

Datum: 2019-10-25
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.458 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus INGARED 4:5 (2019-000547)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två stycken enbostadshus med garage på fastigheten Ingared 4:5.

Den befintliga fastighetens storlek är 19 792 m². Avståndet från de tänkta åtgärderna till vattnet, Sävelången, blir ca 100 meter vardera. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden. Området består i nuläget av glest bevuxen skogsmark/naturmark. Bostadshusen är tänkta att anslutas till kommunal anläggning för vatten och avlopp.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, samt ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Strandskyddsdispens för en likvärdig åtgärd på den aktuella platsen har utfärdats av Samhällsbyggnadsnämnden 2017-06-05 (SBN § 90, godkänd av Länsstyrelsen 2017-06-16). Den aktuella byggnationen hade dock inte påbörjats när strandskyddsdispensen löpte ut efter två år, vilket medför att ny dispens nu behöver sökas.

För de tänkta byggnaderna 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 det aktuella området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

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.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platserna för de ansökta byggnaderna bedöms vara avskilda från strandlinjen av befintlig bebyggelse med

tillhörande hemfridszoner väster om de tänkta byggnadsplatserna, samt avskilt från vattnet av större järnväg (västra stambanan) norr om de tänkta byggplatserna. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten Ingared 4:5.

Tomtplatsavgränsning (hemfridszon) är markerad på separat karta, se bilaga Tomtplats.

Förhandsbesked för bygglov för byggnation i enlighet med tidigare beviljad strandskyddsdispens söktes 2018-05-02. På grund av hög belastning på samhällsbyggnadskontoret samt byte av handläggare hade inte förhandsbeskedet kunnat utfärdats innan den tidigare strandskyddsdispensen löpte ut. Då ansökan kom in i god tid före strandskyddsdispensens utgång (2019-06-16), så debiteras sökande ingen ny avgift för detta beslut om strandskyddsdispens.

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.

Handlingar som tillhör beslut

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-08-23
Situationsplan	2019-08-21
Tomtplatsavgränsning, Tomtplats	2019-09-23

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare