



Datum: 2023-05-22
Handläggare: Josephine Bruhn

Bygg- och miljönämnden

Diariernr: 2023.076 BMN

Strandskyddsdispens för uppförande av växthus samt dispens i efterhand för redskapsbod på VÄSTERBODARNA 1:495 (SMEDBACKEN 1) (2023-206)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-04-12 och avser strandskyddsdispens för uppförande av växthus samt dispens i efterhand för redskapsbod på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:495 (SMEDBACKEN 1).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177862.2373&y=6418932.18095&z=9&l=222>

Växthuset har en storlek på ca 7,5 kvm placeras i anslutning till bostadshus. Redskapsboden har en storlek på ca 6 kvm och är placerat i fruktlund i anslutning till odlingsbäddar.

Fastighetens areal är 11 227 kvm. Avståndet mellan byggnaderna och (den bakre) fasthetsgränsen är ca 40-50 m. Från byggnaden till stranden är det ca 200 meter. Fastigheten fasthetsreglerades år 2020 från Västerbodarna 1:16.

Sökande har uppgett att marken är ianspråktagen som trädgård sedan mitten på 1880-talet då av Svingelns gård, sedan av Sommaro gård.

Sökande har lämnat in situationsplan (flygfoto) på placering för sökta byggnader (bilaga) i förhållande till huvudbyggnad och omgivande mark.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden dispensskäl 1 att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-05-02 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning, ianspråktagen trädgårdsmark.
- Huvudbyggnaden är från förra sekelskiftet och är omgärdad träd och odlad trädgård.
- I södra delen av fastigheten löper en stenmur som omgärdar en fruktlund och odlingsytor, platsen upplevs privat och går inte att passera genom, förutom upp till bostadshuset.
- Bebyggelse finns öster, söder och väster om fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 meter för sjön Mjörn.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov. Huvudbyggnad samt ekonomibygnader har inventerats med högt kulturhistoriskt värde. Huvudbyggnaden var tidigare rättarbostad till gården Sommaro med tillhörande trädgårdar.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella bebyggelsen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen.

De ansökta åtgärderna bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet negativt, då åtgärderna utförs inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Åtgärderna är inte heller 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. Åtgärderna bedöms inte påverka allmänhetens upplevda eller fysiska tillgång till strandområdet.

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.

Fastigheten är en äldre bostadsfastighet med tillhörande trädgård och fruktlund och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt (se bilaga 2) där tomtplatsavgränsningens/fastighetens utbredning är inritad.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för två st komplementbyggnader på fastigheten Västerbodarna 1:495 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk som tomt som är fastighetens landareal, se bilaga 2.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad/upprättad</u>
Ansökan	2023-03-30
Situationsplan	2023-03-30
Tomtplatsavgränsning	2023-05-16

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 – Situationsplan
- Bilaga 2 – Tomtplatsavgränsning
- Bilaga 3 – Ansökan
- Bilaga 4 – flygfoton
- Bilaga 5 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen, Hälsoskydds enheten

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare