

Tid och plats Torsdagen den 27 augusti 2015 kl. 08.30 – 08.35 i sammanträdesrum A2-salen

Beslutande

Ledamöter

Ulrika Ericsson (M)
Andreas Björklund (M)
Stefan Bengtsson (M)
Stefan Stenberg ordf. (C)
Linnea Sandahl (MP)
Michael Bonde (FP)
Tomas Johansson v. ordf. (S)
Marianne Johansson (S)
Morgan Fagerström (S)
Karin Sandström (S)
Andreas Havasi (SD)

Övriga närvarande

Ersättare

Gert Okén (M)
David Sandrén (M)
Lena Språng (C)
Gösta Johansson (S)
Malin Lindberg (S)

Tjänstemän

Evelyn Ingvarsson, byggnadsnämndssekreterare
Helena Arnesten, stadsbyggnadschef
Maria Söderlund, stadsarkitekt
David Hultén, bygglovshandläggare

Utses att justera Stefan Bengtsson (M)

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontorets reception den 27 augusti 2015

Sekreterare Evelyn Ingvarsson

Paragraf 340

Ordförande Stefan Stenberg (C)

Justerande Stefan Bengtsson (M)

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	27 augusti 2015		
Datum för anslags uppsättande	28 augusti 2015	Datum för anslags nedtagande	21 september 2015
Förvaringsplats för protokoll	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	Evelyn Ingvarsson		

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Bn § 340

Fageråkra 1:3 Strandskyddsdispens komplementbyggnad (blivande Fageråkra 1:27)

Beslut

Nämnden medger undantag från gällande strandskyddsbestämmelser för nybyggnad av garage. För nybyggnation av garage får som tomt tas i anspråk ett område som på karta markerats med rött, bilaga A.

Byggnadsnämndens bedömning

Nämnden finner att föreslagen byggnation uppfyller särskilda skäl enligt 7 kap 18c § punkt 1.

Nämnden gör bedömningen att intrånget i strandskyddsområdet är litet och att växtlighet och topografi gör att nybyggnad av komplementbyggnad på den aktuella platsen inte på något sätt påverkar allmänhetens friluftsliv eller livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Särskilda skäl till undantag från miljöbalken 7 kap 15 § föreligger.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Bakgrund och förhållanden

Ansökan inkom den 1 juni 2015 och omfattar en nybyggnad av ett garage inom fastigheten Fageråkra 1:3 (blivande Fageråkra 1:27).

Detaljplan för området saknas. Den föreslagna byggnationen ligger som närmast cirka 75 meter från en å (Viskan). För ån gäller enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ strandskydd 100 meter. Fastigheten ligger inte inom VIVABs verksamhetsområde.

Området omfattas av naturvårdsprogram.

Området består av en redan ianspråktagen tomtplats. Byggnadsnämnden lämnade ett positivt förhandsbesked på platsen för ett enbostadshus den 8 november 2007. Det gjordes då en tomtplatsavgränsning. Föreslagen byggnation ligger inom tomtplatsavgränsningen men uppfyller inte kraven för undantagen från strandskyddet för kompletteringsåtgärder.

Enligt gällande fördjupade översiktsplan, FÖP Veddige (2005), gäller följande för området: En idéskiss har gjorts för den västra delen av Viskans strandpromenad. För att ge ökade möjligheter till rekreation längs Viskan bör stråket förlängas. Goda möjligheter att vistas och röra sig längs med Viskan ska tillgodoses. Två nya gångbroar föreslås över ån. Det är viktigt att värna om det rörliga friluftslivet. Den befintliga idrottsanläggningen är ett lokalt intresse för friluftslivet. Vid all eventuell exploatering ska särskild

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

hänsyn tas till Viskans naturvårds- och riksintresse. Delar av områdena närmast Viskan är känsliga för ras. Exploatering i närheten av strandområdena ska föregås av en geoteknisk undersökning samt en riskutredning för ras. Den centrala infarten från väg 41 vid Kapmanvägen ska korsa Viskadalsbanan planskilt.

Enligt miljöbalken 7 kap 15 § får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532)

Enligt miljöbalken 7 kap 18c § får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller 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.

Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap 18 c § kan byggnadsnämnden ge dispens från förbudet att uppföra nya byggnader inom strandskyddsområdet.

Besök på platsen har gjorts den 19 augusti 2015.

På den aktuella platsen finns idag ett enbostadshus. Bredvid enbostadshuset, i trädgården, önskar sökande uppföra ett garage på 270 m². Det föreslagna garaget bedöms inte påverka allmänhetens tillgänglighet till strandområdet eller ändra hemfridszonens utbredning.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det finns något prövningsskäl och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte.

Länsstyrelsens beslut får inte överklagas. Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens.

Avgift

Handläggningsavgift strandskyddsdispens 4.005 kr

Fakturan översändes separat per post till sökanden.

Protokollsutdrag: Sökanden

Länsstyrelsen i Hallands län (delges)

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------