

Datum: 2022-08-31
Handläggare: Josephine Bruhn
Direktr:
Diariernr: 2022.319 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Strandskyddsdispens för nybyggnad av växthus, Ingared 4:37 (Solvedenvägen 9) (2022-0486)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-06-17 och avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten INGARED 4:37 (SOLVEDENVÄGEN 9). Komplementbyggnaden i form av ett växthus är tänkt att uppföras i ett plan med en byggnadsarea på ca 28 m² på etablerad tomtplats.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176623.04605&y=6416708.2015&z=9&l=222>

Fastighetens storlek är 4761 m². Avståndet från den tänkta åtgärden till vattnet, vattnet Sävelången blir ca 110 meter. Strandskyddet för Sävelången är 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.

Förutsättningar

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus, garage och komplementbyggnad. Tomten utgörs av etablerad tomtmark närmast bebyggelsen och naturtomt med mestadels tallskog och gran samt enstaka lövträd.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser samt utanför sammanhållen bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur- frilufts- eller bevarandevärden.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den tänkta byggnationen placeras inom befintlig tomtplats, som sedan tidigare är ianspråktagen genom befintligt bostadshus och garagebyggnad på samma plats med tillhörande hemfridszon. Ingen utökning av hemfridszonen bedöms ske.

Platsen för byggnationen bedöms inte besitta några höga naturvärden och åtgärden bedöms inte påverka växt- eller djurlivet i området. Allmänhetens tillgång till strandområdet förändras inte av den tänkta åtgärden.

Topografin, vegetationen och förhållandena på platsen bedöms vara sådana att hemfridszonen är begränsad till området runt byggnaderna med trädgård och klippt gräsmatta. Tomtplatsavgränsningen har bedömts till ca 1900 kvm enligt tillhörande handling "tomtplatsavgränsning".

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

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Ingared 4:37.

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

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 11 592 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 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

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-06-17
Situationsplan	2022-06-17
Tomtplatsavgränsning, upprättad;	2022-06-10
Flygfoto, upprättad;	2022-08-10

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Länsstyrelsen,

Sophia Cohen
Enhetschef, Bygglovsenheten

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare