



Datum: 2024-11-25
Handläggare: Patrik Mårtensson
Diariernr: 2024.129 BMN

Bygg- och miljönämnden

SAXBÄCKEN 2:8, Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2024-0587)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:8 (SAXBÄCKSVÄGEN 80).

Befintligt fritidshus avses rivas för att uppföra ett nytt permanentbostadshus på samma plats, men med större byggnadsarea.

Befintligt fritidshus har en byggnadsarea på ca 50 m² med tillhörande altan på ca 20 m². Ny byggnad får en byggnadsarea på ca 150 m².

Fastighetens areal är 10 892 m². Avståndet från byggnaden till stranden är ca 50 meter.

Sökande har gett in ritningar på placering för sökt byggnad.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-11-18 och noterade då följande om lokaliseringen: Delar av fastigheten upplevs som ianspråktagen tomtmark, se fotomontage, bilaga 4. Tomten är rätt kuperad med en ungefärlig höjd vid huvudbyggnaden av +71 och vid strandkanten +58.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, utvidgat till 300 meter.

För fastigheten finns ingen tidigare registrerad strandskyddsdispens. Enligt historiska flygfoton så fanns fritidshuset före 1947. En bastu uppfördes 1968.

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. Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget till fastighetsgränsen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta åtgärden placeras inom befintlig tomtplats och ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt och djurliv bedöms inte förändras.

Åtgärderna är inte av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. De för åtgärderna aktuella platserna bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Markerat område enligt tomtplatsavgränsningen bedöms vara privatiserat och får tas i anspråk som tomtplats.

Den tänkta rivningen av befintligt fritidshus och den tänkta nybyggnationen av ett enbostadshus kräver beslut om anmälan för rivning och bygglov för nybyggnad i enlighet med Plan- och bygglagen. Detta kommer att hanteras i ett separat ärende.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Saxebäcken 2:8 vid sjön Mjörn.

Markerat område på fastigheten får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilaga 2, karta med tomtplatsavgränsning.

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>
Situationsplan	2024-10-12
Ansökan	2024-10-03
Fasadritning	2024-10-03
Fotografi	2024-10-03

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 – Tomtplatsavgränsning
- Bilaga 3 – Flygfoton
- Bilaga 4 – Fotomontage
- Bilaga 5 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglovsenheten
Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-11-25

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Martin Frank Cederbom,