

§ 50

Dnr 2013/2142

Anläggande av tomtplats samt anordnande av tomtplatsavgränsning
Ansökan om strandskyddsdispens

Fastighet: Össjö 2:19

Sökande: XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av tomtplats samt anordnande av tomtplatsavgränsning.

Redogörelse för ärendet

Platsen ligger i Össjö cirka fem kilometer sydöst om Ljungby, nordöst om Stensjön. Strandskyddet för Stensjön är 100 meter inåt land. Den aktuella platsen ligger till viss del inom strandskyddat område.

Enligt kommunens översiktsplan finns inga speciellt utpekade intresseområden för den aktuella platsen.

Förslaget innebär nybyggnad av ett enbostadshus omedelbart utanför strandskyddat område. Eftersom byggnaden placeras omedelbart utanför strandskyddat område innebär detta att en mindre del av tomten, tomtens ”baksida”, kommer att ligga inom strandskyddat område. Tomtplats inom det strandskyddade området blir cirka 130 kvadratmeter. Tomtplatsavgränsning kommer att anordnas enligt situationsplan daterad den 3 mars 2014.

Tekniska förvaltningen har varit ute på plats och markerat strandskyddslinjen i terrängen enligt kommunens kartprograms koordinater, detta ska enligt länsstyrelsen gälla.

Bostadshuset har en byggnadsarea på cirka 200 kvadratmeter och kommer att placeras 100 meter från strandlinjen, enligt situationsplan daterad den 3 mars 2014.

Enligt muntlig kontakt med sökande är detta den lämpligaste placeringen av bostadshuset på den aktuella fastigheten. Då en högspänningsledning korsar fastigheten kan inte bostadshuset flyttas längre ifrån det strandskyddade området enligt sökande. Den aktuella platsen för bostadshuset är den plats som ger den bästa gårdsbilden och bäst förutsättningar för gårdsmiljön enligt sökanden.

Som särskilt skäl har sökanden angett att det område som dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Sökanden anger i sin ansökan att angeläget intresse i detta fall är att ”ledningsservitutet förhindrar bygglov nära strandskyddslinjen. Detta eftersom man inte kan få till en optimal situationsplan för en lantgård. Gården kommer att främja natur, djur, friluftsliv samt hålla öppna landskap”.

Förslag till beslut har kommunicerats med e-post till sökande den 14 mars 2014. Sökande har inkommit med synpunkter i epost den 24 och 25 mars 2014.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning överensstämmer med nämndens beslut.

Motivering

Nämnden anser att den sökta platsen inte uppfyller de krav som ställs i miljöbalkens 7 kapitel § 18 b-c.

För att dispens från strandskyddsförordnandet ska kunna ges ska två förutsättningar vara uppfyllda. 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.

Om det ska vara fråga om ett mycket angeläget intresse innebär det att det måste vara fråga om mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Bestämmelserna får tillämpas i fråga om både allmänna och enskilda intressen men tillämpningen bör vara särskilt restriktiv när det gäller enskilda intressen.

Nämnden bedömer inte att omständigheterna i det aktuella fallet är unika till sin karaktär eftersom det gäller ett enbostadshus och en privat tomtplats. Att del av tomtplatsen måste anordnas inom strandskyddat område eftersom bostadshusets placering begränsas av en högspänningsledning bedöms inte vara av sådan unik karaktär att det är ett annat mycket angeläget intresse.

Något särskilt skäl till att meddela en dispens från strandskyddsförordnandet anses inte föreligga. Dispens kan därför inte meddelas.

Hur strandskyddets syfte kommer att påverkas har inte bedömts eftersom det inte föreligger något särskilt skäl till att meddela en dispens från strandskyddsförordnandet.

Upplysningar

Avgift: 2 100 kronor. Faktura sänds separat.

Sökanden underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.