

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Bygglöshandläggare
Jonas Darai

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2024-12-10

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fällbro 5:1, Fällbro

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att på fastigheten Fällbro 5:1 bevilja ansökan om strandskyddsdispens för ett enbostadshus med stöd av 7 kap. 18 c § 1 p. och 18 d § miljöbalken (1998:808) med tillhörande upplysningar.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
 - Strandskyddsdispens, 5 500 kr

Sammanfattning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus på fastigheten Fällbro 5:1 i kommundelen Fällbro. Lov- och tillsynsutskottet beslutade den 19 november 2024, § 88, att meddela positivt förhandsbesked för enbostadshus på platsen.

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten medför att en stor del av området redan kan anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Den föreslagna byggnaden avses även uppföras i relativt nära anslutning till ett befintligt bostadshus. Åtgärden bedöms därmed uppfylla kraven för dispens enligt 7 kap. 18 c § 1 p. och 18 d § miljöbalken

(1998:808), MB. Ansökan föreslås beviljas. Ärendet har behandlats i lov- och tillsynsutskottet vid sammanträde den 19 november 2024, § 88.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus på fastigheten Fällbro 5:1 i kommundelen Fällbro. Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan. Fastigheten är belägen inom område som utgör kulturhistoriskt värdefull miljö och omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och friluftsliv. Lov- och tillsynsutskottet beslutade den 19 november 2024, § 88, att meddela positivt förhandsbesked för enbostadshus på platsen.

Som särskilt skäl för dispens framför sökanden att åtgärden utförs i ett så kallat LIS-område. Sedan år 2010 kan kommunerna i sin översiktsplan peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS-områden. Syftet är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Inom ett LIS-område kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas vid dispens och upphävande av strandskyddet. Exempel på åtgärder som kan få dispens är bland annat nya bostäder för att ge tillräckligt många boende i området så att kommersiell och offentlig service ska kunna finnas kvar.

Bygglovenheten konstaterar att området där det nya bostadshuset föreslås placeras ingår i en samlad bebyggelse bestående av flera befintliga enbostadshus och komplementbyggnader som tillsammans utgör en mindre by. Området bedöms därför redan vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Platsen är därutöver väl avskild från stranden och allmänhetens tillgång till den är begränsad. Bygglovenhetens sammantagna bedömning är att ansökan uppfyller kraven för dispens enligt 7 kap. 18 c § 1 p. och 18 d § MB.

Yttranden från remissinstanser

En tidigare ansökan om förhandsbesked avslogs av lov- och tillsynsutskottet den 20 februari 2024, § 20. Ansökan om strandskyddsdispens inkom i samband med denna tidigare ansökan och remissutskick till planenheten genomfördes då med situationsplan som inkom den 7 november 2023. Placering av byggnad som redovisas i den nya ansökan om förhandsbesked, på situationsplan som inkom den 30 september 2024, skiljer sig något från den placering som remissyttrandet avser, men inte så till den grad att ett nytt remissutskick behöver genomföras.

I remissyttrande konstaterar kommunen att den aktuella platsen inte är allemansrättsligt tillgänglig och redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Platsen är även väl avskild från stranden genom att det ligger inom "byn" Fällbro, med hus mellan strandkanten och sjön. Området anses därmed sakna betydelse för allmänhetens tillgång till stranden.

Av remissyttrandet framgår även att befintligt stall och gödselhanteringen i närheten kan ge upphov till allergener, dammbildning och lukt vilket skulle kunna vara en olägenhet.

Slutligen konstateras att platsen inte utgör sådan jordbruksmark som omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken och den föreslagna bebyggelsen inte påtagligt skadar riksintressena.

Beslutsskäl

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att ansökan om strandskyddsdispens för ett enbostadshus kan beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § 1 p. och 18 d § miljöbalken (1998:808) med tillhörande upplysningar.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Plan- och exploateringschef

Bilagor

1. Ansökan, daterad den 7 november 2023
2. Situationsplan, daterad den 30 september 2024
3. Tjänsteutlåtande lov- och tillsynsutskottet daterad den 19 november 2024
4. Protokollsutdrag från lov och tillsynsutskottet daterad den 19 november 2024.

Expedieras

Bygglovenheten för vidare expediering till parterna

Länsstyrelsen i Stockholms län