



Datum: 2024-07-29
Handläggare: Patrik Mårtensson
Diarienum: 2024.077 BMN

Bygg- och miljönämnden

Saxebäcken 2:44, strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus (2024-0337)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:44 (SAXEBÄCKSVÄGEN 41). Länk till webbkartan: [Länk](#)

Åtgärden avser tillbyggnad av bostadshus med utökning av vardagsrum, ny balkong i entréplanet samt nytt sovrum i källarplanet. Tillbyggnaden får en byggnadsarea på 15,5 m², en bruttoarea på 31 m² samt en byggnadsarea för balkongen på 17,3 m². Övriga åtgärder är byte av tak samt att en skorsten tas bort.

Garaget redovisas med en byggnadsarea för tillbyggnad på 24 m². Men eftersom denna åtgärd ligger utanför det strandskyddade området så omfattas inte den åtgärden av detta beslut.

Ansökan om strandskyddsdispens har tidigare blivit beviljad med beslut 2022-05-16, Länsstyren godkände det kommunala beslutet 2022-06-08. Ansökan avsåg tillbyggnad av bostadshus, nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad för garage. Endast komplementbyggnaden är uppförd. Med ändrad utformning så inkommer man nu med en ny ansökan.

Fastighetens storlek är 2 011 m². Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 220 meter. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och fastigheten är påkopplad på kommunala VA-ledningar. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella bebyggelsen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen. Åtgärderna bedöms inte påverka allmänhetens upplevda eller fysiska tillgång till området.

Sökande har i sin ansökan även hänvisat till särskilt skäl enligt punkt 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att förutsättningarna för särskilt skäl enligt punkt 2 inte är uppfyllda för den aktuella platsen.

De ansökta åtgärderna bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet negativt, då åtgärderna utförs inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Åtgärderna är inte heller av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. De för åtgärderna aktuella platserna bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av den tänkta åtgärden, då platsen ligger ca 200 meter från strandlinjen och sedan länge består av etablerad tomtmark.

Den tänkta tillbyggnaden kräver beslut om bygglov i enlighet med Plan- och bygglagen. Detta kommer att hanteras i ett separat ärende.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av bostadshuset på fastigheten Saxebäcken 2:44 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

Hela fastigheten Saxebäcken 2:44 får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

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	2024-05-28
Fasadritning	2024-05-28
Plan- och sektionsritning	2024-05-28
Situationsplan	2024-05-28

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

Martin Frank Cederbom
Tf enhetschef Bygglösenheten
Cederbom, Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-08-06

Patrik Mårtensson
ByggnadsinspektörMartin Frank