

Datum: 2025-09-09
Diarienummer: LOV 2025-000355
Handläggare: Helen Torell

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av komplementbyggnader, fritidshus och anläggande av ny tillfartsväg.

Fastighet: MJÖNÄS 1:6 (BRUKSUDDDEVÄGEN 25)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av komplementbyggnader, fritidshus och anläggande av ny tillfartsväg på fastigheten MJÖNÄS 1:6 (BRUKSUDDDEVÄGEN 25) i Alingsås kommun.

Tillbyggnaden som planeras på befintligt bostadshus norra fasad planeras bli ca 73 kvm. Komplementbyggnaderna som söks för är ett garage med gästrum i en del på ca 97 kvm och ett växthus på ca 15 kvm. Därtill söks för nybyggnation av fritidshus på ca 65 kvm. Dispens för anläggande av tillfartsväg fram till garaget hanteras också i denna ansökan.

Fastighetens areal är 102 426 kvm och inkluderar en mindre udde i sjön Anten. Från tillbyggnaden och garaget till stranden norr om byggnationen är det ca 100 meter. Fritidshuset placeras ca 120 m öster om närmaste strandlinje.

Sökande har anfört att alla sökta åtgärder placeras inom mark som redan har tagits i anspråk och att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Sökande har gett in foton på befintlig byggnation som redovisning att marken har varit ianspråktagen sedan innan strandskyddslagstiftningen trädde i kraft. Tomtens omgivande mark är främst jordbruksmark som inte kommer påverkas av sökta åtgärder.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m och inom riksintresse för naturvård för Anten-Mjörn (NRO 14 138).

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagande 2018-10-31) ligger den aktuella platsen inom ett sammanhängande område med sammanhängande grönstruktur och inom område med inventerade naturvärden. Det ligger även inom i översiktsplanen utpekade sammanhängande område för naturvård och friluftsliv.

Yttranden

Yttranden har inkommit från kommunens Avfallsenhet (2025-07-21), Antikvarie (2025-08-05) och Miljöskyddsteam (2025-08-13), samtliga utan erinran.

Yttrande har inkommit från kommunens Hälsoskyddsteam (2025-07-22) med information om tidigare tillsynsärendet inom strandskyddslagstiftningen på fastigheten.

Yttrande har inkommit från kommunens Avloppsteam (2025-07-22) med följande synpunkter: "Avloppsanläggningen för fastigheten uppfyllde inte kraven vid tillsyn 2012. Fastigheten var då obebodd därför genomfördes inte några åtgärder på avloppsanläggningen.

Avloppsvatten från komplementbyggnaden och tillbyggnaden bedöms inte rymmas inom befintligt avloppstillstånd. Ska vatten och avlopp anslutas till avloppsanläggningen behöver ett nytt avlopp anläggas.

Tillsyn på avloppsanläggningen behöver därför göras innan strandskyddsdispens beviljas alternativt att en ansökan om en ny avloppsanläggning lämnas in till miljöenheten."

Yttrande har inkommit från Kommunekologen (2025-08-19) med följande synpunkter: "Remiss till kommunekolog för bedömning av strandskyddslagstiftning. Fastigheten ligger även inom bevarandeplan för odlingslandskap samt riksintresse för naturvård."

Sökande har tagit del av inkomna yttranden.

Bedömning

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Den aktuella tillbyggnaden ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark. Även komplementbyggnader ligger inom vad som sedan innan strandskyddslagstiftningen antogs är att anse vara privat trädgård. Hemfridszonen får en naturlig avgränsning i gränsen mellan trädgård och åkermark.

Det tillkommande fritidshuset ligger inom gårdsmark som också får anses vara ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det finns ingen genomfartsväg som hindras av den tilltänkta byggnationen och marken är idag klippt gräsmatta så inga naturvärden påverkas heller.

Den tilltänkta nya tillfartsvägen placeras i utkanten av befintlig trädgård och utanför jordbruksmark. Även denna åtgärd bedöms därför placeras inom redan i anspråktagen mark i form av trädgårdsmark och medför ingen betydande påverkan på strandskyddets syften.

Åtgärderna hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för åtgärderna är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Då åtgärderna placeras inom ianspråktagen mark bedöms de inte påverka riksintresset för naturvård samt att påverkan av växt- och djurliv bedöms inte förändras.

Fastigheten är en större fastighet och tomtplatsavgränsning inom fastigheten enligt bilagd karta bedöms kunna antas.

Avseende inkomna yttrande från Hälsoskyddsteamet så har bedömningen gjorts att tidigare tillsynsärende inte hänger ihop med de åtgärder som nu söks dispens för.

Avloppsteamets yttrande om befintligt avlopp bedöms inte påverka bedömningen om dispens från strandskyddet kan beviljas så länge ett nytt avlopp placeras inom redan ianspråktagen mark. Inkomna handlingar har inte redovisat en eventuell ny avloppsanläggning och detta har därmed inte heller hanterats i denna dispensansökan. Sökande har informerats och uppmuntrats att söka tillstånd för ny avloppsanläggning redan nu, då detta kommer bli ett krav för startbesked vid den kommande bygglovsprövningen.

Dialog med kommunekolog har förts och en gemensam bedömning har gjorts att remiss inte är nödvändigt i detta ärendet. Nya byggnationer kräver alltid dispens, oavsett hur liten påverkan på natur- och djurvärdena det innebär på platsen, och gällande frågan om odlingslandskapet och riksintresset för naturvård har bedömningen gjorts att det inte påverkas med hänsyn till att sökta åtgärder placeras inom redan ianspråktagen tomtmark.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnader och fritidshus och anläggande av ny tillfartsväg på fastigheten MJÖNÄS 1:6 (BRUKSUDDDEVÄGEN 25) vid sjön Anten, i enlighet med bilagd situationsplan.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad översiktskarta.

Avgift

Avgiften för lovet är 11 600 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inkommen 2025-07-14

Fasadritningar, inkomna 2025-07-14

Fotografi – Äldre foton och kartutdrag, inkomna 2025-07-14

Ansökan, inkommen 2025-07-14

Karta – tomtplatsavgränsning, upprättad 2025-09-10

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 medvillkor.

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).

För bygglovsenheten

Helen Torell
Byggnadsinspektör

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

- "Hur man överklagar"
- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
- Översiktskarta - tomtplatsavgränsning

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen

Hur man överklagar

Om ni är missnöjd med bygg- och miljönämndens beslut kan ni överklaga detta hos Länsstyrelsen.

Överklagandet ska dock skickas till:
Alingsås kommun
Bygg- och miljönämnden
441 81 Alingsås

I överklagandet ska det framgå:

- vilket beslut som överklagas; ange diarienummer och fastighetsbeteckning,
- redogörelse för varför ni tycker att beslutet är felaktigt och hur ni anser att beslutet ska ändras,
- namnteckning med namnförtydligande, postadress, telefonnummer och e-mailadress.

Om ni har handlingar eller annat som ni anser stödjer ert överklagande bör ni skicka med det.

Ni kan även anlita ett ombud att sköta överklagandet åt er.

Ert överklagande måste ha inkommit till bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni har fått del av beslutet, annars kan ert överklagande inte tas upp hos Länsstyrelsen.

Observera att fakturamottagaren måste betala avgiften, även om beslutet eller avgiften är överklagad. Om en avgift är överklagad och fakturamottagaren får överklagandet avgjort till dess fördel, kommer avgiften att ändras i enlighet med det beslut som fattas av överprövande instans.

För ytterligare information är ni välkommen att vända er till:
bygglov@alingsas.se eller telefon 0322-61 61 19.

Besöksadress till Samhällsbyggnadsförvaltningen är Sveagatan 12, Alingsås.