

Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 155

2017/1759

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus med tillhörande garage

Fastighet: Loshult 1:53

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden meddelar dispens från strandskyddförordnandet för nybyggnad av ett fritidshus.
2. Tomtplatsen ska avgränsas med staket eller liknande enligt situationsplan daterad den 6 november 2017.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 2 november 2017.

Platsen ligger i Loshult cirka 5 kilometer sydväst om samhället Odensjö längs med sjön Unnens östra strand. Den tänkta tomtplatsen ligger helt inom strandskyddat område. Strandskyddet för sjön Unnen är 200 meter inåt land.

Platsbesök har skett tillsammans med sökande den 25 september 2017.

Förslaget innebär nybyggnad av ett fritidshushus i 1,5 plan med en byggnadsarea på cirka 80 kvadratmeter samt ett tillhörande garage med en byggnadsarea på cirka 35 kvadratmeter. Den tänkta tomten planeras att bli cirka 2350 kvadratmeter.

En fri passage för allmänheten på minst 25 meter lämnas mellan strandkanten och tomtplatsavgränsningen.

Enligt kommunens översiktsplan ligger området inte inom några utpekade riksintressen eller inom något område med höga naturvärden. Platsen ligger cirka 55 meter norr om ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).

Enligt LIS-planen är området i Loshult i första hand lämpligt för bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga hus.

Miljö- och byggnämnden

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

Kommunekologen har i yttrande den 22 november 2017 bedömt att platsen för den planerade tomten i sin helhet har obetydliga naturvärden. Platsen består av en äldre talldominerad barrskog med inslag av yngre rönn och ek där marken är belagd med mossa och blåbärsris.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att området ligger inom ett område för landsbygdsutveckling och 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 avloppet går att lösa men att det kan komma att innebära hög skyddsnivå. Dricksvattentäkt bör placeras ovanför avloppsanläggning för att minimera risk för förorening av dricksvatten.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus med tillhörande garage.

Förvaltningens bedömning

Strandskyddsdispens kan meddelas för nybyggnad av ett fritidshus 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, bedöms åtgärden inte motverka 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. Alltså kan även områden som inte är utpekade som LIS-områden enligt kommunens översiktsplan bedömas som LIS-områden, (MÖD 2013-M-404).

Miljö- och byggnämnden

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

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.

En dispens från strandskyddsbestämmelserna medger inte att en eventuell avstyckning medges av lantmäteriet. En separat lämplighetsprövningen behandlas av lantmäteriet.

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 sänds separat.

Skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Kronobergs län