



Datum: 2023-05-22
Handläggare: Josephine Bruhn

Bygg- och miljönämnden

Diariernr: 2023.075 BMN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad INGARED 4:83 (TIGGAREVÄGEN 37B) (2023-210)

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.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176679.6054&y=6416657.47875&z=9&l=222>

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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 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

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
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 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 2 – Flygfoton

Bilaga 3 – Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare