

Bo Lidblad
Husbacka 150
742 91 ÖSTHAMMAR

Beslut om strandskyddsdispens på fastigheten Ed 1:54 avseende tillbyggnad

**Beslut om dispens från strandskydd för Ed 1:54 avseende tillbyggnad på ca 70 m2
meddelas med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB).**

Avgift

Avgiften för ärendet är 9696 kronor, i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige.
Faktura skickas separat.

Villkor och tomtplats

För att dispensen ska gälla krävs att villkoren nedan uppfylls samt att tomtplatsen likställs med fastigheten och med fri passage utanför [7 kap.18f § MB]

- Tomtplatsen får, men behöver ej, avgränsas med staket, buskage e dyl
- Utanför tomtplatsen får ingen skyltning eller annan åtgärd hindra allmänheten från vistelse

Ärendebeskrivning

Sökanden som är permanentboende har behov av att kunna härbergera långväga gäster ur klanen ett längre tag. För detta ändamål är den tänkta tillbyggnaden för att på ett rationellt vis dela på kök m fl boendefaciliteter. Tillbyggnaden ligger inom en hemfridszon, utökar den ej och distraherar ej strandskyddets syften. Den kan därför beviljas dispens.

Beslutsunderlag

Ansökan med ritningar och beskrivningar mottaget 2020-05-13. I handläggningen har ortofoto (flygfoto) använts med CSM Workspace. Bygg- och miljönämnden har besökt platsen 2020-05-13.

Gällande bestämmelser

Platsen ligger utanför detaljplan. Fastigheten är belägen inom kustområde som enligt 4 kap 4 § Miljöbalken är av riksintresse med avseende på de natur- och kulturvärden som finns i området. Strandskydd 100 m från vattenlinje råder enligt 7 kap 14 § Miljöbalken. För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas måste strandskyddets syften upprätthållas där så är möjligt (syftena har lika värden).

- 1) Allmänhetens tillgång till stränder
- 2) Djur- och växtlivets behov av strandzonen

Ett särskilt skäl måste också kunna åberopas (se stycke nedan). Därutöver äger beviljande myndighet rätt att fastställa villkor i det enskilda fallet (se stycke ovan). Tomtplats med fri passage där så är möjligt ska ritas in.

Beskrivning av platsen

Ed 1:54 är en generöst tilltagen bostadsfastighet på 4940 m² inom Husbacka-området i anslutning till nuvarande Östhammars stad men inom Börstils socken. Denna liksom omgivande fastigheter har märkliga arronderingar (geografiska utformningar). Ed 1:54 är en triangulär fastighet med etablerad tomtskötsel i form av gräsmatta över större delen och mindre komplementbyggnader spridda runt om. I sydspetsen står ca 10 större tallar och träd i övrigt finns vid västra kanten. Boningshus med infart ligger i nordväst.

Motivering till beslut**Särskilda skäl**

I ansökningshandlingarna har följande skäl angetts:

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

Bygg- och miljönämnden bedömer att som särskilda skäl kan gälla första skälet. Ed 1:54 har sedan länge tagits i anspråk som tomtmark med utsläckt allemansrätt. Andra skälet är av högre instanser ej bedömt som giltigt då avskiljande väg ska vara minst 70-m väg med mittlinje varför inte ens den gamla Öregrundsvägen, synlig på kartbilagan, skulle vara giltigt som dispensskäl. Emellertid är det tillräckligt med ett skäl för att dispens ska kunna medges.

Avvägning

I en avvägning mellan det enskilda intresset att genomföra åtgärden och strandskyddets syften, bedömer Bygg- och miljönämnden att det enskilda intresset ska väga tyngre. Detta då strandskyddets syften inte påverkas menligt av den aktuella åtgärden och då strandskyddets syften i stort bör anses vara utspelade för den aktuella fastigheten.

Med den argumentation som redan framförts ser Nämnden ingen orsak att avslå dispens från strandskyddet. Tillbyggnadens yta är vald på så vis att påverkan på strandskyddets syften blir minimal. Någon formell tomtplats har ej tidigare fastställts enligt de handlingar som finns i Nämndens arkiv. Nämnden fastställer därför i detta beslut att tomtplatsen ska vara densamma som fastigheten. Den är större än normalt, vilket är 2000-2500 m², men det beror på historiken och arronderingen. På tomtplatsen får man ej vistas utan ägarens tillåtelse. Omvänt får ingen ur allmänheten hindras i sin vistelse utanför tomtplatsen.

Övriga upplysningar**Naturvårdsrekommendationer**

Inga speciella men för att stötta lokal fauna kan man som fastighetsägare sätta upp holkar för fåglar, fladdermöss och pollinerande insekter. Numera finns ett stort urval av holkm modeller. Vidare bör alla större lövträd sparas, speciellt ek och äldre asp.

Bygglov/Bygganmälan

Åtgärden är bygglovspliktig. Bygglovets behandlas i separat beslut.

Sökanden uppmärksammas på att beslutet om strandskydd inte ger någon rätt att påbörja åtgärden.

Andra strandskyddsbestämmelser

Strandskyddsbestämmelserna gäller inte bara byggnader och anläggningar utan även åtgärder som väsentligen förändrar naturmiljön, som t ex trädfällning. Sådana åtgärder är även de dispenspliktiga.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna följer Lantmäteriets Fastighetskarta. De är att betrakta som indikativa stömlinjer. De korrekta gränserna är de som anges i Lantmäteriets förrättningskartor.

Giltighetstid

Dispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Sökanden uppmärksammas på att Länsstyrelsen enligt 19 kap 3b § miljöbalken har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det Länsstyrelsen fått beslutet varför sökanden uppmanas avvakta tiden för överprövningen innan byggnadsföretaget/åtgärden påbörjas.

Överklagan

Detta beslut kan överklagas, läs bifogad anvisning om hur du gör.

Beslutet skickas till

Sökanden

Länsstyrelsen i Upplands län, 751 86 Uppsala

Bygg- och miljönämnden

Johan Nilsson
Miljöchef

Bilaga:

Karta med åtgärder och tomtplatsavgränsning

Kopia av Förrättningskartor, 2 st, som visar juridiskt bärande gränser

Fotografier från platsen

dnr BMN-2020-1447

Ed 1:54

4940 m²

Östhammarsfjärden

S:7

Tillbyggnad ca 70 m²

1:30

Tomtplats =
hela fastigheten

Skala 1:800

1:54

1:53

1:30

23:1

14:3

Kartan ritad 2020-05-15

1:57



Avstyckning från fastigheten

E D 1³⁰

KARTA

Dnr Öh 19/56 B:1

Uppr år 1962

Upprättad av

Distriktslantmätare.

Socken Börstils

Kommun Östhammars Län Stockholms

Beskrivning

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 meter

Beteckning på kartan

Areal hektar

R Nr

Ägoslag m m

Från Ed 1³⁰ avstyckade områden

1. Vattenområde 0,0416 hektar

2. Avrösningsjord 0,0914 "

3. Åker 0,0914 "

A Summa: 0,2244 hektar ¹⁵³

4. Avrösningsjord 0,0269 hektar

5. Åker 0,2323 "

