

Datum: 2019-09-27
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2019.256 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bergsjödal 1:41, Strandskyddsdispens nybyggnad enbostadhus med garage (ByggR dnr 2019-000042)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-01-14 och avser Strandskyddsdispens Nybyggnad enbostadhus med garage på fastigheten BERGSJÖDAL 1:41.

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med garage. Enbostadshuset är tänkt att byggas i den högre, smalare delen av fastigheten, och en tomtplats/hemfridszon om ca 650 m2 är tänkt att avgränsas med ett lågt staket eller lågväxande plantering för att tydligt visa för allmänheten var den privata delen av tomten slutar.

Representanter från Samhällsbyggnadskontoret har gjort besök på platsen (2019-05-15). Fastigheten utgörs av sluttande mark med orörd natur. Inga byggnader finns på fastigheten. En grusad gång, som ser ut att ha anlagts nyligen, leder från Bergsjödalsvägen över fastigheten ner till sjön Mjörn. Se fotodokumentation i Handlingar till grund för bedömningen.

Fastigheten berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Fastigheten berörs delvis av riksintresse för naturvården Anten – Mjörn (NRO 14138). I Alingsås översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger fastigheten inom "Sammanhängande område med värdefull natur" och "Område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp".

Fastigheten berörs av den fördjupade översiktsplanen FÖP Västra Bodarna (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) och ligger inom område R7: "Område med stort rekreativvärde. Ingen ny bebyggelse."

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § i Miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden det första särskilda skälet: att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förvaltningens yttrande

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § 1 p anger bland annat 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 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet beakta om det område, som dispensen avser, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I Naturvårdsverkets skrift "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (Handbok 2009:4, utgåva 2, februari 2012) förklaras det första särskilda skälet i Miljöbalken 7

kap 18 c § som följer: "Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. (...) Om hemfridszonen eller tomtplatsen kommer att utvidgas mer än marginellt på grund av en planerad byggnad så ska inte dispens medges. (...) Om en ansökan om dispens avser en så kallad lucktomt kan inte detta åberopas som ett särskilt skäl.(...)"

På fastigheten Bergsjödal 1:41 finns inga byggnader idag och därmed ingen etablerad hemfridszon. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därmed att det särskilda skälet, att området redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall.

Det finns därmed inte något särskilt skäl för att ansökan om strandskyddsdispens ska kunna beviljas.

Eftersom det saknas ett särskilt skäl, enligt MB 7 kap 18 c § kan strandskydds-dispens inte beviljas enligt MB 7 kap 18 b §.

De ansökta åtgärdernas påverkan på allmänhetens tillgång till strandområden och påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet blir därför en sekundär fråga som inte har betydelse i detta ärende, då ett av de sex särskilda skälen i 7 kap 18 c § Miljöbalken måste finnas för att dispens från strandskyddet ska kunna ges.

Sökandes yttrande

Negativ kommunikering har skickats till sökande 2019-05-29 med möjlighet att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2019-06-09 inkommit med ett yttrande, se bilaga.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgiften för avslag för strandskyddsdispensansökan är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar till grund för bedömningen

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-01-14
Brev från sökanden	2019-01-14
Situationsplan	2019-01-14
Fotodokumentation, upprättad av Samhällsbyggnadskontoret	
Översiktskarta, upprättad av Samhällsbyggnadskontoret	2019-05-22

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Henrik Wüst
Bygglovshandläggare

Aila Hirvonen Bremefors, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-10-03