

Datum: 2022-05-20
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2022.191 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av friggebodar LOVIK 3:1 (VIKARYDSVÄGEN 67) (2021-831)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-10-06 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av friggebodar på fastigheten LOVIK 3:1 (VIKARYDSVÄGEN 67).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=175487.31615089282&y=6424341.358408002&z=9&l=222>

De aktuella byggnaderna står på plats idag och dispensens söks för bebyggelsen efterhand.

Den ena komplementbyggnaden, fortsättningsvis kallad friggebod nr 1, , är placerad 14 meter från huvudbyggnaden och ca 20 meter från stranden. Den är ca 10 kvm och har ett trädäck på den södra sidan, sidan mot stranden. Byggnaden uppfördes enligt sökande på 1980-talet.

Den andra komplementbyggnaden, fortsättningsvis kallad friggebod nr 2, är placerad 6 meter från huvudbyggnaden och 38 meter från stranden. Den är ca 10 kvm. Byggnaden uppfördes enligt sökande 2006.

Som särskilda skäl har sökande angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Nuvarande markanvändning på platsen är för arrendetomten etablerad trädgård närmast huvudbyggnaden. I norr avgränsas platsen av berg. Övrig del av arrendetomten består av mark bevuxen med mestadels lövträd, men även några barrträd.

På platsen finns idag en huvudbyggnad som enligt historiska flygfoton uppförts någon gång innan 1975. I övrigt består bebyggelsen av de två friggebodarna samt en lekstuga.

Vägen fram till området är Vikarydsvägen och tomten nås via en stig.

Förutsättningar

Platsen ligger inom områdesbestämmelser 1 för Sandvik.

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

Arrendetomten är en del av sommarstugeområdet Sandvik där en kulturhistorisk byggnadsinventering gjorts och huvudbyggnaden har fått värdet B, högt kulturhistoriskt värde.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser gällande denna arrendetomt. Ingen tomtplatsavgränsning är därför beslutad sedan tidigare.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger för friggebod 2. Den tänkta byggnaden ligger inom den ianspråktagna tomtplatsen.

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

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 inte föreligger för friggebod 1 då den inte bedöms ligga inom ianspråktagen tomtplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att det åberopade särskilda skälet, att området redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör även bedömningen att inget av det övriga särskilda skälet går att tillämpa i det aktuella ärendet.

Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än sökandes intresset att uppföra en byggnad på platsen. Platsen har redan en huvudbyggnad och en komplementbyggnad och det får därmed anses att sökanden inte hindras att använda platsen på det sätt man ursprungligen gjort. En utökning av tomtplatsen kan inte anses motiverad.

Yttrande

Negativ kommunikering, gällande friggebod 1, har skickats till sökande 2022-03-04 med möjlighet att yttra sig på Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2022-05-02 inkommit med ett yttrande, se bilaga. Sökande har därefter inkommit med kompletterande yttrande 2022-05-18, se bilaga.

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) grävningssarbeten 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).

Intresseprövning

Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning där hänsyn även ska tas till enskilda intressen, se 7 kap. 25 § miljöbalken. Enligt bestämmelsen får en inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens ges för friggebod 2 på fastigheten Lovik 3:1 på adressen Vikarydsvägen 67 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga. 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.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är markerad på bifogad karta, se bilaga.
3. Ansökan om strandskyddsdispens avslås för friggebod 1 på fastigheten Lovik 3:1 på adressen Vikarydsvägen 67 vid sjön Mjörn. Platsen har inte tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften utan hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

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.

Åtgärden kräver inte bygglov eller anmälan.

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

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-10-06
Fotografi	2022-05-02
Karta	2021-11-11
Fotomontage	2021-10-06
Karta	2021-10-06

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare