

Datum: 2022-09-23
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktnr:
Diariennr: 2022.340 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad, Alingsås-Hulabäck 2:34 (Pojkebovägen 72) (LOV 2022-0566)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Alingsås-Hulabäck 2:34.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182841.3102589573&y=6416916.511292841&z=9&l=222>

Komplementbyggnaden är tänkt att få en byggnadsarea på 12 m² och placeras i fastighetens södra del, sydväst om befintligt fritidshus. Byggnaden är tänkt att uppföras som en så kallad friggebod.

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 2, d.v.s. att platsen är väl avskild från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Handläggaren på samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde 2022-09-02 ett besök på den aktuella platsen. Vid platsbesöket kunde handläggaren konstatera att hela fastigheten är ianspråktagen som tomtplats. Fastigheten ligger inom ett område med förhållandevis tät fritidshusbebyggelse. De flesta tomterna i närområde angränsar direkt till varandra och den allemansrättsligt tillgängliga ytan i området är begränsad. Bebyggelsen, med tillhörande tomtplatser, sydväst om den aktuella fastigheten ligger så tätt intill varandra att det inte finns någon möjlighet för allmänheten att passera ner till strandområdet.

Förutsättningar

Fastighetens storlek är 1 178 m². Avståndet från åtgärden till vattnet, sjön Färgen, blir ca 50 meter. Strandskyddet för sjön Färgen är 300 meter.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser, OB 10, "Områdesbestämmelser för stugområdet Alingsås-Hulabäck m.m."

Av områdesbestämmelserna framgår, bland annat, att största tillåtna byggnadsarea är 70 kvm per fastighet, varav 50 kvm för huvudbyggnaden. Den aktuella byggnaden är tänkt att uppföras som en friggebod, vilket innebär att den kan uppföras utan att ta hänsyn till områdesbestämmelsernas areabestämmelser.

I det aktuella området pågår ett arbete med att ta fram en detaljplan. Detaljplanen har vid tidpunkten för detta beslut inte vunnit laga kraft. Den aktuella åtgärden bedöms inte påverka framtida möjligheter att detaljplanelägga området, då byggnaden uppförs som en friggebod.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom ett område med lövskogsinventering ("Från Lygnöån till Lilla Färgen", naturvärdesklass 3), inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, inom primär skyddszon för Färgens vattenskyddsområde samt inom en värdefull kulturmiljö. Platsen ligger även inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö-Härskogenområdet).

Befintlig bebyggelse på fastigheten har uppförts innan bestämmelserna om strandskydd infördes. En tomtplatsavgränsning för den aktuella fastigheten har därför inte beslutats tidigare.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platsen för den tänkta åtgärden bedöms vara väl avskild från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande tomtplatser. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte försämrats av den tänkta åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att utöver dispensskäl 2 så föreligger även förutsättningar för dispensskäl enligt punkt 1, då fastigheten i sin helhet är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv, då den placeras inom befintlig tomtplats. Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset eller några särskilda naturvärden.

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.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Alingsås-Hulabäck 2:34.

Hela fastigheten Alingsås-Hulabäck 2:34 får tas i anspråk som tomtplats.
Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2022-08-02
Situationsplan, "Alingsåskarta"	2022-08-02
Fasad-, plan- och sektionssritning komplementbyggnad	2022-08-02

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Bygglövschef
Sophia Cohen

Martin Frank-Cederbom
Bygglövshandläggare