



Datum: 2023-05-17
Handläggare: Martin Frank-Cederbom

Bygg- och miljönämnden

Diariernr: 2023.073 BMN

Strandskyddsdispens, nybyggnad av komplementbyggnad INGARED 19:13 (HEMSJÖ KVARNKÄRRSVÄG 5) (2023-257)

Ärendebeskrivning

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

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177745.568845267&y=6408694.019399832&z=9&l=22>

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

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv eller det sammanhängande området med värdefull natur negativt, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtpatser. 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.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

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 tomtpatser, 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 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
Enhetschef bygglov

Martin Frank-Cederbom
Bygglovshandläggare