

Datum: 2022-09-27
Handläggare: Patrik Mårtensson

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariennr: 2022.369 SBN

Strandskyddsdispens för anläggande av stenmur VÄSTERBODARNA 1:472 (MUNTERS VÄG 10) 2022-0237

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-03-21 och avser Strandskyddsdispens för anläggande av stenmurar på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:472 (MUNTERS VÄG 10).

Länk till webkarta:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177896.60803848013&y=6419613.10953942&z=9&l=222>

Ansökan avser uppförande av murar på tre sträckor som är redovisad enligt inlämnad karta 2022-03-21 med numrering 1, 2 och 3 och redovisas med streckade gröna linjer. Mur med nummer 1 är en fortsättning på tidigare beslutad markering av tomtplatsindelning för ett naturligare avslut på avgränsningen. Försättningen på naturstensmuren följer en naturlig höjdkurva. Mur med nummer 2 är en justering av tomtplatsmarkering för att kunna anlägga en ensidig naturstensmur med en höjd om 45–50 cm som följer en naturlig höjdkurva från infartsväg till uthus. Mur med nummer 3 är anläggande med en ensidig naturstensmur med en höjd om 45–50 cm på infartsvägens norra sida. Naturstensmuren ansluts till befintlig naturstensmur på uppfarten och avslutas vid befintlig naturstensmur vid infarten till Munters väg 10.

För hela fastighetsgränsen mot väster mellan Munters väg och sjön Mjörn finns en naturstensmur sedan lång tid och utgör fastighetsgräns mot Västerbodarna 1:473.

Diskussion har förts med sökanden och därefter har denne inkommit med reviderade handlingar.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom en fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna. I den fördjupade översiktsplanen ligger platsen som åtgärderna avser inom två områden som är märkt med R1 och R3.

"R1-område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom detaljplan." "R3 - område med stort kultur- och rekreationsvärde. Ingen ny bebyggelse."

Strandskyddsdispens har tidigare lämnats för nybyggnad av enbostadshus med garage och angiven tomtplatsbegränsning enligt delegationsbeslut 2021-03-12 med diarienummer LOV 2020-000983 och beslutsparagraf: § D St 2021-000243.

Länsstyrelsen har överprövat beslutet och sedermera godkänt det kommunala beslutet med tillägg av ny tomtplatsavgränsning och villkor avseende vissa delar av tomtplatsens gränsska markeras med staket, mur eller häck, enligt beslut 2021-06-03 med diarienummer 526-13831-2021.

Bedömning

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Med tidigare beslut om strandskyddsdispens har Länsstyrelsen fastställt en tomtplatsavgränsning som avser område där markägaren har rätt att hävda en privat zon, eller hemfridszon. Placering av sökta murar ligger utanför det beslutade området med tomtplatsavgränsning.

Av tidigare beslutad tomtplatsavgränsning från Länsstyrelsen så är del av fastigheten möjlig att hävda som privat zon medans stora delar av fastigheten är möjlig för allmänheten att beträda. Ett stråk på fastighetens västra sida möjliggör för allmänheten att ta sig från vägen hela sträckan ner till vattnet som en fri passage. Där de första 90 metrarna utgörs av en infartsväg och resterande sträcka till vattnet är beklädd med gles skog.

Den befintliga muren längs vägen och i fastighetsgränsen är synlig men av vegetation och mossor är den inte helt uppenbar och uppfattas inte som hinder för att beträda fastigheten. Att uppföra en ny mur på motsatt sida längs vägen enligt numrering 3, även då den är låg får en helt annan dimension och förväntas uppfattas som mer privatiserande och innebär att allmänheten avhålls från att beträda området. Den ena änden av muren är dikt an tidigare beslutad tomtplatsavgränsning, medan resterande del av muren ligger helt utanför den beslutade tomtplatsavgränsningen med en längd av ca 90 meter. Det kan därmed inte ses möjligt att utvidga tomtplatsavgränsningen i den utsträckning som krävs för att uppföra angiven mur. För mur med nummer 3 så bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att det saknas särskilt skäl för att lämna en dispens från strandskyddet.

De två murar som är numrerade med 1 och 2 ligger i direkt anslutning till det nybyggda enbostadshuset.

Mur med numrering 1 blir i ena änden en förlängning av tidigare uppförd mur mellan huvudbyggnaden och vattnet. Medans andra änden möter gränsen för tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. Mellan denna gräns och fastighetsgräns mot söder finns ett släpp på drygt 20 meter. Bredden på området för fri passage för allmänheten bör enligt förarbetena vara minst några tiotals meter, men kan variera beroende på förhållandena på platsen (prop. 2008/09:119 s. 112).

Om tomtplatsbestämningen utvidgas för mur med numrering 1 i enlighet med ansökan kommer det att kvarstå en mer än 20 meter bred remsa väster om infartsvägen som sträcker sig ned till vattenområdet. Ett så brett släpp ner till strandområdet bedöms i detta fall utgöra en tillräckligt bred passage för allmänheten att fritt beträda. Vi bedömer att det är möjligt att utvidga tomtplatsavgränsningen för mur med numrering 2 och att särskilda skäl föreligger med placering i direkt anslutning till bostadshuset. Fri passage för allmänheten bedöms föreligga samt att de muren inte bedöms påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet.

Mur med numrering 2 bedöms till sin omfattning och läge inte avhålla allmänheten från att beträda strandskyddsområdet. Åtgärden är i direkt anslutning till enbostadshuset och är på ett naturligt sätt en del av den privata tomtplatsavgränsningen. Vi bedömer att det är möjligt att utvidga tomtplatsavgränsningen för mur med numrering 2 och att särskilda skäl föreligger med placering i direkt anslutning till bostadshuset. Fri passage för allmänheten bedöms föreligga samt att muren inte bedöms påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger för murar med numrering 1 och 2 samt att ny tomtplatsavgränsning ska fastställas. Åtgärderna bedöms inte påverka allmänhetens upplevda eller fysiska tillgång till området.

I den fördjupade översiktsplanen ligger inom ett område som är märkt med *"R3 – Område med stort kultur- och rekreationsvärde. Ingen ny bebyggelse"*. Samhällsbyggnadskontoret tolkar bestämmelsen som att det innebär ingen ny ytterligare bebyggelse. Detta medför att samhällsbyggnadsförvaltningen i detta skede gör bedömningen att den tänkta åtgärden inte strider mot den fördjupade översiktsplanen, då det i tidigare beslut har godtagits att befintligt bostadshus och garage rivs och ersätts med det nytt bostadshus och garage.

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

Ej aktuellt

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av mur som är redovisade med nummer 1 och 2 på karta inlämnad 2022-03-21.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är markerad på bifogad karta, se bilaga, daterad 2022-09-26.
3. Ansökan om strandskyddsdispens avslås för uppförande av mur som är redovisad med nummer 3 på karta inlämnad 2022-03-21.

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.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och/eller startbesked utfärdats.

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

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga ”Hur man överklagar”.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplat</u>
Karta, Tomtplatsavgränsning	2022-09-26
Komplettering	2022-09-05
Övrigt, Reviderad projektbeskrivning	2022-09-05
Fotografi	2022-09-05
Karta	2022-03-21
Ansökan	2022-03-21

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-10-06

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen,