



Datum: 2024-07-29  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Diariernr: 2024.068 BMN

Bygg- och miljönämnden

## Ingared 12:1, strandskyddsdispens för bostadshus samt om- och tillbyggnad av enbostadshus (2024-0327)

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för befintligt bostadshus och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten INGARED 12:1 (NORSEUNDVÄGEN 89). Länk till webbkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Huvudbyggnaden uppfördes år 1909. Bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnaden har utfärdats 2004-06-08, § D 438. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan efter granskning av tidigare ärenden på fastigheten konstatera att strandskyddsdispens saknas för huvudbyggnaden.

Som en följd av att befintlig byggnad på INGARED 12:1 inte har någon strandskyddsdispens så hanteras bostadshuset retroaktivt i detta beslut, utöver de tänkta tillkommande åtgärderna.

De tänkta tillkommande åtgärderna avser om- och tillbyggnader samt byte av fasadmaterial och färgsättning.

Befintlig tillbyggnad i ett plan utökas och förses med övervåning med badrum och större sovrum. Tillbyggnaden ligger på baksidan mot berget i nordost och har en storlek på ca 24,6 m<sup>2</sup>. Entré i nordost byggs till med ca 6,10 m<sup>2</sup>. Ny utvändig trappa sätts i nordost. En ny uteplats/altan på ca 28,0 m<sup>2</sup>, höjd 1,3 m tillkommer i sydväst. Tillbyggnaderna kommer att ha sammanlagt en storlek på ca 36,8 m<sup>2</sup>.

Fasadändringen innebär att det på huvudbyggnaden byts ut några av befintliga fönster och nya tillkommer. Del av befintlig plåtfasad ska också bytas till träpanel med locklist i samma färg.

Fastighetens storlek är 11 060 m<sup>2</sup>. Mer än hälften av fastigheten, ca 6 500 m<sup>2</sup> där bostadshuset är placerat, omfattas av ett till 200 meter utvidgat strandskydd kring sjön Lillelången (del av Sävelången). Avståndet från bostadshuset till vattnet är ca 170 meter.

Sökande har i ansökan angett som särskilt skäl för dispens, 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 avskild från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I "Översiktsplan för Alingsås kommun" (laga kraft 2018-12-05) ligger fastigheten inom område med sammanhängande grönstruktur, inom ett område där det gjorts en lövskogsinventering, samt inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Området ingår i objekt Högen och Vässenbo i Länsstyrelsens lövskogsinventering och klassas där med naturvärdesklass 3, höga naturvärden. Området har pekats ut för sitt stora inslag av ängsekskog, hedekskog och trivialblandskog. Detta objekt finns även med i Alingsås kommuns Naturvårdsprogram antaget av KF 2020, och har här naturvärdesklass B, mycket höga naturvärden, dvs varje enskilt område med denna naturvärdesklass bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på lokal nivå.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (*antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25*). Huvudbyggnaden fick värderingen C efter graden av bevarandevärde enligt skalan A-C. Detta innebär att byggnaderna bör underhållas med traditionella material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet.

### **Bedömning**

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella byggnaden anses inte avhållande för allmänheten. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsad från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap 18 c § punkt 2 miljöbalken beaktas om den plats dispensen avser är väl avskild från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 föreligger. Platsen för de tänkta åtgärderna bedöms vara väl avskild från strandlinjen av järnväg och befintlig bebyggelse.

De ansökta åtgärderna bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet negativt. Åtgärderna är inte heller av den omfattning att de kan få någon betydande påverkan på omgivningen eller omgivande natur. Den för åtgärderna aktuell platsen bedöms inte besitta några särskilda naturvärden.

Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte förändras av de tänkta åtgärderna, då platsen ligger ca 170 meter från strandlinjen och sedan länge består av etablerad tomtmark.

De tänkta tillkommande åtgärderna kräver beslut om bygglov i enlighet med Plan- och bygglagen. Detta hanteras i ett separat ärende.

### **Ekonomisk bedömning**

Inte aktuellt.

### **Förslag till beslut**

Strandskyddsdispens ges för bostadshus samt om- och tillbyggnad på fastigheten INGARED 12:1 vid sjön Lillelången (del av Sävelången).

Den del av fastigheten som ligger inom strandskyddat område får tas i anspråk som tomtplats. Tomtplatsavgränsning redovisas därför inte separat.

### **Avgift**

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

Faktura sänds separat.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2024-05-27
Karta	2024-05-27
Planritning	2024-05-27
Fasadritningar	2024-05-27

### **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.

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.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

**Beslutet ska skickas till**  
Sökanden, Länsstyrelsen

Martin Frank Cederbom  
Tf enhetschef Bygglösenheten

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör