

Datum: 2021-01-15  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2021.020 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus HÄSTHAGEN 2:2 (2020-888)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Hästhagen 2:2.

Fritidshusen är tänkta att uppföras i ett plan med en byggnadsarea på ca 50 m<sup>2</sup> vardera. Vid beviljad strandskyddsdispens och positivt förhandsbesked är fastigheten tänkt att styckas av för att möjliggöra två tomter. Förhandsbesked har sökts parallellt med strandskyddsdispensen, men handläggs inte vidare förrän strandskyddsdispens för åtgärden har beslutats.

Fastighetens storlek är 2 840 m<sup>2</sup>. Hela fastigheten består av skogsmark och är obebyggd. Handläggaren på samhällsbyggnadskontoret har besökt den aktuella platsen 2020-11-18. Sökande har i ansökan om dispens anfört att det aktuella området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Det finns två tidigare beslut angående bygglov för fritidshus på den aktuella fastigheten. År 1973 beslutade byggnadsnämnden i dåvarande Bjärke kommun att avslå ansökan om bygglov för ett fritidshus, bland annat med hänvisning till strandskyddsområdet. År 1981 beslutade byggnadsnämnden i Alingsås kommun att bevilja ansökan om bygglov för ett fritidshus på fastigheten. Bygglovet från 1981 genomfördes dock aldrig utan fastigheten förblev obebyggd.

### **Skäl till beslut**

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelserna, OB 11, reglerar (bland annat) att området i första hand är avsett för fritidshusbebyggelse samt att största tillåtna bruttoarea för byggnader är 70 m<sup>2</sup> per tomt, varav maximalt 50 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse för naturvård ("*Anten – Mjörn*").

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det område som angivits för de två tänkta fritidshusen inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 1. Fastigheten består av skogsmark, utan bebyggelse eller avhållande anläggningar. Detta innebär att området inte kan ses som ianspråktaget, även under förutsättningarna att det är taxerat som småhusenhet och ligger inom områdesbestämmelser.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att området inte är avskilt från vattnet på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2. Det finns visserligen bebyggelse mellan de tänkta byggplatserna och vattnet, men bebyggelsen med tillhörande tomtplatser

är inte så pass sammanhängande att den kan ses som avskiljande i lagens mening. Naturvårdsverket skriver i sin vägledning angående tolkningen av Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 2:

”Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten från att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar eller järnvägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet.”

En strandskyddsdispens för bostadsbyggnation med snarlika förutsättningar, på fastigheten Hästeryd 1:3 i Alingsås kommun, har nyligen varit uppe för beslut i Mark- och miljödomstolen (Mål nr M 3507-19). I det aktuella avgörandet framgår att det inte räcker att ett område delvis är avskilt genom bebyggelse. För att kunna använda det särskilda skälet (pkt 2) måste befintlig bebyggelse påtagligt försvåra för människor att ta sig mellan platsen och stranden.

Vid prövning av en strandskyddsdispens ska alltid det enskilda intresset prövas mot det allmänna intresset. Det allmänna intresset av orörd natur och allemansrättsligt tillgänglig mark väger oftast tyngre än det enskilda intresset att bygga fritidshus eller bostadshus. I detta fall ligger det aktuella området inom riksintresse naturvård, vilket i ännu större utsträckning medför att det allmänna intresset av orörd natur och allemansrättsligt tillgänglig mark väger tyngre än det enskilda intresset att bygga två fritidshus på platsen.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning blir utifrån beskrivningen ovan alltså att strandskyddsdispens inte kan beviljas för den ansökta åtgärden.

Till denna bedömning biläggs en karta som beskriver de ytor som samhällsbyggnadskontoret inte bedömer vara avskilda mellan den tänkta byggplatsen och strandlinjen.

## **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) grävningssarbeten 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.

### **Sökandes yttrande**

Då samhällsbyggnadskontorets förslag är att ansökan ska avslås, har sökande getts möjlighet att yttra sig angående förvaltningens bedömning av ärendet. Yttrandet innehåller (bland annat) fastighetens historik, ett tidigare beslut om lov samt två beskrivande kartor. Sökande framför även en fråga i sitt yttrande: Är lagstiftningen ändrad sedan 1981 eller är det tolkningen som blivit annorlunda?

Samhällsbyggnadskontoret framför som svar på ovan nämnda fråga att strandskyddslagstiftningen har förändrats sedan 1981. Det medför att förutsättningarna för dispens inte är samma år 2020 som de var år 1981. Det medför även att bedömningen av åtgärden blir annorlunda nu än vad den var i beslutet från 1981, även om åtgärden är likartad.

Sökandes yttrande i sin helhet biläggs detta förslag till beslut.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

### **Avgift**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 878 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

### **Upplýsningar**

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

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om strandskyddsdispens	2020-11-06
Situationsplan	2020-11-06
Översiktlig karta	2020-11-06
Sökandes yttrande	2020-12-09
Beslut från byggnadsnämnden § 308, 1981-06-10	2020-12-09
Karta tillhörande yttrande, bilaga 1	2020-12-09
Karta tillhörande yttrande, bilaga 2	2020-12-09

**Bilagor**

- Bilaga 1 – Karta med passage från byggplats till strandlinje
- Bilaga 2 – Hur man överklagar

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Länsstyrelsen.

Sophia Cohen  
Tf. bygglovschef

Martin Frank Cederbom  
Bygglovshandläggare