

Datum: 2019-05-28
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2019.273 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Ödenäs 1:39 Strandskyddsdispens (2018-0294)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus samt altan, uppförande av ny friggebod, dispens för befintlig friggebod och utökning av hemfridszon att inkludera befintlig stig. Sökandes skäl för ansökan är att de vill göra en tillbyggnad på befintligt bostadshus med allrum och badrum samt altan och att de vill öka sin hemfridszon att inkludera en stig som korsar deras fastighet (bilaga 1). Fastigheten är en större bostadsfastighet om 129991,0 m². På platsen finns ett enbostadshus, en ladugård och två mindre uthus samt en friggebod som är uppförd utan strandskyddsdispens.

Förhållandena på platsen

Byggnadsplatsen är inom strandskyddsområde för sjön Ören, i sydvästra delen av kommunen. För platsen gäller utökat strandskyddsområde till 300 meter (bilaga 2). Länsstyrelsen har bedömt att sjön Ören med strandområden, till följd av dess storlek, naturvärden och stora betydelse för närrecreation och annat rörligt friluftsliv, behöver ha ett utvidgat strandskydd till 300 meter för att strandskyddets syften ska säkerställas. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Alingsås översiktsplan 2018, anger för området: Sammanhängande område med värdefull natur samt Riksintresse för friluftsliv. Den aktuella platsen har vid platsbesök med kommunekolog inte bedömts utgöras av några särskilda naturvärden.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Tillbyggnad av enbostadshus samt altan och ny friggebod:

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser *redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. Tillbyggnaden av befintligt bostadshus med altan avses uppföras enligt ritningar (bilaga 5). Tillbyggnaden av bostadshuset sker på den norra fasaden, inom etablerad tomtplats som utgörs av trädgård. Åtgärden bedöms inte utöka hemfridszonen mer än obetydligt och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens (bilaga 1).

Fri passage lämnas mellan enbostadshuset, samt friggeboden och stranden med ca 20-30 meter avskild av stengärdsgården. De ansökta åtgärderna bedöms inte strida mot riksintresset för friluftslivet, då de placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Då platsen inte bedöms innehålla några särskilda naturvärden och då allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområden tillgodoses, strider dispensen inte mot strandskyddets syften. Strandskyddsdispens kan därför beviljas. Samhällsbyggnadskontoret bedömer dock att en förutsättning för dispens är att ett antal villkor ställs enligt nedan.

Fastigheten är en större bostadsfastighet om 129991,0 m² och endast en del av fastigheten får därför tas i anspråk som tomt ca 3200 kvm (bilaga 3 där tomtplatsavgränsningens utbredning är inritad).

Befintlig friggebod:

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om *en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. Sökanden har beskrivit att friggeboden är uppförd på en plats som redan tidigare tagits i anspråk genom att det på platsen funnits en äldre stengrund. Det är stor skillnad mellan en friggebod och en stengrund, i fråga om privatiserande effekt. Utifrån detta och utifrån iakttagelser vid platsbesök konstateras att den redan uppförda friggeboden har en avhållande effekt för allmänheten från att vistas i området i större utstäckning än den äldre husgrunden utgjort. I handläggningen har granskning gjorts av flygfoton, aktuell byggnad tillkom efter år 2002, dessförinnan fanns på platsen ingen byggnad. Enligt rättspraxis (MÖD M 7831-11) är en grund ingen byggnad och kan inte anses vara ianspråktagen i den mening som avses i 7 kap. 18c § första stycket 1 miljöbalken.

Samhällsbyggnadskontoret anser därför att platsen inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det finns skäl för strandskyddsdispens. Dispens kan heller inte ges med tillämpning av något av de andra särskilda skälen. Ett uppförande av byggnaden på denna plats är inte förenlig med strandskyddets syften. Ansökan om strandskyddsdispens föreslås därför avslås.

Befintlig stig:

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om *en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. Sökanden har beskrivit att de anser att stigen ingår i deras hävdade tomtplats och att de önskar att inte främmande människor korsar deras tomt. Sökande har också uppgett att stigen används av kringboende som är ute och promenerar i området och scouter och historiskt som skolväg. Eftersom stigen funnits i många år enligt flygfoton (bilaga 4) och under lång tid använts som hävdad stig för allmänheten finner via inga särskilda skäl för att bevilja en större tomtplatsavgränsning då det skulle motverka strandskyddet syfte, riksintresset för friluftsliv och inskränka den allmänrättsliga tillgången till området.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt i ärendet

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av befintligt bostadshus med altan samt nybyggnad av friggebod på fastigheten Ödenäs 1:39, vid sjön Ören i enlighet med situationsplan/karta, bilaga 3. Dispens ges med stöd av 7 kap 18 c § p 5 miljöbalken (MB).

- Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad situationsplan/karta, enligt bilaga 3.

Villkor för beslutet:

- Tomtgränsen ska markeras med staket mellan ladugården och stengårdsgården enligt situationsplan/karta, bilaga 3.
- Tillbyggnaden av bostadshuset sker enligt ritningar, bilaga 5

- Friggebod får inte placeras närmare tomtplatsavgränsningen än vad som är angett i situationsplanen, bilaga 3.
- Friggeboden får inte förses med entré, veranda eller större fönsteröppningar mot det håll som vetter mot stranden eller mot stigen, än vad som angetts i ritningarna, bilaga 7.
- Stengärdsgården ska bevaras, bilaga 3.
- Träden som ligger mellan tomtplatsavgränsningens norra del och strandlinjen ska bevaras.

2. Ansökan om strandskyddsdispens för befintlig friggebod på fastigheten Ödenäs 1:39 avslås. Platsen kan inte anses vara ianspråktagen i den mening som avses i 7 kap. 18c § första stycket 1 miljöbalken. Dispens kan heller inte ges med tillämpning av något av de andra särskilda skälen. Ett uppförande av byggnaden på denna plats är inte förenlig med strandskyddets syften.

Ärendet av den befintliga friggeboden är överlämnat till Miljöskyddskontoret för tillsyn.

3. Ansökan om strandskyddsdispens för tomtplatsavgränsning som inkluderar befintlig, allmän stig på fastigheten Ödenäs 1:39 avslås. Samhällsbyggnadsnämnden finner inga särskilda skäl för att privatisera den allmänna stigen eller bevilja en större tomtplatsavgränsning.

4. Avgiften för denna ansökan är 10'465 kronor.

Upplysningar

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Hur man överklagar:

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

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.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. 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).

Bilagor:

1. Flygfoto över fastigheten med stig.
2. Förordnande om utvidgat strandskydd i Alingsås kommun 2016.
3. Situationsplan/karta med tomtplatsavgränsning och villkor.
4. Flygfoto från 1964 med stig synlig.
5. Ritningar på tillbyggnad och altan, 4 st.
6. Ritning bostadshus befintligt, 1 st.
7. Ritningar på friggebod.

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

Tf. Bygglövschef
Tobias Andersson

Bygglövhandläggare/Bebyggelseantikvarie
Josephine Bruhn

Datum: 2019-05-28
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2019.273 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden