

Datum: 2022-06-01
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariernr: 2022.207 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens LAGGAREBACKEN 2:12 (KUNGÄLVSVÄGEN 107) (2019-100)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-02-14 och avser Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten LAGGAREBACKEN 2:12 (KUNGÄLVSVÄGEN 107).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178550.04076708198&y=6426201.1126915505&z=9&l=222>

Åtgärden innebär mindre tillbyggnad av befintlig byggnad och ändring samt höjning av tak från sadeltak till pulpettak.

Sökande har gett in foton på placering för sökt tillbyggnad i förhållande till huvudbyggnad och omgivande mark.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-05-30 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Byggnaden är placerad på en höjd med en nivåskillnad på ca 14 meter till sjövattnivån och ett horisontellt avstånd av ca 50 meter och branten är bevuxen med träd mellan byggnaden och sjön.
- Det finns ingen tydlig avgränsning för tomtplats men upplevs vara ianspråktaget i anslutning till huvudbyggnaden.

Förutsättningar

Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd 100 m från Stora Fjällsjön.

Beslut om förhandsbesked med strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus har 2013-10-23 lämnats av Samhällsbyggnadsnämnden med redovisad tomtplats som får tas i anspråk.

Bygglov har därefter inte sökts för åtgärden och ett tillsynsärende enligt Plan- och bygglagen kommer att upprättas och hanteras i annat ärende.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella marken kring huvudbyggnaden är etablerad tomtmark.

Åtgärden ligger inom tomtmark som får tas i anspråk enligt tidigare beslut om strandskyddsdispens från 2013.

Utformningen av byggnaden bedöms inte få någon påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet.

Med upprättat tillsynsärende där inte bygglov är sökt för åtgärden görs bedömningen att bygglov med stor sannolikhet kan beviljas i efterhand för fritidshus och att beslut om strandskyddsdispens ändå kan hanteras i detta skede.

Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärden bedöms inte påverka växt- eller djurlivet i området.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av den tänkta 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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Markerat område kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon) enligt tidigare beslut. Se bilaga 2.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 10 694 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat

Handlingar som tillhör beslutet

| <u>Benämning</u> | <u>Ankomststämplad</u> |
|------------------|------------------------|
| Situationsplan | 2021-03-29 |
| Fotografi | 2021-03-29 |
| Fotografi | 2021-03-29 |
| Fotografi | 2021-03-29 |
| Ansökan | 2019-02-14 |

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 om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – situationsplan, enligt tidigare beslut

Bilaga 3 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef bygglovsenheten

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-07-13