

Från: cari kauto <carikauto@hotmail.com>
Till: "anna.jonsson@alingsas.se" <anna.jonsson@alingsas.se>,
"samhallsbyggnad@alingsas.se" <samhallsbyggnad@alingsas.se>,
"kommunstyrelsen@alingsas.se" <kommunstyrelsen@alingsas.se>

Datum: söndag 09 juni 2019 23:46

Ärende: Yttrande över samhällsbyggnadskontorets förslag – kommunikering om avslag.
Strandskyddsdispens - nybyggnad enbostadshus - BERGSJÖDAL 1:41 i Alingsås
kommun.

Hej!

Här kommer ett yttrande angående strandskyddsdispens.
Jag begär svarskvitto med vändande post!

Med vänlig hälsning
Pernilla Kauto

Torshälla 2019-06-08

Samhällsbyggnadsnämnden

Alingsås kommun

441 81 ALINGSÅS

**Yttrande över samhällsbyggnadskontorets förslag – kommunikering om avslag.
Strandskyddsdispens - nybyggnad enbostadshus - BERGSJÖDAL 1:41 i Alingsås kommun.**

Ärendet

Pernilla Thorild Kautto, Rua Franklin Lamas 85, 3ESQ, 2750-351 Cascais - Portugal har ansökt om bygglov och strandskyddsdispens för att kunna uppföra ett enbostadshus på sin fastighet Bergsjödal 1:41 i Alingsås kommun.

Stadsbyggnadskontoret har delgett mig sitt yttrande över min ansökan. Man förslår avslag med hänvisning till följande:

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."*

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."*

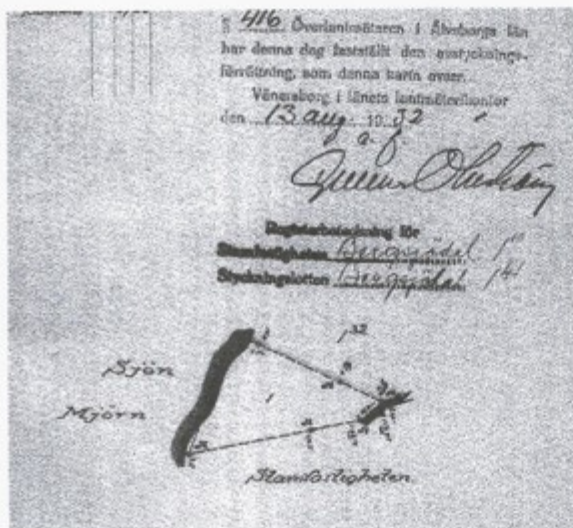
På fastigheten Bergsjödal 1:41 finns inga byggnader idag och därmed ingen etablerad hemfridszon. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därmed att det särskilda skälet, att området redan har tagits i anspråk, inte kan tillämpas i detta fall. Det finns därmed inte något särskilt skäl för att ansökan om strandskyddsdispens ska kunna beviljas.

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

Mina synpunkter

Fastigheten bildas som en avstyckning från fastigheten Bergsjödal 1:10 den 13 augusti 1932.

Fastigheten redovisas då med rätt till strand och vatten utmed sjön Mjörn samt rätt att använda befintlig väg "a" för tillfart till allmän väg.



Avstyckningshandling

Fastigheten är således delägare i samfälligheten Alingsås Västerbodarna 2; ga:9 vilket är en vägförening.

Bergsjödal 1:41 har alltså avstyckats för att ingå i en delmängdfastigheter; Bergsjödal 1:32 och Bergsjödal 1:30 vilka alla har klassats som bostadsfastigheter med tillfart till allmän väg, Bergsjödalsvägen.



Bebyggelsegruppen

Den avstyckade tomten är 3 780 kvm. Jag gör bedömningen att den tilltänkta bebyggda delen av fastigheten kan utgöra ca 600 kvm – hemfridszon. Resterande delen är/blir helt tillgänglig för det rörliga friluftslivet och sjön Mjörn blir fullt näbar utan att man kommer i konflikt med bostadshuset.



Fastigheten Bergsjödal 1:41 kan anordna vatten och avlopp på ett tillfredsställande sätt.

I den fördjupade översiktsplanen för Västra bodarna kan man utläsa att området har betydelse för det rörliga friluftslivet. Förslaget till placering av bostadshuset är att det ska ligga i direkt anslutning till bostadshuset Bergsjödal 1: 32. Merparten av fastigheten blir alltså tillgänglig för det rörliga friluftslivet – inte minst området i anslutning till sjön Mjörn.

Detta är i helt överensstämmelse med miljöbalkens intentioner. Vi påstår att "området-fastigheten" är ianspråktaget eftersom den sedan 1932 avstyckades av lantmäteriet för bostadsbebyggelse. Av olika anledningar blev ingen bebyggelse aktuell förrän nu.

Likartat ärende

Stadsbyggnadsnämnden behandlade ett likartat ärende - fastigheten Bergsjödal 1:44; 2012-12-18- SBN § 203 - Dnr 2012-0457. Den då berörda fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 1995 för Alingsås kommun har området betecknats R 20 – VÄSTRA BODARNA: Blandad bebyggelse. Som regel inga nya bostäder/varsamheter. Kompletteringsbebyggelse prövas enligt områdesplan 1987 och riktlinjer 1991. Särskild hänsyn till VA-situationen.

Sakägare för fastigheten Bergsjödal 1:10, 1:11, 1:40 1:42 och 1:48 samt Västra Bodarna Vägörening bereddes möjlighet att yttra sig. Bergsjödal 1:11 och 1:48 motsäger sig den förslagna åtgärden. Fastigheten ligger också inom strandskyddat område och redovisat som värdefullt för friluftslivet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut: Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen.

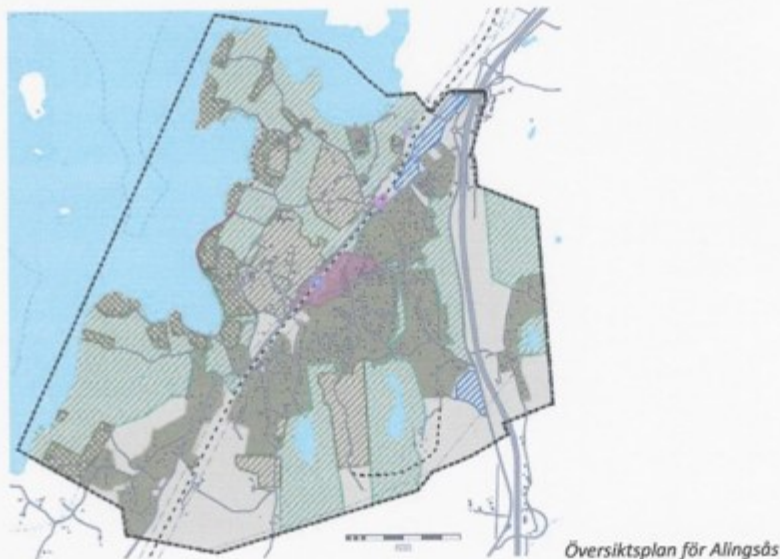
Stadsbyggnadskontorets yttrande över min ansökan:

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 rekreativt värde. Ingen ny bebyggelse."

Mina kommentarer:

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



Kommunen har sedan dess utarbetat och antagit en översiktsplan.

"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 Bergsjödal 1:41 inom "Sammanhängande område med värdefull natur" och "Område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp".

Kommunens yttrande: Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § i Miljö-

balken 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.

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.

Jag hävdar dock att den avstyckning som gjordes 1932 – se ovan – klart och tydligt redovisar fastigheten som bostadsfastighet med tillhörande väganslutning. Den av stadsbyggnadskontoret redovisade vägen till fastigheten är just den tillfart som man lagfäst i det ovan nämnda beslutet. Fastigheten ligger de facto i en bebyggelsegrupp, som har definierats i lantmäteriförrättningen. Området är således ianspråktaget, även om ingen byggnad ännu kommit på plats.

Översiktsplanen är ett vägledande dokument och har ingen juridisk bindande verkan, vilket betyder att den inte är tvingande. Stadsbyggnadsnämnden har således full frihet att medverka till en bostadsbebyggelse i enlighet med vårt förslag och då hänvisa till det beslut som togs 1932. Ansökan kan då anses uppfylla ett av de sex särskilda skäl som anges i 7 kap 18 c § i Miljöbalken nämligen att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Stadsbyggnadskontoret synpunkter över eventuell påverkan på allmänhetens tillgång till strandområden och påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet är därför av sekundär betydelse enligt förvaltningens uppfattning.

Begäran

Jag hemställer därför att stadsbyggnadsnämnden bifaller min ansökan och hänvisar till mina skäl som jag redovisat ovan.

Med vänlig hälsning


Pernilla Kautto