

Datum: 2020-03-03  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2019.301 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens för komplementbyggnad SAXEBO 1:11 (Holmängsvägen 36) 2018-495**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för en komplementbyggnad till befintligt fritidshus på fastigheten Saxebo 1:11.

Komplementbyggnaden avser en gäststuga, i form av ett "Attefallshus". Byggnaden är inte tänkt att kopplas till vatten eller avloppsanläggning. Byggnaden placeras inom befintlig tomt.

Fastighetens storlek är 192 682 m<sup>2</sup>. Avståndet från komplementbyggnaden till vattnet, sjön Anten, blir ca 210 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Tomten där byggnaden är tänkt att placeras är en arrendetomt. Fastighetsägaren till Saxebo 1:11 har skriftligt godkänt den tänkta åtgärden. På tomten finns sedan tidigare ett fritidshus och en tillhörande förrådsbyggnad. Det befintliga fritidshuset är en del av ett större fritidshusområde som ursprungligen uppfördes under 1950- och 1960-talet. Området regleras av områdesbestämmelser ("Områdesbestämmelser för Saxebo – Porten") från år 1992. Den aktuella åtgärden berörs dock inte av områdesbestämmelserna då den uppförs som ett så kallat "Attefallshus".

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

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 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 stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

### **Bedömning**

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2 Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Det aktuella fritidshusområdet byggdes under 1950- och 1960-talet, innan strandskyddsbestämmelserna infördes, och den aktuella tomtplatsen är sedan länge etablerad. Komplementbyggnaden

placeras i närheten av tomtgränsen, viss risk finns därför att den upplevda hemfridszonen kommer att utökas i och med den tänkta åtgärden. För att minimera risken att byggnaden upplevs avhållande för allmänheten villkoras därför i detta beslut att byggnaden inte får förses med fönster och dörrar i fasad mot norr eller väster. Utifrån detta bedöms risken att den upplevda hemfridszonen utökas som liten.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Tomten bedöms inte besitta några särskilda värden för djur- eller växtlivet, då platsen sedan länge utgör privatiserad tomt tillhörande det befintliga fritidshuset.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuell

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Saxebo 1:11.

Hela den yta som är markerad på tillhörande handling "Tomtplatsavgränsning" får tas i anspråk som tomtplats.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor. Faktura sänds separat.

### **Villkor**

Komplementbyggnaden får ej utformas med fönster eller dörrar i fasad mot norr eller väster.

### **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 beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

För den tänkta byggnaden krävs även en anmälan utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan om strandskyddsdispens	2018-07-13
Fotomontage, "Ny gäststuga1.png"	2019-08-13
Fotomontage, "Ny gäststuga2.png"	2019-08-13
Fotomontage, "Ny gäststuga3.png"	2019-08-13
Översiktlig karta, "karta.jpg"	2019-08-13
Tomtritning	2020-01-26
Tomtplatsavgränsning	2020-02-07

**Beslutet ska skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv.

Amir Azizian  
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom  
Bygglovshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-03-03