

Datum: 2025-04-22

Bygg- och miljönämnden

Handläggare: Aferdita Jashari

Diarienummer: LOV 2025-000092

Strandskyddsdispens

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
Fastighet: ÖDENÄS 2:11 (GAMLA ÖDENÄSVÄGEN 93)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖDENÄS 2:11. Bostadshuset avses uppföras i en våning. Byggnadens mått är 13,30 x 8,23 m vilket ger en byggnadsarea (BYA) om 110 m². Avstånd från strandlinjen är ca 240 m.

Handläggaren har gjort syn på plats 2025-03-25 och noterade då följande om lokaliseringen: området är beläget inom ett obebyggt utan tidigare ianspråktagande tomt. Området ner mot sjön består av naturmark som är glest bevuxen med träd i olika storlekar. Terrängen är delvis kuperad och ger ett intryck av ostörd naturmiljö.

Fastighetens storlek är 47 376 m². En del av fastigheten omfattas av strandskydd kring sjöarna Hjulsjön och Ömmerns där strandskyddet överlappar varandra. Hjulsjön har ett strandskyddsområde på 100 m medan sjön Ömmern har ett till 300 m utvidgat strandskyddsområde.

Ifrån Hjulsjön räknat ligger bostadshuset ca 112 m från strandlinjen och ifrån Ömmern ligger bostadshuset ca 240 m.

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet har det i ansökan angetts att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att den behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse samt att den ligger inom LIS-område.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom sammanhängande område för naturvård och friluftsliv, område med sammanhängande grönstruktur, inom område med förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp och riksintresse friluftslivet (Härskogenområdet).

För fastigheten finns ingen tidigare registrerad strandskyddsdispens eller beslutad tomtplatsavgränsning.

Bedömning

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. Området där byggnation önskas är ett skogbevuxet. Det finns inga tecken på tidigare ianspråktagande eller etablerad hemfridszon i direkt anslutning till den aktuella platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att platsen inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det finns skäl för strandskyddsdispens enligt punkt 1.

Sökande har även anfört skäl nr 6, att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen.

Det aktuella området omfattas inte av någon gällande översiktsplan eller tematiskt tillägg där det pekas ut som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken och särskilt skäl för dispens kan därmed inte åberopas på denna grund.

Enligt 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken får dispens från strandskyddet medges om det område som dispensen avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom till exempel väg eller bebyggelse.

I detta fall passerar Ödenäsvägen mellan fastigheten och stranden men vägen bedöms inte i sig utgöra en sådan avskiljande effekt som krävs enligt gällande praxis. Mark- och miljööverdomstolen ansåg i MÖD 2011:40 att en smal asfalterad länsväg utan markerad mittlinje, med en skyltad hastighet av 70 kilometer i timmen och där viss vaksamhet krävs vid möte inte hade avskiljande effekt.

Däremot finns befintlig bebyggelse med tillhörande tomtplatser framför det aktuella området, vilket i detta sammanhang bedöms utgöra en sådan markanvändning som skapar en tydlig gräns mot strandområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att området därför kan anses vara väl avskilt från stranden genom befintlig bebyggelse, och att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken föreligger.

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten ÖDENÄS 2:11 vid sjön Ömmerns, i enlighet med karta, se bilaga 1. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området är väl avskilt från stranden genom befintlig bebyggelse med tillhörande tomtplatser.

2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 2.

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>
Kartutdrag	2025-04-20
Kartutdrag	2025-04-20
Rev situationsplan	2025-04-20
Tillägg till ansökan	2025-04-02
Fasadritning	2025-02-18
Fotografi	2025-02-18
Planritningar	2025-02-18
Ansökan	2025-02-18

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.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked utfärdats.

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.

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.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken.

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

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglövsenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Bilagor

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