

Datum: 2021-09-27
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2021.446 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus VÄSTERBODARNA 1:374 (MUNTERS VÄG 22) 2021-575

Ärendebeskrivning VÄSTERBODARNA 1:374 (MUNTERS VÄG 22)

Ärendet

Ansökan inkom 2021-06-28 och avser Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, förlängning av befintlig skyddsmur och uppförande av L-stödmur på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:374 (MUNTERS VÄG 22).

Tillbyggnaden är planerad att utformas med en byggnadsarea på 15,21 kvm och ska uppföras som en förlängning av befintligt fritidshus i norrläge.

Befintlig skyddsmur mot väst ska förlängas mot norr enligt redovisning på nybyggnadskarta, 7 meter "sned" in mot huset och 4 meter parallell med fastighetsgräns mot norr, avstånd till fastighetsgräns mot norr ca 4 meter; marken kommer att fyllas ut i samband med förlängning av den befintliga muren.

Bakom befintliga huset och tillbyggnadsdelen planeras byggas en L-stödmur längs med vägen, 14 meter lång för att "stabilisera mot vägbanken"; i nuläge är höjdskillnaden mellan huset och vägen ca 1 meter, muren kommer att sticka upp ca 0,4 meter ovan nuvarande vägbana.

Sökanden har uppgett att:

" avsikten med tillbyggnaden är att möjliggöra för mina barn och barnbarn att komma på besök oftare. Det blir en förlängning av byggnaden med knappt 4 meter för att tillskapa ett sovrum.

Ansökan omfattar också en förlängning av den skyddsmur som finns mot årligt återkommande höga vattennivåer.

Förlängningen kommer att ha samma höjd som nuvarande mur.

Bakom huset, mot vägen, ansöks också om en mur (L-stöd) för att stabilisera mot vägbanken. Idag är höjdskillnaden ca 1 meter mellan huset och vägen med sand som material. Denna hålls nödortfött på plats av en gammal häck som ska tas bort och ersättas med en ny häck av alunbok. Muren kommer att sticka upp ca 0,4 meter ovan nuvarande vägbana. Häcken placeras mellan L-stöd och vägbana."

Förhållandena på platsen

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser men inom värdefull kulturmiljö dock har byggnaden ej kulturhistoriskt värde.

På angränsande fastighet, Västerbodarna 1:30, finns det fasta registrerade fornlämningar, två fyndplatser ca 30 meter, respektive 20 meter avstånd från fastighetsgräns mot norr och två stenkrets/ stenrad ca 4,5 respektive 17 meter avstånd från fastighetsgräns mot syd.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utökat till 300 meter vid sjön Mjörn. Enligt översiktsplan för Alingsås kommun antagen av Kommunfullmäktige den 31 okt 2018, § 182 ligger fastigheten utanför område för riksintresse för naturvård och friluftsliv men inom sammanhängande område med värdefull natur.

För fastigheten finns ett tidigare registrerat bygglov och strandskyddsdispens för att riva befintlig kallstenmur, fylla ut marken och uppföra en ny stödmur mot väst, diarienummer LOV 2007-000151, § BN 101/ 2007-04-17; hela fastigheten fick tas i anspråk som tomtplats med förbehållet att åtgärder inte får vidtas som innebär intrång på fornlämningsområde.

I dagsläget, efter en fastighetsreglering, 1489–201866 20200120, har fastighetens areal utökas till 736 kvm, del av fastighet mot norr och utstickande spets mot väst *ingår inte i tidigare beslutad tomtplatsavgränsning, bilaga 2.*

Yttranden

En bedömning av ärendet hade skickats till sökande den 2021-08-31 som har informerats om att strandskydd inte kan beviljas.

Sökanden har den 2021-09-08 inkommit med yttrande, bilaga 3.

Bedömning

Det finns sex särskilda skäl som är giltiga för dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18§ c Miljöbalken.

De skäl som sökanden åberopar är:

1-området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften, "hela fastigheten utgör tomtplatsavgränsning på grund av sin vinga stirlek"

3-anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området

4-ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet, utvidgningen kan inte ske utanför området

Förlängning av befintlig skyddsmur, den största delen av planerad tillbyggnad, och norra delen av L-stödmuren/ delen bakom tillbyggnaden *placeras inom del av fastighet som inte är ianspråktagen enligt tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.*

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att strandskyddsdispens inte kan beviljas eftersom det inte finns särskilda skäl enligt 7 kap 18§ c Miljöbalken.

De särskilda skäl som åberopas av sökanden kan inte användas här för dispens.

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.

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).

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen avslår ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, förlängning av befintlig skyddsmur och uppförande av L-stödmur eftersom det inte finns särskilda skäl enligt 7 kap 18§ c Miljöbalken.

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Nybyggnadskarta, rev

Fasad-, plan- och sektionsritningar, bef

Ankomststämplad

2021-09-09

2021-09-08

Fasad-, plan- och sektioneritningar, bliv 2021-09-08
Ansökan 2021-06-28

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Anna-Catalina Sidea
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-10-05