

Datum: 2022-11-23  
Handläggare: Josephine Bruhn  
Direktr:   
Diariennr: 2022.458 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus SJÖBO 1:29 (LOV 2022-0681)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser dispens från strandskyddsbestämmelserna angående uppförande av bostadshus och garage samt renovering av befintliga byggnader.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=178066.49495000002&y=6437433.16575&z=9&l=222,218>

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Anten. Strandskyddet för Anten är 300 meter. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom riksintresse avseende kulturmiljövården och friluftslivet.

Fastighetens storlek är 3030 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns en byggnad (hus A på situationsplan) på ca 64 kvm, benämnd sjöbod i tidigare bygglov- och dispensbeslut för närliggande altan (2003-897). Det finns även en bastu (hus B) placerad öster om sjöboden mot stranden på ca 20 kvm och ett utedass. Söder om byggnaderna finns även en byggnad (hus C) på 15 kvm med altan. Avstånd från strandlinjen till befintliga byggnader är ca 5-10 meter, avstånd från strandlinjen till tänkta nya byggnader blir ca 25 meter.

Vid genomgång av fastighetens historik (genom kontroll av tidigare beslut och flygfoton) framkommer det att hus A har uppförts innan år 1975 då strandskyddslagstiftningen, så som den ser ut idag, infördes och för övriga byggnader har uppförts senare utan dispens från strandskyddslagen. Hus B har enligt flygfoton uppförts någon gång mellan 2002 och 2009 (se bilaga).

En anmälan för tillsyn har skickats till miljöskyddskontoret för att utreda åtgärderna.

Fastigheten har tidigare använts som rekreationsyta för besökare till vilohemmet Lillbacken och efterföljande verksamheter på angränsande fastigheten Sjöbo 1:44.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2022-10-21 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Marken utgörs av klippt gräsmatta och ett stängslat område med odlingslådor och en parkeringsplats jämte, ut markerad med skylt.
- Framför detta område mot stranden, ligger en byggnad som är inredd för boendemöjligheter med altan och en mindre byggnad med bastu och här finns även ett utedass.

- I anslutning till bryggan finns ett större trädäck med en badtunna och utemöbler.
- Söder om trädäcket finns en mindre byggnad, likt en "friggebod" altan.
- I södra delen av fastigheten mot angränsande fastighet finns ett stort nät uppsatt.

### **Yttrande**

Sökande har fått möjlighet att yttra sig och har inkommit med ett yttrande den 2022-11-21 (se bilaga).

Sökande framför att syftet bland annat är att utveckla områdets kulturmiljö men det är inget som regleras i strandskyddslagstiftningen.

Övriga punkter som framförs i yttrandet bemöts i bedömningen nedan.

### **Bedömning**

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens kan man enligt 7 kap. 18 c § 1 p miljöbalken beakta om en plats redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Sökanden har framfört att ett bostadshus samt garage ska uppföras på en plats som redan tagits i anspråk genom den befintliga, ca 64 m<sup>2</sup> stora sjöboden. Det är stor skillnad mellan befintlig byggnad och det planerade bostadshuset, både i fråga om användning och storlek. Utifrån detta och utifrån iakttagelser vid platsbesök konstateras att det planerade bostadshuset kommer att avhålla allmänheten från att vistas i området i större utsträckning än den befintliga byggnaden hittills gjort.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. För fastigheten finns igen etablerad hemfridszon eftersom byggnaderna som finns på platsen uppförts dels som sjöbod och de övriga har uppförts utan beslutad dispens. I ärendet gällande trädäck vid befintlig brygga från 2003 finns inget beslut om tomtplats eller omnämnde av byggnaden som bostad. En ändring av en byggnads användningsätt, så som om en sjöbod inreds och används för bostadsändamål är förbjudet då det kan uppstå en privatiserande effekt och en sådan ändring av en byggnad behöver föregås av en dispensprövning. Det finns ingen lagstadgad preskriptionstid för rättelse av åtgärder som genomförts utan strandskyddsdispens.

Att det i en tidigare dispens från 2003 för trädäcket omnämns två byggnader, borde syfta på hus A samt hus C, enligt flygfoton (se bilaga). Som nämnts tidigare finns det ingen dispens för hus C och den finns inte heller inritad i situationsplanen för dispensen för trädäcket. Dispensen i ärendet från 2003 gäller trädäcket som ligger i anslutning till bryggan och inte den altan som finns i anslutning till hus A och B.

De tillkommande byggnaderna som avses uppföras kommer att ta i anspråk mer markyta än de befintliga och kommer på grund av sin storlek och karaktär att medföra en helt annan omgivningspåverkan. Det planeras även ny infart och plats för biluppställning vilket ytterligare kommer påverka upplevelsen av området. Åtgärderna skulle få en privatiserande effekt. Därav gör förvaltningen att skäl nr 1 inte är tillämplig för sökta åtgärder.

Sökande har även anfört skäl nr 2, att området är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Avskiljande exploatering är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel är större vägar, bebyggelse och järnvägar. Med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade järnvägar och mindre byggnader så som sjöbodar. Fastighetens byggnader avgränsar inte sökta byggnader från området närmast stranden.

Området bedöms vara tillgängligt för allmänheten via fastigheten Sjöbo 1:15 norr om tomten och från sjön.

Förvaltningen anser därför att platsen inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det finns skäl för strandskyddsdispens. Dispens kan heller inte ges med tillämpning av något av de andra särskilda skälen. Ansökan om strandskyddsdispens föreslås avslag.

### **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**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

### **Avgift**

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

### **Upplysningar**

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

### **Handlingar som tillhör beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-09-11
Situationsplan	2022-09-11
Illustration nybyggnad	2022-09-11
Yttrande från sökande	2022-11-21
Fotografier från platsbesök	2022-10-21
Flygfoton upprättat av SBF	2022-11-22

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden

Sophia Cohen  
Bygglovschef  
Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-11-27

Josephine Bruhn  
Bygglovshandläggare Sophia Cohen,