

Datum: 2018-09-03
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariernr: 2018.155 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sörhaga 2:4. Strandskyddsdispens för tillbyggnad av ishall 2018-0235

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av ishall på fastigheten Sörhaga 2:4.

Den tänkta tillbyggnaden innehåller omklädningsrum och förråd. Tillbyggnaden får en storlek på ca 220 m² och placeras i direkt anslutning till befintlig fasad åt väster. Tillbyggnaden är tänkt att utföras i ett plan.

Avståndet från tillbyggnaden till vattnet, Säveån, blir ca 85 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 100 meter. Den aktuella platsen utgörs i nuläget av en gräsyta mellan befintlig ishall och närliggande asfalterad gångbana.

Den aktuella åtgärden placeras inom ett område med detaljplan; **DP 170, Detaljplan för Alingsås, Nolhaga park**, lagakraftvunnen 2012-02-14. Åtgärden placeras inom ett område som i detaljplanen är avsett för **Y: idrott, inklusive byggnader för teknisk försörjning**. Strandskyddet har inte upphävts för detaljplaneområdet.

Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

För den tänkta åtgärden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i 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 området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Sökanden anger även att ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet, utvidgningen kan inte ske utanför området samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området.

Den sökande har redovisat en motivering till behov och placering i skrivelse rubricerad *"Yttrande om placering tillbyggnad vid Nollhalla ishall"*, inkommen 2018-08-31.

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 § 2 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 är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Enligt MB 7 kap 18 c § 4 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 behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Enligt MB 7 kap 18 c § 5 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 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 4 och punkt 5 föreligger. Den befintliga ishallen ligger delvis inom strandskyddat område. Tillbyggnaden placeras delvis inom strandskyddat område. Den aktuella platsen bedöms inte inneha några särskilda värden för allmänheten, då den sedan tidigare är utformad som en tom gräsyta mellan befintlig ishall och närliggande gångbana, som går parallellt förbi byggnaden. Det finns god tillgång till alternativa gräsytor i området i övrigt. Den aktuella gångbanan bedöms kunna fungera som tidigare även när tillbyggnaden är uppförd. Detta förutsätter dock att tillbyggnaden utformas på ett sådant sätt att den inte verkar avhållande på allmänheten som vistas utanför byggnaden, fönster får inte placeras i fasaden ut mot gångbanan.

På grund av att området runt ishallen sedan tidigare har hög exploateringsgrad finns inget naturligt alternativ till tillbyggnad utom strandskyddat område. Sökande framhåller dessutom att den aktuella placeringen är gjort med hänsyn till befintliga tekniska installationer, såsom el, vatten, larm, brandlarm m.m. Placeringen av tillbyggnaden är även vald för att skapa en bra planlösning i byggnaden med bra flöden till och från omklädningsrum. Området runt ishallen är sedan tidigare bebyggt av idrottshall, parkeringsytor samt tennisbanor. Alternativ placering av åtgärden utanför strandskyddat område bedöms därför inte rimlig.

Det aktuella området är enligt detaljplanen avsett för idrottsändamål. Då den aktuella åtgärden överensstämmer med användningsbestämmelsen, bedöms platsen lämpad för ändamålet.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Den aktuella platsen som tas i anspråk för tillbyggnaden bedöms inte besitta några värden för växt- och djurlivet, då området består av en anlagd gräsyta och därmed redan är exploaterat.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av ishall på fastigheten Sörhaga 2:4.

Den aktuella åtgärden bedöms inte medföra någon utökad hemfridszon, utöver den yta den upptar på marken. Tomtplats redovisas därför inte separat i ärendet, utan tomplatsen utgörs av byggnadens utbredning på marken.

Villkor

Den aktuella tillbyggnadens fasad får ej förses med fönster.

Tillbyggnaden får inte hindra allmänheten att vistas på den befintliga gångväg som ligger direkt väster om den tänkta åtgärden.

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 startbesked utfärdats.

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.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens	2018-04-18
Situationsplan, nybyggnadskarta	2018-04-25
Planritning	2018-04-25
Planritning, del av plan	2018-04-25
Skrivelse, <i>Yttrande om placering tillbyggnad...</i>	2018-08-31

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt