



Datum: 2023-02-24  
Handläggare: Henrik Wüst

Bygg- och miljönämnden

Diariernr: 2023.037 BMN

## **Strandskyddsdispens, Nybyggnad av förråd/vedbod/gästrum SVEDERNA 2:9 (GYLTENABBEVÄGEN 13) (2022-58)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens Nybyggnad av förråd/vedbod/gästrum på fastigheten SVEDERNA 2:9 (GYLTENABBEVÄGEN 13).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178659.73709725364&y=6438850.5438334765&z=8&l=222>

Befintlig vedbod ersätts med en ny byggnad på 60 m<sup>2</sup> inrymmande gästrum, förråd/vedbod. Den nya byggnaden kommer breda ut sig mer åt väster än den tidigare.

Fastighetens areal är 57 115 m<sup>2</sup> varav 2 918 m<sup>2</sup> är landareal. Avståndet mellan byggnaden och den bakre fastighetsgränsen är ca 15 m. Från byggnaden till stranden är det ca 23 meter.

Som särskilt skäl har angetts att platsen redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte samt att platsen är väl avskild från stranden genom järnvägen.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-01-31 och noterade då följande om lokaliseringen:

Fastigheten består av ianspråktagen tomt runt huvudbyggnaden i form av gräsmatta och grusad gårdsplan. Gräsmattan söder om huvudbyggnaden sträcker sig över fastighetsgräns till Stussbäcken 1:18 som har samma ägare som aktuell fastighet. Övrig yta på fastigheten är naturmark.

Enstaka lövträd främst ekar finns utspridda över fastigheten. På den norra delen ett något tätare bestånd av björk med inslag av gran och ek.

Bebyggelsen på fastigheten utgörs av en huvudbyggnad mitt på fastigheten. En vedbod, en något mindre vedbod, en jordkällare på den norra delen av fastigheten samt en liten stuga på den södra delen av fastigheten.

Tillfartsvägen till fastigheten är Gyltenabbevägen.

Handläggningen av ärendet har avvaktat besked från Lantmäteriet beträffande gällande sökt fastighetsreglering med förändrad fastighetsindelning.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och sammanhållen bebyggelse.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse för kulturmiljö (Antens västra strand), friluftsliv

(Risvedenområdet), naturvård (Anten-Mjörn) och lövskogsinventering (Videhus).

Huvudbyggnaden, vedbodas samt jordkällare är uppförda innan 1975.

För fastigheten finns ett tidigare registrerat beslut om bygglov 1988-04-13 § D 065 med dispens för uthuset på den södra delen av fastigheten.

Lantmäteriet har 2022-11-14 i fastighetsreglering 1489-2022/93 utökat fastigheten med 12 272 m<sup>2</sup> varav 478 m<sup>2</sup> landareal.

### **Bedömning**

I beslutet 1988-04-13 § D 065 anges att byggnaden placeras på redan ianspråktagen och bebyggd tomt. I beslutet hänvisar man till ianspråktagen tomtplats men dess utbredning framgår inte. Detta bedöms innebära att hela fastigheten är att räkna som tomtplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör inte samma bedömning som Lantmäteriet gjort i samband med fastighetsregleringen. Förvaltningen gör bedömningen att området i sin helhet inte tagits i anspråk på det sätt som avhåller allmänheten från att beträda området där den annars skulle ha fått färdas fritt. Att allmänheten inte har rört sig i det området är i sig inget argument för att det faktiskt skulle avhålla allmänheten från att göra det.

Tomtplatsavgränsningen inkluderar därför hela den tidigare fastighetsindelningen samt en mindre del av den yta som införlivats i fastigheten (se bilaga där tomtplatsavgränsningens utbredning är inritad).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark. Komplementbyggnadens storlek och funktion som gäststuga och förråd bedöms inte ha en privatiserande effekt och anses inte avhållande för allmänheten. 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 avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Sökande har även anfört skäl nr 2, att området är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar, bebyggelse och järnvägar. Med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade järnvägar och mindre byggnader så som sjöbodas. Järnvägen avgränsar inte sökta byggnaden från området närmast stranden.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för friluftsliv samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt.

### **Förslag till beslut**

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage på fastigheten Svederna 2:9 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogat flygfoto.

## **Avgift**

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

## **Handlingar som tillhör beslutet**

| <u>Benämning</u>                  | <u>Ankomststämplad</u> |
|-----------------------------------|------------------------|
| Ansökan                           | 2022-01-24             |
| Följebrev                         | 2022-01-24             |
| Skrivelse                         | 2023-01-10             |
| Brev                              | 2023-01-10             |
| Situationsplan                    | 2022-02-04             |
| Planritning                       | 2022-02-06             |
| Fasadritningar                    | 2022-01-24             |
| Fotografier                       | 2022-01-24             |
| Flygfoto med tomtplatsavgränsning | 2023-02-14             |

## **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.

Åtgärden kräver inte bygglov eller startbesked då det är en sådan åtgärd som är undantagen enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 6 §.

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).

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglövsenheten

Henrik Wüst  
Bygglövshandläggare