6. Avrösningsjord 0,0617 "

B Summa: 0,3209 hektar ¹⁵⁴

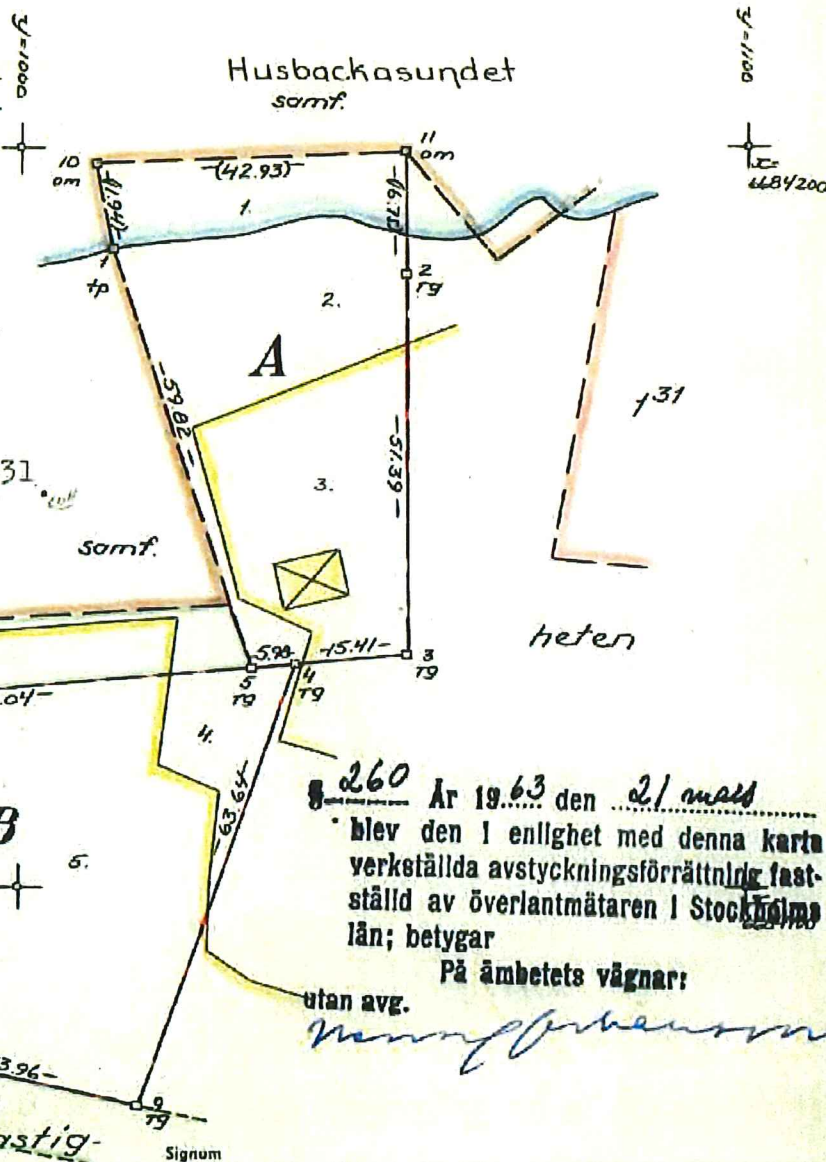
Koordinatförteckning.

Punkt	mark	x	y
1	tp	6684186,16	17012,86
2	rg	182,60	053,14
3	rg	131,21	053,27
4	rg	129,96	037,91
5	rg	129,47	031,95
6	rg	123,54	959,15
7	rg	098,91	960,90
8	rg	077,77	6983,21
9	rg	070,11	7016,29
10	om	197,80	010,20
11	om	199,35	053,10

Servitut:

Med det avstyckade området litt. A följer rätt att nyttja vägen litt. a å stamfastigheten samt rätt att nyttja de samfällda vägar, vari styckningsfastigheten äger andel.

Med det avstyckade området litt. B följer rätt att nyttja vägen litt. b å stamfastigheten, rätt att nyttja de samfällda vägar vari styckningsfastigheten äger andel samt rätt att såsom bad- och båtplats nyttja stamfastighetens strandområde öster om fastigheten Ed 1³¹.



260 År 1963 den 21 mars
blev den i enlighet med denna karta
verketställda avstyckningsförrättningen fast-
ställd av överlantmätaren i Stockholms
län; betygar

På ämbetets vägnar:

utan avg.

[Signature]

Mätning

S.Hj.

Koordber

S.Hj.

Arealber

S.Hj.

Kartering

S.Hj.

Ritning

R.

Arkivnr m m

1200

03-BÖL-1200

Ek.k. 631

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN



UPPSALA

Karta

2007-07-24

Ärende

Fastighetsreglering berörande Ed 1:30 och 1:54
Östhammar kommun

Per-Inge Fastén

Förrättningslantmätare

Aktbilaga KA

Ärendenr: C0783

Teknisk beskrivning:

Koordinatförteckning

Pkt	N/X	E/Y	Markering
1	6684131.11	1517037.12	Rör i gjutning
2	6684130.65	1517031.15	Dubb i gjutning
3	6684130.20	1517024.67	Rör i mark
4	6684071.28	1517015.52	Rör i gjutning
7	6684118.81	1516927.33	Rör i mark
12	6684078.94	1516982.43	
15	6684100.05	1516960.11	
17	6684124.68	1516958.36	Rör i gjutning
18	6684036.93	1517013.15	Rör i gjutning
19	6684060.54	1517021.58	Rör i gjutning
20	6684084.77	1516982.97	Råsten
21	6684119.28	1517032.85	Rör i mark

