

Datum: 2020-03-30  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktr:   
Diariernr: 2020.202 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnader HOLMÄNGEN 1:32 (HOLMÄNGSVÄGEN 125) 2019-649**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för ett fritidshus med två tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Holmängen 1:32.

Fritidshuset är tänkt att uppföras med en storlek på ca 50 m<sup>2</sup>. Två komplementbyggnader är även tänkt att byggas, ett "Attefallshus" samt en "Friggebod". På fastigheten finns i nuläget ett äldre fritidshus med två små tillhörande komplementbyggnader. Dessa byggnader är tänkta att rivas.

Det nya fritidshuset är tänkt att placeras direkt väster om det gamla fritidshusets placering. Den nya "friggeboden" är tänkt att placeras där de gamla komplementbyggnaderna står, norr om fritidshuset. Det nya "Attefallshuset" placeras där det gamla fritidshuset står. De tre byggnaderna kommer att uppföras i nära anknytning till varandra. Sedan tidigare finns en stig som går från Holmängsvägen och fram till det befintliga fritidshuset, i samband med byggnationen av det nya fritidshuset är stigen tänkt att anordnas så att den kan fungera som infartsväg till det nya fritidshuset.

Fastighetens storlek är 2 476 m<sup>2</sup>. Avståndet från byggnaderna till vattnet, sjön Anten, blir ca 20 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Området regleras av områdesbestämmelser ("OB 7 - Områdesbestämmelser för Saxebo – Porten") från år 1992. De aktuella områdesbestämmelserna reglerar att största tillåtna bruttoarea är 50 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad. Komplementbyggnaderna berörs inte av områdesbestämmelserna då de uppförs som ett så kallat "Attefallshus" samt en "Friggebod".

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

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. På fastigheten ligger sedan tidigare ett fritidshus med två tillhörande komplementbyggnader. Den tillhörande tomtplatsen bedöms i nuläget begränsad i storlek, då den inte sedan tidigare är tydligt definierad. De tänkta byggnaderna är dock placerade nära varandra och bedöms inrymmas inom befintlig tomtplats för fritidshuset. Byggnaderna är förhållandevis små och bedöms inte skapa en hemfridszon som sträcker sig utanför befintlig tomtplats.

Den befintliga stig som sedan tidigare sträcker sig fram till fritidshuset är av enkel karaktär. Den kommande infartsvägen måste därför utföras så att även den är av enkel karaktär, och inte avhåller allmänheten från området runt vägen. Detta villkoras därför i detta beslut.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Tomten bedöms inte besitta några särskilda värden för djur- eller växtlivet, då platsen sedan länge utgör tomt tillhörande det befintliga fritidshuset.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuell

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med två tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Holmängen 1:32.

Den yta som är markerad på tillhörande handling "Tomtplatsavgränsning" får tas i anspråk som tomtplats.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor. Faktura sänds separat.

### **Villkor**

Infartsvägen till det nya fritidshuset ska utformas så att den inte verkar avhållande för allmänheten, den får inte heller utföras så att den väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Vägen ska utformas så att den är av enkel karaktär och inte upplevs privatiserande. Vägen får inte asfalteras eller avgränsas med staket/plank/häck eller liknande.

### **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.

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

För de tänkta byggnaderna krävs även bygglov och anmälan utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

**Handlingar som tillhör beslutet**

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-09-26
Situationsplan	2020-03-17
Tomtplatsavgränsning	2020-03-20

**Beslutet ska skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv

Amir Azizian  
Bygglövschef

Martin Frank Cederbom  
Bygglövshandläggare