

Datum: 2019-11-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.543 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens, tillbyggnad av enbostadshus, Gräfsnäs 1:25 (2019-000252)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten Gräfsnäs 1:25.

Tillbyggnaden innebär att befintligt bostadshus byggs till med ca 80 m² i sydlig riktning. Tillbyggnaden kommer att utformas i samma stil som befintligt bostadshus och placeras på mark som tidigare varit gräsmatta, inom den befintliga tomtplatsen.

Fastighetens storlek är 2 791 m². Avståndet från tillbyggnaden till vattnet, sjön Anten, blir ca 180 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn) samt inom riksintresse för kulturmiljövård (Antens västra strand). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom en värdefull kulturmiljö (Kulturmiljöer i Bjärke, "60. Gräfsnäs samhälle, slottsruin och del av museijärnvägen"). 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, samt att 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 § 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. De befintliga byggnaderna på tomten (bostadshus samt komplementbyggnader) uppfördes ca år 1910 och den aktuella tomtplatsen är sedan länge etablerad, vilket kan konstateras vid granskning av

flygbilder (ortofoto) över tomten från år 1975, 2002, 2013 och 2017. Tillbyggnaden placeras med god marginal till tomtgränsen, ingen utökning av hemfridszonen (tomtplatsen) bedöms ske. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras. Tomten bedöms inte besitta några särskilda värden för djur- eller växtlivet, då tomten till största del består av gräsmatta, en stor rhododendronbuske, ett äppleträd samt några enstaka andra träd.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då tillbyggnaden placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset. Åtgärdens påverkan på riksintresset för kulturmiljövård hanteras, vid beviljad strandskyddsdispens, i kommande bygglovsprövning.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Gräfsnäs 1:25.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer sökandes förslag till tomtplatsavgränsning.

Tomtplatsavgränsningen redovisas på separat situationsplan.

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 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.

För den tänkta tillbyggnaden 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.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2019-04-15
Situationsplan, skala 1:1000	2019-04-15
Situationsplan/tomtplatsavgränsning, skala 1:500	2019-04-15
Fasadritning, befintliga fasader	2019-04-15
Fasadritning, blivande fasader, öster och väster	2019-04-15
Fasadritning, blivande fasader, söder och norr	2019-04-15

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare