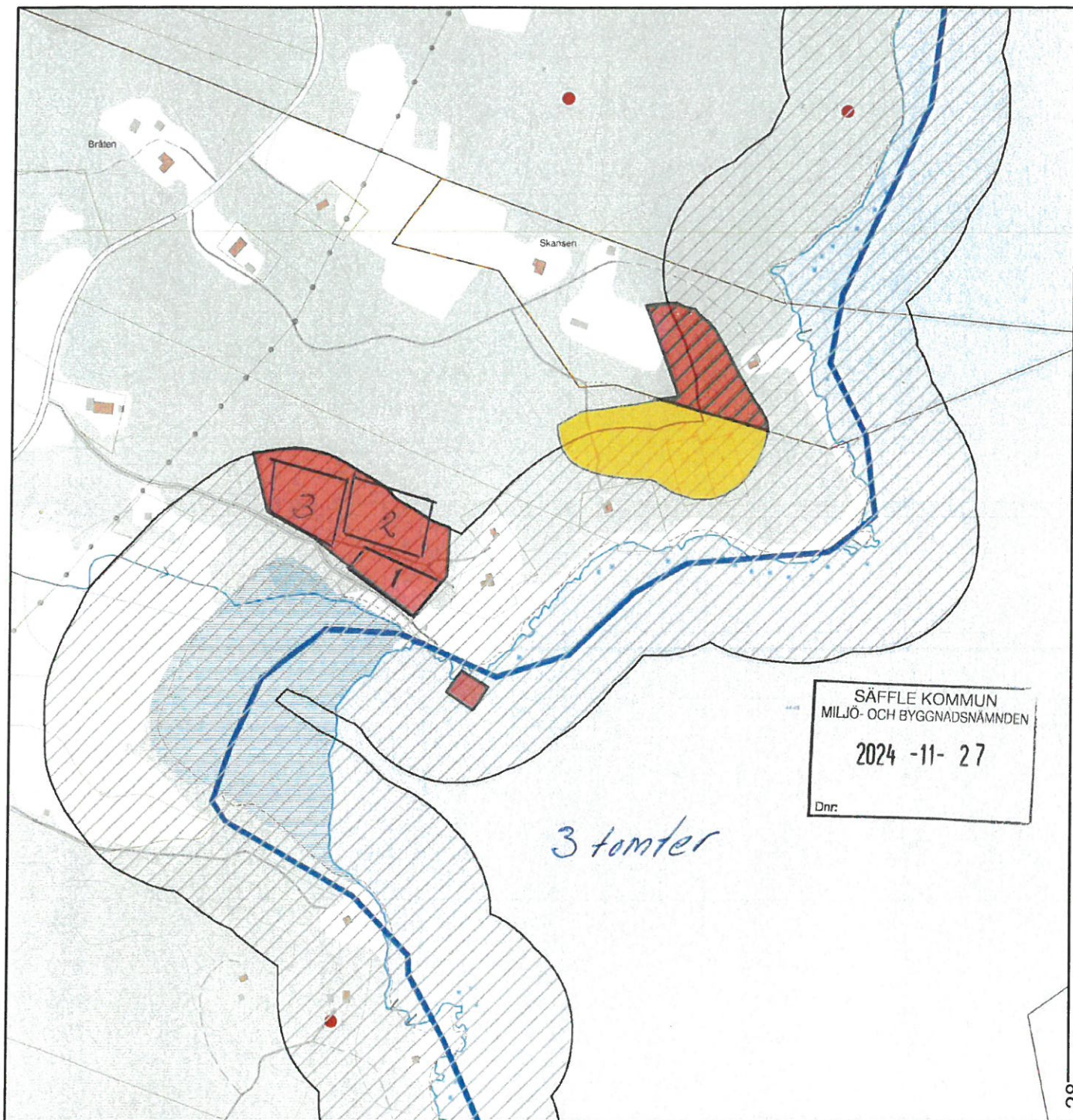




Säffle kommun, Värmlands län
22. VÄNERN - BILLSVIK

-  Reviderat LIS-område
-  Bortaget LIS-område
-  Befintligt LIS-område
-  Strandskydd

-  Riksintresse för yrkesfiske enl MB 3 kap. 5§
-  Fornlämning enl Riksantikvarieämbetets Fornsök (FMIS)

0 50 100 Meters

Koordinatsystem sweref 99 TM





§ 10

Dnr MB/2025:7

Billsvik 1:6 - Strandskyddsdispens och förhandsbesked, nybyggnad tre fritidshus

Ärendebeskrivning

Till Miljö- och byggförvaltningen inkom 2024-11-27 en ansökan om strandskyddsdispens samt förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus på fastigheten Billsvik 1:6.

Bakgrund och förutsättningar

Aktuell plats är belägen inom ett utpekat LIS-område (22 – Billsvik) i kommunens översiktsplan och omfattas inte av någon detaljplan eller några områdesbestämmelser.

Strandskyddsdispens

Ansökan avser nybyggnad av tre fritidshus som kommer vara belägna i anslutning till befintliga bostadshus, och som långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden inom ett utpekat LIS-område, vilket bedöms utgöra grund för tillämpningen av LIS som särskilt skäl för strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över LIS-planen inte haft någon erinran mot LIS-utpekandet.

Aktuellt område utgörs idag av ett kalhygge med en bård av skog närmast vattnet. Terrängen sluttar ned mot vattnet. Landskapet runtomkring är redan påverkat av odling och bebyggelse. Längs med vattnet i väst finns en stor vassrugg som omges av en ca 10 m bred al- och björkskog. Själva huvudområdet är tätare av skog, dominerad av gran och tall.

Naturvärdesinventering har utförts i området. Inventeringen har inte påvisat något naturvärde.

