

Datum: 2018-01-03
Handläggare: Anna Jonsson
Direktr:
Diariernr: 2017.282 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Vekaryd 1:12, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, carport och vedbod (2017-0699)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-10-24 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning utan inredd vind, samt en carport och en vedbod. Det tillkommande enbostadshuset är tänkt att placeras till största delen på samma plats som befintligt fritidshus, vilket avses rivas. Den nya vedboden byggs på samma plats som befintlig vedbod, som också ska rivas. Carport placeras öster om enbostadshuset.

Det nya enbostadshuset får en byggnadsarea om ca 180 m². Avståndet till vattnet, Mjörn, är från de tillkommande byggnaderna ca 245 meter (vedbod), ca 260 meter (enbostadshus) och ca 280 meter (carport). Strandskyddet vid fastigheten är 300 meter.

Fastigheten är belägen inom ett område som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun: *"Den välbevarade bebyggelsemiljön och det omgivande herrgårdslandskapet med sina trädalléer och ekhagar har ett högt kulturhistoriskt landskapsmässigt värde."* Fritidshuset som avses rivas är inte omnämnd som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Alingsås kommuns byggnadsantikvarie Annika Kaas har rådfrågats angående ansökan och hon ser inget hinder för att fritidshuset får rivas. Utformning och placering av de nya byggnaderna bör utformas med hänsyn till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön.

För nybyggnad av enbostadshus krävs bygglov utifrån plan- och bygglagen. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus har lämnats in till samhällsbyggnadskontoret. Denna ansökan kommer att handläggas när strandskyddsdispens har beviljats av samhällsbyggnadsnämnden och godkänts av Länsstyrelsen. Den befintliga fastigheten är 8015 m². Tiltänkt avstyckning för de nya byggnaderna är 3500 m².

Bedömning

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 anger att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras.

Enligt MB 7 kap 18 b § får kommunen i det enskilda fallet 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.

Enligt MB 7 kap 18 c § 1 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 dispenssskäl enligt punkt 1 föreligger. Större delen av den tiltänkta avstyckningen fastigheten är sedan länge i anspråktagen som gräsmatta och

fruktträdgård. De nya byggnaderna bedöms inte innebära att hemfridszonen utökas. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan på växt- och djurliv bedöms inte förändras i och med de tänkta åtgärderna.

Beredning

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Förslag till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, carport och vedbod på fastigheten Vekaryd 1:12.

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 påbörja byggnadsarbetet innan bygglov har beviljats.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 304 kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan
Översiktsbild, befintlig tomtplats (flygfoto)
Situationsplan, tänkt åtgärd (översiktskarta)

Inkom:

2017-10-30
2017-11-28
2017-11-28

Aila Hirvonen Bremefors
Stadsarkitekt

Anna Jonsson
Bygglovarkitekt