



Datum: 2024-04-03
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2024.034 BMN

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddsdispens för ändrad användning av komplementbyggnad, LÅNGARED 2:6 (Kärralid 40) (2023-652)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens i efterhand för komplementbyggnad på fastigheten LÅNGARED 2:6 (KÄRRALID 40).

Byggnaden är redan uppförd och används för service och reparationer av traktorer och lantbruksredskap.

Länk till webkartan:

https://experience.arcgis.com/experience/bd33a3829b804d1ab3af4ba2843db4ed#data_s=id%3AdataSource_11-1%3A4324

Åtgärden har en storlek på ca 139 kvm (11,2 X 12,4).

Fastighetens areal är 56 937 kvm. Avståndet mellan byggnaden och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 300 m. Från byggnaden till stranden är det ca 90 meter.

Sökande avser att fastigheten/berört område är "redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte; vägen går emellan och marken där byggnaden står; området där garaget är byggt är gammal sumpskog/stymark."

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

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Del av fastigheten/berört område ligger inom strandskyddat område för Högsjön. Avstånd från strandlinjen är ca 90 m. Området närmast strandlinjen korsas av en mindre bilväg.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) finns det inga särskilda rekommendationer.

För fastigheten finns ett registrerad tillsynsärende för ovårdad tomt samt olovligt byggande, LOV 2020-000262.

För fastigheten finns ingen tidigare registrerad strandskyddsdispens eller beslutad tomtplatsavgränsning.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte är förenlig med strandskyddets syften 1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och 2. bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten. En dispens måste vara förenlig med strandskyddets båda syften.

Strider åtgärden mot ett av de syftena ska dispensansökan avslås.

För att hävda att området är väl avgränsat från stranden menas en avskiljande väg 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 vägar. På den aktuella platsen går en mindre grusad bilväg mellan strandområdet och byggnadsplatsen. Enligt rättspraxis är inte detta en typ av väg som är hindrande för allmänheten då allmänheten typiskt sett inte skulle avhålla sig från att korsa den. Att det framför byggnaden ligger en bebyggd fastighet innebär inte att den är så avskiljande att platsen är väl avgränsad från området närmast stranden. Platsen kan inte heller anses vara ianspråktagen då det tidigare, enligt flygfoton, varit naturmark.

På fastigheten finns det tillräckligt med plats för att komplementbyggnaden skulle placeras utanför strandskyddsområde.

Yttranden

2024-02-19 skickades en bedömning av ärendet till sökande med information att stranddispens ej går att bevilja. Sökande fick information att ansökan kan återkallas, om ansökan inte återkallas kommer ärendet tas upp i Bygg- och miljönämnden för avslag, avslag faktureras enligt gällande taxa. Inför beslut i bygg- och miljönämnd hade sökanden möjlighet att yttra sig.

Sökande återkom inte med svar.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens avslås.

Avgift

Avgiften för avslag 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	2023-11-03
Fasadritning	2023-11-03
Planritning	2023-11-03
Fotografi 1, 2, 3, 4, 5	2023-11-03

Upplysningar

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
Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-04-03re

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare Sophia Cohen,