

Datum: 2025-10-13
Diarienummer: LOV 2025-000435
Handläggare: Helen Torell

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus med garage och uterum

Fastighet: ARLID 1:30 (SNASENVÄGEN 22)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus med garage och uterum på fastigheten ARLID 1:30 (SNASENVÄGEN 22) i Alingsås kommun.

Garaget innebär en tillbyggnad om 38 kvm och placeras på fasad bort från strandlinjen och uterummet planeras bli 18 kvm placerad på fasad mot sjön på befintlig grund. Det har tidigare funnits ett uterum där som revs i samband med påbyggnad av huset. Uterummets fasad placeras ca 70 m från strandlinjen.

Fastighetens areal är 13 960 kvm och aktuellt skifte är på ca 10 500 kvm. Fastighetens delas av i två delar av Anten-Gräfsnäs järnvägen.

Sökande har anfört att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2025-09-30 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är ianspråktagen tomtmark.
- Fastigheten är bebyggd med ett hus som används som permanentboende.
- Trädgården består av klippt gräs och mycket växtlighet. Topografin är relativt ojämn, främst sluttande mot sjön.
- Annan placering av garage skulle gå men skulle innebära större ingrepp i topografin än nu sökt placering.
- Flera stora skyddsvärda träd av olika art finns på fastigheten, men inget av dem så nära planerade tillbyggnader att de behöver tas ned eller få betydande påverkan på rotsystemen.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m, och inom riksintresse för naturvård (Risveden), kulturmiljövård (KP 33) samt friluftsliv (Risvedenområdet).

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

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen av Kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger den aktuella platsen inom område med lövskogsinventering (Naturvärdesklass 3), förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp samt område med sammanhängande grönstruktur.

Yttranden

Yttrande har inkommit (2025-09-17) från kommunens Bebyggelseantikvarie som har påpekat att fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och begärt en remiss.

Antikvarien har inte blivit remitterad i detta ärende då frågan om kulturmiljön inte är en prövningsgrund inom ramen för strandskyddsdispens. Fastighetsägaren har även sökt bygglov för åtgärderna i ärende LOV 2025-000444 där frågan kommer att hanteras och antikvarie kommer att remitteras.

Yttrande har även inkommit (2025-09-19) från kommunens Miljöenhet där teamet för enskilda avlopp har yttrat sig enligt följande:

"Så vida det inte ska installeras någon/några vatteninstallationer i garage eller uterum har vi inte några synpunkter. Om utbyggnaden medför att fler än fem personer kommer använda deras befintliga avlopp kommer vi att ha synpunkter. De behöver då anmäla om ändring eller ansöka om nytt avlopp till oss på miljöenheten"

Eventuella vattendragningar är inte redovisade i strandskyddsansökan och är inte heller ett krav i en dispensprövning. Även detta kommer hanteras vidare inom bygglovsprövningen.

Bedömning

Sökande har anfört dispensskäl 2, att åtgärden är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Av praxis framgår att höga krav ställs för att en exploatering såsom en järnväg ska anses vara avskiljande. Den för platsen aktuella järnvägen är en museijärnväg på 12 km som trafikeras främst under sommaren med ånglok. Järnvägen bedöms inte skapa en sådan avskiljande effekt som menar med i 7 kap. 18 c § 2 MB.

Bedömningen görs däremot att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. De aktuella tillbyggnaderna ligger inom hemfridszon som består av ianspråktagen tomtmark och har varit ianspråktagen sedan innan strandskyddslagstiftningen antogs utefter historiska flygfoton.

Hemfridszonen bedöms inte utvidgas. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. En fri passage närmast vattnet skapas naturligt av järnvägen.

Då tillbyggnaderna placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte tillbyggnaderna påverka riksintresset för friluftsliv. Då endast sly och yngre träd av björk och asp planeras att tas ned bedöms inte påverkan på växt- och djurliv förändras.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av uterum och garage på fastigheten ARLID 1:30 (SNASENVÄGEN 22) vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan.

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

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 2025-09-10

Ansökan, inkommen 2025-09-10

Fotografi - Samlade foton från platsbesök, upprättad 2025-09-30

Fotografi - Historiska flygfoton, upprättad 2025-10-13

Översiktskarta, *Tomtplatsavgränsning*, upprättad 2025-10-17

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

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen