



Miljö- och konsumentnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad, komplementbyggnader, brygga och frukt- och bärträdgård på fastigheten Hunghult 2:19, Borås

Förslag till beslut

Miljö- och konsumentnämnden beslutar att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av bostadshus, inom befintlig tomtplats.

Ansökan om växthus och carport ligger utanför strandskyddat område och behöver därmed ingen dispens.

Miljö och konsumentnämnden lämnar dispens i efterhand för redskapsbod inom tomtplats på 6 m², en förrådsbyggnad med en byggnadsarea på 15 m², markområde för frukt- och bärträdgård, vedskjul och befintligt bryggdäck på 3 x 21,5 m enligt beslutskarta på fastigheten Hunghult 2:19 vid Krakavikasjön, Borås.

Endast det område som markerats på bifogad karta får användas som tomt.

Villkor

1. Tomtgränsen ska, enligt bilaga 2, vara markerad med staket, häck, mur eller motsvarande.
2. Bryggdäcket får inte förses med räcken eller andra privatiserande anordningar.

Miljö- och konsumentnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändrad användning av förrådsbyggnad till gäststuga och flotte på fastigheten Hunghult 2:19, Borås.

Miljö- och konsumentnämnden förelägger, med stöd av *26 kap. 9 § miljöbalken (MB)* och hänvisning till strandskyddsbestämmelserna i *7 kap. MB*, [REDACTED], att utföra följande åtgärder på fastigheten Hunghult 2:19 i Borås (se även bifogad karta och fotodokumentation):

3. Ta bort veranda, trappa och tak över verandan på förrådsbyggnaden.
4. Forsla bort flotten från strandskyddat område.

Miljöförvaltningen

Datum
2022-12-01Dnr
2022-4042

Åtgärderna ska vara utförda senast nio månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Miljö- och konsumentnämnden beslutar, med stöd av 26 kap. 21 § MB, att [REDACTED]

5. senast två veckor efter det att åtgärderna i punkt 3-7 ska vara färdiga, ska skicka bilder till kommunen som styrker att föreläggandet utförts på ett tillfredställande sätt.

Miljö- och konsumentnämnden beslutar att [REDACTED], ska betala 7 506 kronor för handläggning av ansökan.

Lagstöd

Beslutet har fattats med följande lagstöd:

- Miljöbalken 26 kap. 26 §
- Miljöbalken 27 kap. 1 §
- Förordning om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken (SFS 1998:940) 9 kap. 4 och 5 §§
- Taxa om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken fastställd av Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna inkom 19 oktober 2022. Ansökan avser tillbyggnader på bostadshus, carport, växthus, redskapsbod, frukt- och bärträdgård, förrådsbyggnad/gäststuga, bryggdäck och flotte. Miljö och konsumentnämnden bedömer att dispens kan beviljas för redskapsbod, förrådsbyggnad (ej omgjord till gäststuga) vedskjul, markområde för bärträdgård och befintligt bryggdäck. Miljö och konsumentnämnden nekar dispens för flotte på grund av att de genom sin privatiserande effekt påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området samt försämrar livsvillkoren för växt- och djurarter. Utan dispens är åtgärderna förbjudna och därför finner Miljö och konsumentnämnden det befogat att meddela föreläggande om att de sedan tidigare utförda åtgärderna ska återställas; gäststugan ska återställas till förråd och flotte ska tas bort från strandskyddat område. Miljö och konsumentnämnden bedömer att tillbyggnaderna på bostadshuset inte kräver dispens.

Ärendebeskrivning

[REDACTED] har den 19 oktober 2022 sökt dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnader på bostadshuset, redskapsbod, växthus, carport, vedskjul, förrådsbyggnad, bryggdäck, flotte och frukt- och bärträdgård. I ansökan nämns även att en viss röjning planeras utföras för att återställa dikenas funktion i jordbruksmarken. Tillbyggnaderna, redskapsboden och växthuset är/ blir placerade innanför tomtplats. Växthuset och carporten ligger utanför strandskyddat område. Vedskjulet är placerat öster om ladan på fastigheten och förrådsbyggnaden är placerad söder om ladan nära strandlinjen. Sökanden anger att de förvärvat fastigheten under sommaren 2022 och att samtliga åtgärder är utförda av tidigare ägare. Karta och beskrivning av åtgärder samt historisk information har kompletterats till ansökan.

