

Datum: 2021-10-20
Handläggare: Henrik Wüst
Direktnr:
Diariennr: 2021.480 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus SIMMENÄS 1:3 (MJÖRN KLOVHOLMEN 1) (2021-579)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-06-29 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad av fritidshus på fastigheten SIMMENÄS 1:3 (MJÖRN KLOVHOLMEN 1).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176302.79773092852&y=6422604.09508086&z=8&l=222>

Fritidshuset är tänkt att få en byggnadsarea på ca 16,5 x 8 meter (132 kvm) och ligga på öns högst belägna del. Utöver byggnaden kommer en sammanlagd yta om 64 kvm tas i anspråk för trädäck runt om byggnaden. Byggnaden är tänkt att ersätta befintlig sportstuga på ca 24 kvm.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte besökt platsen utan gjort sina bedömningar utifrån flygbilder, historiska och nutida, samt materialet som sökande har lämnat in. Fastigheten utgörs av en ö om ca 10 000 kvm med till stor del orörd natur som ligger i sjön Mjörn. Strandskyddet runt Mjörn är 300 meter. Den enda byggnaden som finns på ön är en sportstuga som enligt sökanden uppfördes år 1918. En brygga som funnits sedan före 1975 finns på öns södra del. En annan brygga på öns nordöstra sida verkar ha kommit till senare.

Fastigheten berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I Alingsås översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger fastigheten inom "*Sammanhängande område med värdefull natur*". Fastigheten berörs av riksintresse för naturvård för Anten – Mjörn (NRO 14 138).

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § i Miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden det första särskilda skälet: att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningens yttrande

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Enligt MB 7 kap 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2.

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta om det område som dispensen avser, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (Handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) förklaras det första särskilda skälet i

Miljöbalken 7 kap 18 c § som följer: *"Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. (...) Om hemfridszonen eller tomtplatsen kommer att utvidgas mer än marginellt på grund av en planerad byggnad så ska inte dispens medges. (...)".*

Vid prövning av dispens ska en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen göras. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § MB).

De generella strandskyddsbestämmelserna infördes 1975. Anläggningar och anordningar som är uppförda före 1975 behöver därför ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på platsen sedan 1975.

Sökandes yttrande

Negativ kommunikering har skickats till sökande 2021-09-17 med möjlighet att yttra sig på Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2021-09-29 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

Sökande anför i korthet:

"Med den tänkta byggnaden kommer inte upplevelsen att ändras. Man kommer att ha samma "känsla" för hemfridszonen. Om jag bygger ett hus som är 50, 75 eller 95 kvm spelar ingen roll för denna "upplevelse"/hemfridszon – det kommer vara exakt samma användning från allmänheten oavsett"

"Det föreligger alla skäl att bevilja ansökt dispens. Att neka ansökt dispens skulle strida mot den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken - inte minst mot bakgrund av den av samhällsbyggnadsnämnden nyligen godkända framdragningen av kommunalt VA till fastigheten och den stora investering som jag gjort baserat på detta nämndbeslut."

Bedömning

På platsen för den tilltänkta byggnaden finns endast en sportstuga utan egentlig etablerad tomtplats. Den tomtplats som tillhört sportstugan har genom åren

karaktäriserats utav en naturtomt utan etablerade gränser. Även bilder i sökandes yttrande styrker detta. Sökande har inte presenterat några bilder från senare tid som motsäger detta. En sådan typ av tomtplats medför en väldigt begränsad hemfridszon.

Allmänheten kan idag beträda området och passera nära stugan och dess omedelbara närhet tack vare den enkla utformningen stugan har idag. Den upplevda hemfridszonen har krympt allteftersom att träden brett ut sig kring stugan. Såsom området runt stugan ser ut i dagsläget så innebär det att den aktuella upplevda hemfridszonen är så pass liten att ett hus motsvarande det som avses i ansökan inte kan placeras på platsen utan att tomtplatsen utökas markant.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det allmänna intresse som strandskyddet representerar väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra ett betydligt större byggnad på platsen. SBK bedömer alltså att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig

tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och växt- och djurliv (se prop. 1997/98, del 1, s. 321 ff.). På den nu aktuella platsen har inte marken tagits i anspråk som privat tomt. Vidare har platsen, med sitt läge på en höjd ovan strandlinjen, värden för friluftslivet med utblickar över sjön.

Strandskyddsdispens för ledningsdragning på fastighet Simmenäs 1:1 och beslutet från Länsstyrelsen för nedläggning av sjöledning i Mjörn mellan fastigheterna Simmenäs 1:8, 1:1 och 1:3 påverkar inte förutsättningarna att få en dispens för att bygga en större byggnad på Simmenäs 1:3. De innebär endast att man får dra fram ledningar till ön. Strandskyddsdispens för ledningsdragning på Simmenäs 1:3 har inte hanterats i något av de ärendena.

Möjligheten att erhålla dispens i detta ärende är inte nödvändigtvis avhängigt andra tillstånd och dispenser som givits på andra platser.

Sökande jämför sitt ärende med ett rättsfall från Mark- och miljödomstolen där Borås kommunen gett dispens för en byggnad om 65 kvm och bedömt att en etablerad tomtplats om 300 kvm finns. Det finns inget i det beslutet som stöder sökandes sak då det i detta ärende inte finns jämförlig tomtplats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att det åberopade särskilda skälet, att området redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör även bedömningen att inget av det övriga särskilda skälen går att tillämpa i det aktuella ärendet.

Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskyddsdispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen avstyrker ansökan och föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgift

Avgiften för avslag för strandskyddsdispensansökan är 11 424 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan	2021-06-29
Nybyggnadskarta	2021-06-29
Situationsplan	2021-06-29
Fasadritning	2021-06-29
Planritning/sektionsritning	2021-06-29
Flygfoto upprättat av SBF	2021-10-19
Skrivelse från sökande	2021-09-29
Bilagor till sökandes skrivelse 1–7	2021-09-29

Beslutet ska skickas till

Sökanden.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglovsenheten

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare