

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-05-16

1 (5)

Dnr: BNS-2017-388/227

Byggnadsnämnden

**X**

**Dispens från strandskydd för ombyggnad av fritidshus**

**Förslag till beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken nekas.
2. Avgift: Nekad strandskyddsdispens 8960 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Bygglövschef



## Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom 2017-06-14.

Ärendet avser uppförande av tillbyggnad på befintligt fritidshus i enlighet med inkomna ritningar.

Bygglovenheten har besökt fastigheten. Besöket har dokumenterats med fotografier.

## Skäl till beslut

### Rättslig reglering

Enligt 7 kap. 15 § Miljöbalken får inte, inom ett strandskyddsområde

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,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Kommunen får, i vissa fall, ge strandskyddsdispens om det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får kommunen, enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken, beakta endast om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

### Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden finner inledningsvis att den planerade tillbyggnaden till fritidshuset omfattas av

dispensplikt. Byggnadsnämnden går därför vidare och prövar om det föreligger särskilda skäl för att för att medge dispens från strandskyddet. Byggnadsnämnden bedömer att endast 7 kap. 18 c § 1 p. är aktuell för prövning i detta ärende. Dispensgrunden anger att dispens kan ges för ett område redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I förarbetena till miljöbalken har framhållits att en plats är belägen på redan ianspråktagen mark anses utgöra ett särskilt skäl för dispens i förhållande till det rörliga friluftslivet. Exempel på när denna dispensgrund kan tillämpas är vid uppförande av komplementbyggnader inom en etablerad hemfridszon. Det är bostadshuset som genererar hemfridszonen. Hur långt en tomt med tillhörande hemfridszon sträcker sig runt en byggnad varierar med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, särskilt terrängförhållandena. Att platsen generellt inte besöks av allmänheten är dock inte något som godtas som särskilda skäl för dispens (se prop. 1997/98:45 del II s. 89).

Ansökan avser en tillbyggnad om 15 kvadratmeter till ett befintligt fritidshus. Av de ritningar som ingivits till bygglovsenheten konstateras att tillbyggnaden planeras att göras på framsidan av fritidshuset, mot vattnet. Vidare kommer höjden på taknocken att höjas med ca. 1,5 meter i och med tillbyggnaden. Takets lutning på fritidshuset framsida kommer att ändras från nuvarande ca 34 graders lutning till ca 17 graders lutning. Slutligen kommer fasadernas storlek mot norr, söder och väster att bli större. Se ritning nedan.

X

Vid besöket på fastigheten kunde bland annat bl.a. konstateras att vinkeln på taket på det befintliga fritidshuset följer det bakomliggande berget. Fritidshuset smälter även naturligt in i den övriga omgivningen. Se fotografi nedan.

X

I och med tillbyggnaden skulle takets vinkel markant ändras från vad som tidigare varit på fritidshuset (se fotografi jämförd med ingivna ritningar). Vidare skulle tillbyggnaden innebära att taknocken på fritidshuset höjs med 1,5 meter. Detta innebär att fritidshuset inte längre skulle följa det bergets lutning. Fasaderna på fritidshuset skulle även bli betydligt större än de är idag. Detta medför att hemfridszonen betydligt ökas och att tillbyggnaden får en mer avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området än vad som idag föreligger. Mot bakgrund av detta är inte förutsättningarna för strandskyddsdispens uppfyllda. Ansökan om strandskyddsdispens ska därför inte beviljas.