



Datum: 2024-10-02  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Diariernr: 2024.092 BMN

Bygg- och miljönämnden

## Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus (2024-0540)

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus på fastigheten GRÄFSNÄS 1:39 (SLOTTSPARKSVÄGEN 16).

Sökt åtgärd har en storlek på strax över 20 m<sup>2</sup> och är placerad i sydöstra delen av fastigheten, ca 48 m från huvudbyggnaden. Fastighetens areal är 7 320 m<sup>2</sup>. Från byggnaden till vattnet, sjön Anten, är det ca 8,0 m. Strandskyddet är vid fastigheten 300 m.

Byggnaden är tänkt att ersätta ett befintligt båthus som, enligt uppgifter från fastighetsägaren, funnits på platsen sedan 1900-talet. Den nya byggnadens placering, konstruktion, utförande och användningssätt ändras inte. Byggnaden kommer fortsättningsvis vara i trä, målad i falu rödfärg, med svart tak, och dörrar med utförande liknande det idag.

Nybyggnationen omfattar dock två ändringar i utformningen:

1. en takhöjning med ca 40 cm så att ingångshöjden (dörröppningen) blir högre än dagens höjd på ca 160 cm;
2. insättning av fönster på fasad mot öster för mer ljus.

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.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den för åtgärden aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård (Anten – Mjörn) samt inom riksintresse för kulturmiljövård (Antens västra strand).

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur samt inom en värdefull kulturmiljö (Kulturmiljöer i Bjärke, "60. Gräfsnäs samhälle, slottsruin och del av museijärnvägen"). Fastigheten ligger även inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Fyra av byggnaderna på fastigheten fick värderingen B 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.

För fastigheten finns tidigare registrerade dispenser och bygglov. Bygglov för nybyggnad av uthus beviljades 1969-02-26 § BN 044. I samma beslut har även dispens från strandskyddsbestämmelserna beviljats. Ytan som fick tas i anspråk är begränsad till byggnadens yta på mark.

För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

## Bedömning

Enligt 7 kap. 16 § miljöbalken gäller förbud mot att uppföra ny byggnad inom strandskyddsområde. För att få dispens från strandskyddsbestämmelserna fordras enligt 7 kap. 18 § miljöbalken särskilda skäl. Enligt förarbetena till bestämmelsen (prop. 1997/98:45, del 2, sid 89) kan dispens ges för ersättningsbyggnad, förutsatt att den nya byggnaden skall användas för samma ändamål som den tidigare.

Den aktuella byggnaden placeras på samma plats, ska ha samma byggnadsarea samt samma användning. Den nya byggnaden avviker inte i fråga om storlek från den gamla i sådan utsträckning att det hindrar att den skall betraktas som en ersättningsbyggnad.

Med hänsyn till att det sedan lång tid funnits ett båthus på platsen och den ska omedelbart ersättas med grunden och väggar till ett nytt båthus anses den nya boden inte avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Den plats som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Byggnaden är av sådan karaktär att den bedöms att inte i sig generera någon hemfridszon. Därav är bedömningen att dispens för båthus inte får uppta mer yta än byggnaden utgör på marken.

## Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

## Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av båthus på fastigheten GRÄFSNÄS 1:39 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan, se bilaga 2.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till den aktuella byggnadens yta på mark.

## Villkor

Den befintliga byggnaden ska rivas innan den nya uppförs.

## 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>Ankomststämplat</u>
Ansökan	2024-09-09
Situationsplan	2024-09-09
Fotografier	2024-09-09
Fasad/plan/sektionsritning	2024-09-15

## 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.

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden, Länsstyrelsen

Martin Frank Cederbom  
Enhetschef Bygglovsenheten

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör

Martin Frank Cederbom, Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-10-02