

Datum: 2026-01-08  
Diarienummer: LOV 2025-000597  
Handläggare: Thang Hlawn Ceu

Bygg- och miljönämnden

## Förvaltningens utlåtande

**Ärendet:** Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader  
**Fastighet:** VÄSTERBODARNA 1:475 (SOLNÄSVÄGEN 8)

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:475 (SOLNÄSVÄGEN 8) i Alingsås kommun.

Ansökan omfattar nybyggnation av två komplementbyggnader avsedda för garage/förråd samt växthus. Befintlig komplementbyggnad (förråd) ska rivas för att göra plats för nybyggnad av komplementbyggnad (garage/förråd). Byggnaden har en storlek på ca 50 kvm och placeras söder om bostadshuset. Växthuset är ca 11 kvm stort och placeras norr om bostadshuset.

Fastighetens areal är 2 785 kvm. Från aktuella byggplatser till stranden är det ca 32 meter.

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 dispensskäl nr 1 och 2.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2026-01-09 och noterade då följande om lokaliseringen:

- länspråktagen tomtplats
- Bostadshus med tillhörande komplementbyggnader.
- Det finns små och medelstora träd på fastigheten, inget av dem behöver tas ned eller riskerar att få betydande påverkan på rotsystemen.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 meter vid sjön Mjörn.

Fastigheten ligger inom en kulturmiljö, benämnd "Ytterhall och Sommarro m.m.".

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen av Kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger den aktuella platsen inom ett sammanhängande område med värdefull natur, högskyddsnivå för enskilda avlopp.

För fastigheten finns bygglov och strandskyddsdispens från 2008 som avser rivning och nybyggnation av ett enbostadshus samt komplementbyggnad. För fastigheten finns en beslutad tomtplatsavgränsning. Hela tomten får tas i anspråk som tomtplats.

### Bedömning

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger, dvs. att de platserna dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

De aktuella byggplatserna ligger inom etablerad tomtplats (tidigare beslutad tomtplatsavgränsning) och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Platsen för garaget/förråd utgörs i nuläget av en befintlig byggnad som planeras att rivas för att möjliggöra nybyggnation. Växthuset placeras i direkt anslutning till bostadshuset.

Då byggnaderna placeras inom ianspråktagen tomtplats samt att träd bevaras, bedöms inte de tilltänkta åtgärderna påverka riksintresset för friluftsliv. Åtgärderna bedöms inte innebära någon negativ påverkan på djur- eller växtlivet.

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 saknas. Området är inte avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

### Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnad och växthus på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:475 (SOLNÄSVÄGEN 8) vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga.

### Avgift

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

### Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2025-12-08

Fasadritning, inkommen 2025-12-08

Situationsplan, inkommen 2025-12-09

Fasad/plan/sektionsritning - komplementbyggnad, inkommen 2025-12-09

### 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 (2025:512).

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde) 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 meter 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 e-g och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 i och 18 k §§ 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 e § 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 g § miljöbalken).

För bygglovsenheten

Thang Hlawn Ceu  
Byggnadsinspektör

## FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

### Bilagor

- "Hur man överklagar"
- Handlingar som ingår i beslutet

### Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen