



Datum: 2023-02-24
Handläggare: Henrik Wüst

Bygg- och miljönämnden

Diariernr: 2023.038 BMN

Strandskyddsdispens, Nybyggnad av komplementbyggnad HÄSTHAGEN 1:15 (LOO HÄSTHAGEN 837) (2022-112)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten HÄSTHAGEN 1:15 (LOO HÄSTHAGEN 837).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=183042.96303197677&y=6439281.097459344&z=9&l=222>

Åtgärden innebär att ett garage med en storlek på ca 30 m² placeras på den norra delen av fastigheten.

Fastighetens areal är 1372 m². Avståndet mellan byggnaden och den bakre fastighetsgränsen är ca 7 m. Från byggnaden till stranden är det ca 20 meter.

Som särskilt skäl har angetts att platsen redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

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

Nuvarande markanvändning är ianspråktagen hårdgjord yta som till nyligen varit gräsmatta. Bebyggelse består idag av en huvudbyggnad och ett uthus. Huvudbyggnaden uppfördes 1993/1994 på samma plats som ett tidigare fritidshus som legat där innan 1975. Uthuset uppfördes någon gång strax efteråt.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelserna, OB 11 Hästhagen, laga kraft 1994-11-30, reglerar (bland annat) att området i första hand är avsett för fritidshusbebyggelse samt att största tillåtna bruttoarea för byggnader är 70 m² per tomt, varav maximalt 50 m² för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse för naturvård ("*Anten – Mjörn*").

För fastigheten finns ett tidigare registrerat beslut om bygglov 1993-06-14 § BN148 med dispens för huvudbyggnaden.

Bedömning

I beslutet 1993-06-14 § BN148 anges att byggnadsplatsen utgörs av ianspråktagen tomtplats för bostadsändamål. I beslutet hänvisar man till ianspråktagen tomtplats men dess

utbredning framgår inte. Detta bedöms innebära att hela fastigheten är att räkna som tomtplats.

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 garage 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.

Byggnadens placering bedöms inte förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Huvudbyggnaden är tillbyggd efter det ursprungliga bygglovets men innan områdesbestämmelsernas antogs. Detta bedöms inte ha utvidgat tomtplatsen.

Komplementbyggnaden har uppförts utan dispens men detta bedöms som en sådan åtgärd som var undantagen från bestämmelserna i 16 § första stycket naturvårdslagen (1964:822) om byggförbud inom strandskyddsområde enligt Länsstyrelsens beslut 1993-07-14. Den ligger längre från sjön Anten än huvudbyggnaden och inom tomtplatsen.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage på fastigheten Hästhagen 1:15 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan.

Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

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	2022-02-06
Situationsplan	2022-02-06
Planritning	2022-02-06
Fasadritning	2022-02-06

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 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 Bygglösenheten

Henrik Wüst
Bygglövshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2023-02-24