Datum
2022-12-01Dnr
2022-4042

Tjänsteperson från Miljöförvaltningen har den 18 november 2022 besökt platsen. Fastigheten är ca 10 hektar stor, varav en del består av sjön i området, en del av skog och en av gårdsmiljö och odlings/hagmark. På gården finns idag bostadshus, växthus och redskapsbod samt odlingslådor innanför tomtplatsen. Tomtplatsen är väl avgränsad med en mur och trästaket.

Utanför tomtplatsen står en lada, intill ladan finns en hönsgård som enligt kompletterande information till ansökan har funnits där länge och att den ser ny ut eftersom staketet har bytts ut. I närheten av ladan står ett vedskjul (utan egentliga väggar), vedskjulet är nytt och har inte funnits på platsen tidigare. Sökanden har uppgett att det inte finns intresse för att söka dispens för en alternativ plats för vedskjulet innanför tomtplats. Sökanden har inkommit med foton som tyder på att en byggnad/anordning har funnits öster om ladan på 1970-talet, men det är inte på samma plats som den nuvarande och foton visar inte heller på att den funnits där kontinuerligt över tid. Frukträdgården i ansökan är planerad på odlingsmark väster om ladan.

Vedskjul är beläget i anslutning till ladan och området för frukträdgård mellan ladan och parkeringsplats och är avskilt genom väg och kan anses ligga på gårdsplanen för fastigheten.

Under platsbesöket kunde det konstateras att förrådsbyggnaden nära strandlinjen inte brukas som förråd idag utan som en gäststuga. Byggnaden är utrustad med veranda, fönster mot sjön, utskjutande tak över verandan, samt en trappa ner mot sjön. Vid sjön ligger en brygga/spång som leder ner till vattenlinjen, utanför bryggan ligger en flotte förankrad. Historiska flygfoton visar på att et har uppförts någon gång efter 2018. Före dess ser det ut att ha funnits ett mindre trädäck på platsen från 2008. Före 2008 och bakåt kan endast en stig skimlas på foton, samt något som kan tydas som en mindre brygga i storlek 1 x 8 meter. Foton visar även på att flotten har tillkommit på platsen runt 2009.

Miljöförvaltningen har den 24 november 2022 kommunicerat ett förslag på beslut och lämnat [REDACTED] möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget. [REDACTED] har den 25 och 27 november 2022 inkommit med synpunkter, bilaga 5.

Bemötande av synpunkter: Det har förtydligats i ärendebeskrivningen att samtliga åtgärder är utförda innan fastigheten var i sökandens ägo. Delen kring förrådsbyggnaden/gäststugan har ändrats så det inte berör en ändring av användning då sökanden har förklarat att de enbart vill söka för förråd och istället återställa byggnaden på platsen. Kravet om att ta bort fönstret mot sjösidan har tagits bort. Efter information om tidigare bryggor har brygga/spång beviljats på platsen med placering enligt beslutskartan. Tiden för återställning har förlängts från sex månader till nio månader.

Miljö och konsumentnämndens bedömning

Bestämmelser

Vid Krakavikasjön råder strandskydd inom 100 från strandlinjen, på land och i vatten. Den aktuella platsen ligger inom strandskyddat område. Inom detta område 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,

Datum
2022-12-01Dnr
2022-4042

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)

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden enligt 7 kap. 18 b § MB. Förutsättningen för att kunna medge dispens är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § MB är tillämpligt och att åtgärden inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (7 kap. 13 § MB).

I 26 kap. MB regleras hur tillsynen får bedrivas. Bland annat anges att tillsynsmyndigheten ska kontrollera efterlevnaden av miljöbalken samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse. Tillsynsmyndigheten får för detta ändamål meddela de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Tillsynsmyndigheten får även förelägga den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd vilken det finns bestämmelser om i miljöbalken, att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Beslut om föreläggande får förenas med viten.

