

Datum: 2021-10-26  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktnr:  
Diariennr: 2021.498 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens Nybyggnad av enbostadshus och garage VÄSTERBODARNA 1:187 , 2021-471**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-05-25 och avser Strandskyddsdispens för Nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:187.

Fastighetens aktuella storlek är 659 m<sup>2</sup>. Nuvarande fastighet avses att fastighetsregleras och ta mark i anspråk från Västerbodarna 1:152.

Sökande har i ansökan om dispens anført att det aktuella området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

### **Skäl till beslut**

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Furutjärn. Strandskyddet för Furutjärn är 100 meter. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger åtgärden i huvudsak inom strandskyddat område, inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp och inom område med fördjupning av översiktsplanen. **«Ärende\_Sokbegrepp»**

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att området inte är avskilt från vattnet på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2. Det finns visserligen bebyggelse mellan de tänkta byggplatserna och vattnet, men bebyggelsen med tillhörande tomtplatser är inte så pass sammanhängande att den kan ses som avskiljande i lagens mening. Naturvårdsverket skriver i sin vägledning angående tolkningen av Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2:

"Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten från att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet."

Av ortofoto från 2020 och tidigare historiska flygfoton kan konstateras att tänkt byggnadsplats har i stora delar varit beklädd med skog.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det område som angivits för det tänkta bostadshuset och garage inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 1. Fastigheten består av skogsmark, utan bebyggelse eller avhållande anläggningar. Detta innebär att området inte kan ses som ianspråktaget, även under förutsättningarna att det är taxerat som småhusenhet.

Vid prövning av en strandskyddsdispens ska alltid det enskilda intresset prövas mot det allmänna intresset. Det allmänna intresset av orörd natur och allemansrättsligt tillgänglig mark väger oftast tyngre än det enskilda intresset att bygga fritidshus eller bostadshus.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning blir utifrån beskrivningen ovan alltså att strandskyddsdispens inte kan beviljas för den ansökta åtgärden.

## **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.

## **Sökandes yttrande**

Då samhällsbyggnadskontorets förslag är att ansökan ska avslås, har sökande getts möjlighet att yttra sig angående förvaltningens bedömning av ärendet.

Sökandes yttrande i sin helhet biläggs detta förslag till beslut.

## **Ekonomisk bedömning**

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

**Avgift**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

**Handlingar som tillhör beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Situationsplan	2021-05-25
Ansökan	2021-05-25
Sökandens yttrande	2021-10-19

**Upplysningar**

Beslutet och eller avgiften kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

**Beslutet ska skickas till**

**Exp:** Sökanden, Länsstyrelsen.

Sophia Cohen

Enhetschef Bygglövsenheten

Patrik Mårtensson

Bygglövshandläggare