



Datum: 2023-07-05
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2023.096 BMN

Bygg- och miljönämnden

Holmängen 1:50 (Holmängsvägen 100), Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus LOV 2023-0311

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för ett fritidshus med en tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Holmängen 1:50.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180491.5148&y=6439006.0484&z=9&l=222>

Fritidshuset är tänkt att uppföras med en storlek på ca 50 m². En komplementbyggnad är även tänkt att byggas, ett s.k. "Attefallshus". På fastigheten finns i nuläget ett äldre fritidshus med två små tillhörande komplementbyggnader. Huvudbyggnaden och den norra komplementbyggnaden är tänkta att rivas.

Det nya fritidshuset är tänkt att placeras på ungefär samma plats som det gamla fritidshusets placering. Det nya "Attefallshuset" placeras där den gamla "norra" komplementbyggnaden står idag. De två byggnaderna kommer att uppföras i nära anknytning till varandra. Sedan tidigare finns en enklare väg som går från Holmängsvägen och fram till det befintliga fritidshuset.

Fastighetens storlek är 1 779 m². Avståndet från byggnaderna till vattnet, sjön Anten, blir ca 170 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Sökande har gett in foton på placering för sökt byggnad (bilaga 3) i förhållande till huvudbyggnad och omgivande mark.

Förutsättningar

Området regleras av områdesbestämmelser ("OB 7 - Områdesbestämmelser för Saxebo - Porten") från år 1992. De aktuella områdesbestämmelserna reglerar att största tillåtna bruttoarea är 50 m² för huvudbyggnad. Komplementbyggnaden berörs inte av områdesbestämmelserna då de uppförs som ett så kallat "Attefallshus".

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

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

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller beslutad tomtplatsavgränsning. Fastigheten fastighetsreglerades 2010 där det anges att tomten är tidigare hävdad och ianspråktagen. Ett servitut bildades för rätt till utart över stamfastigheten.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

På fastigheten ligger sedan tidigare ett fritidshus med två tillhörande komplementbyggnader. Byggnaderna är förhållandevis små och bedöms inte skapa en hemfridszon som sträcker sig utanför befintlig tomtplats. Den befintliga väg som sedan tidigare sträcker sig fram till fritidshuset är av enkel karaktär.

De aktuella byggnaderna ligger inom befintlig huvudbyggnads hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se fotografi samt flygfoton). Tomten bedöms inte besitta några särskilda värden för djur- eller växtlivet, då platsen sedan länge utgör tomt tillhörande det befintliga fritidshuset.

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.

Fastigheten är en mindre fritidsfastighet och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt (se bilaga 2 där fastighetens utbredning är inritad).

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad på fastigheten Holmängen 1:50 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad tomtplatsavgränsning, 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	2023-05-23
Karta/situationsplan	2023-05-23
Fotografi	2023-06-12

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).

Beslutet ska skickas till
Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Bygglovschef

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare