



Datum: 2024-10-25
Handläggare: Patrik Mårtensson
Diariernr: 2024.108 BMN

Bygg- och miljönämnden

SAXBÄCKEN 2:11, ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad (2024-584)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:11 (SAXBÄCKSVÄGEN 70).

Befintligt bostadshus byggs till och får en tillkommande byggnadsarea på ca 42 m² och en sammanlagd byggnadsarea på ca 116 m². Nybyggnad av komplementbyggnad avseende carport och garage med en byggnadsarea på 63,7 m².

Separat ansökan om bygglov har lämnats in och hanteras i separat ärende.

Fastighetens areal är 1 679 m². Från tillbyggnaden av bostadshuset till stranden är det ca 50 meter. Från komplementbyggnaden till stranden är det ca 42 meter.

Sökande har uppgett som särskilt skäl för dispensen, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-10-09 och noterade då följande om lokaliseringen: Hela fastigheten upplevs som ianspråktagen tomtmark.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom strandskyddat område, utvidgat till 300 meter.

För fastigheten finns tidigare registrerad strandskyddsdispens från 2004. I beslutet är det redogjort för hela fastigheten utgörs av ianspråktagen tomtplats.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom strandskyddat område, inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella tillbyggnaden av bostadshuset och nybyggnad av komplementbyggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se fotografi samt flygfoto 2023, bilaga 2). Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

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.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för friluftsliv samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Fastigheten är en mindre småhusenhet om 1 679 m² och med tidigare fattade beslut med redovisad tomtplatsavgränsning får hela fastigheten tas i anspråk som tomt.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av bostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Saxebäcken 2:11 vid sjön Mjörn.

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 syften. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för 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>
Fasadritning	2024-10-14
Fasadritning	2024-10-14
Fasad-, plan-, sektionsritning garage/carport	2024-10-14
Ansökan	2024-10-02
Fotografi	2024-10-02
Situationsplan	2024-10-02

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).

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Flygfoto 2023

Bilaga 3 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglösenheten

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Martin Frank Cederbom, Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-10-25