



Datum: 2023-05-17  
Handläggare: Henrik Wüst

Bygg- och miljönämnden

Diariernr: 2023.074 BMN

## **Strandskyddsdispens, nybyggnad av komplementbyggnad VÄSTERBODARNA 1:476 (SOLNÄSVÄGEN 6) (2023-129)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:476 (SOLNÄSVÄGEN 6).

Åtgärden innebär att ett förråd med en storlek på ca 15 m<sup>2</sup> placeras på den norra delen av fastigheten.

Fastighetens areal är 2 316 m<sup>2</sup>. Avståndet mellan byggnaden och den bakre fastighetsgränsen är ca 35 m. Från byggnaden till stranden är det ca 25 meter.

Som särskilt skäl har angetts att platsen redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

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

Nuvarande markanvändning på fastigheten är iordningställd tomt utom en remsa med en bredd som varierar mellan 4 och 7 meter närmast sjön.

Runt huset är det gräsmatta och planteringar

Runt tomten finns stenmurar som tydligt avgränsar tomten mot granntomterna.

Mot stranden avgränsas tomten av en häck.

Bebyggelse består idag av en huvudbyggnad och ett uthus.

Aktuell byggnad är redan uppförd.

Tillfartsvägen är Solnäsvägen.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177695.37514742967&y=6419386.663132722&z=9&l=222>

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger vid Mjörn inom strandskyddat område utvidgat till 300m och inom riksintresse för kulturmiljöer i Hemsjö och Ödenäs, riksintresse för naturvård Anten-Mjörn.

Huvudbyggnaden är uppförd 1920-30 och har ett högt kulturhistoriskt värde (B).

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Lantmäteriet gjorde i samband med avstyckning 2020 en bedömning av tomtplatsen.

Kommunen gjorde bedömningen att fastigheten skulle följa arrendegränsen vilket gjorde att fastighetsgräns och tomtplats inte sammanföll.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se flygfoto med tomtplatsavgränsning). Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt.

### **Förslag till beslut**

- Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Västerbodarna 1:476 vid sjön Mjörn, i enlighet med karta, se bilaga 1.
- Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.

### **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	2023-03-07
Situationsplan	2023-03-07
Fasad/plan/sektionsritning	2023-03-07

### **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.

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 X – Remissyttrande från ..*

*Bilaga X – situationsplan*

*Bilaga X – flygfoton*

*Bilaga X – Hur man överklagar*

## **Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen  
Enhetschef bygglov

Henrik Wüst  
Bygglovshandläggare