

Datum: 2022-04-12
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.140 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnad, tillbyggnad av bostadshus (2022-18)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad, tillbyggnad av garage samt tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Saxebäcken 2:44.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179122.55374569393&y=6424973.513949403&z=9&l=222>

Komplementbyggnaden avser ett komplementbostadshus i form av ett s.k. "Attefallshus" med en byggnadsarea på 30 m². Byggnaden placeras i den norra delen av fastigheten, 4,5 meter från fastighetsgränsen mot norr. I ursprunglig ansökan om dispens angavs att byggnaden skulle utgöra en villavagn, detta är dock ändrat av sökande till att nu avse aktuellt "Attefallshus".

Tillbyggnaden av befintligt garage avser en carport och placeras på garagets västra sida. Tillbyggnaden omfattar en byggnadsarea på ca 24 m².

Tillbyggnaden av befintligt bostadshus placeras på byggnadens västra sida och omfattar en byggnadsarea på ca 13 m².

Fastighetens storlek är 2 011 m². Avståndet från åtgärderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 180 respektive ca 200 meter. Strandskyddet för sjön Mjörn är 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 dispensskäl 1 och dispensskäl 2, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och fastigheten är påkopplad på kommunala VA-ledningar. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Bygglov och strandskyddsdispens för befintligt bostadshus på fastigheten finns från år 1980 (dnr 1980-0373). Av beslutet framgår att platsen sedan tidigare är ianspråktagen, men någon

uttrycklig omfattning av tomtplatsen redovisas inte i beslutet. Tomtplatsen kommer därför att beslutas i det nu aktuella ärendet.

Den aktuella fastigheten ligger inom det område där en ny detaljplan håller på att tas fram. Detaljplanen är vid tidpunkten för detta beslut fortfarande under framtagande och det är oklart när detaljplanen kommer att vinna laga kraft. Utifrån nuvarande förslag till detaljplan så är strandskyddet på den aktuella fastigheten tänkt att upphävas, detta kommer dock i så fall inte ske förrän detaljplanen vinner laga kraft.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella bebyggelsen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen. Åtgärderna bedöms inte påverka allmänhetens upplevda eller fysiska tillgång till området.

Sökande har i sin ansökan även hänvisat till särskilt skäl enligt punkt 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att förutsättningarna för särskilt skäl punkt 2 inte är uppfyllda för den aktuella platsen.

De ansökta åtgärderna bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet negativt, då åtgärderna utförs inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Åtgärderna är inte heller av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. De för åtgärderna aktuella platserna bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av den tänkta åtgärden, då platsen ligger ca 200 meter från strandlinjen och sedan länge består av etablerad tomtmark.

Den tänkta komplementbyggnaden kräver startbesked i enlighet med Plan- och bygglagen. Detta kommer att hanteras i ett separat ärende. De båda aktuella tillbyggnaderna behöver bygglov, även dessa kommer att hanteras i ett separat ärende. Frågan om de bygglovspliktiga åtgärderna är möjliga att tillåta innan detaljplanen för området har vunnit laga kraft behöver utredas vidare i bygglovsprövningen. Detta bedöms dock inte påverka möjligheterna att ge strandskyddsdispens för åtgärderna. Den sökande är informerad om dessa förutsättningar.

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 komplementbyggnad, tillbyggnad av garage samt tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Saxebäcken 2:44.

Hela fastigheten Saxebäcken 2:44 får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 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 påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och/eller 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	2022-01-10
Situationsplan (nybyggnadskarta)	2022-03-28
Illustration, tillbyggnad garage	2022-01-10
Illustration, tillbyggnad bostadshus	2022-01-10
Illustration, komplementbyggnad	2022-03-28

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglövsenheten

Martin Frank Cederbom
Bygglövshandläggare