

Datum: 2019-07-30
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariernr: 2019.297 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bergsjödal 1:70, strandskyddsdispens (bygglov dnr 2018-0297) Strandskyddsdispens för enbostadshus (2018-0297)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Bergsjödal 1:70. Bostadshuset utförs i ett plan med en byggnadsarea på ca 150 m². Garaget får en byggnadsarea på ca 50 m². I handlingarna till ansökan redovisas även en ny infartsväg samt vändplan till den tänkta byggnadsplatsen, delvis placerade på fastigheten Bergsjödal 1:10. Den tänkta infartsvägen ansluter till befintlig infartsväg (tillhörande Bergsjödal 1:71) som är ansluten till Västra Bodarnevägen.

Den aktuella platsen är idag en trädbevuxen hagmark i form av en lucktomt längs med Bergsjödalsvägen. Platsen används ibland som fårhage. Längs med hela fastighetens västra gräns går en gammal stenmur som skapar en barriär mellan den tänkta tomten och intilliggande väg (Bergsjödalsvägen). Den befintliga fastighetens storlek är 2 232 m². Avståndet från de tänkta byggnaderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 210 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen ligger inom hög skydds nivå för avlopp, men berörs inte av några övriga rekommendationer i översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31).

Det aktuella området ligger inom ett värdefullt flyttfågelstråk för fåglar.

Miljöskyddskontoret, Alingsås kommun, har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Miljöskyddskontoret gör 2019-06-13 följande bedömning:

Miljöskyddskontorets bedömning är att ett enbostadshus på den aktuella tomten med den angivna lokaliseringen inte påverkar områdets naturvärden, eller väsentligen ändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet.

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 samt att området är väl avskilt från stranden av befintlig bebyggelse.

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 förbudet 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.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Den aktuella platsen bedöms vara avskild från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande tomtplatser. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus och garage på fastigheten Bergsjödal 1:70, samt tillhörande infartsväg och vändplats delvis placerad på Bergsjödal 1:10.

Hela fastigheten Bergsjödal 1:70 får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Endast den yta som infartsväg samt vändplan upptar på marken i enlighet med inlämnad situationsplan får ianspråk tas. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 464 kronor.
Faktura sänds separat.

Villkor

Den stenmur som löper längsmed fastighetens västra gräns ska bevaras intakt. De träd som finns på fastigheten ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

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.

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.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan om strandskyddsdispens	2018-04-19
Situationsplan, <i>Nybyggnadskarta Bergsjödal 1:70</i>	2018-04-19
Fasad- och sektionsritning bostadshus, A 2	2018-04-19
Fasad- och sektionsritning garage, A 3	2018-04-19
Yttrande från miljöskyddskontoret	2019-06-13

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Tobias Andersson
TF Bygglovchef

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt

Tobias Andersson, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-07-31