

Datum: 2019-08-23
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2019.389 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Västerbodarna 1:30, SBN 16.09.2019

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-01-23 och avser Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:30 (Munters väg 18).

Det befintliga huset skall ersättas i sin helhet med en utformning lik det äldre huset. Bostadshuset kommer att uppföras på befintlig stengrund med modern standard vad gäller till exempel isolering, invändig takhöjd m.m. det är tänkt att ha faluröd träfasad likt befintlig byggnad och vitta fönster. Detaljer skall i möjligaste mån bevaras. Garaget ersätter det gamla med en något större byggnad.

Fastighetens totalareal är 173 886,5 m². Avståndet från hus och garage till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 75 m respektive 42 m. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser men inom kommunal kulturmiljö.

För den tänkta åtgärden krävs bygglov utifrån plan- och bygglagen. Ansökan om rivning och bygglov är inkommen till Samhällsbyggnadskontoret, 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 det aktuella området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande

Samhällsbyggnadskontorets yttrande: Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Arbetsutskottets beredning inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

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 prövning 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. Fri passage för allmänheten finns invid stranden. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. De planerade åtgärderna placeras på den delen av fastigheten som består av ianspråktagen tomtmark. Huset kommer att byggas på befintlig

stengrund och garaget ersätter det befintliga, dock med större storlek.«**Ärende_Sokbegrepp**»

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret föreslår positiv strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Västerbodarna 1:30.

Tomtplatsavgränsning (hemfridszon) är markerad på situationsplanen.

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 påbörjas rivnings-/ byggnadsarbetet innan rivning-/ bygglov erhållits.

Sökanden erinras om att Länsstyrelsen kan överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Avgift för strandskyddsdispens är 10 694 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som tillhör beslutet:

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämpel:</u>
Ansökan	2019-01-23
Fasadritning	2019-01-23
Fasad-, plan-, sektionsritning, garage	2019-01-23
Situationsplan	2019-01-23

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden; Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten

Tobias Andersson

Bygglovschef

Anna-Catalina Sidea

Bygglovshandläggare