

Datum: 2020-03-03
Handläggare: Ulrika Andersson
Direktr:
Diariennr: 2020.127 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av enbostadshus och garage ÖSTAD 15:1 (2019-724)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten Östad 15:1. Bostadshuset utförs i ett plan med en byggnadsarea på ca 157 m². Komplementbyggnaden är ett garage med en byggnadsarea på ca 29 m².

På tomten står ett befintligt fritidshus med tillhörande komplementbyggnad. Dessa byggnader planeras att rivras i samband med nybyggnationen.

Avståndet från de tänkta byggnaderna till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 200 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Den aktuella tomten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger inom riksintresse för naturvård ("Anten – Mjörn"). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger även inom en bevarandeplan för odlingslandskapet ("82-06B, Östad, Vikaryd").

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. Bostadshuset och komplementbyggnaden placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen.

Byggnaderna placeras förhållandevis nära tomtgränsen. För att minimera risken att tomtplatsen olovligt utökas i framtiden, samt för att tydliggöra för allmänheten var

tomtgränsen går, underlättar det om tomtgränsen mot nordväst samt tomtgränsen mot sydost markeras med en häck/mur staket eller liknande. Detta villkoras därför i beslutet. De nya byggnaderna bedöms inte medföra att tomtplatsen eller den upplevda hemfridszonen utökas, förutsatt att villkoret i dispensen följs.

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

De ansökta åtgärderna bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård eller bevarandeplanen för odlingslandskapet, då de placeras inom befintlig tomtplats. Den för åtgärderna aktuella platsen bedöms inte besitta några unika värden för riksintresset eller bevarandeplanen.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten Östad 15:1.

Tomtplatsavgränsningen är markerad på separat karta, se bilaga "*Tomtplatsavgränsning*".

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor.

Faktura sänds separat.

Villkor

Tomtgränsen mot nordväst samt tomtgränsen mot sydost ska markeras med häck, mur, staket eller liknande med en höjd över marken på minst 100 cm. Se bilaga "*Tomtplatsavgränsning*".

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 de tänkta byggnaderna 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	2019-10-29
Plan-, fasad- och sektioneritning	2019-10-29
Situationsplan	2020-02-21
Tomtplatsavgränsning	2020-02-21

Beslutet ska skickas till
Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv.

Amir Azizian
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-03-03