

Datum: 2025-04-23

Bygg- och miljönämnden

Handläggare: Helen Torell

Diarienummer: LOV 2025-000182

Strandskyddsdispens för

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av trädgård

Fastighet: BRYNGENÄS 1:28 (BRYNGESKOGSVÄGEN 57)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av trädgård på fastigheten BRYNGENÄS 1:28 (BRYNGESKOGSVÄGEN 57).

På fastigheten finns ett giltigt förhandsbesked för byggnation av två nya fastigheter som är tänkta att styckas av från stamfastigheten. Den södra av dessa två fastigheter ligger delvis inom strandskyddat område. Byggnaderna i förhandsbeskedet är placerade utanför strandskyddat området. För att kunna stycka av tomten enligt förhandsbeskedet söks nu strandskyddsdispens för anläggning av trädgård på den del av fastigheten som hamnar inom strandskyddat område.

Åtgärden har en storlek på ca 500 m². Den befintliga fastighetens areal är 6322 m² och den tilltänkta fastighetens areal är ca 2000 m². Från fastighetsgräns till stranden är det ca 280 meter.

Handläggaren har gjort syn på plats 2024-11-11 i samband med prövning av förhandsbesked och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är en mindre hage/paddock samt naturmark.
- Bebyggelsen i området är av varierad karaktär både vad gäller ålder och stilar.
- Utöver järnvägen och E20 finns inga uppmärksammade bullerkällor
- Tilltänkt avstyckning upplevs rimlig med hänsyn till skillnad i marknivå som finns på fastigheten idag.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 meter.

Inom berörd del av fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad med förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp, i övrigt pekar inte översiktsplanen ut området med några särskilda åtgärder eller intressen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Den aktuella platsen är väl avskild från strandlinjen genom statlig järnväg. Att aktuell del av Bryngenäs 1:28 tas i anspråk som trädgård för ny bebyggelse kommer därför inte påverka syftet med strandskyddet.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för anläggning av trädgård på fastigheten Bryngenäs 1:28 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är hela den del av fastighetens areal som är belägen inom strandskyddat område, se kartan.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 14 112 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

| <u>Benämning</u> | <u>Ankomststämplat</u> |
|------------------|------------------------|
| Situationsplan | 2024-06-18 |
| Fotografier | 2024-11-11 |
| Karta | 2025-04-04 |
| Ansökan | 2025-04-04 |
| Kartutdrag | 2025-04-17 |

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300

m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken. Inom ett strandskyddsområde får inte (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, 7 kap. 15 § miljöbalken. Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta 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.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Helen Torell
Byggnadsinspektör

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 – Hur man överklagar