

Datum: 2022-06-27
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.233 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg LÖVEKULLE 1:128 (2022-0302)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg på fastigheten Lövekulle 1:128.

Tillfartsvägen behövs för att kunna ta sig till och från fastigheten Lövekulle 1:129 med bil, byggfordon och motsvarande, för att kunna använda fastigheten till bostadsändamål och för att kunna nyttja den byggrätt som är beslutad i gällande detaljplan för fastigheten.

Avståndet från tillfartsvägen till vattnet, sjön Mjörn, blir som närmast ca 110 meter. Strandskyddet för sjön Mjörn är 300 meter.

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 nr 1, dispensskäl nr 3 och dispensskäl nr 6, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, att området behövs för en anläggning som måste ligga vid vattnet samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178414.26323478937&y=6422306.473450624&z=9&l=222>

Förutsättningar

I nuläget finns en befintlig tillfartsväg som går halvvägs mellan fastigheterna Lövekulle 1:209 och Lövekulle 1:129, vägen slutar i nuläget med en vändplats och därefter finns endast en gångstig för att ta sig upp till det befintliga fritidshuset på Lövekulle 1:129.

Det aktuella området, med fastigheterna Lövekulle 1:128 och 1:129, berörs av två detaljplaner. Lövekulle 1:128 berörs av detaljplan DP 81, "Detaljplan för Alingsås, Skår", antagen 2000-06-13. Lövekulle 1:129 berörs av detaljplan DP 198, "Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Skårsvägen", antagen 2016-05-25.

I detaljplan DP 81 från år 2000 så finns det en byggrätt på fastigheten 1:129 som avser ett bostadshus i ett plan, med en bestämd storlek motsvarande det fritidshus som uppfördes på platsen på 1960-talet och funnits där sedan dess. I detaljplanen har man ritat ut den tillfartsväg på fastigheten 1:128 som avses tjäna bostadshuset på 1:129. Tillfartsvägen ligger dock inom Allmän platsmark: Natur, vilket medför att strandskyddet inte är upphävs i området för vägens sträckning. Av detaljplanen och dess planbeskrivning så framgår det inte närmare hur vägens beskaffenhet är eller är tänkt att vara. Detaljplanen redovisar inte heller någon alternativ tillfartsväg för att ta sig till bostadshuset på Lövekulle 1:129.

I detaljplan DP 198 från år 2016 så är fastigheten Lövekulle 1:129 inkluderad i detaljplanen som en ö, utan att närområdet i övrigt är inkluderat i detaljplanen. På hela fastigheten 1:129 är strandskyddet upphävt och en byggrätt är beslutad enligt detaljplanen för ett bostadshus med en byggnadsarea på maximalt 200 kvm och en byggnadshöjd på maximalt 5 meter. Fastigheten 1:128 är inte inkluderad i detaljplanen och det framgår inte av plankartan eller planbeskrivningen vad avsikten har varit avseende tillfart till fastigheten 1:129.

Handläggaren på Alingsås kommun har besökt den aktuella platsen tillsammans med sökande 2022-06-09. Det aktuella området består i nuläget främst av skogsmark i form av ung blandskog med inslag av några äldre björkar och barrträd. Inga skyddsvärda träd eller andra särskilda naturvärden identifierades vid platsbesöket.

Den befintliga gångstig som går från vändplatsen upp till tomten på Lövekulle 1:129 är sedan länge etablerad och den föreslagna sträckningen av tillfartsvägen motsvarar sträckningen av gångvägen, med några mindre justeringar lokalt på grund av anpassning till terrängen och för att undvika alltför brant lutning på vägen.

Platsen berörs inte av några konstaterade naturvärden eller riksintressen för friluftslivet eller naturvård. Platsen är dock en del av ett större område som enligt Alingsås kommuns översiktsplan är ett sammanhängande område med värdefull natur.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 eller punkt 3 inte föreligger för den aktuella åtgärden. Platsen för tillfartsvägen är inte ianspråktagen på ett sådant sätt som avses i punkt 1 och åtgärden behöver inte för sin funktion ligga vid vattnet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 6 föreligger för den aktuella åtgärden. Åtgärden behövs för att kunna nyttja den byggrätt som har beslutats i detaljplanen, utan en fungerande tillfartsväg bedöms inte fastigheten Lövekulle 1:129 kunna nyttjas på det sätt som avses i detaljplanen. I detaljplanearbetet borde frågan om tillfartsväg ha hanterats, men det framgår varken av plankartan eller planbeskrivningen att man har beaktat möjligheten att ta sig till och från tomten. Vid en ombyggnation eller nybyggnation, som detaljplanen uttryckligen möjliggör, behövs en tillfartsväg för att kunna angöra platsen med nödvändiga byggfordon.

Vid besöket på den aktuella platsen gjorde även handläggaren på Alingsås kommun bedömningen att det inte finns någon annan alternativ lokalisering av vägen som är lämpligare än den föreslagna. Topografin i området är sådan att den omöjliggör en alternativ placering, då tillfartsvägen med en annan sträckning skulle bli alltför brant för att kunna anses vara lämplig. Då fastigheten är helt omgiven av strandskyddat område kommer tillfartsvägen behöva gå inom strandskyddat område oavsett sträckning.

Det enskilda intresset av en ändamålsenlig tillfartsväg för att kunna nyttja den byggrätt som beslutats enligt detaljplanen bedöms vara mycket högt. Utan en fungerande tillfartsväg blir det mycket svårt att kunna använda fastigheten för bostadsändamål och det blir även praktiskt omöjligt att bebygga fastigheten med moderna byggmetoder.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, så länge som tillfartsvägen utformas på ett sådant sätt att den inte avhåller allmänheten från att vistas i området. Detta beslut villkoras därför med att vägen eller dess närområde får inte

förses med skyltar, staket, belysning eller andra anordningar som medför en avhållande effekt för allmänheten.

Platsen bedöms inte besitta några särskilda värden för växt- eller djurlivet i området, den tänkta åtgärden bedöms inte medföra någon påverkan på naturmiljön mer än ytterst lokalt där själva vägen dras.

Det enskilda intresset för den aktuella åtgärden bedöms därmed vara betydligt högre än det allmänna intresset att bevara området intakt. Dispens bedöms därför kunna beviljas enligt dispensskäl nr 6, trots att det aktuella dispensskälet ska tillämpas med stor restriktivitet för enskilda intressen.

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

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av tillfartsväg på fastigheten Lövekulle 1:128.

Den yta som får tas i anspråk för tillfartsväg är den yta som redovisas på situationsplanen som tillhör ansökan.

Åtgärden medför inte att en tomtplats tillskapas eller påverkas. Någon tomtplatsavgränsning redovisas därför inte i ärendet.

Villkor

Tillfartsvägen eller dess närområde får inte förses med skyltar, staket, belysning eller andra anordningar som medför en avhållande effekt för allmänheten.

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.

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	2022-04-11
Situationsplan	2022-06-13

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen.



ALINGSÅS
KOMMUN

Datum: 2022-06-27
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.233 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden