



Datum: 2024-05-29
Handläggare: Aferdita Jashari
Diariernr: 2024.050 BMN

Bygg- och miljönämnden

Alingsås-Hulabäck 2:20, Strandskyddsdispens för ändrad användning till flerbostadshus (2024-132)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för ändrad användning på fastigheten ALINGSÅS-HULABÄCK 2:20. Befintliga byggnader som idag utgör en fritidsgård med samlingslokaler, kök och logement anses rivas ner och ersättas med 10–12 lägenheter i radhus.

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet har det i ansökan angetts att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att den behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Åtgärden har en byggnadsarea på ca 700 kvm och bruttoarea på ca 1300 kvm. Fastighetens areal är 4260 kvm. Från byggnaden till stranden är det ca 37 meter i fågelväg då terrängen är kuperat.

Sökande har lämnat in en idéskiss på den tilltänkta bebyggelsen. Nya byggnader placeras ungefär på samma plats där befintliga byggnader är idag.

Förutsättningar

Ansökan om dispens från strandskyddet avser åtgärder på fastigheten Hulabäck 2:20 som i sin helhet ligger inom strandskyddat område för sjön Stora Färgen. Strandskyddet för Stora Färgen är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom sammanhängande område för naturvård och friluftsliv, Färgens vattenskyddsområde, kommunalt kulturmiljöområde och riksintresse friluftslivet.

Fastighetens storlek är 4260 m². På fastigheten finns idag två byggnader. Den äldsta lagerbyggnaden (hus A på kartan) uppfördes enligt sökandes uppgifter på 40-talet av KFUM, den andra byggnaden (hus B på kartan) fick beviljat bygglov 1976-05-18 § BN 375.

Bedömning

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökanden har framfört att området redan tagits i anspråk.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. För fastigheten finns igen etablerad hemfridszon eftersom byggnaderna som finns på platsen inte är privatbostäder.

De tillkommande bostadsbyggnaderna som avses uppföras kommer att ta i anspråk mer markyta än de befintliga och kommer på grund av sin karaktär att medföra en helt annan omgivningspåverkan. Åtgärderna skulle få en privatiserande effekt. Därav gör Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att skäl nr 1 inte är tillämpligt för sökta åtgärder.

Sökande har även anfört skäl nr 6, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att platsen inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det finns skäl för strandskyddsdispens. Dispens kan heller inte ges med tillämpning av något av de andra särskilda skälen.

Ansökan om strandskyddsdispens föreslås avslås.

Yttranden

2024-04-15 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.

Sökande återkom med svar 2024-04-24. I en detaljerat yttrande, beskriver sökanden behovet av ändring av användningsområdet. Sökanden anger vidare att fastigheten ingick i detaljplanarbetet för detaljplanen DP 219, Färgens östra strand, som van laga kraft 2023-05-23 dock drogs det tillbaka då det bedömdes att det skulle försena processen. Yttrandet i sin helhet bifogas denna tjänsteskrivelse.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgiften för avslag av strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2024-03-05
Kartutdrag	2024-04-15
Illustrationsplan	2024-03-05
Yttrande	2024-04-24

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.

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Martin Frank-Cederbom
Bygglovschef

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör