



Datum: 2023-09-26  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Direktr:   
Diariernr: 2023.102 BMN

Bygg- och miljönämnden

## **Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad VÄSTERBODARNA 1:507 (SOMMARROVÄGEN 4) 2023-393**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:507 (SOMMARROVÄGEN 4).

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177938.3929138838&y=6418716.961264925&z=9&l=22>

Det har tidigare lämnats beslut om strandskyddsdispens för huvudbyggnad och komplementbyggnad på tomten, där Länsstyrelsen 2023-02-01 har godkänt det kommunala beslutet.

Sökande vill ändra utformning och placering på fritidshuset och komplementbyggnaden. Fritidshuset är i huvudsak på samma plats som tidigare ansökan men får ändrad utformning med rektangulär byggnad utan vinkel med vridning åt väster. Byggnaden får en byggnadsarea på 82,82m<sup>2</sup>.

Komplementbyggnaden får ny placering åt nordost med utformning av byggnad i vinkel. Användning avser gäststuga och arbetsrum och får en yta på 49,0m<sup>2</sup>.

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften och är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

### **Förutsättningar**

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastighetens storlek är 3 615 m<sup>2</sup>.

Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, är ca 250. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet finns en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) är inte platsen utpekad med någon specifik användning eller annan åtgärd.

Platsbesök har genomförts och historiska flygfotografier har gåtts igenom.

Av platsbesök 2022-12-07 kan konstateras att marken som åtgärden avser upplevs som ianspråktagen mark runt de befintliga byggnaderna. Vid tidpunkten så hade det lagts ett

tunt snötäcke på marken, men det begränsade inte möjligheten till att kunna se hur marken var ianspråktagen på platsen.

På grannfastigheten åt väster är det jordbruksmark och längs med fastighetsgränsen ligger en stenmur.

## Bedömning

Bygglösenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Ytan runt huvudbyggnad och komplementbyggnader bedöms vara ianspråktagen med etablerad tomtmark och ny utformning och placering av fritidshus och komplementbyggnad stämmer överens med tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. Åtgärden med ny placering av fritidshus och komplementbyggnaden bedöms rymmas inom den tidigare beslutad tomtplatsavgränsning och bedöms få tas i anspråk som tomtplats.

## Ekonomisk bedömning

-

## Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Markerat område kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilagd karta med tomtplatsavgränsning.

## Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

## Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Situationsplan	2023-09-09
Sektionsritning	2023-09-09
Planritning	2023-09-09
Markplaneringsritning	2023-09-09
Fasad/plan/sektionsritning	2023-09-09
Fasadritning	2023-09-09
Bilaga, tomtplatsavgränsning	2023-07-07

## 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 bygglov och 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  
Bygglovschef

Patrik Mårtensson  
Bygglovshandläggare