



Protokoll

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
2019-09-09

2019-09-09

Plats och tid	Skräddaren kl. 09:00-10:35	Paragrafer	§§123-133
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) Lars Bolminger (L) Björn Källhult (KD) Lars Larsson (S) Thomas Olofsson (S) ersätter Micaela Johansson (S)		
Övriga deltagare	Anna Liedholm (Förvaltningschef) Cecilia Sjölin (TF enhetschef plan) Tobias Andersson (TF enhetschef bygglov) Aila Hirvonen Bremefors (Avdelningschef plan- och bygglovsavdelningen) Peter Porss (Nämndsekreterare) Mika Lindberg (Avdelningschef Ekonomi) §125 Martin Wollhag (Verksamhetscontroller) §125 Kristine Bayard (Planarkitekt) §§127-128		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret , 2019-09-16 14:00		
Sekreterare Peter Porss		
Ordförande Karl-Johan Karlsson (C)		
Justerande Bo Olsson (S)		

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2019-09-09		
Datum för anslags uppsättande	2019-09-17	Datum för anslags nedtagande	2019-10-10
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift Peter Porss		

2019-09-09

- § 123 Information
- § 124 Grundläggande granskning 2019
- § 125 Delårsbokslut 2019
- § 126 Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostad vid Ferievägen 102 (Krönet 2) -
Ärendet utgår
- § 127 Bälinge 9:4, ansökan om planbesked
- § 128 Ansökan om planbesked, Stadsingenjören 1
- § 129 Ödenäs 1:7, förhandsbesked för enbostadshus (bygglov dnr 2018-0767) -
Ärendet utgår
- § 130 Alingsås-Hulabäck 2:62, strandskyddsdispens, nybyggnad av
transformatorstation (bygglov dnr 2019-214)
- § 131 Arlid 1:5, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0488)
- § 132 Bergsjödal 1:90, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (bygglov dnr
2019-0083)
- § 133 Västerbodarna 1:30, strandskyddsdispens, nybyggnad av enbostadshus och
garage (bygglov dnr 2019-0054)

2019-09-09

§ 123

Information

- Datum för nämndens planeringskonferens är 11 oktober.

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2019-09-09

§ 124 2019.404 SBN

Grundläggande granskning 2019**Ärendebeskrivning**

Revisorerna ska enligt kommunallagen och god revisionssed årligen granska all verksamhet.

I den grundläggande granskningen ingår att bedöma centrala styrning- och ledningsfrågor, likaså är nämndens och styrelsens omvärldsanalys och riskbedömningar av stort intresse för revisorerna.

Bifogat frågeformulär - innehållande frågor om mål och måluppfyllelse, ekonomistyrning, intern kontroll och riskanalys - utgör underlag i denna granskning. Frågorna utgör även underlag inför revisorernas träffar med nämndpresidierna, vilka sker under september, oktober och november..

Förvaltningen har upprättat förslag till svar på revisionens frågor. Se bilaga för frågor och svar.

Beslut

Nämnden antar förvaltningens yttrande som sitt och överlämnar detta till revisorerna.

Expedieras till

Kommunrevisionen, KPMG

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

§ 125 2019.201 SBN

Delårsbokslut 2019

Ärendebeskrivning

Handlingar ej klara. Kort information.

Beslut

Arbetsutskottet hänskjuter beslutet till nämnden utan förslag till beslut.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

§ 126 2018.067 SBN

**Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostad vid Ferievägen 102 (Krönet 2)
- Ärendet utgår**

	Justeraendes sign	Justeraendes sign	Justeraendes sign	Utdragsbestyrkande
--	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------

2019-09-09

§ 127 2019.129 SBN

Bälinge 9:4, ansökan om planbesked

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-02-18 och eftersom kommunen ska ge planbesked inom fyra månader har Samhällsbyggnadskontoret begärt förlängd beredningstid vilket den sökande accepterat.

Planbegärens syfte: Ny detaljplan för att möjliggöra industri- eller lagerlokal på mark som inte är planlagd.

För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Fastigheten omfattas inte av någon gällande detaljplan. Översiktsplanen pekar ut markområden i Bälinge som utbyggnadsområde för verksamheter. Domarberget är undantaget den föreslagna utbyggnaden och planansökan överensstämmer därmed inte med aktuell översiktsplan. Arbete med planprogram för verksamhetsområde Norr och Norra länken har påbörjats under 2019 och fastigheten ingår i programområdet.

Platsens förutsättningar: Fastigheten ligger i direkt anslutning till Bälinge återvinningscentral och består av skog och mycket branta berg. Inom fastigheten finns flera kända fornlämningar, bl.a. två stensättningar och ett gravfält. I naturvårdsprogrammet från 2019 anges att det finns höga naturvärden inom en del av fastigheten.

Generell bedömning: Det är svårt att bedöma lämpligheten i att bebygga platsen då flera utredningar krävs innan en slutlig bedömning kan göras. Flera förutsättningar på platsen indikerar att hela eller delar av fastigheten kan visa sig vara olämplig att exploatera. Fornlämningar ska skyddas enligt kulturmiljölagen och förekomst av fler fornlämningar samt möjligheten att ta bort redan kända fornlämningar behöver utredas. För de fornlämningar som inte kan tas bort behöver fornlämningsområden bestämmas. (Fornlämningsområdet har samma skydd i lagen som själva fornlämningen och storleken motsvarar den yta som behövs för att bevara den och ge den ett tillräckligt utrymme). Inom fastigheten finns också indikationer på höga naturvärden. Värdefulla naturmiljöer, växt- och djurarter är skyddade enligt Miljöbalken och Artskyddsförordningen. Enligt naturvårdsprogrammet uppges att delar av fastigheten ligger inom hänsynsnivå 2 där omfattande exploatering, såsom ny detaljplan, inte får förekomma.

Planprogrammet, som håller på att tas fram, syftar till att utreda möjligheterna för

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

verksamhetsmark inom det delvis oexploaterade markområdet och identifiera byggbar mark. Inom ramen för programarbetet kommer utredningar såsom naturvärdesinventering, geoteknisk undersökning och arkeologisk undersökning att tas fram för att identifiera vilken mark som är byggbar. Samtliga av dessa utredningar är avgörande för att kunna bedöma om Bälunge 9:4 är lämplig att exploatera. Kontoret bedömer att lämpligheten inte går att pröva inom ramen för planbeskedsberedningen. En detaljplan är inte lämplig att påbörja innan planprogrammet utrett möjligheterna att bebygga marken och detaljplaneläggning av fastigheten bör därför invänta det påbörjade planprogramsarbetet.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Bälunge 9:4, med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Expedieras till

SBK Plan (CS, JS, KB)

2019-09-09

§ 128 2018.120 SBN

Ansökan om planbesked, Stadsingenjören 1

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2019-05-13 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggnings-arbete.

Planbegärens syfte: Ansökan avser ändring av stadsplan A157 (från 1952) för kvar-teret Stadsingenjören, avseende utökad byggrätt i syfte att förtäta med bostäder.

Planbeskedsansökan består av två alternativ till byggnation på platsen. I alternativ 1 föreslås fyra punkthus i 3 och 4 våningar. 5 lägenheter på varje plan blir totalt 66 lägenheter från 1 till 3 rok. I alternativ 2 föreslås två längre huskroppar i 3 våningar med totalt 51 lägenheter. Huskropparna föreslås placeras längs med gatan och därmed följer de den befintliga strukturen i området.

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande av en detaljplan kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande stadsplan A157 antogs 1952 och anger bostadsändamål. Ytorna som sökanden avser att bebygga är markerad med prickmark vilket innebär att byggnader inte får uppföras. Det berörda kvarteret pekas i översiktsplanen ut som en värdefull kulturmiljö.

Generell bedömning: Det är positivt med fler bostäder i Stockslycke. Kontoret be-dömer att de båda alternativ som redovisas i planbeskedsansökan kan vara möjliga sätt att bebygga den aktuella platsen. Eftersom ny bebyggelse på platsen innebär ett ingrepp i den befintliga parkmiljön är det viktigt att marken planeras på ett sådant sätt att så mycket som möjligt av de gröna ytorna kan bibehållas. Huskropparna bör placeras så att de kompletterar den nuvarande bebyggelsestrukturen och befintliga träd bör sparas.

Kulturhistorisk bedömning: Aktuell fastighet ligger inom ett område som i inventeringen "Kulturmiljöer Alingsås stad" från 2006, pekas ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bebyggelsen utgör ett mycket välbevarat och tidstypiskt exempel på efterkrigstidens hyreshusbyggande med drag från stadsplaneideal om en "stad i park" i en stadsdel som exploaterades under 1940- och 1960-talen. Nybyggnation i den värdefulla miljön bör ske med förstighet i såväl anpassning, placering och volym.

