelsen. Information kan även sökas i Länsstyrelsens externa webdiarium med hjälp av fastighetsbeteckning. Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Annelie Fager
Bygglovchef

Kristoffer Rifve
Bygglovhandläggare

Bilagor

Bilaga 1- Översiktsplan

Bilaga 2- Tomtkarta förenklad inkom 2020-10-15

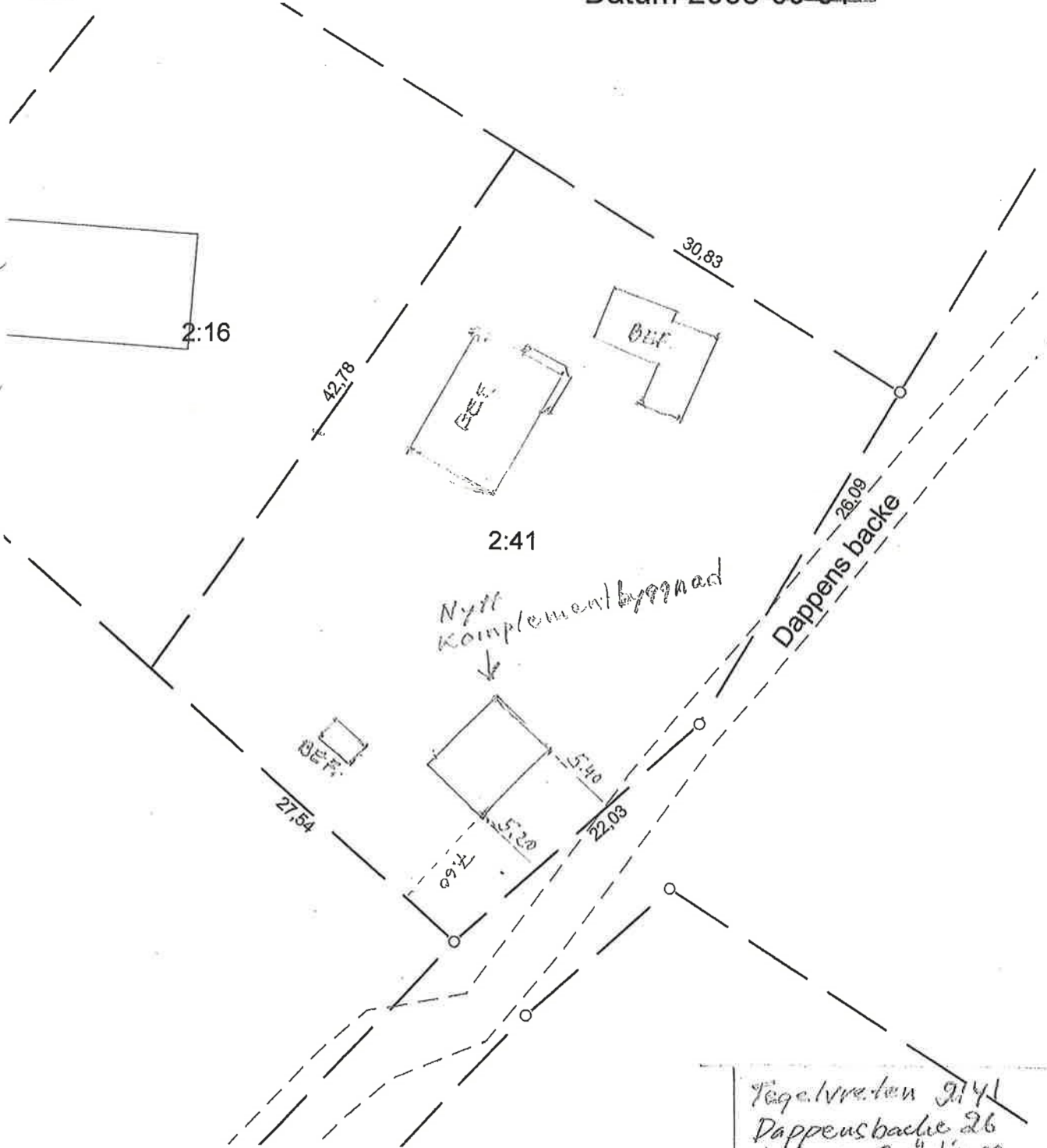


Situationsplan

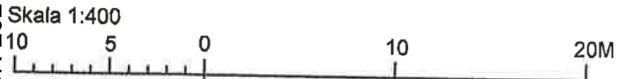


BOTKYRKA KOMMUN
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
14785 TUMBA

Tomtkarta
Tegelvreten 2:41
Diarienummer UK05058
Datum ~~2005-09-01~~



Tegelvreten 2:41
Dappensbacke 26
14791 Grödinge
Komplementbyggnad
2020-09-17 Skala 1:400
Situationsplan nr 3.
Ritad av Svante Petersson
tel. 0703 395197



Dnr SBN 2020-000881 - Ankom 2020-10-15

Ältkontroll beträffande fastigheten är ej utförd