

Datum: 2022-02-22  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktnr:  
Diariernr: 2022.071 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens Nybyggnad av enbostadshus INGARED 4:101 (2021-1006)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2021-12-07 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten INGARED 4:101.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176487.5664038532&y=6416138.151268989&z=9&l=222>

### **Förutsättningar**

Fastighetens storlek är 1 564 m<sup>2</sup>. Avståndet från de tänkta åtgärderna till vattnet, Sävelången, blir ca 120 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden. Området består i nuläget av glest bevuxen skogsmark/naturmark. Bostadshuset är tänkt att anslutas till kommunal anläggning för vatten och avlopp.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, samt ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Strandskyddsdispens för en likvärdig åtgärd på den aktuella platsen har utfärdats av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-18 (SBN § 208, godkänd av Länsstyrelsen 2019-11-29). Den aktuella byggnationen hade dock inte påbörjats när strandskyddsdispensen löpte ut efter två år, vilket medför att ny dispens nu behöver sökas.

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

Som särskilda skäl har man har angett: 2 att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platserna för de ansökta byggnaderna bedöms vara avskilda från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande hemfridszoner väster om de tänkta byggnadsplatserna, samt avskilt från vattnet av större järnväg (västra stambanan) norr om de tänkta byggplatserna. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

### **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, tomplatsavgränsning 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 enbostadshus på fastigheten Ingared 4:101 vid sjön Sävelången. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen genom järnväg och bebyggelse och 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.

### **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*".

### **Handlingar som tillhör beslutet**

| <u>Benämning</u> | <u>Ankomststämplad</u> |
|------------------|------------------------|
| Ansökan          | 2022-12-07             |
| Situationsplan   | 2022-12-07             |

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen  
Enhetschef bygglov

Henrik Wüst  
Bygglovshandläggare