

Datum: 2025-09-15
Handläggare: Thang Hlawn Ceu
Diarienummer: LOV 2025-000336

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddsdispens

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader
Fastighet: VÄSTERBODARNA 1:380 (NÄSETVÄGEN 18)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:380 (NÄSETVÄGEN 18).

Sökt åtgärd innebär att befintlig ved/redskapsbod som till viss del idag är belägen på grannfastighet flyttas till andra sidan av tomten. Där ved/redskapsboden står idag ska en ny byggnad i form av uteboxar för hästar placeras.

Ved/redskapsboden har en storlek på ca 31 m² och placeras 1 meter respektive 1,7 meter från gräns mot fastigheten Västerbodarna 1:381. Den andra komplementbyggnaden (uteboxen) har en byggnadsarea om 70 m² och placeras 2 meter från gräns mot fastigheten Västerbodarna 1:272. Fastighetens areal är 4 415 m². Från aktuella byggplatser till stranden är det ca 140 resp. 170 meter.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden dispensskäl nr 1 och 2.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2025-09-08 och noterade enligt följande:

- Fastigheten är till stor del ianspråktagen som tomtplats för befintligt hus och befintliga komplementbyggnader.
- En befintlig komplementbyggnad står idag på den plats där uteboxarna ska uppföras.
- Den andra byggplatsen utgörs av gräsmatta i en trädgård.
- En stenmur löper längs hela fastighetsgränsen mellan Västerbodarna 1:380 och 1:272.
- Näsetvägen och befintlig bebyggelse är belägen mellan fastigheten (bostadshuset) och strandlinjen.

På fastigheten finns idag ett befintligt bostadshus och komplementbyggnader. Bostadshuset uppfördes 1912.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 meter vid sjön Mjörn.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. Fastigheten ligger inom en kulturmiljö, benämnd "Ytterhall och Sommarro m.m.".

Bedömning

Bygglövsenheten bedömer att dispenssskäl enligt punkt 1 föreligger dvs. att den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

De aktuella byggplatserna ligger inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Av flygfoton från 1947 och framåt kan det konstaterats att ytorna runt bostadshuset till stor del består av öppna gräsytor och har tydlig koppling till bostadsändamålet. Byggnaderna och deras placering bedöms inte påverka eller förändra förutsättningarna för växt- och djurlivet, inte heller strandskyddets syften då aktuella platser är inom etablerad tomtplats.

Bygglövsenheten bedömer att dispenssskäl enligt punkt 2 saknas. Mellan fastigheten och stranden finns en mindre väg (Näsetvägen) och ett fåtal byggnader, dessa bedöms dock inte ha en sådan avskiljande effekt som avses i 7 kap. 18 c § 2p miljöbalken.

Då det finns tydliga avgränsningar med stenmur och gräsytor samt visuell närhet till bostadshuset från byggplatserna, får hela fastighet tas i anspråk som tomt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnader på fastigheten Västerbodarna 1:380 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är hela fastighetens landareal.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning

Fotografi

Situationsplan

Ankomststämplad

2025-09-08

2025-08-12

Situationsplan	2025-08-12
Föreläggande om komplettering	2025-07-08
Projektbeskrivning	2025-06-30
Fotomontage	2025-06-30
Kartutdrag	2025-06-30
Ansökan	2025-06-30

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. 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).

För bygglovsenheten

Thang Hlawn Ceu
Byggnadsinspektör

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Bilagor

- Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga 2 – Bilder från platsbesök
- Bilaga 3 – "Hur man överklagar"