Nymätning GPS RTK

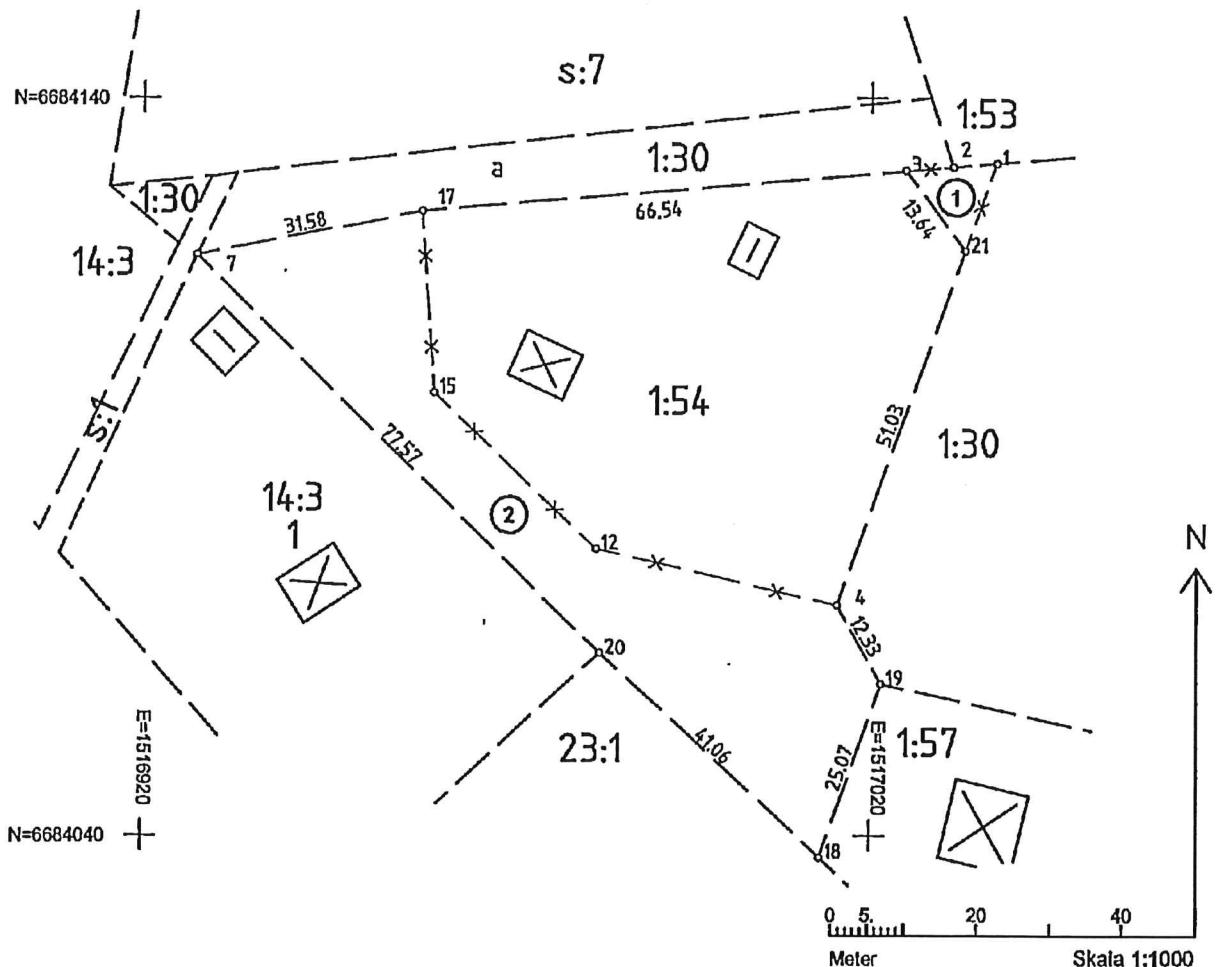
Koordinatkvalitet: Inre 25 mm, Yttre 50 mm

Koordinatsystem: RT R09 0 GON 0:-15

Registerkarta: Östhammar

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE.

Nya gränser: 7-17,4-19,3-21



Akt 0382-07/45

Ed 1:54



foto : Eric Renman 2020-05-12