

Datum: 2020-01-02
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariennr: 2019.600 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bergsjödal 1:89 (Bergsjödalsvägen 11), Nybyggnad av enbostadshus (2019-0218)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Bergsjödal 1:89.

Enbostadshuset utförs i ett plan och suterrängvåning, med en byggnadsarea på 152 m². På den plats där byggnaden är tänkt att placeras finns ett befintligt bostadshus, som är tänkt att ersättas av det ansöka bostadshuset.

Fastighetens storlek är 1 222 m². Avståndet från den tänkta bostadsbyggnaden till vattnet, Mjörn, blir ca 20 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

En strandskyddsdispens för ett nytt enbostadshus på fastigheten har redan prövats genom beslut från Samhällsbyggnadsnämnden 2016-03-21 (SBN § 52), Länsstyrelsen 2016-05-02 (526-13133-2016), Mark- och miljödomstolen (2017-02-27 (M 1985-16) samt Mark- och miljööverdomstolen 2017-04-11 (M 2520-17). Utgången av prövningen blev att strandskyddsdispensen inte kunde beviljas då den föreslagna byggnaden bedömdes utöka den upplevda hemfridszonen och därmed inte var förenlig med strandskyddets syfte. Sökande reviderade utformningen på byggnaden och sökte återigen strandskyddsdispens 2017-11-16. Det reviderade förslaget fick strandskyddsdispens av Samhällsbyggnadsnämnden (2018-04-23, § SBN 65) men Länsstyrelsen upphävde beslutet 2018-09-10 (526-17217-2018).

Sökanden har i denna nya ansökan ändrat den föreslagna byggnaden helt och utgått från en utformning som i hög grad ska motsvara den befintliga byggnaden på platsen. Den nya byggnaden utformas i ett plan med suterrängvåning, byggnadens huvudsakliga takås har samma riktning som på befintlig byggnad, den nya byggnaden har lägre sockel (och därmed golvhöjd) än befintlig byggnad. Detta medför även att nockhöjden ligger lägre än på befintlig byggnad. Den sökande har till ansökan bifogat en illustration ("A 15, Volymrelation") som visar förhållandet mellan befintligt byggnad och tänkt ny byggnad.

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 är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas 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 MB 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 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 dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den ansökta byggnaden placeras inom befintlig tomtplats och bedöms inte medföra att hemfridszonen utökas. Byggnaden har en lägre golvhöjd samt lägre nockhöjd än befintlig byggnad. Byggnaden placeras på samma plats som befintlig byggnad och med den huvudsakliga takåsen i samma riktning.

Den ansökta byggnaden har större byggnadsarea än befintlig byggnad, men den tillkommande arean placeras på en del av tomten som sedan tidigare är etablerad biluppställningsplats. Den tillkommande arean placeras i tomtens centrum, vilket medför att den inte bedöms utöka den upplevda hemfridszonen. Möjligheten till biluppställning inom tomten bedöms även fortsatt vara tillräcklig.

Den ansökta byggnaden, på samma sätt som den befintliga byggnaden, ligger förhållandevis nära (ca 5 meter) tomtgränsen mot norr. För att förtydliga för allmänheten var tomtgränsen går, underlättar det om tomtgränsen mot norr markeras med en häck/mur staket eller liknande. Detta villkoras därför i beslutet.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då byggnaderna placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergsjödal 1:89.

Hela fastigheten Bergsjödal 1:89 får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor. Faktura sänds separat.

Villkor

Tomtplatsavgränsningen (tillika fastighetsgränsen) emot norr ska markeras med häck, mur, staket eller liknande med en höjd över marken på minst 100 cm. Se bilaga 1.

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 beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

För den tänkta byggnaden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-04-01
Situationsplan, A 10	2019-04-01
Fasadritning, mot söder och väster, A 13	2019-04-01
Fasadritning, mot norr och öster, A 14	2019-04-01
Illustration, Volymrelation, A15	2019-04-01
Skrivelse från arkitekt, bilaga till ansökan	2019-04-01
Bilaga 1, markering av gräns mot norr	2019-12-16

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare