

Datum: 2022-06-29
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2022.245 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av enbostadshus VÄSSENBO 1:20 (BERGABOVÄGEN 11) 2019-0092

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-02-11 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten VÄSSENBO 1:20 (BERGABOVÄGEN 11).

Fastighetens areal är 10 360m² med ett befintligt bostadshus. Ungefär halva fastigheten berörs av strandskydd. Byggnaden får en byggnadsarea på ca 100m². För åtgärden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas i separat ärende.

Sökandes skäl för ansökan är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden av befintlig bebyggelse.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176600.4095780172&y=6415770.642665818&z=9&l=22>

Förutsättningar

Den aktuella tomtplatsen ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av strandskydd 200 m från sjön Sävelången. Avståndet från bostadshus till vattnet, blir ca 150 meter, med en höjdskillnad av ca 25 meter. Fastigheten utgörs av bebyggd småhusenhet med etablerad tomtmark och tänkt åtgärd är väl avskild till vattnet med ett antal fastigheter som är bebyggda med byggnader och av en mindre väg, Burmavägen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärden bedöms inte påverka växt- eller djurlivet i området. Allmänhetens tillgång till strandområdet förändras inte av den tänkta åtgärden.

Byggnaden har i detta fall placerats inom ett område som är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom befintlig bebyggelse. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt-och djurliv bedöms inte förändras.

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

-

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p.2 miljöbalken (MB).

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att åtgärden är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom bebyggelse och genom en väg.

Som tomtplats enligt strandskyddsbestämmelserna får hela den del av fastigheten som omfattas av strandskyddat område tas i anspråk.

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	2022-02-08
Fasadritning	2020-05-15
Planritning	2020-05-15
Fasadritning	2020-05-15
Fasadritning	2020-05-15
Ansökan	2019-02-11

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.

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

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglövsenheten

Patrik Mårtensson
Bygglövshandläggare