Det är också möjligt för tillsynsmyndigheten att rikta ett föreläggande mot en ny ägare, även om skadan eller olägenheten uppkommit i samband med en tidigare ägares användning av fastigheten.

Motivering för beslut

I miljöbalken finns det sex särskilda skäl som man kan hänvisa till för att få dispens från strandskyddsbestämmelserna (7 kap. 18c § MB).

Som särskilda skäl för dispens anger sökande att platsen

- redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Redskapsboden har upprättats innanför tomtplatsen och på ianspråktagen mark, samt utökar inte det privata intrycket. Dispens kan därmed beviljas. Tomtplatsen är idag avgränsad med mur och trästaket. Miljöförvaltningen bedömer att den även i framtiden måste vara det för en fortsatt tydlig markering av gränsen mellan allmän och privat mark.

Den planerade frukt- och bärträdgården och det befintliga vedskjulet är planerat/placerat utanför tomtplats men avskilt av väg och vara en del av gårdsplanen för fastigheten. Miljö och konsumentnämnden bedömer att det finns skäl till att ge dispens för åtgärderna och att de inte hindrar framkomligheten inom området och inte har en avhållande effekt på allmänheten.

På platsen för det som anges som förrådsbyggnad i ansökan har det funnits ett förråd sedan tidigare och det finns därmed skäl till att bevilja dispens. Att förändra byggnadens användning från förråd till gäststuga är dispenspliktigt då den ligger utanför tomtplats. En förrådsbyggnads privata zon ska bara uppta den plats som den står på, medan en gäststuga som är en typ av ett bostadshus har en privat zon runt

Datum
2022-12-01Dnr
2022-4042

huset. Detta betyder att mer mark som tidigare varit tillgängligt för allmänheten privatiseras och en sådan åtgärd strider mot strandskyddets syften. Gäststugan måste därför återställas till att utgöra en förrådsbyggnad genom att ta bort verandan, taket över verandan och trappan ner mot sjön. Eftersom det funnits en förrådsbyggnad på platsen kontinuerligt över tid så beviljas dispens för förrådsbyggnaden.

En brygga och flotte får anses vara en sådan anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Vid prövning av om detta innebär att särskilda skäl för dispens föreligger ingår även en bedömning av bryggdäckets och flottens inverkan på strandskyddets syften och en vägning mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse och behov av att ta platsen i anspråk. Miljö och konsumentnämnden bedömer att det nuvarande bryggdäck skapar möjlighet att nå strandlinjen då det är sank mark men att flottan på platsen tar allemansrättsligt tillgängligt vattenområde i anspråk. Flotten har syns på foton från runt år 2009 och kan inte bedömas som en temporär anordning. Flotten liknar mer en flytbrygga eller terrass och inger därför ett mer privat intryck än exempelvis en eka. Flotten bedöms ha en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet inom vattenområdet närhet. För att dispens ska beviljas krävs så starka skäl att de allmänna intressena, som strandskyddet syftar till att tillgodose, får stå tillbaka för det enskilda intresset av att ha en flotte. Miljö och konsumentnämnden anser inte att det i det aktuella fallet finns så starka skäl att dispens kan medges för åtgärderna. Då det kontinuerligt, enligt kartor och inkommen information från grannar till sökanden, har funnits en brygga på platsen får en brygga finnas på platsen. Miljö och konsumentnämnden bedömer därför att det går att bevilja dispens för ett bryggdäck men flottan tas bort från strandskyddat område. En mindre stig får finnas på platsen ner till sjön då det har funnits sedan 1970-talet.

Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning där hänsyn ska tas till enskilda intressen, se 7 kap 25 § miljöbalken. Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras inom ramen för en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken måste dock fortfarande vara att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Härvid bör det framhållas att den allemansrättsliga tillgången till naturen, precis som egendomsskyddet, är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen.

