

2024-08-27

§ 74 2024.067 BMN

Ingared 4:100, strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus (2024-0343)**Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten INGARED 4:100 (BANVAKTSVÄGEN 2).

Åtgärden har prövats i tidigare beslut och läget för huvudbyggnaden har justerats marginellt jämfört med tidigare ansökan.

Fastighetens storlek är 1 833 m². Avståndet från de tänkta åtgärderna till vattnet, Sävelången, blir ca 80 meter. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, friluftslivs- eller bevarandevärden.

Området består i nuläget av glest bevuxen skogsmark/naturmark. Bostadshuset är tänkta att anslutas till kommunal anläggning för vatten och avlopp.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, samt ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Strandskyddsdispens för en likvärdig åtgärd på den aktuella platsen har utfärdats av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-18 (§ 208 2019.458 SBN, godkänd av Länsstyrelsen 2019-11-29).

Beredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse lämnat följande yttrande:

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 § 2 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 är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platserna för de ansökta byggnaderna bedöms vara avskilda från strandlinjen av befintlig bebyggelse med tillhörande hemfridszoner väster om de tänkta byggnadsplatserna, samt avskilt från vattnet av större järnväg (västra stambanan) norr om de tänkta byggplatserna. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

2024-08-27

Arbetsutskottet har behandlat ärendet under sitt sammanträde, § 59.

Beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Ingared 4:100 vid sjön Sävelången, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att fastigheten är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en järnväg och bebyggelse. Som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan 2024-06-03

Situationsplan 2024-06-03

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 bygglov och startbesked utfärdats.

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

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

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.

2024-08-27

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.

Expedieras till

Sökanden, Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Förslag till bygg- och miljönämnden - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus INGARED 4:100 (BANVAKTSVÄGEN 2) LOV 2024-0343
- Karta

Paragrafen är justerad