

Datum: 2021-06-14
Handläggare: Martin Frank
Direktnr:
Diariernr: 2021.282 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage och gästhus, VÄSTERBODARNA 1:501, LOV 2021-280

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två komplementbyggnader på fastigheten Västerbodarna 1:501. Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177696.99103231038&y=6418651.544209644&z=9&l=222>

Den ena komplementbyggnaden är ett gästhus med en byggnadsarea på ca 60 m² som uppförs i ett plan. Gästhuset placeras i den västra delen av fastigheten, på i stort sett samma plats på tomten där befintligt garage står. Det befintliga garaget är tänkt att rivas.

Den andra komplementbyggnaden utformas med ett garage i bottenvåningen och en mindre lägenhet på övervåningen. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 80 m². Byggnaden placeras på den sydöstra delen av fastigheten, direkt väster om befintlig förrådsbyggnad, som är tänkt att rivas.

Ursprungligen innefattade ansökan även nybyggnad av sjöbod. Sjöboden är dock utdraget ur ansökan och hanteras inte i detta beslut.

Fastighetens storlek är 3 765 m². Avståndet från åtgårderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 50 meter respektive 75 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

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 tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Skäl till beslut

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

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

På fastigheten har år 2018/2019 uppförts ett nytt bostadshus, som ersatte ett tidigare bostadshus på samma plats. Strandskyddsdispens för detta är utfärdad 2017-06-05, genom beslut SBN § 92.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Fastighetens tomtplats är tydligt definierad av en gammal stenmur i tomtgräns runt större delen av tomten. Åt nordväst avgränsas tomtplatsen av en infartsväg till intilliggande fastighet. Åt sydost är tomtplatsen inte markerad, utan tomtplatsen övergår i ett mindre

naturområde. För att tydliggöra var tomtplatsen går villkoras i detta beslut att tomtplatsens gräns åt sydost ska markeras med staket, mur eller häck.

De tillkommande byggnaderna bedöms inte medföra någon utökning av hemfridszonen, förutsatt att villkoret i beslutet följs. Tomtplatsens utbredning är sedan tidigare fastställd, genom beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2017-06-05, SBN § 92.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna.

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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gästhus och garage med lägenhet på fastigheten Västerbodarna 1:501.

Tomtplatsen framgår av bilagd tomtplatsavgränsning, som sedan tidigare är beslutad i beslut om strandskyddsdispens 2017-06-05, SBN § 92.

Villkor

Tomtplatsens gräns som märkts med blått streck på bilagan till detta beslut, ska markeras med staket, mur eller häck (se tillhörande tomtplatsavgränsning). Staket/mur/häck ska ha en höjd om minst 70 cm och utföras på sådant sätt att det utgör en tydlig avgränsning av tomtplatsen.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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 startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2021-04-06
Situationsplan, A-01.1-100, garage	2021-04-26
Situationsplan, A-01.1-100, gästhus	2021-04-26
Planritning, A-40.1-100, gästhus	2021-04-26
Fasadritning, A-40.3-100, gästhus	2021-04-26
Planritning, A-40.1-100, garage	2021-04-26
Fasadritning, A-40.3-100, garage	2021-04-26

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Martin Frank-Cederbom
Bygglovshandläggare

Datum: 2021-06-14
Handläggare: Martin Frank
Direktr:
Diariernr: 2021.282 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden