

2023-06-13

Plats och tid	Skräddaren kl. 14:00-15:20	Paragrafer	§§47-56
Beslutande	Jesper Nicoletti (S) Camilla Stensson (S) (vice ordförande) Johan Larsson Utter (S) David Jerrestrand (M) ersätter Magnus Carlsson (M) David Skoog (KD) ersätter Lady France Mulumba (KD) (ordförande)		
Övriga deltagare	Anna Ebbesson (Avdelningschef bygg och miljö) Sophia Cohen (Enhetschef bygglov) Helena Ingvarsson (Avdelningschef hälsoskydd) Peter Porss (Nämndsekreterare)		
Utses att justera	David Jerrestrand (M)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras på distans.		
Sekreterare	Peter Porss		
Ordförande	Camilla Stensson (S)		
Justerande	David Jerrestrand (M)		

 Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på Alingsås kommuns digitala anslagstavla.

Organ	Bygg- och miljönämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2023-06-13		
Datum för publicering	2023-06-16	Datum för avpublicering	2023-07-09
Förvaringsplats för protokollet			

2023-06-13

- § 47 Information och föredragningar
- § 48 Närsbo 1:72 (Skinnarövägen 12), Bygglov tillbyggnad av fritidshus LOV 2023-0169
- § 49 Finnatorp 1:1, Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage LOV 2022-0291
- § 50 Långared 3:3, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus LOV 2022-0497
- § 51 Hästeryd 1:85 (Gamla Kungsvägen 8), Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus LOV 2023-0235
- § 52 Ingared 19:13, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0257)
- § 53 Ingared 4:83 (Tiggarevägen 37B) Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad LOV 2023-0210
- § 54 Ingared 5:28 (Sandviksvägen 10) Strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus LOV 2022-0594
- § 55 Västerbodarna 1:476, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0129)
- § 56 Västerbodarna 1:495 (Smedbacken 1) Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad LOV 2023-0206

2023-06-13

§ 47

Information och föredragningar

- Information från verksamheten, Anna Ebbesson
 - Aktuella chefsrekryteringar
- Information från hälsoskyddsenheten, Helena Ingvarsson
 - Uppdatering/information i ärenden
- Redovisning av NKI-resultat (nöjdkundindex), Sophia Cohen

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 48 2023.079 BMN

**Nårsbo 1:72 (Skinnarövägen 12), Bygglov tillbyggnad av fritidshus LOV
2023-0169****Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2023-03-17 och avser Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten NÄRSBO 1:72 (SKINNARÖVÄGEN 12).

Åtgärden innebär uppförande av en tillbyggnad på fasaden mot öster (framsidan) i form av sovrums samt entré med en total byggnadsarea på 18,60 kvm (6,20 X 3,00 meter) och en tillbyggnad på fasaden mot väster (baksidan) i form av sovrums med en byggnadsarea på 19,36 (4,40 X 4,40 meter) kvm.

Befintligt sovrums på höger sidan vid entré är planerad att ändras till badrum. Befintlig farstukvist (3,12 kvm) på fasaden mot öster och uterummet (15 kvm) på fasaden mot väster är planerade att rivas i samband med uppförande av planerade tillbyggnader.

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 43, Detaljplan för Hemsjö Nårsboområdet, laga kraft, 1994-09-22, genomförandetid slut 2002-12-31. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl.a. att största bruttoarea över mark är 120 kvm, härutöver får garage eller annan gårdsbyggnad uppföras med en största bruttoarea av 40 kvm per tomt; huvudbyggnad får uppföras med max en våning, endast friliggande hus, vind får inte inredas, minsta respektive största taklutning skal vara 18–30 grader. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, uthus eller garage skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns. Placering av uthus eller garage får ske närmare tomtgräns om byggnadsnämnden och grannar tillåter. Prickade områden finns, mark som inte får bebyggas; korsad mark finns, mark som endast får bebyggas med uthus och garage.

Yttranden

2023-03-28 skickades en bedömning av ärendet till sökanden. Sökanden blev informerad att tillbyggnaden på fasaden mot väster innebär en avvikelser från gällande detaljplan genom att den placeras i största delen på korsad mark. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 25,92 kvm (5,40 X 4,80 meter) varav ca 21 kvm (4,4 X 4,8 meter) är placerad på korsad mark d.v.s. 80 % av byggnadsarea.

Sökanden blev informerad om möjligheten som finns att uppföra den tillbyggnaden som en Attefallstillbyggnad och ändra ansökan i två delar, bygglov och anmälan för ej bygglovspliktig åtgärd/Attefallstillbyggnad så att detaljplanens bestämmelser följs.

Sökande har ändrat förslaget, tillbyggnaden har minskats från 25,92 kvm till 19,36 kvm varav 14,96 kvm (3,40 X 4,40 meter) placeras på korsad mark och 4,40 kvm (1 X 4,40 meter) placeras på mark som får bebyggas mellan huset och korsade marken.

2023-06-13

2023-04-24 blev sökande informerad både via telefon och skriftlig att Attefallstillbyggnad får uppföras endast på ett hus som har slutbesked, om de önskar pröva båda delarna samtidigt prövas hela tillbyggnaden som bygglovspliktig åtgärd som innebär en avvikelse.

Sökanden anser att delen som är placerad på korsad mark ska byggas som Attefallstillbyggnad och den andra delen mellan korsad mark och huset ska byggas med bygglov och önskar att både Attefallstillbyggnad och bygglov ska byggas i ett svep istället för att först bygga på delen med byggrätt/bygglov, dvs den lilla remsan intill huset, uppföra en yttervägg för bygglovsdelen, samt att även takarbetet blir påverkat, för att sedan riva det i samband med att attefallsdelen på 14.96 kvadrat ska byggas till.

Grannarna har inte underrättats om ansökan eftersom positivt beslut inte är aktuellt.

Bedömning

Åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser, 9 kap. 31 b§ plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden bedöms innebära en stor avvikelse, 77 % av tillbyggnaden på fasaden mot väster placeras på korsad mark.

I dagsläget går det inte att bevilja bygglov för tillbyggnaden på fasaden mot öster häller eftersom än så länge befintligt uterum på baksidan inte är borttaget kommer utgångsläget för befintligt hus inte vara planenligt. Uterummet på fasaden mot väster (baksidan) är placerad till största delen på korsad mark och saknar bygglov.

Rivning av farstukvist och uterum är aktuell vid uppförande av tillbyggnader.

Beslut

Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för avslag är 5 040 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-04-18. Beslut om lov som fattas senast 2023-06-27 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits och avgiften inte reduceras.

2023-06-13

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som ingår i beslutet

Epostmeddelande 2023-04-24

Situationsplan 2023-04-18

Fasad-, plan- och sektionsritningar 2023-04-18

Planritning, befintlig 2023-04-18

Fotografi 2023-04-18

Bedömning av ärendet 2023-03-28

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 49 2023.081 BMN

Finnatorp 1:1, Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus och garage LOV 2022-0291

Ärendebeskrivning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och garage på fastigheten FINNATORP 1:1 i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i en våning med inredd vind, med en byggnadsarea på ca 200 m². Tillfart till de tänkta tomterna sker från Lövhultsvägen, via fastigheternas södra gräns Åtgården är tänkt att anslutas till enskilda anläggningar för vatten och avlopp, samt anslutas till kommunal avfallshantering.

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tilltänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 1400 m² vardera.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-01-30 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Platsen består av obebyggd naturmark som gränsar mot åkermark
- En biotopskyddad stenmur löper i väst – östlig riktning på tomterna.
- Bebyggelseområdet är glesbyggt med två villatomter i anslutning till tänkta tomter.
- Tillfart möjlig via tillfartsväg till befintliga tomter.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av ung skogsmark och sly. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk. Genomsläpplighet för jordens grundlager (urberg samt torv) är medelhög och sårbarheten för grundvattnet är måttlig.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Platsen ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet, område "Mysten, Råbockekullen", samt inom en kulturmiljö, område "Mysten – Råbockekullen".

Yttranden

Ärendet har remitterats till miljöskyddskontoret pga. byggnadsplatsens eventuella naturvärden. Yttrande inkom 2023-05-10.

"Miljö- och hälsoskyddsenheterna har inget att erinra mot planerad åtgärd under förutsättning att nedanstående punkter följs:

2023-06-13

- Stenmur som finns på fastigheten får inte påverkas av byggnation utan dispens från Länsstyrelsen.
- Torv (kärrtorv och mosstorv) ska bevaras så långt som möjligt.
- Sökanden behöver kontakta Hälso- och skyddsmyndigheten för att klargöra hur de tänker lösa avloppsfrågor på fastigheten."

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna och hyresgäster i fastigheten Kärrbogårde 3:3, 3:18, Mysten 1:6, 1:1, Gårdshult 1:5, 1:6, 1:25, 1:22, Hallen 1:2, 1:3, 1:4, 1:7, 1:11, Finnatorp 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, 1:7, 1:8, 1:9, samt Bohus 1:1 har bedömts vara berörda sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från Hallen 1:7, 1:11, Bohus 1:1, Finnatorp 1:3, 1:4, 1:10, 1:14, Kärrbogårde 3:3, 3:18, Mysten 1:6 och Gårdshult 1:5, 1:6, 1:25.

Gårdshult 1:25, Mysten 1:1, Finnatorp 1:5, 1:7, 1:8, 1:11, Kärrbogårde 3:3, Hallen 1:2, 1:3, 1:4, har inte inkommit med några synpunkter eller invändningar och bedöms därmed inte ha något att erinra mot åtgärden.

Synpunkter har inkommit från Finnatorp 1:13 (se bilaga) där de bland annat framför att de anser att fastigheternas vatten och avlopp ligger för nära deras vattenbrunnar och att deras vatten idag inte är av bra kvalitet och att berget är ganska poröst. De framför också farhågor kring vägens kapacitet och att det ligger en mosse på den tänkta byggplatsen samt att de inte vill att den närmsta tomten hamnar för nära så att vatten eller snö kommer in på deras tomt.

Synpunkter har inkommit från Finnatorp 1:9, (se bilaga) där de bland annat framför att de är oroliga för att en ny väg parallellt med deras tomtgräns kan bidra till värdeminskning av deras fastighet pga. ökad biltrafik samt att vägen inte är dimensionerad för mer/tyngre trafik. De framför även farhåga för att anläggning av enskilt VA kommer påverka deras anläggning och dricksvatten. Samt att de valt att bo på landet för att de inte vill ha hus runt omkring sig och ta del av djurlivet.

Synpunkter har inkommit från Gårdshult 1:25 (se bilaga). De framför att det finns en stenkammargrav ute på åkermarken.

Synpunkter har inkommit från Hallen 1:2 (se bilaga). De framför att de tänkta fastigheterna hamnar på vattensjukt område och att med avlopp och dagvatten från fastigheterna befarar de problem med väta, då marken lutar mot Hallen 1:2. De framför även att det finns en stenkammargrav i anslutning till tomterna och att de förutsätter att man undersöker området med avseende på fler fornlämningar och med avseende på sällsynta växter, lavar, mossor och orkidéer.

Synpunkter har inkommit från Gårdshult 1:5/1:6 "Det blir ju tätbebyggd yta men jag antar att inte jordbruksmark tas i anspråk till varken tomtmark eller väg. Avlopp och dränering

2023-06-13

förmodar jag är kontrollerade så att det finns utrymme för det och att ev. servitut är kontrollerade.”

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem (se bilaga).

De framför att de inte anser att området är vattensjukt och att det har stora maskiner i det området och att man tagit ner skog. Det var en tät skog och att det skulle finnas orkidéer och andra växter är osannolikt enligt sökande. De framför även att om att vattnet skulle rinna in på någons mark skulle det vattnet rinna ner i deras hage och inte på grannfastigheten, då det ligger för långt bort. Vad det gäller ökad trafik på vägen anser sökande att 2 hus inte ökar trafiken så mycket samt att man får säkerställa att vägen inte skadas/återställs efter byggnation. Angående nya brunnar framför sökande att det får säkerställas vid borring att grannfastigheters anläggningar inte påverkas negativt. Sökande anser att det inte är brist på vatten och att man får säkerställa vattenkvaliteten med filter.

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Enligt handläggare på miljöskyddskontoret är inte platsen olämplig att bebygga pga. torvmarken men att övrig torvmark ska bevaras. I övrigt bedöms inte platsen ha några särskilda naturvärden, då den består av skogsmark/sly utan några särskilt värdefulla träd eller unika livsmiljöer för djur- eller växtlivet.

Yttranden har inkommit angående att det finns registrerade fornlämningar i närheten av de tänkta tomterna, detta är dock ute på åkermarken och bedömningen görs att Länsstyrelsen inte behöver kontaktas. Skulle fornlämningar påträffas under byggnation ska byggherren kontakta Länsstyrelsen.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg, kommunikations och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av enbostadshus. Tillfart till de tänkta fastigheterna bedöms kunna ordnas från befintlig infart.

