

Datum: 2021-04-20
Handläggare: Martin Frank-Cederbom

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktnr:
Diariernr: 2021.174 SBN

Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus SKÄMNINGARED 1:40 (POJKEBOVÄGEN 45C) (2020-999)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Skämningared 1:40.

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta#map>

Fritidshuset är tänkt att uppföras med en bygnadsarea på ca 50 m² och placeras centralt på fastigheten. Utöver fritidshuset inkluderar ansökan även ett tillhörande uthus på 20 m². Förhandsbesked har sökts parallellt med strandskyddsdispensen, men handläggs inte vidare förrän strandskyddsdispens för åtgärden har beslutats.

Fastighetens storlek är 1 783 m². Avståndet från den tänkta byggnaden till vattnet, sjön Färgen, blir ca 80 meter.

Handläggaren på samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt den aktuella platsen 2021-04-14. Vid platsbesöket noterades att det för närvarande finns en liten förrådsbyggnad placerad på fastigheten, byggnaden har dock inte strandskyddsdispens eller bygglov, vilket medför att samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggnaden är olovligt uppförd. Fastigheten är i övrigt obebyggd och bedömdes vid platsbesöket inte heller vara ianspråktagen på annat sätt.

Byggnadsnämnden på Alingsås kommun gav 2004-06-08 positivt förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av två bostadshus på den aktuella platsen och på en plats intill. Detta resulterade sedan i att två fastigheter styckades av, vilka blev Skämningared 1:40 och Skämningared 1:41. Något bygglov söktes dock aldrig i det skedet och fastigheterna förblev obebyggda.

Sökande har i ansökan om dispens anført att det aktuella området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Stora Färgen. Strandskyddet för Stora Färgen är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser ("OB 10" från år 1994).

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger området inom primärt vattenskyddsområde för Färgens vattentäkt. Det ligger även inom ett område som är utpekad som ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom en kulturmiljö (Kulturmiljöer Landsförsamlingen, 19. Hulabäck – Skaftared – Kullabo).

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (Delsjö- Härskogenområdet). Platsen berörs av en lövskogsinventering från 2011, värderad till klass 3.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det område som angivits för det tänkta fritidshuset inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt som avses i Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 1. Fastigheten består i nuläget av naturmark, utan bostadsbebyggelse eller avhållande anläggningar. Det finns enligt flygfoton från år 2016 och framåt en mindre byggnad på fastigheten, men då denna har uppförts utan strandskyddsdispens kan den inte ses som legalt uppförd. Detta innebär att fastigheten inte kan ses som ianspråktagen, även under förutsättningarna att den är taxerad som småhusenhet och ligger inom områdesbestämmelser. Det faktum att det år 2004 beviljades en strandskyddsdispens på den aktuella platsen ändrar inte bedömningen ovan, då platsen inte bebyggdes och dispensen sedan länge har upphört att gälla. Strandskyddslagstiftningen har ändrats sedan år 2004 och det finns i nuläget inte samma förutsättningar för dispens som då.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 och heltäckande att den kan ses som avskiljande i lagens mening, då det i västlig riktning sett från fastigheten inte finns någon avskiljande bebyggelse eller annan exploatering som avskiljer platsen från vattnet. 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den tänkta åtgärden, ett fritidshus, inte är en sådan åtgärd som kan ses som ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området, i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18 c pkt 5.

Vid prövning av en strandskyddsdispens ska alltid det enskilda intresset prövas mot det allmänna intresset. Det allmänna intresset av tillgänglig naturmark 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 friluftsliv, vilket i ännu större utsträckning medför att det allmänna intresset av naturmark och allemansrättsligt tillgänglig mark väger tyngre än det enskilda intresset att bygga ett fritidshus på platsen.

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

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.

Sökandes yttrande

Då samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att ansökan ska avslås, har sökande getts möjlighet att yttra sig angående förvaltningens bedömning av ärendet.

Sökande framför (bland annat) i sitt yttrande att fastigheten bör ses som ianspråktagen och att anledningen till att den inte bebyggs till stor del beror på att sökande inväntat kommunens detaljplanearbete för området som pågått under många år. Sökandes yttrande i sin helhet biläggs detta förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen framför som respons på yttrandet ovan att den aktuella platsen inte har varit ianspråktagen som tomtplats, även om den tidigare stamfastigheten (Skämningared 1:26) delvis har varit, och är, ianspråktagen. Det faktum att det gavs en dispens år 2004 påverkar inte bedömningen om huruvida tomten är ianspråktagen eller ej. Strandskyddslagstiftningen tar hänsyn till platsens nuvarande förutsättningar och kan i nuläget inte ta hänsyn till hur lagstiftningen tillämpades 2004. Förutsättningen att tomten inte bebyggs i väntan på detaljplanearbetet ändrar inte heller förvaltningens bedömning i ärendet.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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	2020-12-14
Bilaga till ansökan, "Bilaga 1"	2020-12-14
Komplettering till ansökan om strandskyddsdispens	2021-01-11
Situationsplan	2021-01-12
Yttrande från sökande	2021-03-15

Beslutet ska skickas till

Sökanden.

Sophia Cohen
Bygglövschef

Martin Frank-Cederbom
Bygglövschef