



Datum: 2023-11-30
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2023.148 BMN

Bygg- och miljönämnden

Strandskyddsdispens för anläggande av camping och nybyggnad av servicehus LÖVEKULLE 1:26 (BADPLATSVÄGEN 115) 2023-577

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av camping och nybyggnad av servicehus på fastigheten LÖVEKULLE 1:26 (BADPLATSVÄGEN 115).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179015.45789162142&y=6423009.874926807&z=9&=222>

Fastighetens areal är 175744 kvm. Området som berörs är ca 16900 kvm och är placerat mitt på fastigheten, öster om befintlig camping.

Avståndet mellan området och stranden är ca 30 m.

Servicehuset placeras mitt på fastigheten och avståndet från byggnaden till stranden är ca 70 meter.

Sökande har uppgett följande:

"Alingsås kommun avser utöka området vid Lövekulle som är avsatt till campingverksamhet i enlighet med gällande planprogram. Den planerade åtgärden innebär anläggande av hårdgjorda ytor, delvis gräsbeklädda, samt nybyggnation av ett servicehus för campingens gäster. Marken är redan idag plan, vilket innebär att endast mindre förändringar av ytans höjd kommer att behöva göras.

Efterfrågan på campingplatser är stort i Alingsås och dagens 78 platser räcker inte för att möta efterfrågan från besökare till Alingsås. Den utökade ytan syftar till att öka campingens kapacitet till ca 138 platser. Det nya servicehuset behöver förläggas inom det utökade området, då branschregler anger hur långt det längst bör vara mellan servicehus och campingtomter. Med en utökning av antal platser, räcker heller inte kapaciteten i dagens servicehus till.

Delar av den planerade utökningen av campingen planlades redan 1994, då gällande detaljplan fastslogs. Ianspråktagandet gjordes dock aldrig. I det nya planprogrammet, är ett större område avsatt för utökning av campingtorna."

"Marken består av en plan gräsbeklädd yta som delvis används som badplatsparkering och spontan boll-/lekplan och är delvis outnyttjad. I den bifogade lokaliseringstuderingen för bostäder på Mjörnstranden framgår att ett angränsande områdets nyttjas av jordbrukare till ensilage 1 ggn/år. Om det område som vi nu

söker strandskyddsdispens för är svårt att exakt utläsa av lokaliseringstuderingen, men det kan vara en lite remsa i västra kanten av utredningens jordbruksområde 2."

I den bifogade groddjursinventeringen framgår att ingen del av det aktuella området har förekomst av groddjur.”

”Expansion av campingen åt annat håll än mot öster, anser vi inte är möjligt då de inventerade naturvärdena bedöms som höga mot sydväst.”

Sökande har som särskilda skäl angett att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och verksamheten inte kan utvidgas utanför området.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-11-17 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är grusplan (parkering), gräsyta, jordbruksmark och naturmark bevuxen med sly.
- Tillfartsvägen som leder till fastigheten är Badplatsvägen.
- Platsen bedöms inte ha några särskilt värdefulla miljöer eller besitta några särskilda naturvärden.
- Norr om området går en gång- och cykelväg.

Förutsättningar

Fastigheten ligger delvis inom DP 47, Alfhem-Lövekulle (laga kraft 1995-06-14), och berörs av N1, friluftsområde campingplats, n2, husvagns-, husbils- och tältcamping, får inte bebyggas.

Fastigheten ligger delvis utom detaljplan och enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, RVA1 - förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp, Jordbruksblock 2018.

Platsen berörs även av översvämningsrisk, Områden med viss sannolikhet för översvämningsrisk, där endast bebyggelse och anläggningar av mindre vikt och betydelse bör tillkomma.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn och som är utvidgat till 300 m.

För aktuell plats finns för fastigheten inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov.

Bedömning

Bygg-och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 4 föreligger.

Bygg-och miljöavdelningen har ingen anledning att ifrågasätta behovet av utökningen av verksamheten.

Verksamheten bedöms inte kunna utvidgas på annan plats i området då naturvärdena är högre i andra delar av området och att verksamheten bedöms behöva ligga samlat för att kunna bedrivas på ett funktionellt sätt.

Strandskyddets syfte bedöms inte motverkas genom åtgärderna då bil-, cykel- och gångvägar i området möjliggör tillgång till stranden. Åtgärderna bedöms endast marginellt hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Enligt Bygg-och miljöenhetens bedömning innebär utökningen av campingen inte en sådan stor inskränkning av tillgängligheten till vattenområdet att det utgör ett hinder för dispens.

Servicehuset bedöms vara nödvändig för att verksamheten ska kunna utvidgas. Den är av sådan karaktär att den bedöms att inte i sig generera någon hemfridszon.

Av det underlag som sökande bifogat ansökan och platsbesöket gör Bygg-och miljöavdelningen bedömningen att platsen inte besitter några väsentliga naturvärden.

Vid en avvägning mellan de skäl som sökande har anfört för att få utvidga verksamheten och allmänhetens intresse av tillgång till området och intresset av att bevara naturvärdena på platsen finner Bygg-och miljöavdelningen att det finns skäl att ge strandskyddsdispens för de ansökta åtgärderna med stöd av 7 kap. 18 c § 4 miljöbalken.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för utvidgning av campingen och nybyggnad av servicehus på fastigheten Lövekulle 1:26 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan och översiktskarta.

Den yta som får tas i anspråk är den som är markerad i situationsplanen.

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	2023-09-26
Situationsplan	2023-09-26
Underlag för ansökan	2023-09-26
Lokaliseringsutredning	2023-09-26
Naturvärdesinventering	2023-09-26
Planprogram, Mjörnstranden	2023-09-26
Översiktskarta	2023-11-04
Fasad/plan/sektionsritning Servicehus	2023-11-04

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 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

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare

