

Datum: 2022-11-18
Handläggare: Ann Hiljanen Linder
Direktr:
Diariernr: 2022.445 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus HÄLLNÄS 1:22 (HÄLLNÄSVÄGEN 92)(LOV 2022-0793)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-10-27 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en ersättningsbyggnad i form av ett enbostadshus på fastigheten HÄLLNÄS 1:22 (HÄLLNÄSVÄGEN 92).

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179133.6827317247&y=6434984.481323038&z=7&l=222,218>

Den aktuella platsen utgörs i nuläget av en sedan tidigare bebyggd fastighet. Det befintliga enbostadshuset har under 2022 brunnit ner. Det nya enbostadshuset uppförs i ett plan och kommer ha samma lokalisering som det gamla, en central placering på fastigheten.

Avståndet från Antens strand upp till fastighetsgränsen är ca 230 meter. Avstånd från fastighetsgräns till den tänkta ersättningsbyggnaden är ca 20 meter. I fastighetsgräns (väster) mot Hällnäsvägen, finns en befintlig gårdsgård.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. Den sökande har angivit i sin ansökan som särskilt skäl, punkt 1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften samt punkt 2. Området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Den sökande framför motivering i ansökan att det tidigare bostadshuset på samma plats brann ner under sommaren 2022. Nytt hus kommer uppföras på samma plats.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten är lokaliserad i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten har en area på 2065 m² och är belägen inom strandskyddsområde för sjön Anten.

Enligt Alingsås kommuns översiktsplan är den aktuella fastigheten belägen helt inom strandskyddat område. Lokaliseringen är inom riksintresse för naturvård samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Från Hällnäsvägen och ner till Anten finns jordbruksmark. Öster om fastigheten finns ett större skogsområde.

Nordväst om fastigheten, på andra sidan Hällnäsvägen, finns ett fornfynd i form av en stenåldersboplats med osäkra mindre fynd.

På fastigheten har det historiskt funnits ett fritidshus som uppfördes 1965 och som under 1987 byggdes till och ändrades om till permanent boende. Bebyggelsen på fastigheten har historiskt varit lika sedan 1987 fram till sommaren 2022, då huvudbyggnaden brann ner.

Bedömning

I det aktuella ärendet åberopas dispensenkäl punkt 1 – ”att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. Skälet åberopas med motivering att det tidigare bostadshuset lokaliserat på samma plats har brunnit ner under sommaren 2022 och att en ersättningsbyggnad avses uppföras på samma plats.

Förvaltningen bedömer att det föreligger särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt MB 7 kap. 18 c §, eftersom det aktuella markområdet redan utgör en tydligt avgränsad ianspråktagen tomtmark, sedan lång tid tillbaka. Platsen är idag bebyggd med befintliga komplementbyggnader och fram till sommaren 2022, även med ett enbostadshus som brunnit ner under sommaren. På den aktuella fastigheten, har det historiskt tillbaka i tiden, funnits bebyggelse sedan 1961, då det första bygglov beviljades för en provisorisk sommarbostad, som sedan, enligt det beviljade bygglov avsågs användas som uthus. 1965 beviljades bygglov för uppförande av ett fritidshus, som under 1987 ändrades om till ett permanent bostadshus. Bostadshuset som brunnit ner under sommaren 2022 har därmed varit lokaliserat i sin helhet på fastigheten sedan 1987 och så även de nu kvarvarande komplementbyggnaderna.

Den aktuella fastigheten har i fastighetsgräns (väster) mot Hällnäsavägen, ett staket i form av en gårdsgård, vilket tydliggör gränsen mot landsvägen (Hällnäsavägen). Den yta som finns mellan huset och gårdsgården ser inte ut att vara ”traditionellt” ianspråktagen trädgård, men samtidigt är den ytan så smal att ingen av allmänheten rimligtvis skulle ge sig in på den delen av fastigheten utan istället gå på landsvägen. I öster begränsas fastigheten av ett större skogsparti. Fastigheten är en mindre bostadsfastighet om 2065 m² och hela fastigheten får tas i anspråk som tomt.

Avståndet från den västra fastighetsgränsen ner till Antens strandkant är ca 230 meter och Hällnäsavägen går mellan den aktuella fastigheten och jordbruksmarken, fram till strandkanten. Ersättningsbyggnaden, som föreslås, bedöms inte medföra någon ytterligare avhållande effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer även att syftet med strandskyddet inte motverkas, eftersom djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövning av strandskyddsdispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet, får enligt bestämmelsen inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Hänsyn tas till att fastigheten som strandskyddsdispensen avser redan tagits i anspråk vilket innebär att åtgärden inte kommer att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Den fria passagen på 25 m närmast strandlinjen kommer inte att påverkas av åtgärden. Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka skyddssyftet och anses således väga tyngre än det intresse som det allmänna kan ha till ifrågavarande mark.

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.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. 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 från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808), MB, beviljas med stöd av 7 kap. 18 b § MB, för nybyggnad av ersättningsbyggnad i form av ett enbostadshus, på fastigheten Hällnäs 1:22 vid sjön Anten,

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att hela tomten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är hela fastigheten Hällnäs 1:22, i enlighet med situationsplan, som ingår i beslutet. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Situationsplan	2022-10-27
Översiktskarta	2022-11-04
Fasadritning	2022-10-27
Sektionsritning	2022-10-27
Planritning	2022-10-27
Fotografier	2022-10-27
Ansökan	2022-10-27

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 påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

Bilagor

Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Bygglovschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare Konsult