

Datum: 2020-03-30
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2020.183 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens, Nybyggnad av enbostadshus, ÖRSBRÅTEN 1:5 (ÖDENÄS ÖRSBRÅTEN 570) 2019-811

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Örsbråten 1:5. Bostadshuset utförs i ett och ett halvt plan med en bygnadsarea på ca 130 m².

På tomten finns i nuläget en äldre gård med bostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Dessa byggnader påverkas inte av den tänkta nybyggnationen. Det befintliga bostadshuset är tänkt att fortsatt vara ett bostadshus, för ett eventuellt framtida generationsboende eller liknande. Det tillkommande bostadshuset är inte tänkt att styckas av till en egen fastighet, utan är tänkt att tillhöra den befintliga gården.

Avståndet från den tänkta åtgärden till vattnet, sjön Ören, blir ca 100 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 300 meter.

Tomten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger inom riksintresse för friluftsliv ("Delsjö- Härskogenområdet") och riksintresse för naturvård ("Sjön Ömmern och Ödenäs"). I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

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. Bostadshuset placeras på en yta som sedan tidigare ingår i gårdens tomtplats. Den aktuella ytan har hållits öppen sedan innan strandskyddsreglerna infördes, och har under denna tid nyttjats som en del av gårdens ianspråkta yta.

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

tomtgränsen går, underlättar det om den angränsande delen av tomtgränsen mot nordost markeras med en häck, mur, staket eller liknande. Detta villkoras därför i beslutet. Sydost om den tänkta byggnadens position går en gammal stenmur, vilken hjälper till att visuellt avgränsa tomtplatsen. Den nya byggnaden 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.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård eller riksintresset för naturvård, då den 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 på fastigheten Örsbråten 1:5.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 694 kronor.

Faktura sänds separat.

Villkor

Markerad del av tomtgränsen mot nordost 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 den tänkta byggnaden 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
Brev tillhörande ansökan
Situationsplan
Brev med reviderad storlek på hus
Tomtplatsavgränsning

2019-11-21
2019-11-21
2019-12-23
2020-01-14
2020-03-16

Beslutet ska skickas till

Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv.

Amir Azizian
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare