



Datum: 2024-09-02  
Handläggare: Patrik Mårtensson  
Diariernr: 2024.081 BMN

Bygg- och miljönämnden

## **SAXBÄCKEN 2:40, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (2024-0375)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten SAXBÄCKEN 2:40.

Fastighetens storlek är 1 028m<sup>2</sup>. Bostadshusets yta är tänkt att vara ca 150-200m<sup>2</sup> och ha en nockhöjd på 8 meter. Komplementsbyggnadens yta är redovisad till ca 30m<sup>2</sup>. Avståndet från de tänkta åtgärderna till vattnet, Mjörn, blir ca 280 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden. Området består i nuläget av glest bevuxen naturmark. Bostadshusen är tänkta att anslutas till kommunal anläggning för vatten och avlopp.

Sökande har gett in situationsplan på placering för sökt byggnad.

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom bebyggelse. Deras resonemang framgår av ansökan och kompletterande ansökan.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område men inom områdesbestämmelser. Ett arbete pågår för att upphäva områdesbestämmelserna. Beslut om upphävande förväntas vinna laga kraft under hösten 2024.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, utvidgat till 300 meter.

Det kan konstateras att den aktuella fastigheten på 1960-talet varit bebyggd med en stuga, men har rivits vid ett senare tillfälle. Det går inte att fastställa exakt vid vilken tidpunkt stugan revs och av historiska flygfoton framgår att byggnaden fanns 1964, men av dålig kvalitet på vissa flygfoton så är det svårt att faställa när byggnaden revs, men det är tveksamt om byggnaden var kvar år 1975.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser från strandskyddet.

Däremot finns två beviljade bygglovsansökningar för nybyggnad av fritidshus från år 1983 och 1988. Men dessa har inte utnyttjats. Efter detta finns det några ansökningar men de har aldrig kommit fram till beslut, utan har återtagits av den sökande.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom områdesbestämmelser, strandskydd och område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

## Bedömning

Sökanden har i sin ansökan angivit att särskilda skäl för att dispens ska kunna medges är dispensskälen 1 och 2 som framgår av 7 kap. 18 c § Miljöbalken, MB.

Sökandes resonemang avseende skäl 1, att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte, bedöms i huvudsak vara korrekt avseende strandskyddets syfte att platsen för åtgärden inte får någon större påverkan på att trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområdet och inte heller får någon egentlig påverkan på att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land.

Att platsen däremot har tagits i anspråk är mer tveksamt, även om det har funnits en byggnad på platsen, troligtvis före år 1975 och att två bygglov är beviljade för nybyggnad av fritidshus som aldrig utnyttjades. Platsen har under en längre tid från 1970-talet varit beklädd med träd och annan växtlighet. Någon gång efter 2010-talet har det avverkats en del träd och platsen består i nuläget av glest bevuxen naturmark. Det finns inget som kan konstateras att platsen, tomten är ianspråkstagen. Därav gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att skäl 1 inte är möjligt att använda som skäl för dispensen.

När det gäller sökandens andra skäl, att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen och att dispens kan medges när befintliga hus avskärmar mot vattnet eller på annat sätt är väl avskilt från stranden. Vi gör en liknande bedömning att området är väl avskilt från stranden genom befintlig bebyggelse. Av redovisad placering av ny byggnad i förhållande till siktlinjen mot vattnet så kan det konstateras att det är väl avskilt med flertalet fastigheter som är bebyggda i de riktningar som sträcker sig mot vattnet. Vi gör därmed bedömning att det föreligger ett särskilt skäl att medge dispens från strandskyddet för uppförande av bostadshus med komplementbyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platserna för de ansökta byggnaderna bedöms vara avskilda från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande hemfridszoner. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Fastigheten är en mindre bostadsfastighet om drygt 1000m<sup>2</sup> och hela fastigheten får tas i anspråk som tomt.

## Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

## Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Saxebäcken 2:40 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att fastigheten är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom bebyggelse.

Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

## 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	2024-06-12
Situationsplan	2024-06-12
Ansökan	2024-08-16
Fotografier	2024-06-12
Flygfoto	2024-06-12

## 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 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 meter 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

Patrik Mårtensson  
Byggnadsinspektör