



Datum: 2024-07-29
Handläggare: Thang Hlawn Ceu
Diariernr: 2024.073 BMN

Bygg- och miljönämnden

Saxebäcken 2:10, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2024-0286)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:10 (SAXEBÄCKSVÄGEN 88). Länk till webkartan:

<https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Sökande har ansökt om strandskyddsdispens för en komplementbyggnad (friggebod som avses för servicebyggnad) på ca 11 kvm. Byggnaden placeras norr om befintligt hus på fastigheten och ca 8 meter från gräns mot fastigheten Laggarebacken 2:14 (Saxebäcksvägen). Från byggnaden till stranden är det ca 130 meter.

Byggnaden avses anläggas för mottagning av VA-anslutning samt anordnande av tvätt- och WC.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-06-19.

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 dispensskäl nr 1, nr 2, nr 4 samt nr 5.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m vid sjön Mjörn.

Den aktuella fastigheten och platsen ligger inom områdesbestämmelsen OB 16, Saxebäcken.

Strandskyddsdispens för komplementbyggnad (gäststuga) på fastigheten har utfärdats av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-01-22 (§ 15 2017.267 SBN, godkänd av Länsstyrelsen 2018-02-05). För fastigheten finns tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger dvs. den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Komplementbyggnaden placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är beslutad tomtplatsavgränsning. Komplementbyggnadens storlek och funktion samt placering bedöms inte ha en privatiserande effekt och anses inte avhållande för allmänheten. Hemfridszonen bedöms inte utvidgas.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer även att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger dvs. den plats dispensen avser genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Den tänkta byggnadsplatsen är väl avskild från strandområdet genom befintlig bostadsbebyggelse med tillhörande tomtplatser.

Påverkan av växt- och djurliv bedöms inte heller förändras av den tänkta åtgärden, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Saxebacken 2:10 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 1.

Åtgärden bedöms inte medföra att tidigare beslutad tomtplatsavgränsning påverkas. En ny tomtplatsavgränsning redovisas därför inte i ärendet.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning

Bilder från platsbesök

Situationsplan

Ansökan

Ankomststämplad

2024-06-19

2024-05-02

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.

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

Martin Frank Cederbom
Tf enhetschef Bygglovsenheten

Thang Hlawn Ceu
Byggnadsinspektör