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Den tänkta bebyggelsen harmonierar med befintlig bebyggelsestruktur i det aktuella området. Befintliga bostadshus ligger placerade utefter tillfartsvägen från Lövhultsvägen och den tänkta bebyggelsen bedöms överensstämma med denna bebyggelsestruktur. De tänkta tomternas storlek bedöms lämplig och överensstämmer med storleken på övriga närliggande bostadstomter. Området har historiskt sett haft landsbygdskaraktär, men är attraktivt och ligger strategiskt nära kommunikation och skola. En viss förtätning kan därmed förväntas i området. Den aktuella bebyggelsen bedöms inte påverka områdets karaktär i sådan utsträckning att den ses som orimlig eller olämplig. Åtgärden bedöms därför inte strida mot rekommendationerna i översiktsplanen.

2023-06-13

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till de tänkta tomterna. En samordning för de tänkta fastigheterna är dock att föredra. Tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att de aktuella åtgärderna kan beviljas via förhandsbesked, utan att en detaljplan behöver upprättas i detta skede. Den aktuella platsen ligger dock inom ett område med förhållandevis högt bebyggelsestryck, vilket gör att detaljplan kan komma att krävas vid framtida ytterligare bebyggelse i område, för att kunna hantera bebyggelsen utifrån ett större perspektiv och säkerställa att området utvecklas och utformas på ett lämpligt sätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beslut

Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 21 115 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-05-11. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-06-20, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2022-04-07

Rev. Situationsplan 2023-05-11

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida

2023-06-13

bygglovsprövning.

Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Bilagor

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

Bilaga 2 - Remissyttrande från miljöskyddskontoret

Bilaga 3 - Yttrande från berörda

Bilaga 4 - Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk enl. sändlista, Sakägare delg. enl. sändlista, PoIT.

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 50 2023.077 BMN

**Långared 3:3, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus LOV
2022-0497****Ärendebeskrivning**

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Långared 3:3 i Alingsås kommun.

Bostadshuset är tänkt att utformas i två våningar, med en byggnadsarea på ca 182 kvm.

Tillfart till den tänkta tomten ordnas från befintlig tillfartsväg som leder ut till Långaredsvägen. Tillfartsvägen tjänar sedan tidigare ett fritidshus som ligger ca 250 meter nordväst om den tänkta tomten.

Bostadshuset är tänkt att anslutas till enskild anläggning för avlopp, samt egen vattenbrunn. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD).

Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. Den tilltänkta fastigheten får en föreslagen storlek på ca 3 100 kvm.

Förutsättningar

Ansökan avser en åtgärd som är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av skogsmark. Jordarten i området är huvudsakligen sandig morän. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom ett område med inventerade höga naturvärden, inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom ett område där gemensam VA-anläggning kan komma att krävas.

Platsen ligger även inom ett område där en lövskogsinventering har gjorts, benämnt "Norr om Långareds kyrka", med naturvärdesklass 2. Platsen ligger även inom riksintresse för naturvård.

Yttranden

Med anledning av att den ansökta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser har berörda sakägare underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL).

Ägare av och boende på fastigheterna Långared 2:10, Långared 2:15, Långared 2:19, Långared 2:23, Långared 2:9, Långared 3:3, Långared 3:4 har bedömts vara berörda

2023-06-13

sakägare.

Sakägarintyg, utan synpunkter eller invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från samtliga berörda sakägare.

Hälsoskyddsenheten på Alingsås kommun har lämnat ett yttrande i ärendet:
 ”Området är utpekad i naturvårdsprogram från 2020 med naturvärdesklass B. Skicka remiss till kommunekolog.

Det finns ett flertal hus inom 100 meter från tilltänk nybyggnad. Möjlighet att lösa vatten och enskilt avlopp utan att inskränka befintliga hus bör utredas innan eventuellt positivt bygglov kan beviljas.

Fastigheten ligger inom hög skyddsnivå, med avseende på miljöskydd enligt Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd 2016:17.

En avloppsanordning ska generellt sätt placeras minst 50 meter från närmsta dricksvattentäkt, baserat på att dricksvattentäkter inom 200 meter är placerade uppströms avloppsanläggningen.

Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av Hälsoskyddsenheten.”

Ärendet har remitterats till kommunekolog på Alingsås kommun. Slutsatsen i kommunekologens yttrande är att:

”Nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Långared 3:3 avstyrks med motivationen att platsen utgörs av skog med naturvärdesklass B samt är del av Länsstyrelsens värdenätverk för gräsmarker.”

Med anledning av kommunekologens yttrande har sökande tagit fram en naturvärdesinventering samt en kompletterande naturvärdesinventering genom företaget ”Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB”. Naturvärdesinventeringarna ger en mer detaljerad bild av naturvärdena i det aktuella området. Av den kompletterande naturvärdesinventeringen, som särskilt hanterar området för den tänkta tomten, framgår att: ”Sammantaget är bedömningen att det intrång som planerad byggnation medför i naturvärdesobjekt 5 är begränsat till maximal 6 unga ekträd som befinner sig innanför eller på föreslagen tomtgräns. Inga av de identifierade ekträden har ännu uppnått sådan ålder (>150 år) att de hunnit utbilda några högre naturvärden ännu i form av död ved, håligheter, grov bark etc. Eventuell nedtagning av dessa ekträd kommer inte påverka naturvärdesklassningen för naturvärdesobjekt 5. I händelse av att dessa träd tas ned föreslås nedtaget material läggas upp i anslutning som en faunadepå.”

Naturvärdesinventeringarna i sin helhet biläggs denna skrivelse.

Bedömning

				Utdragsbestyrkande
--	--	--	--	--------------------

2023-06-13

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den tänkta tomten är placerad inom ett område med höga naturvärden. Den naturvärdesinventering som sökande har presenterat visar dock att den tänkta åtgärden kan genomföras utan att påtagligt påverka naturvärdena i området. Vid genomförandet av åtgärden och vid utformning av den tänkta tomten är det dock viktigt att hänsyn tas till de utpekade värdena, för att säkerställa att påverkan på naturvärdena blir så liten som möjligt. Detta villkoras därför i detta beslut.

Den avsedda marklokaliseringen är ur väg-, kommunikations- och servicesynpunkt lämplig för nybyggnation av enbostadshus. Tillfart till den tänkta tomten ordnas via befintlig tillfartsväg som leder fram till Långaredsvägen.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms kunna anordnas på eller i anknytning till den tänkta fastigheten, då marken i området är förhållandevis plan, området är glesbebyggt och utan intilliggande bebyggelse åt norr, öster eller söder. Ett avloppstillstånd har därför inte begärts in i detta skede, men tillstånd för enskilt avlopp måste vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan startbesked kan ges i framtida bygglovsprövning.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte ha något behov av att regleras i ett större sammanhang. Detaljplan bedöms därför inte behöva upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Beslut

Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor.

Villkor

De slutsatser som framgår av den kompletterande naturvärdesinventeringen ska tas hänsyn till vid genomförandet av åtgärden samt utförandet av tomten, för att säkerställa att naturvärdena i området påverkas så lite som möjligt.

Avgift

2023-06-13

Avgiften för förhandsbeskedet är 15 360 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-05-15. Beslut om förhandsbesked fattades 2023-06-20, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked 2022-06-20
Planritning, 30:11 2022-06-20
Sektionsritning, 30:12 2022-06-20
Fasadritning, 30:21 2022-06-20
Yttrande från kommunekolog 2022-09-23
Naturvärdesinventering 2023-01-16
Kompletterande naturvärdesinventering 2023-05-11
Situationsplan 2023-05-15

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och startbesked erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovsprövning.

Beslutet om förhandsbesked och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Expedieras till

Sökanden, Fastighetsägare, Sakägare fk enl. sändlista, PoIT.

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 51 2023.078 BMN

**Hästeryd 1:85 (Gamla Kungsvägen 8), Strandskyddsdispens för
nybyggnad av enbostadshus LOV 2023-0235****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten HÄSTERYD 1:85 (GAMLA KUNGSVÄGEN 8).

Befintlig huvudbyggnad på fastigheten har brunnit ned och avses ersätta med likvärdig byggnad i huvudsak på samma plats.

En anmälan för rivning utav nedbrunnet hus har lämnats in och ett startbesked för rivning har getts 2023-01-18.

Åtgärden får en storlek på ca 104 m². Fastighetens areal är 1363m². Avståndet mellan byggnaden till stranden är det ca 280 meter.

Sökande har gett in ritningar och foton på placering för sökt byggnad.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m och inom riksintresse för friluftsliv Nr O 7 Delsjöområdet.