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: Bebyggelsens anpassning till den befintliga miljön avseende placering, solförhållanden, volym och utformning kommer att studeras i det kommande planarbetet.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Solstudie, bullerutredning och ev. trafikutredning. Parkeringssituationen i området behöver också ses över.

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2021. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2020. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning med prioritering mellan detaljplaner. Det innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Stadsingenjören 1, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Expedieras till

Exp: SBK Plan (CS, JS, KB)

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2019-09-09

§ 129 2019.392 SBN

**Ödenäs 1:7, förhandsbesked för enbostadshus (bygglov dnr 2018-0767) -
Ärendet utgår**

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------

2019-09-09

§ 130 2019.396 SBN

Alingsås-Hulabäck 2:62, strandskyddsdispens, nybyggnad av transformatorstation (bygglov dnr 2019-214)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-03-28 och avser strandskyddsdispens nybyggnad av transformatorstation på fastigheten ALINGSÅS-HULABÄCK 2:62. Den föreslagna åtgärden innebär att man ersätter den gamla stationen men en ny på samma plats. Åtgärden utförs inom strandskyddat område för sjön Färgen. Strandskyddet för Färgen är 300 meter.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av områdesbestämmelser 10, Stugområdet Alingsås-Hulabäck mm. Området berörs av riksintresse för friluftsliv för Delsjö-Härskogenområdet. Vid platsbesök 2019-08-21 upptäcktes inga skyddsvärda biotoper.

Bestämmelser

Platsen för den planerade nätstationen ligger inom strandskyddsområde. Syftet med strandskyddet är 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 § 2 st miljöbalken.

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 området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Bedömning

Transformatorstationen får betraktas som en byggnad. Det är således förbjudet att uppföra byggnaden utan dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att punkt 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken i detta fall är ett tillämpligt särskilt skäl för att medge dispens för åtgärden (området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området). Strandskyddets syften bedöms inte motverkas med åtgärden. Att ha tillgång till elektricitet får anses som ett angeläget intresse för de boende i området. Av ansökan framgår att det finns en äldre transformator på platsen varför den nya stationens inverkan på strandskyddets syften väntas bli begränsad.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att livsvillkoren för djur- och växtlivet inom strandskyddsområden inte väsentligt förändras.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken).

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

Beslut

Strandskyddsdispens beviljas med stöd av samt 7 kap 18 c § p1 och 2 miljöbalken (MB). För att uppföra en transformatorstation. Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Endast den markyta som transformatorstationen upptar genom sina yttermått, får anspråk tas för ändamålet.

Upplysningar

Besluten 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 strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Avgiften för bygglovet är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten

Bilagor:

- Hur man överklagar
- Karta

2019-09-09

§ 131 2019.303 SBN

Arlid 1:5, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0488)
Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för befintligt växthus. Sökandes skäl för ansökan är att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Fastigheten är en större bostadsfastighet om 105132 m². På platsen finns ett enbostadshus, en ladugård och ett växthus som är uppfört utan strandskyddsdispens (bilaga 1).

Förhållandena på platsen

Byggnadsplatsen är inom strandskyddsområde för sjön Anten, nordvästra delen av kommunen. För platsen gäller utökat strandskyddsområde till 300 meter. Länsstyrelsen har bedömt att sjön Anten med strandområden hyser mycket höga värden för såväl friluftslivet som för växt- och djurlivet. Länsstyrelsen har bedömt att ett utvidgat strandskydd till 300 meter kring sjöarna är nödvändigt för att långsiktigt säkerställa möjligheterna för friluftsliv samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet i området.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Alingsås översiktsplan 2018, anger för området: område för värdefulla kulturmiljöer, sammanhängande område för värdefull natur, samt riksintresse för kulturmiljövård Antens västra strand, riksintresse för friluftsliv Nr FP 8 Risvedenområdet samt riksintresse för naturvård enligt Miljöbalken.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c p 1 § miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Växthuset har i detta fall placerats på gårdsplanen i anslutning till bostadshuset, inom etablerad tomtplats. Avstånd till strandlinjen är ca 95 meter. Tomtplatsen är markerad med staket mot sjön. Eftersom platsen idag utgörs av gräsmatta i en trädgård bedöms dispensen förenlig med strandskyddets syften. Åtgärden bedöms inte utöka hemfridszonen mer än obetydligt och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för kulturmiljövården eller riksintresset för friluftslivet, då de placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärden aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Då platsen inte bedöms inneha några särskilda naturvärden och då allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområden tillgodoses, strider dispensen inte mot strandskyddets syften. Strandskyddsdispens kan därför beviljas.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

Beslut

Strandskyddsdispens ges för befintligt växthus på fastigheten Arlid 1:5, vid sjön Anten i enlighet med situationsplan/karta, bilaga 1. Dispens ges med stöd av 7 kap 18 c § p 1 miljöbalken (MB).

Avgift för denna ansökan är 10 465 kronor.

Upplysningar

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Hur man överklagar:

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

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

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

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.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. 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

Bilagor:

- Situationsplan
- Ansökan
- Foton från platsen, 2 st.

2019-09-09

§ 132 2019.390 SBN

Bergsjödal 1:90, strandskyddsdispens för komplementbyggnad (bygglov dnr 2019-0083)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av två komplementbyggnader på fastigheten Bergsjödal 1:90. Komplementbyggnaderna är en garage- och förrådsbyggnad på ca 120 m² samt en carport på ca 30 m². På den plats där garage- och förrådsbyggnaden är tänkt att placeras finns en befintlig komplementbyggnad, denna är tänkt att tas bort innan uppförandet av den nya komplementbyggnaden.

Fastighetens storlek är 2 467 m². Avståndet från byggnaderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 40 meter vardera. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

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 är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften.

Bedömning

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 § anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbudet i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2 Lag (2009:532).

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den aktuella tomtplatsen är tydligt definierad genom en gammal stenmur i tomtgräns mot norr och söder. Mot öster är tomtgränsen definierad genom en stenmur, en grind samt befintlig bebyggelse på grannfastigheten, precis intill fastighetsgränsen. Avståndet mellan de tänkta byggnaderna och tomtgränsen åt väster (tillika fastighetsgräns) är så stort att de nya byggnaderna inte bedöms riskera att utöka den upplevda tomtplatsen. Ingen utökning av hemfridszonen (tomtplatsen) bedöms därför ske. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då byggnaderna placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för två komplementbyggnader på fastigheten Bergsjödal 1:90. Hela fastigheten Bergsjödal 1:90 får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor. 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.

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

För de tänkta byggnaderna krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

Handlingar som tillhör beslutet:

- Ansökan om strandskyddsdispens, 2019-02-06
- Illustration carport, 2019-02-06
- Situationsplan, Karta, 2019-06-24
- Produktblad, garage- och förrådsbyggnad, 2019-06-24

Expedieras till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

2019-09-09

§ 133 2019.389 SBN

Västerbodarna 1:30, strandskyddsdispens, nybyggnad av enbostadshus och garage (bygglov dnr 2019-0054)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-01-23 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:30 (Munters väg 18).

Det befintliga huset skall ersättas i sin helhet med en utformning lik det äldre huset.

Bostadshuset kommer att uppföras på befintlig stengrund med modern standard vad gäller till exempel isolering, invändig takhöjd m.m. det är tänkt att ha faluröd träfasad likt befintlig byggnad och vitta fönster. Detaljer skall i möjligaste mån bevaras. Garaget ersätter det gamla med en något större byggnad.

Fastighetens totalareal är 173 886,5 m². Avståndet från hus och garage till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 75 m respektive 42 m. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men inom kommunal kulturmiljö.

För den tänkta åtgärden krävs bygglov utifrån plan- och bygglagen. Ansökan om rivning och bygglov är inkommen till Samhällsbyggnadskontoret, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

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 har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande

Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

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 § anges att kommunen i det enskilda fallet får 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 Lag (2009:532)

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Fri passage för

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-09

allmänheten finns invid stranden. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. De planerade åtgärderna placeras på den delen av fastigheten som består av ianspråktagen tomtmark. Huset kommer att byggas på befintlig stengrund och garaget ersätter det befintliga, dock med större storlek.

Beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår positiv strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Västerbodarna 1:30. Tomtplatsavgränsning (hemfridszon) är markerad på situationsplanen.

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 rivnings-/ byggnadsarbetet innan rivning-/ bygglov erhållits.

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

Avgift för strandskyddsdispens är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

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

Handlingar som tillhör beslutet:

Benämning: Ankomststämpel:

- Ansökan 2019-01-23
- Fasadritning 2019-01-23
- Fasad-, plan-, sektionsritning, garage 2019-01-23
- Situationsplan 2019-01-23

Expedieras till

Exp: Sökanden; Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten

 Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande