

Datum: 2021-12-22  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktr:   
Diariernr: 2021.590 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnad ÖDENÄS 2:132 (ÖDENÄS LÅNGEVIK 233) (2021-913)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-11-04 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten ÖDENÄS 2:132 (ÖDENÄS LÅNGEVIK 233).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=184407.83066239982&y=6410616.6392821465&z=9&l=222>

Komplementbyggnaden, ett växthus med byggnadsarea 24 kvm, placeras väster om huvudbyggnaden. Avståndet mellan byggnaden och stranden blir ca 130 meter.

Huvudbyggnaden med gårdsbyggnader är placerad på fastighetens västra del. Runt huvudbyggnaden är en gräsmatta anlagd. Byggnaderna har uppförts innan 1975 och på historiska flygfoton kan man se att tomtplatsen har varit väl etablerad redan innan 1975.

Tomtplatsen är till stora delar avgränsad av en gårdsgård.

### **Skäl till beslut**

#### **Förhållandena på platsen**

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten är på 81 583 kvm och ligger inom strandskyddat område utvidgat till 200 m vid sjön Ören.

Fastigheten berörs av Riksintresse friluftsliv Delsjö-Härskogenområdet, värdestrakt för skyddsvärda Göteborg-Sjuhärad, ängs- och betesinventering 2012, värdefulla gräsmarker. Den tänkta bygglplatsen berörs dock inte av ängs- och betesinventering och värdefulla gräsmarker.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är en förbjuden åtgärd men anser att om villkoren uppfylls kommer detta innebära att den avhållande effekten

begränsas och strandskyddets syfte därmed inte påverkas negativt.

Byggnaden såsom den är redovisad sker inom tomtplats men genom sina stora glasytor utvidgas hemfridszonen och därmed avhåller allmänheten mer än marginellt från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är en förbjuden åtgärd men anser att om villkoren uppfylls kommer detta innebära att den avhållande effekten

begränsas och strandskyddets syfte därmed inte påverkas negativt.

Åtgärderna som vidtas innebär inte att livsvillkoren för djur- eller växtarter förändras.

Fri passage till stranden är möjlig, och försämras inte genom åtgärden.

Då platsen inte bedöms inneha några särskilda naturvärden och då allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområden tillgodoses, strider dispensen inte mot strandskyddets syften. Strandskyddsdispens kan därför beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att en förutsättning för dispens är att ett antal villkor ställs.

### **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 komplementbyggnad på fastigheten Ödenäs 2:132 sjön Ören 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. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 2.

### **Villkor**

- Tomtplatsavgränsningen ska markeras med staket, mur eller häck.
- Komplementbyggnadens utformning blir enligt ritningar som ingår i beslutet.

### **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	2021-11-04
Situationsplan	2021-11-04
Fasadritning	2021-11-04
Fasadritning	2021-11-04
Fasadritning	2021-11-04
Fasadritning	2021-11-04
Plan- och fasadritningar	2021-11-04

## 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.

Åtgärden bedöms inte kräva bygglov.

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

## Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Tomtplatsavgränsning

Bilaga 3 – Hur man överklagar

## Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen  
Enhetschef bygglov

Henrik Wüst  
Bygglovshandläggare