

Datum: 2022-07-08
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2022.259 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Björkekärr 7:2 (Sjölyckevägen 40), Strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad (2022-0413)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-05-18 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten BJÖRKEKÄRR 7:2 (SJÖLYCKEVÄGEN 40).

Åtgärden innebär att en komplementbyggnad i form av ett fritidshus uppförs på gräsytan mellan infartsvägen och skogskanten 8 meter från Sjölyckevägen. Byggnaden är tänkt att bli 45 kvm.

Byggnaden placeras 110 meter från stranden.

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 etablerad trädgård. I norr och väster avgränsas platsen av Sjölyckevägen, i söder av naturmark och i öster av skog. Övriga fastigheten består av skog.

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad som enligt historiska flygfoton uppförts någon gång innan 1975.

Vägen fram till fastigheten är Sjölyckevägen.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177989.18644510733&y=6424569.026029824&z=9&l=222>

Förutsättningar

Platsen ligger inom områdesbestämmelser 16 för Saxebäcken.

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

För fastigheten finns sedan tidigare dispens gällande nybyggnad av komplementbostadshus och garage i ärende 2020–855. Beslut om tomtplatsavgränsning togs i samband med att länsstyrelsen 2021-05-19 i beslut 526-11668-2021 godkände den dispens som kommunen meddelat i ärendet.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den tänkta byggnaden ligger inom den yta som beslutats som tomtplats.

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

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

-

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för komplementbyggnad på fastigheten Björkekärr 7:2 på adressen Sjölyckevägen 40 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.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 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 bygglov om byggnaden ska inredas som bostadshus eller fritidshus. Om åtgärden inreds som komplementbostadshus krävs antingen anmälan eller bygglov. Om åtgärden inreds som gäststuga krävs inte bygglov eller anmälan.

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-05-18
Karta	2022-06-16
Fasad- plan- och sektionsritning	2022-05-18
Tomtplatskarta	2022-05-18

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare