



Datum: 2023-05-22
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2023.078 BMN

Bygg- och miljönämnden

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).

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179251.26546033344&y=6417036.6485131495&z=9&l=222>

«Ärende_Sokbegrepp»

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 dispensskäl 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.

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.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

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

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
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 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.

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).

Beslutet ska skickas till
Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Bygglovschef

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare