



Datum: 2024-04-03
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariennr: 2024.033 BMN

Bygg- och miljönämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus KVARNKÄRR 2:4 (MYSTABACKEN 10) 2023-722

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten KVARNKÄRR 2:4 (MYSTABACKEN 10).

Länk till webkartan: <https://experience.arcgis.com/experience/bd33a3829b804d1ab3af4ba2843db4ed>



Fritidshuset är tänkt att uppföras i ett plan med en byggnadsarea på ca 145,50 kvm inklusive öppenarea under tak.

På fastigheten finns i nuläget ett äldre fritidshus samt två komplementbyggnader och ett skjul. Befintligt fritidshus är tänkt att rivras.

Planerat fritidshus kommer att uppföras på samma plats som befintligt hus.

Fastighetens areal är 3050 kvm. Avståndet mellan byggnaden och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 30 m. Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Ömmern, är ca 40 m. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Sökande har gett in foton på befintligt fritidshus (bilaga 1) och närmaste omgivande mark.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m och inom riksintresse för friluftsliv.

För fastigheten finns tidigare registrerade dispenser och bygglov. Byggnaderna som finns på platsen idag är uppförda innan 1975 enligt bygglov 1967, strandskyddsdispens för bastu år 1968, strandskyddsdispens för flytt av gäststuga år 1990 samt strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad år 2020.

För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom ett område med riksintresse friluftsliv, sammanhängande grönstruktur, förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp, vattenskyddsområde.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta byggnationen bedöms placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen genom befintligt fritidshus och komplementbyggnader på samma plats med tillhörande hemfridszon. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske.

Den västra delen av fastigheten är sedan tidigare bevuxen med ett flertal träd och har till viss del karaktären av naturmark. Denna del bedöms dock tillhöra tomtplatsen då den inte upplevs vara allemansrättsligt tillgänglig.

Den östra delen av fastigheten i slutningen ner mot vattnet, bedöms inte vara ianspråktagen på ett sådant sätt att den räknas till tomtplatsen. Den lutar mot vattnet och bedöms att den har inte samma koppling till bebyggelsen som övriga tomten.

Tomtplatsavgränsningen har bedömts till 2 080 kvm enligt tillhörande handling "tomtplatsavgränsning".

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för friluftsliv, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärden bedöms inte påverka växt- eller djurlivet i området. Allmänhetens tillgång till strandområdet förändras inte av den tänkta åtgärden.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuell

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för *nybyggnad av fritidshus på fastigheten Kvarnkärr 2:4 vid sjön Ömmern*, i enlighet med situationsplan.

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 ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2023-12-12
Situationsplan	2023-12-12
Fasadritning illustration	2023-12-12
Planritning	2023-12-12
Fotografi 1, 2, 3, 4	2023-12-12
Tomtplatsavgränsning	2024-03-15

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

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare