

Datum: 2021-12-22
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2021.588 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbostadshus, bastu och växthus RYD 1:29 (RYDVÄGEN 12) (2021-813)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-09-30 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus, bastu och växthus på fastigheten RYD 1:29 (RYDVÄGEN 12).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179487.99626405805&y=6415277.977629247&z=8&l=222>

Komplementbostadshuset byggnadsarea blir 30 kvm och placeras mellan huvudbyggnaden och garaget på den nordvästliga delen av fastigheten. Avståndet mellan byggnaden och stranden blir ca 50 meter.

Bastun blir 4,8 kvm stor och placeras på den sydöstra delen av fastigheten, ca 8 meter från stranden.

Växthuset blir 10,2 kvm stort och placeras på den östra delen av fastigheten, ca 9 meter från stranden.

Huvudbyggnaden är placerad mitt på fastigheten och ett garage ligger på den västra delen i anslutning till Rydvägen. Runt huvudbyggnaden är en gräsmatta anlagd. Resten av fastigheten är naturmark med några barr- och lövträd

Fastigheten är 3 364 kvm stor vägen fram till fastigheten är Rydvägen.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger vid sjön Rydbosjön inom strandskyddat område utvidgat till 200 m.

Fastigheten var tidigare en del av Ryd 1:20 och styckades av 2001. I förhandsbeskedet (dnr 2000-279) för fastigheten har en tomtplatsbestämning gjorts som anger att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

De tänkta byggnaderna ligger inom fastigheten som fastställts som hemfridszon.

byggnaderna bedöms inte utvidga hemfridszonen. Åtgärderna hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

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.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbostadshus, bastu och växthus på fastigheten Ryd 1:29 vid sjön Rydbosjön beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-09-30
Karta	2021-12-13
Illustrationer för bastu och växthus	2021-12-13
Fasadritningar komplementbyggnad	2021-11-11

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

Upplysningar

Besluten 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 strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet för komplementbyggnaden innan startbesked erhållits. Bastun och växthuset kräver inte bygglov eller anmälan.

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

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare