



Datum: 2023-01-04
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

Diariernr: 2023.016 BMN

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus VÄSTERBODARNA 1:507 (SOMMARROVÄGEN 4) (2022- 0821)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-11-10 och avser Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och komplementbyggnader på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:507 (SOMMARROVÄGEN 4).

Befintlig huvudbyggnad med en area på ca 30m² byggs till med entréplan och loft samt ett orangeri och får en ny yta på ca 116m².

Befintlig komplementbyggnad med placering nordväst om huvudbyggnaden med en area på ca 16m² byggs till och får användningen gäststuga, arbetsrum, förråd och får en ny yta på ca 34m².

Befintlig komplementbyggnad med placering söder om huvudbyggnaden med en area på ca 6m² byggs till och har/får användningen verktygsbod och får en ny yta på ca 13,5m².

Befintlig komplementbyggnad i form av växthus med placering väster om huvudbyggnaden ändras inte och bibehåller sin storlek på ca 5m².

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177918.87596308527&y=6418735.879011076&z=9&l=222>

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastighetens storlek är 3 615 m².

Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, är ca 250. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet finns en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) är inte platsen utpekad med någon specifik användning eller annan åtgärd.

Platsbesök har genomförts och historiska flygfotografier har gått igenom.

Av platsbesök 2022-12-07 kan konstateras att marken som åtgärden avser upplevs som ianspråktagen mark runt de befintliga byggnaderna. Vid tidpunkten så hade det lagts ett

tunt snötäcke på marken, men det begränsade inte möjligheten till att kunna se hur marken var ianspråktagen på platsen.

På grannfastigheten åt väster är det jordbruksmark och längs med fastighetsgränsen ligger en stenmur.

Bedömning

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Ytan runt huvudbyggnad och komplementbyggnader bedöms vara ianspråktagen med etablerad tomtmark. Ändringar med tillbyggnad bedöms inte påverka den etablerade tomtmarken negativt. Åtgärden med tillbyggnader ryms inom den ianspråktagna tomtmarken och bedöms få tas i anspråk som tomtplats.

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.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark.

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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). 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 syfte.

Markerat område kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilagd karta med tomtplatsavgränsning.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Situationsplan	2023-01-02
Planritning	2023-01-02
Fasadritning	2023-01-02
Ansökan	2022-11-10
Bilaga, tomtplatsavgränsning	2023-01-02

Upplysningar

Besluten 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 erhållits.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Beslutet ska skickas till
Sökanden; Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare