

Datum: 2018-05-25  
Handläggare: Anna Jonsson  
Direktr:   
Diariernr: 2018.106 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Kärrbogärde 3:11, strandskyddsdispens för nybyggnad av garage (2018-0114)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett garage, som komplementbyggnad till bostadshuset på fastigheten Kärrbogärde 3:11.

Garagebyggnaden är tänkt att uppföras mellan huvudbyggnaden och en stallbyggnad, i kanten av den befintliga grusade gårdsplanen som ligger på en platå (+ 71,5 m ö h) ca 17 meter ovanför sjön Sävelången.

Bakom den tänkta byggnadsplatsen finns en utgrävd slänt och sedan tar kuperad naturmark vid. Slänten grävdes ut av en tidigare ägare till fastigheten för att anlägga tennisbana, men denna anlades aldrig. Naturtypen bakom det tänkta garaget är lövskog med inslag av tall. Avstånd till strandlinje från den tänkta byggnadsplatsen är ca 105 meter.

Garagebyggnaden är tänkt att bli ca 20 meter lång och 7 meter bred med en byggnadshöjd på 3 meter och en totalhöjd på 3,5 meter. Garaget får tre stora portar mot gårdsplanen och en dörr på gaveln mot söder. Fasaderna mot naturmarken i öster och i norr har inga fönster eller dörrar. Byggnadsarea för det nya garaget blir ca 141 m<sup>2</sup>. I slänten bakom och vid sidan av garagebyggnaden är det tänkt att anläggas en ca 0,7 m hög stödmur mot den sluttande naturmarken.

Den befintliga huvudbyggnaden har en byggnadsarea på ca 350 m<sup>2</sup>. Den befintliga fastighetens storlek är 37 000 m<sup>2</sup>, varav ca hälften utgörs av ianspråktagen tomtplats/park och hälften är kuperad naturmark.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av Fördjupad översiktsplan för Hemsjö – Ingared (1998-03-25): *"R9 OMRÅDE MED STORT REKREATIONSVÄRDE: Vid pågående och eventuellt förändrad användning skall särskild hänsyn till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité, o dyl)."*

Fastigheten Kärrbogärde 3:11 gränsar till ett Natura 2000-område. Avstånd från den tänkta byggnadsplatsen till Natura 2000-området är ca 20 meter.

Fastigheten är omnämnd i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun: *"Miljön består av en herrgårdsliknande anläggning, med huvudbyggnad och parkanläggning, vilka ligger på en höjd med omgivande öppna fält, som sluttar ner mot Sävelången. (...)"*

För den tänkta åtgärden krävs bygglov utifrån Plan- och bygglagen. Detta prövas i ett 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 redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknat 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 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 prövningen av en fråga om upphävande eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet av 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 för den tänkta komplementbyggnaden/garaget. Den tänkta byggnadsplatsen är en del av en grusad gårdsplan som idag tjänar som uppställningsplats för bilar med mera. Den nya byggnaden bedöms inte uppta större yta än vad som tidigare är ianspråktaget och bedöms inte verka avhållande utanför den sedan tidigare ianspråktaga ytan. Åtgärden bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till strandområdet, och den bedöms inte innebära någon väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtlivet.

### **Beredning**

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten Kärrborgårde 3:11 med stöd av 7 kap 18c § p1 miljöbalken (MB). Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Tomtplatsbestämning är markerad på separat karta.

### **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 förhandsbesked och strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 465 kronor. Faktura sänds separat.

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

**Handlingar som tillhör beslutet:**

*Ansökan om strandskyddsdispens*

*Karta med tomtplatsbestämning och tänkt  
placering av ny byggnad*

*Situationsplan*

*Ritningar garage*

**Ankomststämplad:**

*2018-02-12*

*2018-05-24*

*2018-02-12*

*2018-05-24*

Ulrika Samuelsson  
Plan- och bygglovchef

Anna Jonsson  
Bygglovarkitekt