

Datum: 2020-09-28
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2020.575 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus SIMMENÄS 1:3 (MJÖRN KLOVHOLMEN 1) (2020-20)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-01-13 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Simmenäs 1:3. Fritidshuset är tänkt att få en bygnadsarea på ca 17 x 40 meter (680 m²) och ligga på öns högsta del. Byggnaden är tänkt att ersätta befintlig sportstuga på ca 24 m².

Samhällsbyggnadskontoret har inte besökt platsen utan gjort sina bedömningar utifrån flygbilder, historiska och nutida, samt materialet som sökande har lämnat in. Fastigheten utgörs av en ö om ca 10 000 m² med till stor del orörd natur som ligger i sjön Mjörn. Strandskyddet runt Mjörn är 300 meter. Den enda byggnaden som finns på ön är en sportstuga som enligt sökanden uppfördes år 1918. En brygga som funnits sedan före 1975 finns på öns södra del. En annan brygga på öns nordöstra sida verkar ha kommit till senare. Fastigheten berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållnen bebyggelse. I Alingsås översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger fastigheten inom "Sammanhängande område med värdefull natur". Fastigheten berörs av riksintresse för naturvård för Anten – Mjörn (NRO 14138).

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § i Miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden det första särskilda skälet: att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningens yttrande

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 § får kommunen i det enskilda fallet 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.

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

I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (Handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) förklaras det första särskilda skälet i Miljöbalken 7 kap 18 c § som följer: "Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. (...) Om hemfridszonen eller tomtplatsen kommer att utvidgas mer än marginellt på grund av en planerad byggnad så ska inte dispens medges. (...)".

Vid prövning av dispens ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § MB). De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

Bedömning

På platsen för den tilltänkta byggnaden finns endast en sportstugan utan egentlig etablerad tomplats. Den tomplats som tillhört sportstugan har genom åren karaktäriserats utav en naturtomt utan etablerade gränser. En sådan typ av tomplats medför en väldigt begränsad hemfridszon. Allmänheten kan idag beträda området och passera nära stugan och ha tillgång till utsiktplatsen ned vy över sjön från platån vid stugan och dess omedelbara närhet tack vare den enkla utformning stugan har idag. Den upplevda hemfridszonen har krympt allteftersom att träden brett ut sig kring stugan. Såsom området runt stugan ser ut i dagsläget så innebär det att den aktuella upplevda hemfridszonen är så pass liten att ett hus motsvarande det som avses i ansökan inte kan placeras på platsen utan att tomplatsen utökas markant.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra ett betydligt större byggnad på platsen. SBK bedömer alltså att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och växt- och djurliv (se prop. 1997/98, del 1, s. 321 ff.). På den nu aktuella platsen har inte marken tagits i anspråk som privat tomt. Vidare har platsen, med sitt läge på en höjd ovan strandlinjen, värden för friluftslivet med utblickar över sjön.

Strandskyddsdispens för ledningsdragning på fastighet Simmenäs 1:1 och beslutet från Länsstyrelsen för nedläggning av sjöledning i Mjörn mellan fastigheterna Simmenäs 1:8, 1:1 och 1:3 påverkar inte förutsättningarna att få en dispens för att bygga en större byggnad på Simmenäs 1:3. De innebär endast att man får dra fram ledningar till ön.

Strandskyddsdispens för ledningsdragning på Simmenäs 1:3 har inte hanterats i något av de ärendena.

Möjligheten att erhålla dispens i detta ärende är inte nödvändigtvis avhängigt andra tillstånd och dispenser som givits på andra platser.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer därmed att det åberopade särskilda skälet, att området redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall. Samhällsbyggnadskontoret gör även bedömningen att inget av det övriga särskilda skälen går att tillämpa i det aktuella ärendet. Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §.

Sökandes yttrande

Negativ kommunikering har skickats till sökande 2020-03-13 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2020-09-12 inkommit med ett yttrande, se bilagor. Sökande anför i korthet:

”Sammanfattningsvis kan konstateras att det föreligger skäl att bevilja ansökt dispens. Att neka ansökt dispens skulle strida mot den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken - inte minst mot bakgrund av den av samhällsbyggnadsnämnden nyligen godkända framdragningen av kommunalt VA till fastigheten och den stora investering som jag gjort baserat på detta nämndbeslut.”

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret avstyrker ansökan och föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgift

Avgiften för avslag för strandskyddsdispensansökan är 10 878 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	2020-01-13
Situationsplan	2020-01-13
Bilaga	2020-03-11
Flygfoto upprättat av samhällsbyggnadskontoret	2020-03-13
Skrivelse från sökanden	2020-09-13
Fotomontage från sökande	2020-09-13
Fotomontage från sökande	2020-09-13
Fotografi från sökande	2020-09-13
Kopia på beslut om strandskyddsdispens för ledningsdragning på fastighet Simmenäs 1:1	2020-09-13
Kopia på beslut från Länsstyrelsen för vattenverksamhet – nedläggning av sjöledning i Mjörn mellan fastigheterna Simmenäs 1:8, 1:1 och 1:3	2020-09-13

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Amir Aziziam
Bygglovschef

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare

