

Datum: 2026-02-11
Diarienummer: LOV 2026-000016
Handläggare: Helen Torell

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av byggbod

Fastighet: GRÄFSNÄS 1:16 (KUNGSALLÉN 33)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av byggbodar på fastigheten GRÄFSNÄS 1:16 (KUNGSALLÉN 33).

Åtgärden har en storlek på ca 74 kvadratmeter och 3 m i nockhöjd. Bodarna utförs i träfasad målad i grått samt svart papptak. Avståndet mellan byggnaderna och fastighetsgränsen är ca 5 meter.

Fastighetens areal är 87 549 kvadratmeter och ligger till stor del inom strandskyddat område för sjön Anten. Avståndet från byggbodarna till sjön beräknas bli cirka 50 meter. Bodarna får en placering på en del av befintlig, grusad parkering.

Bygglov för tidsbegränsad åtgärd mellan 2025-12-01 till och med 2027-12-31 hanteras parallellt i LOV 2025-000591.

Sökanden har anfört dispensskäl 2, att platsen är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering och skäl 5, att behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Placering sker enligt koordinater nedan i koordinatsystem Sweref 99_12_00:

Hörn Väst: N 6 440 358,52 / E 179 261,40

Hörn Syd: N 6 440 355,99 / E 179 269,46

Hörn Öst: N 6 440 364,40 / E 179 272,11

Hörn Norr: N 6 440 366,94 / E 179 264,05

Se även situationsplan för placering.

Förutsättningar

Sökt placering ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom strandskyddat område med utökat skydd till 300 meter.

Byggnadsplatsen ligger inom kulturmiljöområde utpekad i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun.

För fastigheten finns det en tidigare registrerad dispens för en hundrastgård. Hundrastgården är placerad på en annan del av fastigheten.

För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31) är området utpekad som riskområde för enskilda avlopp, förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp, område med sammanhängande grönstruktur samt sammanhängande område för naturvård och friluftsliv.

Yttranden

Yttranden har inkommit från kommunens Antikvarie (2026-01-20) och kommunens miljöenhet (2026-01-23), båda utan erinran.

Yttranden har inkommit från kommunens VA-avdelningen (2026-01-20) med följande synpunkter:

Noterar att planerat läge för etablering ser ut att vara över vattenventil och avloppsbrunn. Revidera placering.

Sökande har tagit del av yttrandet och reviderat situationsplanen enligt Va-avdelningens yttrande.

Yttranden har inkommit från kommunens avfallsenhet (2026-01-22) med följande information:

Arbetsplatsen behöver omhänderta matavfall samt övrigt avfall. Matavfall omhändertas av kommunen och abonnemangsfrågor gällande detta tas med kundtjänst för avfall.

Bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 2 som sökande anført inte föreligger. Sökt placering skiljs från vattenlinjen endast av en mindre väg och naturmark vilket inte uppfyller skälet för att vara väl avskilt genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. För att en väg ska fungera avskiljande behöver den vara av större art som hindrar människor och djur från att enkelt ta sig över till strandsidan.

Bygg- och miljönämnden bedömer att dispensskäl enligt punkt 5 föreligger. Slottsruinen är utpekad som fornminne med mycket högt kulturvärde och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård för Antens västra strand (P 33). Uttrycket för riksintresset är främst den smalspåriga järnvägen mellan Anten-Gräfsnäs och de bebyggelser som är kopplade till järnvägen, men även ruinen pekas ut specifikt att ingå i området. Att kunna restaurera och bevara ruinen bedöms vara ett angeläget allmänt intresse och för att kunna göra det krävs att byggbodar kan uppföras under en begränsad period.

Vald placering på befintlig parkering bedöms göra minst påverkan på strandskyddets syfte. Delar av fastigheten ligger förvisso utanför strandskyddat område men skulle göra större påverkan på naturvärden i området och landskapsbilden då de ytorna idag är trädbevuxna och ej exploaterade. Därför bedöms sökt placering vara den bäst lämpade trots placering inom strandskyddat område.

Området där byggbodarna kommer stå kommer inte hindra eller påverka allmänheten från att röra sig fritt i området, åtgärden är relativt liten och har inte någon privatiserande eller avhållande effekt på allmänheten.

På grund av att byggbodarna inte genererar någon tomtplats har tomtplatsavgränsning inte upprättats.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av byggbod på *fastigheten* GRÄFSNÄS 1:16 (KUNGSALLÉN 33) vid sjön Anten, i enlighet med bilagd situationsplan.

Avgift

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

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inkommen 2026-02-26

Plan- och fasadritningar, inkommen 2026-01-13

Ansökan, inkommen 2026-01-13

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

Helen Torell
Byggnadsinspektör

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen.