

Datum: 2021-09-21
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariennr: 2021.435 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnad KÄRRBOGÄRDE 3:11 (KÄRRBOGÄRDEVÄGEN 20) (2021- 480)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kärrbogärde 3:11.

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176877.7100199277&y=6413956.788782852&z=9&l=22>

Komplementbyggnaden är tänkt att få en bygnadsarea på 30 m² och innehåller förråd, wc/dusch och relaxutrymme. Byggnaden placeras intill en pool med tillhörande trädäck.

Fastighetens storlek är 35 123 m². Avståndet från åtgården till vattnet, sjön Sävelången, blir ca 75 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter.

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 tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett område med inventerade höga naturvärden, inom en värdefull kulturmiljö samt inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

Fastigheten ligger inom en lövskogsinventering från år 1985, område "Kärrbogärde" med naturvärdesklass 1. Fastigheten ligger även inom ett naturvårdsprogram från 2020, område "Kärrbogärde" med naturvärdesklass A. Den ligger även inom en kulturmiljö, benämnd "Kärrbogärde och Hästbräcken".

På fastigheten har nyligen uppförts en garagebyggnad. Strandskyddsdispens för garaget har utfärdats, se Länsstyrelsens beslut från 2018-09-28, dnr 526-26477-2018. I beslutet fastställdes tomtplatsen för bebyggelsen på fastigheten.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Komplementbyggnaden placeras inom beslutad tomtplats, i enlighet med Länsstyrelsens beslut från 2018-09-28, dnr 526-26477-2018. Byggnadens västra fasad hamnar nära gränsen av den beslutade tomtplatsen. För att säkerställa att detta inte medför att

byggnadens avhållande effekt spiller ut över tomtplatsen, villkoras att byggnaden inte får förses med fönster eller dörrar i fasad mot väster.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot de höga naturvärden som finns i området, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den för åtgärden aktuella platsen bedöms inte besitta några naturvärden.

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

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Kärrbogärde 3:11.

Den yta som får tas i anspråk som tomtplats har tidigare beslutats i Länsstyrelsens beslut från 2018-09-28, dnr 526-26477-2018. Se markerad tomtplats på bifogad karta.

Villkor

Byggnaden får inte förses med fönster eller dörrar i fasad mot väster.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 424 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. 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.

Beslut om strandskyddsdispens medför inte rätt att påbörjas byggnadsarbetet innan startbesked utfärdats.

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om strandskyddsdispens	2021-05-26
Situationsplan, nybyggnadskarta	2021-09-08
Planritning, A03:4	2021-09-08
Fasad- och sektionsritning, A03:5	2021-09-08
Tomtplatsavgränsning	2018-09-28

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglösenheten
tjänsteskrivelse, 2021-10-05

Martin Frank Cederbom
Bygglövshandläggare Sophia Cohen, Godkännare