

Datum: 2021-10-26  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktnr:  
Diariernr: 2021.496 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Strandskyddsdispens för bostadshus, tillbyggnad samt komplementbyggnad BERGSJÖDAL 1:85 (VÄSTRA BODARNEVÄGEN 58) 2021-470**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för befintligt bostadshus, tillbyggnad av bostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Bergsjödal 1:85.

Befintlig huvudbyggnad på fastigheten Bergsjödal 1:85 fick bygglov från Byggnadsnämnden i Alingsås kommun år 2003 (§ D 547) samt år 2008 (§ D 838, förlängning av och ändring i befintligt lov), då som komplementbyggnad till bostadshuset på fastigheten Bergsjödal 1:36. I samband med de båda byggloven hanterades dock ingen strandskyddsdispens.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan efter granskning av tidigare ärenden på ursprungsfastigheten Bergsjödal 1:36 och den senare avstyckade fastigheten Bergsjödal 1:85 konstatera att strandskyddsdispens saknas för byggnaden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte se att strandskyddsdispens skulle varit obehövligt för åtgärden. Detta har påtalats för nuvarande fastighetsägare som dock inte är samma som när byggnaden uppfördes.

Avsaknaden av dispens för byggnaden har inte uppdagats tidigare från Samhällsbyggnadsförvaltningen, inget tillsynsärende för överträdelsen har heller påbörjats sedan tidigare.

Som en följd av att befintlig byggnad på Bergsjödal 1:85 inte har någon strandskyddsdispens så hanteras även den byggnaden retroaktivt i detta beslut, utöver de tänkta tillkommande åtgärderna.

De tänkta tillkommande åtgärderna avser en tillbyggnad av befintligt bostadshus med ca 40 m<sup>2</sup> (byggnadsarea) i två våningar samt en friggebod på 15 m<sup>2</sup> (byggnadsarea).

Fastigheten Bergsjödal 1:85 styckades av från Bergsjödal 1:36 genom beslut från Lantmäteriet år 2011.

Befintlig byggnad på fastigheten är ansluten till gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. De tillkommande åtgärderna är tänkta att nyttja samma gemensamhetsanläggning.

Den nuvarande fastighetens storlek är 1 397 m<sup>2</sup>, ursprungsfastigheten (Bergsjödal 1:36 hade innan avstyckningen år 2011 en storlek på totalt 2 790 m<sup>2</sup>. Avståndet från bostadshuset till vattnet, sjön Mjörn, är ca 270 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 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 att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

## Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Fastigheten berörs inte av några övriga riktlinjer eller rekommendationer enligt översiktsplanen.

## Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den ursprungliga fastighetens tomtplats (Bergsjödal 1:36) är tydligt definierad av en stenmur i fastighetsgräns runt hela den ursprungliga fastigheten. Inom tomtplatsen finns sedan tidigare bland annat en lekstuga, ett trädgårdsförråd samt lekutrustning som verkar privatiserande. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den stenmur som går runt hela fastigheten, det sätt som fastigheten används och har använts, tillsammans med detaljer så som den tydligt markerade stenmursentrén till fastigheten från Västra Bodarnevägen medför att hela fastigheten är och har varit ianspråktagen på ett sådant sätt att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Det faktum att fastigheten har avstyckats år 2011 efter att det nuvarande bostadshuset byggdes medför att fastigheten Bergsjödal 1:85 i nuläget får ses ha en självständig tomtplats, direkt angränsande till tomtplatsen på nuvarande Bergsjödal 1:36. Hela den nuvarande fastighetsytan för Bergsjödal 1:85 bedöms utgöra tomtplats. Utöver bostadshuset på Bergsjödal 1:85 så bedöms även de tillkommande åtgärderna placeras inom befintlig tomtplats.

Ett ärende med motsvarande förutsättningar, på den närliggande fastigheten Bergsjödal 1:44, har varit uppe för prövning i Mark- och miljödomstolen 2011-08-26, mål nr M 915-11. I domskälet resonerar Mark- och miljödomstolen enligt följande:

”Med hänsyn till stenmurens och grindarnas karaktär runt fastigheterna finner domstolen emellertid att området sedan lång tid tillbaka har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att det därmed föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.”

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att förutsättningarna i det nu aktuella ärendet om dispens är mycket lika förutsättningarna på Bergsjödal 1:44. Mark- och miljödomstolens resonemang bedöms därför kunna appliceras även på fastigheten Bergsjödal 1:85.

Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärderna bedöms inte påverka växt- eller djurlivet i området. Allmänhetens tillgång till strandområdet förändras inte av de aktuella åtgärderna.

## 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**

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för bostadshus, tillbyggnad samt komplementbyggnad (friggebod) på fastigheten Bergsjödal 1:85.

Hela fastigheten Bergsjödal 1:85 får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

### **Avgift**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 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.

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.

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

### Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2021-09-29
Situationsplan	2021-05-24
Fasadritning	2021-05-24

### Beslutet ska skickas till

**Exp:** Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen  
Enhetschef bygglovsenheten

Martin Frank-Cederbom  
Bygglovshandläggare