Området är påverkat av befintlig bebyggelse och föreslagen ansökan bedöms inte påverka det rörliga friluftslivets intressen negativt. Mellan området och Vänern finns väg som möjliggör fri passage. De planerade fritidshusen ska placeras enligt bifogad situationsplan mellan cirka 30-95 meter från Vänern. Fri passage säkerställs därmed för allmänhetens tillgång till vattnet.

I LIS-planen framgår för aktuellt område att:

- Ny bebyggelse ska uppföras i matta takmaterial och kulörer i jordfärgskala.
- Ny bebyggelse ska placeras in i landskapet och anpassas till topografin.



- Träd ska bevaras mellan ny bebyggelse och strandkanten.

Syftet med ovanstående riktlinjer för tillkommande bostadsbebyggelse inom LIS-området är att minska påverkan på det rörliga friluftslivet och landskapsbilden.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedöms inte aktuella tomtplatser försämra allmänhetens tillgänglighet samt förhållandena för växt- och djurlivet i området, varför det särskilda skälet enligt 7 kap 18 d§ MB uppfylls.

Förhandsbesked

Aktuellt område utgörs idag av ett kalhygge med en bård av skog närmast vattnet. Terrängen sluttar ned mot vattnet. Landskapet runtomkring är redan påverkat av odling och bebyggelse. Längs med vattnet i väst finns en stor vassrugg som omges av en ca 10 m bred al- och björkskog. Själva huvudområdet är tätare av skog, dominerad av gran och tall.

Området berörs av riksintresse för friluftslivet 4 kap. miljöbalken – Vänern med öar och strandområden. Hela Vänern omfattas av riksintresse för yrkesfiske samt utpekad särskilt värdefullt vatten av fiskeriverket samt Naturvårdsverket.

Enligt 9 kap. 17§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på platsen.

Av 9 kap. 31§ PBL framgår att bygglov inom område som inte omfattas av detaljplan ska bifallas om åtgärden (1) inte strider mot områdesbestämmelser och (2) inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att sökt etablering inte medför en sådan utökning av bebyggelsen eller omfattas av så komplexa frågor eller påverkan på miljön att det finns behov att utreda i ett större sammanhang genom en detaljplaneprovning. Ärendet kan därför fortsatt handläggas genom förhandsbesked.

I PBL 2 kap 5 § anges bland annat i ärenden om bygglov eller förhandsbesked ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Kommunen har i Översiktsplan 2040, som vann laga kraft 2024-07-09 angett riktlinjer för fritidshus, där färdigt golvnivån ska anordnas på en lägsta plushöjd för färdigt golv om +47,04 m (RH2000) som motsvarar en högsta beräknad nivå för Vänern. Aktuell plats är belägen på cirka + 48-50 m över havet.



Miljö- och byggnadsnämnd

Sammanträdesdatum
2025-01-21

Tänkt avstyckning planeras till ca 2500 m² enligt kartmaterial och fritidshuset planeras till ca 100–150 m².

Bebyggelsen kan placeras i anslutning till befintliga grusvägar. El och fibernätet är utbyggt i området.

Avloppsanläggningar med hög skyddsnivå för miljöskydd och hälsoskydd kan komma att krävas på grund av sjöns vattenstatus och badplats.

Platsbesök har gjorts på platsen.

Berörda grannar har i en skrivelse daterad 2024-12-03 givits möjlighet att yttra sig över ansökan. Erinran mot förslaget har inkommit. Billsvik 1:17 motsätter sig nybyggnad av dessa fritidshus. (Se yttrande 2024-12-12)

Beslutsunderlag

Inkomna ansökningshandlingar 2024-11-27.

Tomtplatsavgränsning 2025-01-08.

Grannytttrande 2024-12-12

Förslag till beslut på sammanträdet

Ansökan bedöms inte strida mot gällande översiktsplan. Placering av de tänkta fritidshusen hamnar inom utpekad område för LIS (landsbygdsutveckling i strandnära läge) och detaljplan bedöms inte krävas. Vidare bedöms inte ansökan strida mot riksintresse 4 kap. miljöbalkens syften.

Den föreslagna åtgärden uppfyller därför kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.

Särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna bedöms föreligga.

Miljö- och byggförvaltningen bedömer att strandskyddsdispens samt positivt förhandsbesked kan beviljas till de tänkta fritidshusen med ovan nämnda beslutsunderlag som skäl till beslutet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap 18d § (Miljöbalken)
2. Som tomtplatsavgränsning beslutas anta karta markerad med röd linje daterad 2025-01-08.
3. Positivt förhandsbesked beviljas för tre fritidshus med stöd av 9 kap 17§.
4. Avgiften för förhandsbesked fastställs till 7 616 kronor.
Avgiften för strandskyddsdispens fastställs till 3 500 kronor.



Upplysningar

1. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.
2. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
3. Inför ansökan om bygglov ska LIS-planens riktlinjer avseende placering, utformning och vegetation följas.
4. Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.
5. Sökanden görs också uppmärksam på att Länsstyrelsen har rätt att upphäva beslutet om strandskyddsdispens. Besvärstiden är tre veckor från den dag Länsstyrelsen får del av beslutet.

Om ingen överklagar beslutet kommer detta beslut att vinna laga kraft, fyra veckor efter publiceringsdatum i webbaserade Post- och Inrikes Tidningar (PoIT).

Bilaga – Hur man överklagar

Beslutet expedieras till:

- Sökande (byggherre)
- Länsstyrelsen

Beslutet expedieras till ägare av:

- Billsvik 1:17 (Rek. med mottagarbevis)
- Billsvik 1:5, 1:23, 1:24 & 1:25