

Datum: 2021-10-26
Handläggare: Henrik Wüst
Direktnr:
Diariernr: 2021.494 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnad VÄSTERBODARNA 1:491 (SOMMARROVÄGEN 17) (2021-800)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-09-28 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:491 (SOMMARROVÄGEN 17).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177776.06238883027&y=6419037.655326421&z=9&l=222>

Komplementbyggnad är en carport, tänkt att bli 17,3 kvm. Fastighetens areal är 869 kvm. Från byggnaden till stranden är det ca 200 meter.

Sökande anger att carporten uppförs fastighetens sydöstra del. Tillträdet till stranden begränsas inte av att byggnaden placeras enligt situationsplanen.

Nuvarande markanvändning på fastigheten är väl etablerad tomt. På platsen finns idag en huvudbyggnad samt ett antal komplementbyggnader. Fastigheten är delvis kringärdad av häckar och stenmurar

Vägen fram till fastigheten är Smedsbacken eller Sommarrovägen.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

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

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. Fastigheten var tidigare en arrendetomt och numera är nybildad fastighet. I ett tidigare ärende (dnr 2018-743) för en komplementbyggnad gjordes en tomtplatsavgränsning för platsen. Den nuvarande fastigheten överensstämmer till stora delar med den avgränsningen. Dock går avgränsningen över fastighetsgränsen mot Västerbodarna 1:493 varför en justering av tomtplatsavgränsningen bedöms motiverad.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger.

Den tänkta byggnaden ligger inom fastigheten som fastställts som hemfridszon.

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 avskild från stranden genom annan bebyggelse och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

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).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB).
Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinje.
2. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ansökan
Situationsplan
Fasadritningar

Ankomststämplad

2021-09-28
2021-09-28
2021-09-28

Upplysningar

Besluten 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 strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Henrik Wüst

Bygglovshandläggare

Bilagor

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

Beslutet ska skickas till
Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef bygglovsenheten

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-11-01