

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 79

20117/0819

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage

Fastighet: Angelstads-Kärragården 1:70

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden meddelar strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage.
2. Tomtplatsen ska avgränsas med staket eller liknande på den del av fastigheten som ligger inom strandskyddat område enligt situationsplan daterad den 20 april 2017.

Beslutet är fattat med stöd enligt 7 kapitlet, §§ 18b-c, 25 miljöbalken (MB).

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 18 april 2017.

Platsen ligger i nordöstra delen av Bolmen samhälle cirka 950 meter öster om sjön Bolmen och cirka 45 meter söder om Rya mosse helt inom strandskyddat område. Strandskyddet för Rya mosse sträcker sig 100 meter inåt land.

Platsbesök har skett tillsammans med sökande den 10 april 2017.

Enligt kommunens översiktsplan ligger området inte inom några utpekade riksintressen eller inom något område med höga naturvärden. Platsen ligger cirka 190 meter öster om ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).

Enligt LIS-planen för Bolmens samhälle och Öjarp finns det förutsättningar för utökning av nya bostadstomter, camping samt anläggningar med anknytning till turism och friluftsliv.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea på 110 kvadratmeter samt ett garage med en byggandsarea på 70 kvadratmeter. Tomten planeras att bli cirka 3100 kvadratmeter. Mellan den planerade tomten och strandlinjen lämnas en fri passage för allmänheten. Den fria passagen blir cirka 35-40 meter.

Miljö- och byggnämnden

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

Kommunekologen har i yttranden den 15 maj 2017 angett att platsen är en gammal betesmark som numera vuxit igen och några betesgynnande växter finns inte kvar. Platsen bedöms ha relativt små naturvärden som ur ett större perspektiv utifrån strandskyddsbestämmelsernas syfte inte bedöms påverka annat än obetydligt att ändra marken för bostadsändamål. Marken i området sluttar ner mot väster och norr samt blir fuktig vilket leder till att ju längre från vägen huset placeras desto mer kommer marken att behöva fyllas upp. Anmärkning till att tomtplatsen inte bör omfatta hela avstyckningen lämnas också i yttrandet.

Som särskilt skäl till dispensen har sökande angett att området ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) vilket bidrar till landsbygdsutvecklingen samt ligger i anslutning till befintliga bostadshus. Sökande vill pröva ansökan om strandskyddsdispens för LIS trots att området inte ligger inom det utpekade LIS-området enligt kommunens översiktsplan. Översiktsplanen ska ge vägledning vid bedömning men är inte bindande. Gränserna för de utpekade områdena är ungefärliga och en prövning ska göras vid varje önskad etablering. Alltså kan även områden som inte ligger inom de utpekade LIS-områdena enligt översiktsplanen bedömas som LIS-områden.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa enskild men att en anslutning till allmän anläggning är att föredra.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelas strandskyddsdispens.

Förvaltningens bedömning

Strandskyddsdispens kan meddelas för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage.

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 åtgärderna inte bedöms hindra allmänheten eller påverka den biologiska mångfalden på ett oacceptabelt sätt bedömer nämnden att åtgärden inte motverkar strandskyddsbestämmelsernas syfte.

Platsen ligger i direkt anslutning till ett utpekat LIS-område enligt kommunens översiktsplan. Gränserna för de utpekade områdena är ungefärliga och en prövning ska göras vid varje önskad etablering.

Miljö- och byggnämnden

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

Alltså kan även områden som inte är utpekade som LIS-områden enligt kommunens översiktsplan bedömas som LIS-områden, (MÖD 2013-M-404). Föreslagen byggnation bedöms ligga i direkt anslutning till befintlig bebyggelse varvid det finns ett särskilt skäl till att meddela dispensen. En fri passage lämnas mellan tomtplatsen och strandlinjen den föreslagna passagen bedöms tillräckligt bred för det föreslagna ändamålet.

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de kriterier som anges i miljöbalken för att ett område ska anses som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Byggnaderna uppförs i anslutning till befintlig bebyggelse samt bidrar till landsbygdsutvecklingen i kommunen.

Genom attraktiva områden med bebyggelse i strandnära läge ökar inflyttningen i kommunen som i sin tur bidrar till den ekonomiska välfärden.

Det särskilda skäl som angivits i ansökan anses tillämpligt.

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.

Samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken kan krävas med annan berörd myndighet, exempelvis länsstyrelsen för åtgärder som väsentligt ändrar naturmiljön eller åtgärder som görs inom ett område som påverkar natur- och kulturmiljön.

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: 4 650 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län