

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

§ 212

Dnr 2014/1964

### **Nybyggnad av ett enbostadshus**

Ansökan om strandskyddsdispens

**Fastighet:** Kärringe 2:22

**Sökande:** XXX

**Yttrande:** Kommunekologen

### **Beslut**

1. Miljö- och byggnämnden meddelar dispens från strandskyddsförordnandet för nybyggnad av ett enbostadshus enligt 7 kapitlet 15 och 18b §§ miljöbalken (MB).
2. Tomtplatsen ska avgränsas med staket eller liknande enligt situationsplan daterad den 27 november 2014.

### **Redogörelse för ärendet**

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 13 november 2014.

Fastigheten ligger i byn Kärringe cirka fyra kilometer sydöst om Angelstad samhälle, strax norr om Kåtån. Fastigheten ligger helt inom strandskyddat område. Strandskyddet för Kåtån är 100 meter inåt land.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus inom en redan avstyckad fastighet. Fastigheten styckades av från Kärringe 2:19 den 14 mars 1975. Avstyckningen skedde för fritidsändamål (idag räknas fritidsändamål in i bostadsändamål) för tre obebyggda områden, samtliga områden ansågs lämpliga för ändamålet. Mellan styckningslotterna och Kåtån lämnades ett område så att åbrinken blev helt fri för passage. En av de tre avstyckade tomterna är idag bebyggd och två är obebyggda.

En fri passage med en bredd på 12-20 meter kommer att lämnas mellan strandkanten och den planerade tomten.

Enligt kommenens översiktsplan ligger fastigheten inte inom några särskilt utpekade intresseområden.

Som särskilt skäl har sökande angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området behöver tas i anspråk för ett annat mycket angeläget intresse. Sökande vill även pröva ansökan om strandskyddsdispens för LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) trots att området inte är utpekade som LIS-område enligt kommunens översiktsplan. Kommunens översiktsplan ska ge vägledning vid bedömning av om en plats ligger inom ett område för LIS, översiktsplanen är inte bindande. Alltså kan även områden som inte är utpekade som LIS-områden enligt kommunens översiktsplan bedömas som LIS-områden.

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

Sökande har lämnat in en utredning om varför området ska bedömas vara ett LIS-område. Bland annat anger sökande i sin utredning att fastigheten endast är belägen 1,3 kilometer från ett av kommunens utpekade LIS-områden. Sökande anger även att nästan ingen inflyttning har skett till Kärringe och byns invånare har en hög medelålder. Detta är negativt för byns utveckling men även för bygden i allmänhet och även för kommunen i stort så som Angelstads skola, lokaltrafiken, andra institutioner och föreningar.

Kommunekologen har i yttrande den 25 november 2014 gjort bedömningen att området har relativt små naturvärden. I området finns dock en stor ek som är värdefull att bevara.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa.

### **Förvaltningens bedömning**

Strandskyddsdispens bör kunna lämnas för nybyggnad av ett enbostadshus.

### **Motivering**

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens från strandskyddsförordnandet ska kunna ges. Det ska finnas så kallade särskilda skäl samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Med hänsyn till att åtgärden inte bedöms hindra allmänheten eller påverka den biologiska mångfalden på ett oacceptabelt sätt, bedöms åtgärden inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syfte.

Platsen ligger inte inom ett utpekat LIS-område enligt kommunens översiktsplan. Kommunens översiktsplan ska ge vägledning vid bedömning av om en plats ligger inom ett område för LIS, översiktsplanen är inte bindande. Alltså kan även områden som inte är utpekade som LIS-områden enligt kommunens översiktsplan bedömas som LIS-områden. Utifrån sökandes utredning bedöms förslaget område utgöra ett LIS-område, då det inom området finns redan etablerad bebyggelse samt att områdets karaktär gör det möjligt för etablering av turistveksamheter som bidrar till landsbygdsutveckling.

Bedömningen görs att förslaget uppfyller de kriterier som anges i miljöbalken för att ett område ska anses som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Av de särskilda skäl som sökande angivit i ansökan anses bara ett vara tillämpligt, det vill säga LIS. Det särskilda skäl som gäller för uppförande av bostadshus inom ett LIS-område uppfylls. Det vill säga, byggnaderna uppförs i anslutning till redan befintliga bostadshus.

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

En fri passage mellan lämnas mellan föreslagen tomtplats och strandlinjen, den föreslagna passagen bedöms tillräckligt bred för det föreslagna ändamålet.

### **Upplysningar**

Dispensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vunnit laga kraft.

För att vidta åtgärder utanför tomtplatsen kan dispens krävas från strandskyddsförordnandet.

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen mottagit beslutet och beslutat att inte överpröva ärendet.

Några arbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

Ansökan om tillstånd för att anordna enskild avloppsanläggning ska lämnas in till miljö- och byggförvaltningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

Avgift: 2 100 kronor. Faktura sänds separat.

Sökande och länsstyrelsen underrättas om beslutet.