

Datum: 2017-10-30  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktr:  
Beteckning: 2017.240 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Ingared 4:5, strandskyddsdispens för trädäck/altan** (2017-0124)

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för altan/trädäck på fastigheten Ingared 4:5. Trädäcket/altanen är sammanbyggda med befintlig gäststuga på fastigheten.

Det ursprungliga båthuset som tidigare fanns på platsen uppfördes år 1911. Efter en brand 1975 uppfördes ett nytt båthus 1977. Strandskyddsdispens beviljades av Byggnadsnämnden, Alingsås kommun, för återuppbyggnad av båthuset 1976-06-08 § 459.

På grund av det höga vattenståndet i december 2006 skadades byggnadens grund så allvarligt att byggnaden var tvungen att ersättas. Strandskyddsdispens beviljades för gäststuga 2008-06-03, § 133. Strandskyddsdispensen godtog en delvis förändrad placering av byggnaden men reglerade samtidigt att enbart det område på marken som upptas av själva gäststugan får tas i anspråk.

I ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten beslutade Miljöskyddsnämnden i Alingsås kommun 2014-12-01 (§ 45) att förelägga fastighetsägaren vid vite för att återställa ett antal åtgärder som gjorts på fastigheten utan strandskyddsdispens. Detta beslut överklagades men Länsstyrelsen i Västra Götaland (2015-08-12) samt Mark- och miljödomstolen (2015-12-19) avslog överklagandet.

Denna ansökan om strandskyddsdispens avser endast det trädäck/altan som finns runt byggnaden, ej övriga åtgärder i föreläggandet.

Den befintliga fastighetens storlek är 19 792 m<sup>2</sup>. Den ansökta åtgärden är placerad i direkt anknytning till strandlinjen. Strandskyddet är vid fastigheten 200 meter. Den för åtgärden aktuella platsen berörs inte av några konstaterade natur-, kultur- eller bevarandevärden.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av översiktsplan, ÖP 95:

**R23. Hemsjö-Ingared-Vässenbo: Komplettering med nya bostäder och verksamheter studeras i fördjupad översiktsplan. Ny sammanhållen bebyggelse skall föregås av detaljplan.**

Den föreslagna byggplatsen ligger inom den fördjupade översiktsplanen FÖP Hemsjö - Ingared (antagen 1998-03-25). Området ligger inom ett område som är betecknat med **R5b**: *Enstaka komplettering kan prövas i förhandsbesked, som regel ej kommunalt VA*.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften, samt att anläggningen måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

### **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 § 1 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 redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt MB 7 kap 18 c § 3 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Den nuvarande utformningen av befintligt trädäck är en av de åtgärder som har förelagts fastighetsägaren att återställa i föreläggandet från Miljöskyddsnämnden 2014-12-01. Detta då den nuvarande utformningen verkar avhållande för allmänheten samt bidrar till att utöka den upplevda hemfridszonen för byggnaden.

Sökanden har framfört att han är villig att anpassa trädäcket efter strandskyddets regler då det finns ett stort behov av att ha trädäck runt gäststugan, för att kunna ta sig runt byggnaden och för att kunna underhålla byggnaden. Utan trädäck blir det betydligt svårare att ta sig runt byggnaden samtidigt som byggnadens underhåll försvåras avsevärt.

Om nuvarande staket runt trädäcket samt på däcket placerad badtunna och utomhusdusch tas bort helt bedömer samhällsbyggnadskontoret att däcket inte medför samma avhållande effekt som tidigare. Allmänhetens tillgång till strandområdet samt påverkan av växt- och djurliv bedöms då inte förändras väsentligt.

Efter ett besök på platsen konstaterar samhällsbyggnadskontoret att trädäcket runt byggnaden bedöms behövas för att gäststugan ska kunna användas ändamålsenligt och för framtida underhåll av byggnaden. Behovet av att ha trädäcket runt byggnaden bedöms starkare än vad den avhållande effekten för allmänheten innebär, förutsatt att ovan beskrivna åtgärder genomförs. Samhällsbyggnadskontoret bedömer därför sammanvägt att dispensskäl enligt

punkt 1 samt punkt 3 föreligger, förutsatt att trädäckets utformning förändras för att minimera den upplevda hemfridszonen runt byggnaden. Den befintliga gäststugan, som har strandskyddsdispens från år 2008, medför i sig en avhållande effekt för allmänheten mer än bara den markyta där byggnaden är placerad. Ett diskret trädäck runt byggnaden bedöms inte avhålla allmänheten mer än vad befintlig gäststuga gör. Den altan som finns direkt väster om gäststugan är placerad på mark där det tidigare båthuset stod. Den för altanen aktuella markytan är sedan tidigare redan ianspråktagen.

### **Förslag till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens för altan/trädäck på fastigheten Ingared 4:5 med följande villkor:

- Endast den för byggnaden aktuella markytan, samt utbredningen av befintligt tillhörande trädäck och altan i väster får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Trädäcket har en bredd på 1,2 meter norr, öster och söder om byggnaden. Trädäck med tillhörande altan sträcker sig från byggnadens västra fasad och 8 meter väster ut i vattnet.
- Befintligt staket, badtunna samt utomhusdusch som är placerade på trädäcket/altanen ska tas bort helt. Trädäcket/altanen ska utformas så att den avhållande effekten för allmänheten minimeras.

### **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.

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

Avgift för strandskyddsdispens tas ut med 10 304 kronor.  
Faktura sänds separat.

**Exp:** Sökande, Länsstyrelsen-natur Mkv, Akten.

### **Handlingar som tillhör beslutet:**

Ansökan om strandskyddsdispens	2017-02-20
PM, angående fastigheten Ingared 4:5 i Alingsås kommun	2017-02-20

Samhällsbyggnadskontoret

Aila Hirvonen Bremefors  
Stadsarkitekt

Martin Frank Cederbom  
Bygglovsarkitekt

---

Godkänd av: Ulrika Samuelsson  
Titel:  
Datum: 2017-10-31