Vid avvägningen mellan det allmänna intresset och det enskilda intresset ska det beaktas att strandskyddet inte avser att inskränka pågående markanvändning utan att bevara strandområden som fortfarande är orörda (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 4 mars 2020 i mål nr M 4244-19 och M 4793-19, MÖD 2020:2 I och II).

Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och djur- och växtliv (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 321 ff.). Det är tydligt att vid intresseavvägningen måste de intressen som bär upp strandskyddet tillmätas mycket stor vikt. Av 26 § följer att dispens får ges bara om det är förenligt med strandskyddets syften. Paragrafen ger uttryck för en mycket restriktiv syn på möjligheterna till dispens även inom ramen för en intresseavväg.

Miljö och konsumentnämnden anser att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet (7 kap 25 § MB).

Datum
2022-12-01Dnr
2022-4042

Miljö och konsumentnämnden bedömer att nuvarande bryggdäck, flotte inte överensstämmer med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna som anges i 3 och 4 kap MB samt med den för området gällande översiktsplanen. Miljö och konsumentnämnden bedömer att redskapsboden, förrådsbyggnaden (alltså ej omgjord till gäststuga) och en mindre brygga överensstämmer med kraven på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna som anges i 3 och 4 kap MB samt med den för området gällande översiktsplanen.

Sammantaget anser Miljö och konsumentnämnden att flotte, genom sin privatiserande effekt. Miljö och konsumentnämnden finner det befogat att meddela föreläggande om att gäststugan ska återställas till förråd, samt att flotte tas bort så att området åter blir allmänt tillgängligt. Miljö och konsumentnämnden anser även att dispens kan beviljas för redskapsbod, förrådsbyggnad, vedskjul, frukträdgård och bryggdäck.

Ej dispenspliktiga åtgärder

Miljö och konsumentnämnden bedömer att tillbyggnaderna på bostadshuset inte kräver dispens då de uppförs innanför beslutad tomtplats och därmed ianspråktagen mark. Tillbyggnaderna utökar inte den privata zonen eller några höga naturvärden. Carporten och växthuset är placerade utanför strandskyddat område och kräver därför inte dispens. Att rensa upp dikena på fastigheten kräver inte dispens så länge de inte väsentligen påverkar naturmiljön. Att ta ner enskilda träd är inte dispenspliktigt så länge träden i fråga inte hyser höga naturvärden. Att rensa sly och förändra naturmiljön runt sjön är förbjudet, att rensa upp vid dikets utlopp för att återställa dess funktion bedöms däremot inte dispenspliktigt.

Underlag till beslut

Ansökan och situationsplan, 2022-11-10

Platsbesök, 2022-11-18

Kompletterande information, 2022-11-22, 2022-11-23 och 2022-11-27

Avgift

Kommunfullmäktige har med stöd av miljöbalken fastställt taxor för prövning och tillsyn. Timavgiften för tillsyn är för närvarande 1 251 kronor och avgiften för prövning av ansökan är 7 506 kronor, enligt en fast avgift. Faktura skickas ut separat. Dröjsmålsränta utgår enligt räntelagen vid inbetalning efter förfallodagen även om beslutet överklagas. Nämndens beslut om avgift får enligt 1 kapitlet 2 § och 9 kapitlet 4 § förordningen om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken verkställas enligt utskönningsbalken. Mervärdesskatt tas inte ut på avgiften. Avgiften gäller till dess taxan ändras eller indexjusteras. Taxan indexuppräknas varje år baserat på procentsats i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s hemsida i oktober månad. Indexjusteringen görs vanligen i december.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen, se bilaga.

Kark-Eric Nilsson
Ordf

Datum
2022-12-01

Dnr
2022-4042

Miljö och konsumentnämnden

Bilagor

Bilagor till beslutet

1. Översiktskarta
2. Beslutskarta
3. Förtydligande av beslut
4. Ansökta situationsplaner
5. Inkomna synpunkter
6. Information om hur man överklagar

Övriga bilagor

7. Fotodokumentation från platsbesök, 2022-11-18

Beslutet expedieras till

Beslutet delges



För kännedom

Länsstyrelsen Västra Götalands Län, vastragotaland@lansstyrelsen.se