

Datum: 2021-09-22
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2021.436 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av växthus GRÄFSNÄS 1:154 (SLOTTSPARKSVÄGEN 22) 2021-694

Ärendebeskrivning

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) på fastigheten Gräfsnäs 1:154.

Komplementbyggnaden är tänkt att få en byggnadsarea på ca 14 m² och placeras ca 4,6 meter öster om befintlig garagebyggnad.

Fastighetens storlek är 2 669 m². Avståndet från åtgärden till vattnet, sjön Anten, blir ca 70 meter. Strandskyddet för sjön Anten är 300 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 en värdefull kulturmiljö, ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt ett sammanhängande område med värdefull natur.

Fastigheten ligger inom riksintresse naturvård, område "Anten – Mjörn", samt inom riksintresse kulturmiljövård, område "Antens västra strand".

År 2007 beviljades bygglov och strandskyddsdispens för ett annat växthus på samma fastighet, BN § 93, 2007-04-17. I beslutet om bygglov och strandskyddsdispens beslutades att hela fastigheten utgörs av ianspråktagen tomtplats.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och punkt 2 föreligger.

Komplementbyggnaden placeras inom tidigare beslutad tomtplats, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2007-04-17, § 93.

Åtgärden bedöms även vara väl avskild från vattnet av intilliggande sammanhängande bostadsbebyggelse med tillhörande tomtplatser.

Den ansökta åtgärden bedöms inte strida mot riksintresset för naturvård, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den för åtgärden aktuella platsen bedöms inte besitta några värden för riksintresset.

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) grävningsarbeten 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

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Gräfsnäs 1:154.

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, i enlighet med Byggnadsnämndens beslut 2007-04-17, § 93.

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 | 2021-08-26 |
| Situationsplan | 2021-08-26 |
| Följebrev | 2021-08-26 |

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden, Länsstyrelsen

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare



ALINGSÅS
KOMMUN