

Datum: 2025-04-22

Bygg- och miljönämnden

Handläggare: Aferdita Jashari

Diarienummer: LOV 2025-000131

## Strandskyddsdispens

**Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage**  
**Fastighet: VÄSTERBODARNA 1:484 (SVINGELS VÄG 8)**

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens av komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:484. Komplementbyggnaden på 130 m<sup>2</sup> placeras på den norra delen av fastigheten, på en hårdgjord yta som i dagsläget används som parkeringsyta. Komplementbyggnaden inrymmer en gäststuga på 36,0 m<sup>2</sup>, garage på 64,8 m<sup>2</sup> samt förråd och teknikrum på 25 m<sup>2</sup>.

Fastighetens storlek är 2766 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns redan ett bostadshus, en komplementbyggnad på ca 24 m<sup>2</sup> som ligger ca 5,5 m från vattnet och en friggebod i nordost.

Fastigheten omfattas av ett till 300 m utvidgat strandskydd kring sjön Mjörn. Avståndet från den nya komplementbyggnaden till vattnet blir ca 27 m.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2025-03-25 och konstaterar att fastigheten är till stor del ianspråktagen som tomtplats för befintligt hus och två befintliga komplementbyggnader. Den aktuella byggplatsen utgörs av en relativt plan, grusad yta som iordningställts som parkeringsplats. Därefter börjar marken naturligt luta kraftigt ner mot vattnet. En del av byggnaden, den del som är avsedd för förrådsändamål, kommer att placeras i denna sluttning.

Sökande har i ansökan angett som särskilt skäl för dispens, att det aktuella området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

### Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med inventerade höga naturvärden, inom ett område med lövskogsinventering, inom ett sammanhängande område med värdefull natur, ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp samt inom riksintresse för naturvård (område "Anten - Mjörn").

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet gäller en fördjupad översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26). Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger tomten inom område RI, vilket innebär: "Område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse prövas genom detaljplan och inte genom förhandsbesked eller bygglov för enstaka byggnader". Samhällsbyggnadsförvaltningen gör sedan tidigare tolkningen att detta innebär att ingen tillkommande bebyggelse bör tillåtas.

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

Fastigheten avstyckades år 2020 från fastigheten VÄSTERBODARNA 1:16. Huvudbyggnaden uppfördes 1939 och finns med på bilder från 1947. Komplementbyggnaden som ligger närmast vattnet uppfördes mellan år 1996 - 2002, och en friggebod i nordost tillkom år 2009.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov samt ingen beslutad tomtplatsavgränsning. Tomtplats kommer därför att beslutas i det nu aktuella ärendet.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens har sökande anfört skäl nr 6 att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen.

Enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 får dispens från strandskyddet medges om den plats som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Vid handläggningen har det framkommit att platsen redan är ianspråktagen. Den aktuella byggnaden ligger inom tomten och befintliga byggnader utgör redan en fysisk avgränsning mot stranden. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispenssskäl enligt punkt 1 föreligger.

Komplementbyggnaden bedöms ej förändra allmänhetens möjlighet att röra sig eftersom den befintliga topografin och bebyggelsen redan påverkar tillgängligheten till platsen. Åtgärden bedöms inte innebära en negativ påverkan på växt- eller djurlivet i strandområdet.

Den ansökta åtgärden bedöms förenlig med rekommendationen i den fördjupade översiktsplanen, FÖP Västra Bodarna från 2014, då åtgärden är ett komplement till befintlig bostad.

### Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:484 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.
2. Markerat område kring huvudbyggnaden får tas i anspråk som tomtplats (hemfridszon). Se bilagd karta med tomtplatsavgränsning.

**Avgift**

Avgiften för strandskyddsdispensen är 14 112 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

**Handlingar som ingår i beslutet**Benämning:Ankomststämplad:

Ansökan	2025-03-10
Nybyggnadskarta	2025-03-10
Fasadritning	2025-03-10
Planritning	2025-03-10
Sektionsritning	2025-03-10
Fasadritning med marklinjer	2025-03-10
Fotografi	2025-03-26

**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.

Nybyggnation av komplementbyggnad kräver beslut om bygglov i enlighet med Plan- och bygglagen.

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).

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör

### Bilagor

- Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga 2 – Situationsplan
- Bilaga 3 – Tomtplatsavgränsning
- Bilaga 4 – Foto
- Bilaga 5 – Hur man överklagar

**Exp:** Sökanden, Länsstyrelsen