

Datum: 2018-10-31
Handläggare: Anna Jonsson
Direktr:
Diariernr: 2018.172 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Kampeta 1:21, Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och ny placering av befintlig stuga (2018-0045)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2018-01-22 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och ny placering av befintlig stuga.

Fastigheten ligger vid sjön Store Trän och omges av uppvuxen skog med framför allt gran, tall och björk. Fastigheten består av tomtmark som har tagits i anspråk och hävdats genom att gräsmatta och grusplan har anlagts. Miljöskyddskontoret har behandlat tomtplatsens utvidgande i tillsynsärende (diarie-nr 2018-1070) där den tidigare fastighetsägaren förklarat att ett flertal av träden blåst ner som en följd av detta har grävarbeten vidtagits. Miljöskyddskontoret gjorde bedömningen (i beslut daterat 2018-05-22) att grävningsarbetena inte väsentligen hade påverkat växt- och djurlivet och att de inte haft någon effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet.

En ny nätstation uppfördes på fastigheten 2016-2017. Strandskyddsdispens för nätstationen beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden 2016-08-22 (beslut SBN § 138 Dnr 2016.354 SBN). Länsstyrelsen meddelade 2016-09-12 att man beslutat att inte pröva kommunens beslut om strandskyddsdispens i det ärendet.

Fastigheten är idag bebyggd med en stuga som ligger på en platå ca 7 meter ovanför strandlinjen. Den befintliga stugan har en byggnadsarea på 27 m² och en tillhörande altan (delvis överbyggd med tak) på 22 m² som vetter mot vattnet. Sammanlagt upptar stugan en yta på ca 50 m². Avstånd från den befintliga stugans altan till strandlinjen är ca 24 meter.

Det nya enbostadshuset, som ansökan gäller, är tänkt att placeras på den plats där stugan står idag, och är tänkt att få en byggnadsarea på ca 112 m² inklusive överbyggd altan. Det nya huset är tänkt att utformas med en uppglasad gavelfasad mot sjön. Övriga fasader är tänkt att ha mindre fönster. Den fasad som hamnar närmast fastighetsgränsen är tänkt att få ett fönster som är mindre än en kvadratmeter. Det nya huset är tänkt att placeras på samma avstånd från vattnet som den befintliga stugans altan, ca 24 meter.

Ansökan gäller även flytt av befintlig stuga till fastighetens nordöstra hörn, där den är tänkt att användas som carport.

Fastighetens storlek är 1 101 m². Sökanden har i ansökan uppgett att tomtplatsen är densamma som fastighetens utbredning. En fri passage för allmänheten invid sjön finns på Store tränsvägen nedanför fastigheten. Från strandlinjen till den befintliga tomtplatsen är den fria passagen som minst 17 meter bred.

Fastigheten är belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. I ÖP 95, översiktsplan för Alingsås kommun (antagen 1998-01-28) har området betecknats med R2: "Långsiktigt bestående skogsbruk: Skogsbruksmark klass 1-2. Åtgärder får inte vidtas som hindrar ett rationellt skogsbruk." och R9 "Område med stort rekreativvärde: Vid pågående och eventuellt förändrad mark- (och vatten-) användning ska

särskild hänsyn tas till områdets rekreativvärde (orördhet, natur-/kulturvärde, vattenkvalité o dyl)."

Utöver strandskyddet berörs fastigheten inte av några andra områdesskydd eller riksintressen.

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 att det aktuella området redan är ianspråktaget 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 § 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: att tomtplatsen är ianspråktagen och att den nya byggnaden, samt den nya placeringen av den befintliga stugan, inte kommer att medföra en oacceptabel utökning av hemfridszonen. Dock bör villkor läggas till beslutet om att tomtplatsen ska markeras med staket eller häck, samt att den befintliga stugan som flyttas placeras med entré in mot tomtplatsen och inte får förses med ytterligare fönster, för att allmänhetens upplevda tillgång till strandområdet inte ska påverkas av åtgärderna.

En fri passage vid strandområdet finns idag nedanför den aktuella fastigheten. Mellan fastighetsgräns och tillika föreslagen tomtplatsavgränsning är den fria passagen som minst 17 meter. Höjdskillnaden på ca 7 meter mellan stranden (och Store tränsvägen) och den plåtå där tomtplatsen är belägen bedöms göra att tomtplatsen upplevs som avskild från strandområdet. Därmed bedöms den fria passagen på 17 meter vara tillräcklig för att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden.

Fastigheten berörs inte av några andra områdesskydd eller riksintressen. Skogen runt fastigheten består huvudsakligen av gran, björk och tall. Inga unika naturvärden har konstaterats på platsen. De ansökta åtgärderna bedöms inte få någon väsentlig påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan och föreslår att strandskyddsdispens beviljas med följande villkor:

1. Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, häck eller därmed jämförlig anordning.
2. Den befintliga stugan som flyttas ska placeras med entré in mot tomtplatsen och får inte förses med ytterligare fönster.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt ny placering av befintlig stuga (tänkt att användas som carport) med stöd av 7 kap 18 b § och 18 c § p1 miljöbalken (MB), med nedanstående villkor.

Villkor:

- 1. Tomtplatsens gränser ska markeras med staket, häck eller därmed jämförlig anordning.*
- 2. Den befintliga stugan som flyttas ska placeras med entré in mot tomplatsen och får inte förses med ytterligare fönster.*

Den sökandes redovisning av tomplatsen godtas, se *Karta med tomplatsbestämning och fri passage*.

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 fick laga kraft.

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

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut 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	2018-01-22
Ritningar tänkt utformning	2018-01-22
Marksektion	2018-04-09
Situationsplan	2018-09-18
Karta med tomplatsbestämning och fri passage	2018-10-08
Bilder på befintlig stuga	2018-10-31

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Anna Jonsson
Bygglovarkitekt

Datum: 2018-10-31
Handläggare: Anna Jonsson
Direktr:
Diariernr: 2018.172 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden