



Datum: 2023-11-03
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2023.137 BMN

Bygg- och miljönämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus MJÖNÄS 1:19 (SVANSJÖVÄGEN 27) 2023-543

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten MJÖNÄS 1:19 (SVANSJÖVÄGEN 27).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179732.81300000002&y=6436074.0271000005&z=9&l=222>

Åtgärden har en storlek på ca 90 kvm placerat i befintlig trädgård. Fastighetens areal är 2220 kvm. Avståndet mellan byggnaden och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 6 m. Från byggnaden till stranden är det ca 235 meter. Sökande avser att riva befintlig fritidshus och ersätta med ett nytt mer stabilt och aningen större på samma plats. Sökande har angett att "det är ingen större väg eller järnväg mellan tomten och stranden, men det finns en mindre väg och bebyggelse närmare stranden än vad är fråga om här."

Ändamålet med åtgärden är att få ett fritidshus som är mer anpassat för dagens behov och standard. Vidare framför sökande att tomten är omgiven av betesmarker med en hel del träd. Både lövträd och barrträd och att det är ett kuperat område som ligger relativt högt ovanför strandlinjen och det finns flera byggnader nedanför, närmare stranden.

Handläggaren har gjort syn på plats den 11 oktober 2023 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning på platsen är mestadels etablerad trädgård omgiven av betesmarker.
- Infarten till tomten ligger i söder och har markerats med två äldre mjölkkanor. En bit in på tomten ser man en stenterrassering och på tomten växer träd och buskar.
- På tomten finns idag en huvudbyggnad som enligt historiska flygfoton uppförts någon gång innan 1960.
- Söder om huvudbyggnaden, vid infarten står en mindre, enkel komplementbyggnad.
- Tomten avgränsas i norr av ett enkelt staket.
- Längs den östra delen av tomten löper en stengårdsgård.
- I väster finns en bergsknalle, samt slutning som tydligt avgränsar tomten mot betesmarken nedanför.
- Vägen fram till tomten går från Svansjövägen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten, utvidgat till 300 m. och inom riksintresse för natuvården, Anten – Mjörn.

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

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur och inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Bedömning

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. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att dispensens skäl 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 riksintresset för värdefull natur samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Fastigheten är en bostadsfastighet om 2220 m² och hela fastigheten bedöms inte vara i anspråktagen som tomt då delar av fastigheten är betesmark/hagmark och tomtplatsen naturligt avgränsas av stengårdsgård i öster och bergsknalle med sluttning i väster. Se bilaga där tomtplatsavgränsningens utbredning är inritad.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuell

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Mjönäs 1:19 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan/karta.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad tomtplatsavgränsning.

Villkor

- Den södra tomtgränsen, vid infarten ska markeras med staket, mur eller häck.
- Den befintliga byggnaden ska rivs innan den nya uppförs.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning

Situationsplan

Tomtplatsavgränsning

Datum

2023-09-20

2023-10-17

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