

Datum: 2019-10-25
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariennr: 2019.498 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens, nybyggnad av bastu- och förrådsbyggnad BOKÖ 1:6 (2018-000278)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av en bastu- och förrådsbyggnad på fastigheten Bokö 1:6. Den aktuella byggnaden har en storlek på 51,7 m² och är tänkt att ersätta tidigare bastu- och förrådsbyggnader som stod på fastigheten.

Uppförandet av den ansökta byggnaden har redan påbörjats. Detta då sökande i första skedet trodde att åtgärden inte behövde dispens, då denne ansåg att den nya byggnaden var en ersättningsbyggnad för befintliga byggnader på platsen. Genom ett tillsynsärende från Miljöskyddskontoret på Alingsås kommun fick sökanden reda på att åtgärden krävde strandskyddsdispens, varpå dispens söktes. Byggnaden står i nuläget på en gjuten bottenplatta, med väggar och tak uppförda. Resten av byggnationen har dock pausats i väntan på avgörandet av strandskyddsdispensen.

På fastigheten har det tidigare funnits en bastubyggnad, en förrådsbyggnad samt ett pumphus. Dessa togs bort strax innan den nu tillkommande byggnaden började byggas, under år 2016/2017. De tidigare byggnaderna var uppförda innan strandskyddet infördes. En av byggnaderna har ett inrättad byggår som anges till 1916.

Placeringen av de tre tidigare byggnaderna var snarlik den placering som den nya byggnaden har. Byggnaderna stod intill varandra och upptog i stort sett samma yta på marken som den nya byggnaden, men den nya byggnaden är något vriden och därmed placerad några meter mer norrut, jämfört med de tre tidigare byggnaderna. Detta framgår av den situationsplan som tillhör ansökan.

Den nya byggnaden har en något högre byggnadshöjd än de tidigare byggnaderna på platsen. Detta för att klara av nuvarande krav på invändig takhöjd (2,40 meter). Taklutningen (22 grader) är snarlik den som de tidigare byggnaderna hade. Byggnaden har två dörrpartier och tre fönster i fasad mot väster, samt två fönster i fasad mot öster. Byggnaden har inga dörrar eller fönster i fasad mot söder och fasad mot norr. Placeringen och utformningen av dörrar och fönster är gjord för att efterlikna de tidigare byggnadernas utformning. Byggnaden kommer att få en trädfasad i mörkbrun kulör, för att efterlikna de tidigare byggnaderna.

Fastighetens storlek är 14 262 m². Avståndet från byggnaden till vattnet, sjön Mjörn, är ca 15 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur. Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

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.

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 § 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. Den nya byggnaden har en placering och utformning som är likvärdig med den tidigare bebyggelsen på platsen. Då den tidigare bebyggelsen inte hade någon privatiserande tomtplats utanför byggnaderna, får inte heller området runt den nya byggnaden utformas så att det upplevs som privatiserat. Den sökande har angett att det inte kommer bli någon trädgård i anknypning till byggnaden utan området kommer även fortsättningsvis att vara en naturtomt.

Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras mer än marginellt.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då den nya byggnaden ersätter tre motsvarande byggnader med snarlik storlek och placering. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för bastu- och förrådsbyggnad på fastigheten Bokö 1:6.

Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats. Ytan runt byggnaden får inte privatiseras eller utformas så att den får en privatiserande effekt. Den befintliga grusade gångväg som leder fram till byggnaden får inte förändras eller utformas så att den får en privatiserande effekt.

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

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.

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

Om byggnadens användningssätt i framtiden förändras kan det behöva prövas genom en ny strandskyddsdispens. Den förändrade användningen får inte genomföras innan dispens för åtgärden har beviljats.

För den nya byggnaden krävs även bygglov utifrån plan- och bygglagen, detta prövas (vid beviljad strandskyddsdispens) i separat ärende.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2018-04-13
Situationsplan	2018-04-13
Plan-, fasad- och sektionsritning	2019-09-26
Bilaga med foton, "Byggnader Viken"	2019-09-26
Bilaga med foton, "Byggnader Bokö 1:6"	2019-10-25

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare