



Datum: 2023-07-03
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2023.095 BMN

Bygg- och miljönämnden

Äspenäs 1:22 (Östra Antenvägen 224), Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad LOV 2023-0217

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad och flytt av bedintlig komplementbyggnad på fastigheten ÄSPENÄS 1:33 (ÖSTRA ANTENVÄGEN 224).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178408.63555&y=6431531.2016&z=9&l=222>

Attefallsbyggnaden har en storlek på ca 30 kvm och placeras vid den östra tomtgränsen, i närhet av huvudbyggnaden.

Friggeboden som är tänkt att flyttas är på 15 kvm och placeras på vänster sida av infarten, på den södra delen av tomten, se situationsplan.

Fastighetens areal är 3997 kvm. Avståndet mellan attefallsbyggnaden och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 0,7 m. och till stranden är det ca 45 meter. Avståndet mellan friggebodsbyggnaden och den södra fastighetsgränsen är ca 8 m. och till stranden är det ca 20 meter.

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

- Bebyggelsen består idag av en huvudbyggnad placerad på norra delen av fastigheten och en komplementbyggnad i närheten av huvudbyggnaden.
- På platsen för den tänkta attefallsbyggnaden finns i dag en kompletterbyggnad (friggeboden som är tänkt att flyttas) och ett mindre förråd.
- På platsen för den nya placeringen av friggeboden finns det en trätrall, en grusad yta och mot staket löper en äldre blomsterrabatt.
- Runt fastigheten löper ett äldre staket med stålnät, stolpar är mossbevuxna och nätet rostfärgat.
- Mellan de två infarterna till fastigheten växer en häck men en gräsmatta innanför.
- Vid den södra infarten finns mossbevuxna grindstolpar.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område men inom områdesbestämmelser OB6, Äspenäs (laga kraft 1992-06-03).

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m vid sjön Anten och inom riksintresse för naturvård.

Fastigheten bebyggdes 1964 och avstyckades 1987. För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser men ett bygglov från 2015 (2015-815) för nybyggnad av altan där bedömningen gjorts att

åtgärden inte krävde dispens från strandskyddet. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se fotografier). 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.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för naturvården samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Fastigheten är en bostadsfastighet om 3997 m² och del av fastigheten får tas i anspråk som tomt (se bilaga 3 där tomtplatsavgränsningens är inritad)

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av två stycken komplementbyggnader på fastigheten Äspenäs 1:33 vid sjön Anten, i enlighet med tomtplatsavgränsning/karta, se bilaga 2.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på tom 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</u>
Ansökan	2023-04-04
Situationsplan	2023-04-12
Fasadritning, attefall	2023-04-04

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 lov/startbesked utfärdats för byggnaderna. Sökande uppmanas kontakta bygglovsenheten för att försäkra sig om vilka tillstånd som behövs för åtgärderna.

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).

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Bygglovschef
Godkännare tjänsteskrivelse, 2023-07-05

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare Sophia Cohen,