



Datum: 2023-10-25
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2023.124 BMN

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddsdispens för nybyggnad av pergola LOVIK 3:1 (LOVIKSVÄGEN 38) 2023-530

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av pergola på fastigheten LOVIK 3:1, på arrendetomten Loviksvägen 38.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177149.88804037048&y=6423453.369464798&z=9&l=222>

Åtgärden har en storlek på ca 23 kvm placerat framför huvudbyggnadens uteplats. Avståndet mellan pergola och huvudbyggnaden är 13 m och avståndet mellan pergola till vattnet är det 15 meter.

Som särskilda skäl har sökande angett: 1 att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sökande har uppgett följande "anlägga en pergola på mark som redan är i anspråk som en trädgård i anknötning till frididsbostaden som dessutom har ett gammalt staket i form av stolpar och ståltråd uppsatt mot skogspartiet".

Sökande har gett in foton på placering för sökt byggnad (bilaga 1) i förhållande till huvudbyggnad och omgivande mark.

Handläggaren har gjort syn på plats den 11 oktober 2023 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning på platsen är för arrendetomten mestadels etablerad trädgård och
- På tomten finns idag en huvudbyggnad som enligt historiska flygfoton uppförts någon gång innan 1960.
- I övrigt består bebyggelsen av en komplementbyggnad och en mindre tegelbyggnad.
- Arrendetomten avgränsas i nordväst av en grusväg.
- Längs den sydvästra delen av tomten löper ett enkelt staket med ståltråd. Staketet ser gammalt ut då den har fått ett rostfärgad ton och runt ett träd mot stranden har den växt in ca 5 cm.
- Ett flaggstångsfundament med äldre avbruten flaggstång i trä ligger strax innanför stängslet. Stängslet slutar strax innan komplementbyggnaden och där börjar ett dike och strax därefter en typ av stenmur mot parkeringsplatsen som tydligt avgränsar tomten mot skogen.
- Mot öster skiljs tomtragrenen mot grannen genom staket och buskar, bland annat rhododendron.
- Vägen fram till tomten är Loviksvägen.

Förutsättningar

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för naturvård, Anten-Mjörn.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser, Lovik-Solvik Bestämmelserna reglerar bruttoarean till max 70 m² varav huvudbyggnaden maximalt får utgöra 50 m² av dessa. Byggnadsarean får ej heller överstiga 50 respektive 70 m².

På fastigheten idag finns en huvudbyggnad med en byggnadsarea på ca 64 m² och en komplementbyggnad på ca 55 m².

För arrendetomten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov.
För arrendetomten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Bedömning

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta byggnaden är av enkel karaktär och ligger inom den ianspråktagna tomtplatsen (se fotografi samt flygfoton). Tomten bedöms inte besitta några särskilda värden för djur- eller växtlivet, då platsen sedan länge utgör tomt tillhörande det befintliga fritidshuset.

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.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuell

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av pergola på fastigheten Lovik 3:1 Loviksvägen 38, vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan/karta.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad 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>Datum</u>
Situationsplan	2023-10-05
Tomtplatsavgränsning	2023-10-17

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
Bygglovschef

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare