

Datum: 2022-03-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.109 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av förråd och ändring av gäststuga VÄSTERBODARNA 1:482 (SVINGELS VÄG 12) (2022-21)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad samt utvändig ändring av befintlig komplementbyggnad på fastigheten Västerbodarna 1:482.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177608.7340890279&y=6419015.12248436&z=9&l=222>

Nybyggnaden av komplementbyggnad avser en förrådsbyggnad på ca 16 m² som uppförs på fastighetens norra del, delvis på samma plats där det finns en befintlig förrådsbyggnad som är tänkt att tas bort.

Den utvändiga ändringen avser flytt av en yttervägg ca 1 meter inåt tomten (österut) på den befintliga gäststuga som ligger i fastighetens nordvästra hörn. I samband med flytten av väggen kommer de fönster och dörrar som finns i det aktuella väggpartiet få en annan utformning. I samband med detta kommer även kommunalt avlopp anslutas till byggnaden, byggnaden är dock även fortsättningsvis avsedd att användas som gäststuga.

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 dispensskäl 1, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastighetens storlek är 1 599 m². Avståndet från åtgårderna till vattnet, sjön Mjörn, är ca 15 respektive 35 meter. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med inventerade höga naturvärden, inom ett område med lövskogsinventering, inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom en värdefull kulturmiljö, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom riksintresse för naturvård (område "Anten - Mjörn").

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet finns en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger föreslagen plats inom område R3, vilket innebär: Område med stort kultur- och rekreationsvärde. Ingen ny bebyggelse.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Komplementbyggnaden, förrådet, placeras inom befintlig tomtplats som sedan tidigare är ianspråktagen och beslutad.

Ändringen av befintlig gäststuga bedöms inte påverka allmänhetens upplevda eller fysiska tillgång till området. Ändringarna av fasaden sker in mot befintlig tomtplats.

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för naturvård eller övriga naturvärden negativt, då åtgärderna utförs inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Åtgärderna är inte heller av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. De för åtgärderna aktuella platserna bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark.

Den fördjupade översiktsplanen rekommenderar att det inte ska tillkomma någon ny bebyggelse i det aktuella området. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör dock tolkningen att detta inte berör komplementbyggnader, utan enbart nyetablering av bostäder och/eller verksamheter.

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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad och utvändig ändring av komplementbyggnad på fastigheten Västerbodarna 1:482.

Hela fastigheten Västerbodarna 1:482 får tas i anspråk som tomtplats.
Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och/eller startbesked utfärdats.

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

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2022-01-12
Situationsplan	2022-01-12
Fasadritning, gäststuga	2022-01-12
Plan- och sektionsritning, gäststuga	2022-01-12
Plan-, fasad- och sektionsritning, förråd	2022-01-12

Beslutet ska skickas till
Sökanden, Länsstyrelsen.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-04-03