

Datum: 2022-01-18  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktr:   
Diariernr: 2022.032 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens för nybyggnad av 2 st. enbostadshus och 2 st. komplementbyggnader SJÖBO 1:44 (LILLBACKEVÄGEN 19) (2021-926)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-11-09 och avser strandskyddsdispens för 2 st. enbostadshus och 2 st. komplementbyggnader på fastigheten SJÖBO 1:44 (LILLBACKEVÄGEN 19).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177981.23074468056&y=6437447.600282785&z=9&l=222>

De ansökan gäller är nybyggnad av ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Den befintliga byggnaden som idag inrymmer ett garage är tänkt att byggas om till ett enbostadshus. Därför gäller dispensen även denna byggnad.

Avståndet från byggnaderna och till stranden är mellan 130–170 meter.

Sökande skriver i ansökan bl.a.: Området är en del av nuvarande tomt till Lillbackevägen 17 och 19. Ett flertal villor med tomter mellan aktuellt område och stranden. Dessutom järnväg däremellan. Ingen känslig natur. Ytan består av klippt gräsmatta, grusad gårdsplan samt en del trädbevuxen yta.

Som särskilda skäl har man har angett: 1 att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och 2 att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

### **Förutsättningar**

Platsen ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser.

Platsen ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Platsen ligger vid sjön Anten inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

Platsen ligger inom Riksintressen för naturvård (Risveden), friluftsliv (Risvedenområdet) och kulturmiljövård (Antens västra strand).

I ett tidigare ärende (dnr 1997-24) där man erhöll dispens för garaget bedömdes endast att skälen för dispens uppfylldes. Ingen tomtplatsavgränsning beslutades.

Handläggaren har gjort syn på plats och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på platsen är på den östra delen etablerad tomt med byggnader och gräsmattor. Mellan dessa byggnader och garaget är det en grusad yta och gräsmatta. På platsen där de nya byggnaderna är tänkta att placeras är naturmark med träd och rester av röjd sly. Vi platsbesöket upptäcktes inga skyddsvärda biotoper.

Vägen fram till fastigheten är Lillbackevägen.

### **Bedömning**

Platsen där de nya byggnaderna är inte ianspråktagna ut och därför kan inte det första skälet koma ifråga.

Järnvägen som går mellan fastigheten och stranden är en museijärnväg. Trafiken på den sker nästan uteslutande sommartid och då endast begränsad omfattning och bedöms därmed inte ha någon egentlig inverkan på människors möjlighet att röra sig till stranden.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger.

Platsen för de tänkta byggnaderna är genom en bebyggelse och dessas tomtplatser väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Strandskyddets syften bedöms inte motverkas med åtgärden.

Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Utifrån bedömning vid platsbesök bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att natur- och kulturvärden på platsen inte kommer till nämnvärd skada.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken).

### **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) grävningarna 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**

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av 2 st enbostadshus och 2 st komplementbyggnader på fastigheten Sjöbo 1:44 vid sjön Anten. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen genom en bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal.

### **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	2021-11-09
Karta	2021-11-09

### **Upplysningar**

Besluten om strandskyddsdispens och bygglov 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*".

Bilaga 1 – Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

**Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen  
Enhetschef bygglov

Henrik Wüst  
Bygglovshandläggare