

Datum: 2019-01-11
Handläggare: Anna Jonsson
Direktr:
Diariennr: 2018.217 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut, Ingared 4:92, Strandskyddsdispens

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för: tillbyggnad av enbostadshuset med en ny byggnadskropp i öster (ca 80 m² byggnadsarea) för hygienutrymmen, gästrum och förråd samt en ny veranda/terrass i väster; nybyggnad av ett garage (ca 30 m² byggnadsarea) söder om enbostadshuset och ett redskapsskjul (ca 8 m² byggnadsarea) nordost om enbostadshuset; samt utfyllnad av slänten i nordväst, med terrassering 3-5 meter från gränsen, för utökning av den befintliga gräsytan väster om enbostadshuset.

Både tillbyggnaden av enbostadshuset och garaget är tänkta att sprängas och grävas in i den kuperade terrängen. Bakom enbostadshuset är en atriumgård tänkt att anläggas genom att delar av berget sprängs bort och murar anläggs.

Fastigheten är belägen ca 65 m från sjön Sävälången och består av ianspråktagen tomtmark runt enbostadshuset (asfalterad uppfart och parkeringsyta, gräsmatta, odlingssträdgård och uteplatser på husets fram- och baksida) samt ett område nordväst om enbostadshuset som utgörs av naturmark med delvis berg i dagen, höga tallar och lägre buskväxter och ett område söder om uppfarten som utgörs av en gräs- och slybevuxen sluttning med två högre tallar i det sydöstra hörnet. I samband med de ansökta åtgärderna är 2-4 tallar tänkta att tas ned.

Fastigheten har en area om 2 683 m² och gränsar till tomtmark i norr, söder och sydost. I nordost, på fastigheten Ingared 4:5, har strandskyddsdispens för två nya enbostadshus beviljats av samhällsbyggnadsnämnden, i beslut § 90 Dnr 2017.130 SBN (Länsstyrelsen beslutade 2017-06-16 att inte pröva beslutet). Detta innebär att den naturmark som idag finns nordost om Ingared 4:92 sannolikt till större delen kommer att omvandlas till tomtmark.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse men omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Utöver strandskyddet berörs fastigheten inte av några andra områdesskydd eller riksintressen.

Enbostadshuset är inventerat för sitt kulturhistoriska värde och fastigheten finns omnämnd med beteckningen B (högt kulturhistoriskt värde) på lista över samtliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Alingsås kommun (i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antaget av kommunfullmäktige 2018-04-25).

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, samt att området är väl avskilt från stranden.

Förvaltningens yttrande

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § anger bland annat att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras, och att byggnader inte får ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. 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. De ansökta åtgärderna bedöms inte medföra att hemfridszonen utökas. Eftersom fastigheten är omgiven av bostadstomter för åretruntbostäder på alla sidor, utom mot sjön i väster, så är allmänheten redan idag avhållen från att röra sig fritt över fastigheten för att nå stranden. Fler bostäder tillkommer sannolikt i nordost som följd av de beviljade strandskyddsdispenserna (beslut § 90 Dnr 2017.130 SBN), vilket troligtvis ytterligare kommer att avhålla allmänheten från att vilja röra sig över fastigheten Ingared 4:92 för att nå strandlinjen.

Sökanden har yrkat på att hela fastigheten ska utgöra tomtplatsavgränsning. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att den del av naturmarken som är högst belägen på tomten bör bevaras som naturmark och därmed undantas från tomtplatsavgränsningen. Denna bedömning görs mot bakgrund av att ett släpp har lämnats mellan Ingared 4:92 och den närmast liggande tomtplatsen som bestämdes i tidigare nämnda beslut om strandskyddsdispens på Ingared 4:5 (§ 90 Dnr 2017.130 SBN), vilket tyder på att denna mark kommer att finnas kvar som naturmark. Den högst belägna marken på fastigheten Ingared 4:92 utgör ett krön (80,5 m ö h) och en möjlig utsiktsplats över sjön som kan nås av allmänheten via tillfartsvägen som går över Ingared 4:5 (till bl a till Ingared 4:82).

En fri passage till strandområdet finns idag via Banvaktsvägen väster om Ingared 4:92. Allmänheten bedöms inte röra sig till stranden norrifrån över fastigheten idag. De ansökta åtgärderna bedöms därmed inte påverka allmänhetens tillgång till strandlinjen.

De ansökta åtgärderna bedöms inte innebära någon väsentlig påverkan på förutsättningarna för växt- och djurlivet.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar, strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av garage och redskapsskjul samt utfyllnad på fastigheten Ingared 4:92, med stöd av 7 kap 18 b § och 18 c § p 1 Miljöbalken (MB).

Den sökandes förslag till tomtplatsavgränsning godtas med undantag för fastighetens nordöstra del. Se *Karta med tomtplatsavgränsning*.

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 (i de fall där startbesked krävs för den ansökta åtgärden).

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	2018-08-24
Översiktskarta	2018-08-24
Karta med samtliga åtgärder som dispensansökan gäller	2018-08-24
E-post från sökanden med förtydligande av ansökan	2018-09-19
Ritning enbostadshus, befintligt utseende (och situationsplan)	2018-08-24
Ritning enbostadshus, blivande utseende	2018-08-24
Ritning garage	2018-08-24
Karta med tomtplatsavgränsning	2019-01-11

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Godkännande chef
Titel

Anna Jonsson
Titel