



Datum: 2023-10-04
Handläggare: Henrik Wust
Direktr:
Diariernr: 2023.116 BMN

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddsdispens för Nybyggnad av komplementbyggnad GRÄFSNÄS 1:155 (SLOTTSPARKSVÄGEN 20) 2023-475

Ärendebeskrivning

Ansökan avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten GRÄFSNÄS 1:155 (SLOTTSPARKSVÄGEN 20).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178936.78499999997&y=6439821.804099999&z=9&l=222>

Sökt åtgärd har en storlek på ca 15,3 kvm och är tänkt att placeras på den nordvästliga delen av fastigheten, 11 meter från huvudbyggnaden.

Fastighetens areal är 3 032 kvm. Från byggnaden till stranden är det ca 100 meter.

Handläggaren har granskat platsen via flygfoto och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är ianspråkstagen tomtmark med planteringar gräsmatta, fruktträd och lövträd.
- Bebyggelsen består av en huvudbyggnad och två komplementbyggnader.
- Tillfart till fastigheten sker via Slottparksvägen

Förutsättningar

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

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten där strandskyddet är utvidgat till 300 m, inom riksintresse för Kulturmiljövård (Antens västra strand) och riksintresse för Naturvård (Anten-Mjörn).

För fastigheten finns tidigare beslut om förhandsbesked, dispenser och bygglov.

2001-05-15 Förhandsbesked och strandsskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus m m.

2001-08-08 Bygglov för nybyggnad av fritidshus och förråd.

2003-08-06 Nybyggnadn av förråd.

2005-01-11 Tillbyggnad av garage med carport/förråd.

2015-05-06 Tillbyggnad av förråd.

I samband med beslut om förhandsbesked och strandskyddsdispens för fastigheten togs beslut om tomtplatsavgränsning, 2001-05-15 § BN 118.

Bedömning

I beslutet 2001-05-15 § BN 118 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 bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark. Komplementbyggnadens storlek och utformning 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.

Byggnaden har i detta fall placerats inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Eftersom platsen idag utgörs av gräsmatta i en trädgård bedöms dispensen också förenlig med strandskyddets syften.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för naturliv samt att påverkan av växt- och djurliv inte bedöms förändras. Riksintresse för kulturmiljövård bedöms inte påverkas negativt.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

- Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gräfsnäs 1:155 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan, se bilaga. 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.
- Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är fastighetens landareal i enlighet med beslut om strandskyddsdispens 2001-05-15 § BN 118

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>
Ansökan	2023-08-15
Situationsplan	2023-08-15
Fasad-, plan- och sektionsritningar	2023-08-15
Fotografier	2023-08-15

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

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2023-10-04