För fastigheten finns tidigare registrerade bygglov 2006 för tillbyggnad av huvudbyggnad och 2008 för nybyggnad av garage/förråd. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning av Miljö- och byggnämnden, men fastigheten låg tidigare inom område för Landskapsbildskydd och är sannolikt hanterad av Länsstyrelsen.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom yttre vattenskyddsområde, hög skydds nivå för enskilda avlopp, gemensam VA-anläggning kan komma att krävas, inom hänsynsområde runt berg- och grustäkt.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispens skäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se fotografier samt flygfoton) och den aktuella marken är sedan länge etablerad tomtmark.

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

2023-06-13

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark.

Byggnaden kommer efter återuppbyggnad att placeras inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för friluftsliv samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Fastigheten är en mindre bostadsfastighet om 1363 m² och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt.

Beslut

Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av huvudbyggnad på fastigheten Hästeryd 1:85 vid sjön Stora Färgen, i enlighet med situationsplan.

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.

Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2023-04-24

Ansökan 2023-04-16

Fasadritning 2023-04-16

Fasadritning 2023-04-16

Fasadritning 2023-04-16

Fotografi 2023-04-16

Fotografi 2023-04-16

Fotografi 2023-04-16

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år

2023-06-13

och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov och 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".

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

2023-06-13

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

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).

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 52 2023.073 BMN

**Ingared 19:13, strandskyddsdispens för nybyggnad av
komplementbyggnad (2023-0257)****Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ingared 19:13 (Hemsjö Kvarnkärrsväg 5).

Byggnaden har en storlek på ca 15 kvm och placeras på den sydöstra delen av fastigheten. Byggnaden är tänkt att uppföras som en så kallad friggebod och ska användas som växthus.

Fastighetens areal är 2 140 kvm. Avståndet mellan byggnaden och den närmsta fastighetsgränsen (sydöstra) blir ca 4,7 m. Från byggnaden till strandlinjen blir det ca 210 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 dispensskäl 1 och dispensskäl 2, d.v.s. att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att platsen är väl avskild från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Ömmern, där strandskyddet är utvidgat till 300 m.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) ligger den aktuella platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp, inom sekundär skyddszon för Ömmerns vattenskyddsområde samt inom riksintresse för friluftslivet (Delsjö- Härskogenområdet).

Fastigheten Ingared 19:13 styckades av från Ingared 19:1 år 2009. På fastigheten finns ett bygglov för bostadshus och carport från 2010-02-24 (§ D 125) samt ett tidigare förhandsbesked med strandskyddsdispens på ursprungsfastigheten från 2008-11-11 (§ 213). I dispensen beslutades att hela den tänkta avstyckningen får tas i anspråk som tomtplats.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Komplementbyggnaden placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen och beslutad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer även att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Den

2023-06-13

tänkta byggnadsplatsen är väl avskild från strandområdet genom befintlig bostadsbebyggelse med tillhörande tomtplatser.

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv eller det sammanhängande området med värdefull natur negativt, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den aktuella byggnadsplatsen bedöms inte besitta några särskilda naturvärden eller värden för friluftslivet.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras av den tänkta åtgärden, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark. Fri passage till stranden är möjlig och försämras inte genom den aktuella åtgärden.

Beslut

Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ingared 19:13 vid sjön Ömmern, i enlighet med inlämnad ritning och situationsplan.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut § 213, 2008-11-11.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens 2023-04-26
Situationsplan, Lägeskontroll 2023-04-26
Situationsplan, Situationsplan för växthus 2023-05-04
Ritning växthus, Bygglövsritning 2023-04-26

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.

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".

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

2023-06-13

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.

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).

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 53 2023.075 BMN

Ingared 4:83 (Tiggarevägen 37B) Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad LOV 2023-0210

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2023-03-31 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten INGARED 4:83 (TIGGAREVÄGEN 37B).

Komplementbyggnaden placeras öster om bostadshuset, 5,5 m från fastighetsgränsen mot Ingared 4:44 och ca 18 m till fastighetsgräns mot Tiggarevägen. Komplementbyggnaden är tänkt att uppföras i ett plan med en byggnadsarea på 30 m² på etablerad tomtplats.

Fastighetens storlek är 1359,0 m². Avståndet från komplementbyggnad till vattnet, Lillelången, är ca 140 m. Strandskyddet för Lillelången är 200 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 dispensskäl 1 att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förutsättningar

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus och garage. Tomten utgörs av etablerad tomtmark och hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur- friluft- eller bevarandevärden.

Fastigheten styckades av från Ingared 4:46 år 2003. För fastigheten finns tidigare beslutad tomtplatsavgränsning som anger att hela den berörda fastigheten får tas i anspråk (SBN § 144 Dnr 2016-283).

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den tänkta byggnationen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen genom befintligt bostadshus och garagebyggnad på samma plats med tillhörande hemfridszon. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske.

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

Beslut

Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ingared 4:83.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats i enlighet tidigare beslut om tomtplatsavgränsning (SBN § 144 Dnr 2016-283).

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-03-31

Situationsplan 2023-03-31

Fasadritningar 2023-04-06

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

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

2023-06-13

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 dispens. 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 tillgodose 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 tillgodose utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

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).

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 54 2023.080 BMN

Ingared 5:28 (Sandviksvägen 10) Strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus LOV 2022-0594**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus samt garage på fastigheten INGARED 5:28 (SANDVIKSVÄGEN 10).

Bostadshusen är tänkt att uppföras i ett plan samt garage på etablerad tomtplats. De nya tomterna är tänkta att styckas av till två fastigheter om ca 960 kvm respektive 1297 kvm. Förhandsbesked för åtgärden är sökt.

Fastighetens storlek är 2257 m². Avståndet från de tänkta bostadshusen till vattnet, Sävelången, är ca 120 m. Strandskyddet för Sävelången är 200 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 dispensskäl 1 att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Sökande avser att riva befintligt bostadshus på tomten.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-03-17 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Befintligt bostadshus med infart från Sandviksvägen
- länspråktagen trädgårdsmark, som lutar svagt ner mot ån.
- I tomtgräns mot Sandviksvägen samt ner mot ån växer lövträd och en häck
- avgränsar sydväst om fastigheten mot Ingared 5:47.
- Bebyggda tomter omgärdar fastigheten, en gångstig löper mellan fastigheten och Ingared 5:27 samt Ingared 5:234.

Förutsättningar

Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus samt garage. Tomten utgörs av etablerad tomtmark och hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur- friluft- eller bevarandevärden.

Enligt kommunens översvämningskartering ligger fastigheten inom ett område som riskerar att översvämmas, samt inom område för skredrisk. Av översiktsplanen framgår att bostäder endast bör lokaliseras till områden utan översvämningsrisk, i annat fall måste särskild utredning föregå lokalisering och åtgärder vidtas. Sökande har för ansökan om förhandsbesked tagit fram en geoteknisk utredning (2023-01-11-19 av företaget GEO-

2023-06-13

gruppen) samt en översvämning- och skyfallsutredning (2023-04-14 av företaget vaJPro). Utredningarna visar att platsen kan bebyggas på ett säkert sätt utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den tänkta byggnationen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen genom befintligt bostadshus och garagebyggnad. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske.

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

Befintlig bostadsfastighet är tänkt att delas till två mindre tomter (om ca 960kvm och 1297 kvm) för bostadsändamål och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt (se bilaga 1 där de tänkta fastigheternas utbredning är inritad).

Beslut

Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av två bostadshus samt garage på fastigheten Ingared 5:28 vid sjön Sävelången, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal, se bilaga 1.

Villkor

Tomtgränsen mot gångstigen öster om fastigheten ska markeras med staket, mur eller häck.

Avgift

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

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2022-08-08

Situationsplan 2022-08-08

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år

2023-06-13

och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov och 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”.

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.

2023-06-13

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).

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 55 2023.074 BMN

Västerbodarna 1:476, strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2023-0129)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:476 (SOLNÄSVÄGEN 6).

Åtgärden innebär att ett förråd med en storlek på ca 15 m² placeras på den norra delen av fastigheten.

Fastighetens areal är 2 316 m². Avståndet mellan byggnaden och den bakre fastighetsgränsen är ca 35 m. Från byggnaden till stranden är det ca 25 meter.

Som särskilt skäl har angetts att platsen redan tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-05-02 och noterade då följande om lokaliseringen:

Nuvarande markanvändning på fastigheten är iordningställd tomt utom en remsa med en bredd som varierar mellan 4 och 7 meter närmast sjön.

Runt huset är det gräsmatta och planteringar

Runt tomten finns stenmurar som tydligt avgränsar tomten mot granntomterna.

Mot stranden avgränsas tomten av en häck.

Bebyggelse består idag av en huvudbyggnad och ett uthus.

Aktuell byggnad är redan uppförd.

Tillfartsvägen är Solnäsvägen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser. men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger vid Mjörn inom strandskyddat område utvidgat till 300m och inom riksintresse för kulturmiljöer i Hemsjö och Ödenäs, riksintresse för naturvård Anten-Mjörn. Huvudbyggnaden är uppförd 1920-30 och har ett högt kulturhistoriskt värde (B).

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Lantmäteriet gjorde i samband med avstyckning 2020 en bedömning av tomtplatsen. Kommunen gjorde bedömningen att fastigheten skulle följa arrendegränsen vilket gjorde att fastighetsgräns och tomtplats inte sammanföll.

Bedömning

2023-06-13

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark (se flygfoto med tomtplatsavgränsning). Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Beslut

Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Västerbodarna 1:476 vid sjön Mjörn, i enlighet med karta, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad karta, se bilaga 1.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2023-03-07

Situationsplan 2023-03-07

Fasad/plan/sektionsritning 2023-03-07

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.

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".

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

2023-06-13

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.

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).

Bilagor

- Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga X – Remissyttrande från ..
- Bilaga X – situationsplan
- Bilaga X – flygfoton
- Bilaga X – Hur man överklagar

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen

Paragrafen är justerad

2023-06-13

§ 56 2023.076 BMN

Västerbodarna 1:495 (Smedbacken 1) Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad LOV 2023-0206

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-04-12 och avser strandskyddsdispens för uppförande av växthus samt dispens i efterhand för redskapsbod på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:495 (SMEDBACKEN 1).

Växthuset har en storlek på ca 7,5 kvm placeras i anslutning till bostadshus. Redskapsboden har en storlek på ca 6 kvm och är placerat i fruktlund i anslutning till odlingsbäddar.

Fastighetens areal är 11 227 kvm. Avståndet mellan byggnaderna och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 40-50 m. Från byggnaden till stranden är det ca 200 meter. Fastigheten fastighetsreglerades år 2020 från Västerbodarna 1:16.

Sökande har uppgett att marken är ianspråktagen som trädgård sedan mitten på 1880-talet då av Svingelns gård, sedan av Sommaro gård.

Sökande har lämnat in situationsplan (flygfoto) på placering för sökta byggnader (bilaga) i förhållande till huvudbyggnad och omgivande mark.

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 dispensskäl 1 att det aktuella området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2023-05-02 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning, ianspråktagen trädgårdsmark.
- Huvudbyggnaden är från förra sekelskiftet och är omgärdad träd och odlad trädgård.
- I södra delen av fastigheten löper en stenmur som omgärdar en fruktlund och odlingsytor, platsen upplevs privat och går inte att passera genom, förutom upp till bostadshuset.
- Bebyggelse finns öster, söder och väster om fastigheten.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 meter för sjön Mjörn.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov. Huvudbyggnad samt ekonomibygnader har inventerats med högt kulturhistoriskt värde. Huvudbyggnaden var tidigare rättarbostad till gården Sommaro med tillhörande trädgårdar.

2023-06-13

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella bebyggelsen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen.

De ansökta åtgärderna bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet negativt, då åtgärderna utförs inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Åtgärderna är inte heller av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. De för åtgärderna aktuella platserna bedöms inte besitta några särskilda naturvärden. Åtgärderna bedöms inte påverka allmänhetens upplevda eller fysiska tillgång till strandområdet.

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.

Fastigheten är en äldre bostadsfastighet med tillhörande trädgård och fruktlund och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt (se bilaga 2) där tomtplatsavgränsningens/fastighetens utbredning är inritad.

Beslut**Förslag till beslut i bygg och miljönämnden:**

Strandskyddsdispens ges för två st komplementbyggnader på fastigheten Västerbodarna 1:495 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk som tomt som är fastighetens landareal, se bilaga 2.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 12 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2023-03-30

Situationsplan 2023-03-30

Tomtplatsavgränsning 2023-05-16

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 bygglov och startbesked utfärdats.

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

2023-06-13

delgivning.

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

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, tomplatsavgränsning 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.

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).

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen, Hälsoskyddsenheten

2023-06-13

Paragrafen är justerad