

Datum: 2024-12-11

Bygg- och miljönämnden

Handläggare: Aferdita Jashari

Diarienummer: LOV 2024-000682

Strandskyddsdispens

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus BERGSJÖDAL 1:71 (VÄSTRA BODARNEVÄGEN 57)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nytt bostadshus på fastigheten BERGSJÖDAL 1:71 (VÄSTRA BODARNEVÄGEN 57).

Bostadshuset har en storlek på ca 210 m² bruttoarea och utförs i två våningar.

Fastighetens storlek är 4260 m². På fastigheten finns redan ett bostadshus. Fastigheten omfattas av ett till 300 meter utvidgat strandskydd kring sjön Mjörn. Avståndet från det nya bostadshuset till vattnet är ca 220 m.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-12-11. Terrängen är kuperad och delvis skogbevuxen. Befintlig byggnad står på ett relativt plant område, men omgivningarna består av sluttningar åt flera håll.

Aktuell byggplats har en viss variation i höjd och utgörs av gräsmatta i en trädgård. Fastigheten är till stor del ianspråktagen som tomtplats för befintligt hus och komplementbyggnad.

Sökande har i ansökan angett som särskilt skäl för dispens, att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskild från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom hög skyddsnivå för avlopp och sammanhängande områden för naturvård och friluftsliv enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31). Fastigheten ligger inom ett område med normal radonrisk.

Huvudbyggnaden uppfördes år 1956 och bygglov finns. Även bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnaden har utfärdats 1969-08-13, § BN 147.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller beslutad tomtplatsavgränsning.

Bedömning

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Platsen för byggnaden är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte. Den aktuella byggnaden anses inte avhållande för allmänheten. 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 § punkt 2 miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser är väl avskild från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platsen för den tänkta åtgärden bedöms vara väl avskild från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande tomtplatser. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av djur- och växtlivet bedöms inte förändras.

Åtgärden kräver beslut om bygglov i enlighet med Plan- och bygglagen.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av bostadshus på fastigheten BERGSJÖDAL 1:71 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan.

Som tomtplats får tas i anspråk det område som markeras på karta, se bilaga 1.

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>
Ansökan	2024-11-18
Situationsplan	2024-11-18
Planritning	2024-11-18
Fasadritning	2024-11-18
Tomtplatsavgränsning	2024-12-11
Fotomontage	2024-12-11

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, tomplatsavgränsning 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).

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglovsenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Bilagor

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

Bilaga 2 – Hur man överklagar