

Datum: 2025-09-15
Handläggare: Aferdita Jashari
Diarienummer: LOV 2025-000197

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av garage med carport
Fastighet: ÄSPENÄS 1:23 (ÖSTRA ANTENVÄGEN 208)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av garage med carport på fastigheten ÄSPENÄS 1:23 (ÖSTRA ANTENVÄGEN 208).

Fastighetens areal är 1 975 m². Carporten är tänkt att bli ca 49 m². Carporten uppförs i direkt anslutning till befintligt garage och följer samma utformning och karaktär. Befintligt garage har en storlek på ca 65 m². Från carporten till stranden är det ca 85 meter.

Sökanden anger att carporten ska ge väderskyddad plats för bil och förvaring av trädgårdsredskap och utemöbler. Platsen där carporten ska byggas används idag som uppfart och parkeringsyta i direkt anslutning till bostadshuset. Området är asfalterat sedan tidigare och har använts kontinuerligt som parkering.

Handläggaren har gjort syn på plats 2025-04-07 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Bebyggelsen består idag av en huvudbyggnad placerad på den sydöstra delen av fastigheten och 3 komplementbyggnader placerade på tomten, både norr och väster om huvudbyggnaden: garage, gäststuga och förråd.
- Huvudbyggnaden och gäststugan ligger på ungefär samma markhöjd medan garaget ligger på en lägre höjd i slutningen.
- På den planerade byggplatsen finns redan idag ett tält som avses tas bort i samband med uppförandet av carporten.
- Marken består av ianspråktagen tomtmark med asfalterad uppfart.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område men inom områdesbestämmelserna OB6, Äspenäs (laga kraft 1992-06-03). Av områdesbestämmelserna framgår att dessa inte omfattar helårsbostadshuset på fastigheten Äspenäs 1:23, vilket även framgår av den tillhörande kartan.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 meter vid sjön Anten och inom riksintresse för naturvård.

Fastigheten bebyggdes 1965 och avstyckades 1987. För fastigheten finns sen tidigare registrerad dispens och bygglov.

Bygglov och strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad har beviljats av nämnden § 240/2006-10-10. I samband med beslutet fastställdes även en tomtplatsavgränsning där hela fastighetens area fick tas i anspråk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (Antagande 2018-10-31) ligger den aktuella platsen inom ett sammanhängande område för naturvård och friluftsliv, inom område med sammanhängande grönstruktur samt inom förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp.

Bedömning

Bygglövsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se fotografier). Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Platsen för byggnaden är väl avgränsad från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte. Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för naturvården samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för befintligt garage och tillbyggnad av garage i form av carport på fastigheten ÄSPENÅS 1:23 (ÖSTRA ANTENVÄGEN 208) vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är hela fastighetens landareal, 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>Ankomststämplad</u>
Fotomontage	2025-04-07
Ansökan	2025-04-10
Situationsplan	2025-07-24
Fasad/plan/sektionsritning	2025-07-24
Karta	2025-09-05
Tomtplatsavgränsning	2025-09-15

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 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 vattenområdena 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

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Bilagor

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