

Datum: 2021-09-21
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2021.437 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av garage HJÄLMARED 1:93 (HJÄLMAREDS ALLÉ 4) (2021-657)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-08-11 och avser Strandskyddsdispens nybyggnad av garage på fastigheten HJÄLMARED 1:93 (HJÄLMAREDS ALLÉ 4).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182520.76740717073&y=6419645.0736229485&z=9&l=222>

Komplementbyggnad är tänkt att bli 80 kvm. Fastighetens areal är 1 327 kvm. Avståndet mellan byggnaden och närmaste fastighetsgräns (den södra) är ca 4,5 m. Från byggnaden till stranden är det ca 170 meter.

Sökande anger att garaget uppförs fastighetens sydöstra del. Tillträdet till stranden begränsas inte av att byggnaden placeras enligt situationsplan.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2021-09-06 och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på fastigheten är tomt under iordningsställande. På platsen finns en gjuten platta som gjorts i samband med tidigare lov. Bebyggelse består idag av en huvudbyggnad placerad på fastighetens västra del.

Vägen fram till fastigheten är Hjälmares allé.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger vid sjön Färgen inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

För fastigheten finns tidigare registrerade dispenser. SBN § 232 2008.0971 och SBN § 87 Dnr 2016.033, 2016-05-16 I båda besluten fastställs att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom fastigheten som fastställts som hemfridszon.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avskild från stranden genom annan bebyggelse och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

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

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinje. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-08-11
Situationsplan	2021-08-20
Fasad- och sektionsritning	2021-08-20

Upplysningar

Besluten 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 strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

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

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-10-05