



Datum: 2024-05-29
Handläggare: Patrik Mårtensson
Diariernr: 2024.051 BMN

Bygg- och miljönämnden

Västerbodarna 1:374, Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (2024-33)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:374 (MUNTERS VÄG 22).

Åtgärden har en storlek på ca 15 m² med förlängning av befintlig byggnad åt sydost. Fastighetens areal är 540 m². Avståndet mellan byggnaden och fastighetsgränsen är ca 2,5 m. Från byggnaden till stranden är det ca 11 meter.

Sökande har uppgett följande: tillbyggnaden ligger inom tomtplats och den privata sfären utökas inte. Platsen har varit ianspråktagen sedan 19210.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, utvidgat till 300 m.

För fastigheten finns en tidigare registrerad dispens från strandskyddet avseende uppförande av mur som ersättning för mur som delvis raserats i samband med högt vattenstånd och storm. För fastigheten finns tidigare beslutad tomtplatsavgränsning, med motivering att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats med förbehåll att åtgärder inte får vidtas som innebär intrång på fornlämningsområde. Tomtplatsavgränsningen avser tidigare fastighetsreglering och inte utökad fastighetsreglering som genomfördes 2020 med utökning åt nord-nordväst.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom: ett sammanhängande område med värdefull natur, inom område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, Inom värdefulla kulturmiljöer, inom strandskyddsområde och inom område med fördjupning av översiktsplanen för Västra Bodarna.

Enligt den fördjupade översiktsplanen är platsen inom område R7: område med stort rekreativvärde. Ingen ny bebyggelse.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella tillbyggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark enligt tidigare beslut, och tomtplatsavgränsningen avser hela fastighet med utformning enligt avstyckning 1971. Enligt bilaga 2.

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.

Tillbyggnaden 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 påverkan av växt- och djurliv förändras.

Yttranden

Med anledning av skyddsavstånd till fornlämning har Länsstyrelsens kuturmiljöenhet tagit del av ärendet och har följande synpunkter: Länsstyrelsens kulturmiljöenhet anser ur fornlämningsaspekt att fornlämningens skyddsområde berörs därför krävs tillstånd till ingrepp i fornlämningen. Blankett för ansökan om tillstånd finns att hämta på Länsstyrelsens hemsida.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Västerbodarna 1:374 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal enligt avstyckning från 1971, se bilaga 2

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2024-01-16
Fasad/plan/sektionsritning	2024-01-16
Fasad/plan/sektionsritning	2024-01-16
Situationsplan	2024-01-16
Remissvar	2024-05-02

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.

Tillstånd krävs från Länsstyrelsen för ingrepp i fornlämning.

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

Martin Frank-Cederbom
Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Martin Frank Cederbom, Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-05-29