

Datum: 2018-09-04
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2018.156 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bokö 1:13. Strandskyddsdispens för komplementbyggnader (2018-0402)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för två komplementbyggnader på fastigheten Bokö 1:13.

En ersättningsbyggnad för tidigare utedass och förråd har redan uppförts på fastigheten. Ett tillsynsärende för den aktuella byggnaden har behandlats av miljöskyddskontoret, varpå det kunde konstateras att den nya byggnaden saknade strandskyddsdispens. Ansökan för strandskyddsdispens har tidigare sökts för åtgärden, men Länsstyrelsen upphävde beslutet om strandskyddsdispens i beslut 2018-01-22, dnr 526-40801-2017, då en av de aktuella byggnaderna låg utanför den tomtplats som hade beslutats av samhällsbyggnadsnämnden i det förra beslutet om strandskyddsdispens, och därför inte kunde medges dispens. De sökande motsätter sig den tomtplats som samhällsbyggnadskontoret beslutade i strandskyddsbeslutet daterat 2017-11-20. De söker nu strandskyddsdispens på nytt för att pröva den utbredningen av tomtplatsen som de anser föreligger på fastigheten.

De två komplementbyggnaderna avser dels en byggnad om ca 12 m² (1) innehållande wc samt förråd, samt en byggnad på ca 14 m² (2) innehållande förråd. Wc- och förrådsbyggnaden (1) ska enligt sökanden ses som en ersättningsbyggnad för den dass- och förrådsbyggnad som stått på platsen tidigare. Den byggnaden var en ca 6 m² stor träbyggnad. Byggnaden hade ett fönster åt öster och två dörrar åt söder. Byggnaden stod på uppstaplade stenblock samt lecablock. Byggnaden var i dåligt skick, men användes som dass och förråd utan uppehåll fram till att ersättningsbyggnaden uppfördes. Fritidshuset på fastigheten har endast haft detta utedass uteslutande sedan det uppfördes år 1947, inga alternativ till toalettbesök finns inuti eller omkring det befintliga fritidshuset.

Fastighetens storlek är 3 056 m². Avståndet från wc-byggnaden (1) till vattnet, Mjörn, blir ca 6 meter. Avståndet från förrådsbyggnaden (2) till vattnet blir ca 20 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter. En fastighetsreglering har genomförts av Lantmäteriet år 2017, där fastigheten fick en något förändrad, utökad, fastighetsyta.

Fastigheten är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 1995 för Alingsås kommun har området betecknats *R7 – Område med stort naturvärde (Riksintresse naturvård)*.

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 att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Bedömning

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2. Lag (2009:532).

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Det aktuella fritidshuset och dassbyggnaden byggdes år 1947. Båda byggnaderna har använts kontinuerligt sedan de uppfördes. Dassbyggnaden var, innan den revs, i dåligt skick men användes som dass fram till rivningen. Då byggnaden var i bruk fram till rivningen bedöms den aktuella hemfridszonen ha sträckt sig mellan fritidshuset och dasset samt även till viss del runt dassbyggnaden. Dasset var de boende i fritidshusets enda möjlighet till toalettbesök vid vistelse i fritidshuset, vilket styrker påståendet att byggnaden faktiskt använts fram till rivningen.

Fritidshuset samt dassbyggnaden bedöms inte olovligt uppförda, då de har funnits på platsen sedan innan strandskyddreglerna infördes. De sökande har uppgett att byggnaderna har använts kontinuerligt sedan uppförandet. Samhällsbyggnadskontoret har inte funnit skäl att tvivla på detta. Den tomplats som presenterats av de sökande bedöms därför rimlig utifrån hur den aktuella platsen ser ut. Den ansökta wc- och förrådsbyggnaden (1) på ca 12 m² bedöms därför ligga inom befintlig hemfridszon.

Att ersätta dassbyggnaden med en något större wc-byggnad bedöms skäligt då den nya byggnaden innehåller samma funktion som den gamla, samt att storleken och standarden på en normal yta för wc har förändrats (utökats) under de drygt 70 år som gått sedan den tidigare byggnaden uppfördes. Den upplevda hemfridszonen för en dassbyggnad sträcker sig utanför det mått som själva byggnaden upptar på marken, vilket gör att den moderna, större, byggnaden på platsen inte medför ett mer än marginellt större privatiserat område. Området intill den tidigare dassbyggnaden redan var avhållet för allmänheten.

Att även fortsatt kunna ha en toalettmöjlighet bedöms vara en väl motiverad rättighet för de boende på fastigheten. Den aktuella åtgärden bedöms vara av betydligt större intresse för de enskilda fastighetsägarna, än vad allmänheten har som intresse att vistas i det aktuella området direkt intill wc-byggnaden (1). I en avvägning mellan de enskildas och allmänhetens intresse i det aktuella fallet bedöms de enskildas intresse väga tyngre än allmänhetens intresse.

Den sökta förrådsbyggnaden (2) på 14 m² bedöms placerad inom befintlig hemfridszon för fritidshuset. Den aktuella byggnadens (2) placering har sedan tidigare godkänts av Länsstyrelsen i beslut 2018-01-22, dnr 526-40801-2017.

De ansökta byggnaderna bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet i området.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnader på fastigheten Bokö 1:13.

Den sökandes redovisning av tomtplatsen godtas, se bilaga *Tomtplatskarta*.

Villkor

WC- och förrådsbyggnaden (1) får ej utformas med fönster i fasaden åt väster eller norr. Förrådsbyggnaden (2) får ej utformas med fönster i fasaden åt söder eller väster.

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 startbesked utfärdats.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens	2018-06-04
Bilder på den tidigare dassbyggnaden (1), 3 st	2018-06-04
Förrättningskarta, Lantmäteriet, Akt 1489-1650	2018-06-04
Tomtplatskarta	2018-08-31
Skrivelse, Bilaga till ansökan om strandskyddsdispens	2018-08-31
Ritningar, komplementbyggnad (1)	2018-08-31
Ritningar, komplementbyggnad (2)	2018-08-31

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt