

Datum: 2022-02-22
Handläggare: Martin Frank-Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2022.068 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens Nybyggnad av komplementbyggnad NOLTORP 1:28 (KERAMIKGATAN 60) LOV 2021-1009

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Noltorp 1:28. Länk till webbkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=179691.2138432712&y=6425032.092403123&z=9&l=22>

Komplementbyggnaden avser ett växthus med en byggnadsarea på ca 20 m². Växthuset är tänkt att ställas på en trätrall med en storlek på ca 30 m².

Fastighetens storlek är 2 244 m². Avståndet från åtgärden till vattnet, sjön Mjörn, blir ca 100 meter. Strandskyddet för sjön Mjörn 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 platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men inom områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelserna, OB 13, reglerar att största tillåtna bruttoarea för byggnader är 70 m² per tomt, varav maximalt 50 m² för huvudbyggnad. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom naturvärdesområde fåglar, område "Nolhagaviken", högsta naturvärde. Platsen ligger även inom riksintresse för naturvård, område "Anten – Mjörn".

Nuvarande bostadshus på fastigheten fick bygglov och strandskyddsdispens år 1997. I beslutet om strandskyddsdispens från 1997 fastställdes ingen tomtplats, tomtplats kommer därför att beslutas i det nu aktuella ärendet.

Fastigheten berörs delvis av ett fornlämningsområde, tillstånd för att göra ingrepp inom fornlämningsområdet har beviljats av Länsstyrelsen 2021-10-07 (dnr 431-33984-2021).

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Komplementbyggnaden placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen.

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för naturvård eller naturvärdesområdet för fåglar negativt, då byggnaden placeras inom befintlig ianspråktagen tomtplats. Den aktuella byggnadsplatsen bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av den tänkta åtgärden, då den aktuella marken sedan länge består av etablerad tomtmark.

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

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Noltorp 1:28.

Den yta som är markerad på tillhörande handling "Tomtplatsavgränsning" får tas i anspråk som tomtplats.

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 påbörja byggnadsarbetet innan bygglov och/eller 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	2021-12-09
Ritning växthus	2021-12-09
3D illustration växthus	2021-12-09
Situationsplan	2021-12-22
Tomtplatsavgränsning	2022-02-21

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Martin Frank-Cederbom
Bygglovshandläggare