

2019-06-20

Länsstyrelsen i Västra Götaland

Insändes per e-post

miljo@alingsas.se

Original till miljöskyddsnämnden, 441 81 Alingsås

1(6)

Uddevalla den 19 juni 2019

ÖVERKLAGANDE AV

Miljöskyddsnämndens beslut den 19 mars 2019, § 21

angående föreläggande på fastigheten [REDACTED] (Dnr: 2018-2778)

[REDACTED] och [REDACTED] bestrider att man skulle ha avvikit från den strandskyddsdispens som meddelats den 25 september 2017 på fastigheten [REDACTED] på sådant sätt att strandskyddets syften inte längre efterlevs.

[REDACTED] yrkar att föreläggandet upphävs i dess helhet.

I det nu överklagade beslutet har kommunen utan samtycke använt bilder som [REDACTED] lagt ut på hemsida på internet.

Kommunen anser oriktigt att bilderna "finns att tillgå", trots att bilderna är upphovsrättsligt skyddade och inte kan mångfaldigas utan samtycke. [REDACTED] har betalat för bilderna och de är tagna i annat syfte än att ingå i ett tillsynsärende mot dem.

[REDACTED] förutsätter att bilderna snarast gallras från akten och inte används i ärendet. Kommunen får använda egna bilder. Om bilderna fortsätter att användas i ärendet överväger Helmer överlämna frågan till åklagare.

Eftersom beslutet hänvisar till en bild (i punktform) som ägs av [REDACTED] och inte får användas och ska gallras från akten är föreläggandet oprecist och ska undanröjas.

Om länsstyrelsen skulle finna att föreläggandet ändå kan anses som tillräckligt tydligt får [REDACTED] utveckla sitt överklagande enligt nedan.

Vitet

Att kombinera föreläggandet med vite är onödigt ingripande och oskäligt.

Om föreläggandet vinner laga kraft saknas anledning tro att inte [REDACTED] avser att rätta sig efter föreläggandet.

Vitesbeloppen uppgår sammantaget till 175 000 kronor, vilket är en oskäligt hög summa i relation till åtgärdernas betydelse och vad som läggs [REDACTED] till last.

Det är dessutom oklart om vitesbeloppen gäller för var och en av adressaterna eller om det gäller för dem gemensamt.

Vitesdelen i föreläggandet ska därför upphävas.

Privatiserande effekt

Att byggnationerna av myndigheten upplevs ha en privatiserande effekt har i realiteten ingen påverkan på allmänheten eller påverkar strandskyddets syften.

Byggnationerna ligger sedan lång tid tillbaka inom sin hemfridszon och det saknar därför betydelse om de av myndigheten upplevs ha privatiserande effekt. En byggnad upplevs nästan alltid ha en viss privatiserande effekt.

Byggnationerna ligger ca 20 meter från huvudbyggnaden. Även huvudbyggnaden har en privatiserande effekt som "smittar av sig" på den nu ifrågasatta byggnaden.

KOMMENTARER PÅ DE ENSKILDA PUNKTERNA I BESLUTET

Punkt 1. (fönsterstorlek.)

Att förelägga om att ersätta två befintliga fönster med två fönster som är högst en meter höga och två meter breda strider mot proportionalitetsprincipen.

Kommunen har inte begärt redovisning av fönsterutformning trots att [REDACTED] frågat om man behövt bygglovsritning innan basturenoveringen påbörjades.

Enligt kommunen ansågs redovisning inte som nödvändigt då det rörde sig om en mindre komplementbyggnad som dessutom låg i hemfridszon.

(se Emailkonversation 10 januari 2019)

Det saknas dessutom definitioner om hur en komplementbyggnad ska vara utformad vad gäller fönster och dörr för att anse att strandskyddet efterlevs och det kan ifrågasättas om det är rimligt att tro att utformning av fönster och dörr ens skulle påverka/säkerställa att strandskyddet efterlevs.

Kommunen har inte ens klarlagt hur höga och breda de befintliga fönstren är.

Åtgärden går utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till ändamålet (säkerställa strandskyddets syften) och det saknas balans mellan det allmännas behov av att reglera fönsterstorlek och den skada som ████████ drabbas av genom att man åläggs ändra fönsterstorlek.

Huvudbyggnaden har stora glasfönster mot sjön sedan år 1945.

De befintliga fönstren på bastun avviker inte mot huvudbyggnadens utformning av fönster.

Stora glaspartier är dessutom mycket vanliga inom området eller generellt vid hus och bastu som ligger inom strandskyddat område vid sjön Mjörn.

Punkt 2. (material på dörr.)

Att förelägga om att ersätta glasdörr med trädörr strider mot proportionalitetsprincipen.

Åtgärden går utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till ändamålet (säkerställa strandskyddets syften) och det saknas balans mellan det allmännas behov av att reglera dörrmaterial och den skada som ████████ drabbas av genom att man åläggs byta dörren på byggnaden.

Kommunen har inte begärt redovisning av dörrutformning genom bygglovsritning trots att ████████ frågat om det innan basturenoveringen påbörjades.

Enligt kommunen ansågs redovisning inte som nödvändigt då det rörde sig om en mindre komplementbyggnad som dessutom låg i hemfridszon.

(se Emailkonversation 10 januari 2019).

Av föreläggandet framgår att det ska vara fråga om en "ny dörr" och att ett glasparti om högst 1 meter högt får förekomma.

Föreläggandet är otydligt och om "träddörren" tillåts innehålla 1 meter högt glas kan till och med ifrågasättas om det är en träddörr eller en glasdörr, när i vart fall 50 % av dörren tillåts vara i glas.

Om glasdörren ersätts med en begagnad dörr efterlevs inte föreläggandet eftersom det är föreskrivet att dörren ska vara ny.

Punkt 3. (skärmtak.)

Skärmtaket medför ingen ökad privatisering.

Skärmtaket ligger inom hemfridszon och den tomtplatsavgränsning som det finns strandskyddsdispens för.

Kommunen har meddelat att det var tillåtet med skärmtak så länge det inte överskrider 12 m² enligt områdesbestämmelsen för Saxebäcken. Skärmtak har en totalyta på 10.8 m². (se Emailkonversation 10 jan 2019).

Punkt 4. (soldäck/altan och trätrappa.)

Terrassen behöver inte strandskyddsdispens enligt Alingsås kommuns hemsida.

Av hemsidan framgår:

*"Det är tillåtet att göra mindre renoveringar på hus utan strandskyddsdispens. Tillbyggnader och ändringar kan kräva dispens om det kan medföra ökad privatisering. Kontakta miljöskyddskontoret eller bygglovsavdelningen om du känner dig osäker. **Det är också tillåtet att göra en anordning, till exempel en stödmur eller terrass, om den ligger helt och hållet inom tomplatsen.**"*

(Text kopierad från Alingsås kommuns hemsida)

Terrassen är placerad på samma naturliga plåtå som har fastställts som tomtplats/hemfridszon i dispensbeslutet.

Terrassen ökar inte befintlig hemfridszon.

Terrassen ligger ovanför den stenlagda uteplatsen vid bastun. Uteplatsen har funnits och använts som sådan under lång tid och har ersatts av trätrall under renoveringen. Trätrappan har placerats på den gamla stentrappan som leder till sjön. Av säkerhetsskäl bytte man ut delen av den gamla stentrappan till en trappa i trä pga lösa eller saknade stenar.

Den stenlagda uteplatsen nämndes både av [REDACTED] i ansökan om dispens och bekräftades av kommunens handläggare i beslut om strandskyddsdispensen med motivering att området där bastun är placerad redan är ianspråktaget sedan 40-talet för ändamålen bastu, uteplats, båtplats och brygga.

Terrassen är en mindre altan med max bredd på 2,70 m. Argumentationen att terrassen har en privatiserande effekt från sjön är oproportionerligt eftersom man inte kan uppfatta från sjön om altanen är 1 m eller 2,7 m bred/djup.

Det är dessutom obegripligt att föreläggandet innebär att [REDACTED] ska riva terrassen och trätappan och forsla bort föremålen för att sedan tillåtas bygga "nytt" trädäck med högst en meters bredd runt bastuns fasad.

Punkt 5. (brygga.)

Brygga har funnits på fastigheten sedan 40-talet. Bryggan tas upp varje höst och läggs i när isen inte riskerar förstöra den.

Bryggan finns dokumenterad på fotografier från år 1946 och framåt.

Bryggan har givetvis underhållits under åren och gamla delar har ersatts, det är dock inte fråga om en ny brygga sedan bastun renoverats.

[REDACTED] har dessutom ett officialservitut från år 1944 för brygga på platsen som styrker uppgiften.

Vid avstyckningen har fastigheten bedömts vara varaktigt lämpad för sitt ändamål med tillhörande brygg rättighet.

Det finns flera bryggfästen där bryggan fästs i berget och en stentrappa som leder till bryggan, vilket också togs upp av kommunens handläggare vid ansökan om strandskyddsdispens.

Bryggan är också utförd på ett sätt som stämmer väl överens med de rekommendationer som naturvårdsverket tagit fram.

Stranden är brant och stenig vilket gör det mycket svårt att lägga till med båt utan brygga.

Bryggan är också viktig för [REDACTED] sociala liv vid Mjörn, eftersom den gör det möjligt för dem och andra att på ett säkert sätt ta sig i och ur en båt vid stranden samt för att de överhuvudtaget ska kunna nå fastigheten vattenvägen.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis [redacted] att man varit extra noggranna med att följa de regler som finns. De anser därför att de inte på något sätt ska klandras för sin byggnation.

Dessutom har de haft en aktiv dialog med myndighetspersoner på Alingsås kommun för att på ett proaktivt sätt hålla sig till gällande regler och för att undvika egna feltolkningar.

Det ifrågasatta området ingår sedan lång tid tillbaka i hemfridszonen vilket också är fastslaget i beslutet om strandskyddsdispensen. Beslutet har vunnit laga kraft och kan inte ändras.

Eftersom kommunen inte ville ha en bygglovsritning av bastun innan [redacted] började reoveringsarbeten kan man inte ålägga [redacted] att ändra utformning av fönsterpartier och dörren i efterhand.

Att kräva rivning av skärmtak är felaktigt eftersom taket följer områdesbestämmelsen för Saxebacken och rekommendationer för hur ett skärmtak skall utformas enligt boverket.

Altanen är placerad på samma naturliga platå som har fastställts som tomtplats/hemfridszon i dispensbeslutet och följer Alingsås kommunens anvisningar om hur en terrass skall utformas inom strandskyddat område. Därför är åläggandet att riva/minska altanen till 1 meter på alla sidor felaktigt.

Kommunen är förhindrad att ändra ett gynnande beslut och föreläggandet inskränker [redacted] rätt och går längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

Uddevalla som ovan


Stefan Andersson

Bohusläns Advokatbyrå AB
Notarius Publicus

Fullmakten
Bohusläns
öster

Fullmakt

för advokat Stefan Andersson, att föra vår talan inför berörda domstolar varvid denna fullmakt medför den behörighet som enligt lag tillkommer rättegångsombud, med undantag för rätt att mottaga delgivning av stämning;

att anhängiggöra, utföra och bevaka min talan inför berörda myndigheter och inrättningar än domstol samt inför skiljemän i Sverige;

ävensom

att eljest företräda mig och bevaka min rätt mot

Alingsås kommun

eller den saken eljest kan röra angående

överklagande av föreläggande avseende fastigheten [redacted] (strandskydd-bygglov) tills ärendet är avslutat.

[redacted]
2019.07.30
[redacted]

[redacted] 2019 07 30 [redacted]
[redacted]

10

11

12

13

14

15