



Datum: 2023-02-24
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2023.035 BMN

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddsdispens VÄSTERBODARNA 1:432 (GRÄSKÄRRSVÄGEN 10A) (2023-39)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:432 (GRÄSKÄRRSVÄGEN 10A).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178029.3099&y=6418278.06815&z=9&l=222>

Åtgärden har en storlek på ca 46 kvm placerat (beskriv lokalisering).
Fastighetens areal är 1400 kvm. Avståndet mellan byggnaden och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 1 m. Från byggnaden till stranden är det ca 90 meter.

Sökande har uppgett följande: "Strandskyddsdispensen söks i och med att vi avser att bygga ett garage i anslutning till vårt hus. Idag finns inget garage på tomten, som i stort sett ligger helt inom Furutjärns strandskyddsområde. Garaget ska ligga på en del av tomten som idag är vår gräsmatta och i anslutning till uppfartsvägen samt vår nuvarande parkeringsplats, vilket innebär att garaget i sig inte kommer påverka eller förändra tillgängligheten till Furutjärn."

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-02-15 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning på fastigheten är en väl etablerad trädgård
- I övrigt består bebyggelsen av en huvudbyggnad, uppförd ca 1919 som är sammanbyggd med huvudbyggnaden på gränsande fastighet.
- Öster om byggnaden löper en mur som avgränsar den övre delen av trädgården med den nedre.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser

Fastigheten ligger inom strandskyddat område 100 m.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. I ett ärende gällande tillbyggnad konstateras att byggnadsplatsen ligger inom ianspråktagen tomtmark men ingen dispens krävs då åtgärden är av ringa omfattning.
Ingen tomtplatsavgränsning är därför beslutad.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Byggnaden har i detta fall placerats inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Eftersom platsen idag utgörs av gräsmatta i en trädgård bedöms dispensen också förenlig med strandskyddets syften.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka allmänhetens tillgång till strandområdet och påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Fastigheten är en mindre bostadsfastighet om 1400 m² och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt (se situationsplan där fastighetens utbredning är inritad)

Yttranden

Inte aktuellt.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av garage på fastigheten Västerbodarna 1:432 vid sjön Furutjärnen, i enlighet med situationsplan, se bilaga.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal, se situationsplan.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2023-01-22
Situationsplan	2023-01-22
Ritningar	2023-01-22

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 – situationsplan

Bilaga 3 – flygfoton

Bilaga 4 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till
Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2023-02-24