

Datum: 2026-02-19
Diarienummer: LOV 2024-000756
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt ändring av vägnivå

Fastighet: SAXEBÄCKEN 2:19 (SAXEBÄCKSVÄGEN 91)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:19 (SAXEBÄCKSVÄGEN 91) samt ändring av befintlig väg i Alingsås kommun.

Byggnationen har en storlek på ca 205 kvm för huvudbyggnad och 32 kvm för garage samt altan. Fastighetens areal är 1 489 kvm. Befintliga komplementbyggnader avses rivas.

Avståndet mellan byggnaden och fastighetsgränsen är 5,0 m. Från byggnaden till strandlinjen är det ca 220 meter. Befintlig väg avses att ändras i höjdläge med anledning av framkomligheten för utryckningsfordon.

Sökande har angett som särskilt skäl för att strandskyddsdispensen ska kunna medges: Platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2025-03-11 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är i huvudsak naturmark.
- På fastigheten finns två stycken mindre byggnader. En som är beläggen på fastighetens nordvästra del, med en yta av ca 18 kvm. Den andra byggnaden är belägen längre åt söder, med en yta av ca 18 kvm.
- Vägen fram till byggnadsplatsen är brant och är i nuläget inte anpassad för Utryckningsfordon.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov. Det finns ett pågående ärende som avser bygglov och som hanteras i separat ärende.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen av Kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger den aktuella platsen inom strandskydd och område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp. Platsen ligger dock inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I övrigt omfattas fastigheten inte av några rekommendationer eller riktlinjer enligt översiktsplanen.

Bedömning

På fastigheten finns två befintliga byggnader som har funnits på platsen under en längre tid. Den ena byggnaden har uppförts någon gång mellan 2002 och 2010, medans den andra byggnaden inte går att fastställa när den uppfördes med anledning av dålig upplösning på flygfoton. Men det kan konstateras att byggnaden fanns enligt flygfoto 2002.

Ändringen av vägens höjdläge är nödvändig för att kunna möjliggöra framkomlighet för uttryckningsfordon. Åtgärden bedöms inte förändra livsvillkor för djur- och växtliv i någon nämnvärd utsträckning, då området redan är ianspråktagen som väg. Ändringen bedöms inte heller få någon inverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet. Ändringen av vägen bedöms inte vara en sådan förbjuden åtgärd som avses 7 kap. 15 § Miljöbalken.

Fastigheten är relativt plan på den norra delen, den är betydligt mer brant på fastighetens södra del. Byggnaderna placeras i huvudsak i den norra mer plana delen, medan altanerna placeras i olika nivåer för att vara mer anpassade till befintliga marknivåer åt söder.

I området finns det två sjöar med strandskydd. Dels Mjörn som berörd fastighet berörs av, men även Grässjön. Grässjön har en strandskyddsgräns på 200 meter, aktuell fastighet och byggnadsplats ligger över 200 meter från Grässjön. Detta innebär att strandskyddet för Grässjön inte är aktuellt i detta ärende.

Berörd fastighet har bebyggda fastigheter på alla sidor runtom fastigheten och mot sjön Mjörn åt söder gränsar fastigheten till tre fastigheter som alla är bebyggda. Utöver det är det flera fastigheter som vetter mot sjön åt väster och åt öster som är bebyggda.

Åtgärden är väl avskild från området närmast strandlinjen genom framförallt bebyggelse med tillhörande tomtplatser, men även Saxebäcksvägen är dragen mellan byggnadsplatsen och sjön Mjörn. Bebyggelsen med tillhörande tomtplatser bedöms vara väl avskiljande, Saxebäcksvägen bedöms dock inte vara av sådan karaktär att den enskilt avhåller allmänheten från strandområdet på ett sådant sätt som avses i strandskyddsreglerna.

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt 7 kap. 18 e § punkt 2 föreligger för den aktuella platsen.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av bostadshus med altan och garage på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:19 (SAXEBÄCKSVÄGEN 91) samt ändring av vägens höjdläge vid sjön Mjörn.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad tomtplatsavgränsning, se bilaga 3.

Avgift

Avgiften för dispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, inkommen 2024-12-19
Situationsplan, inkommen 2026-02-11
Fasad/plan/sektionsritning, inkommen 2026-02-11
Fasadritning, inkommen 2026-02-11
Fasadritning, inkommen 2026-02-11
Övrigt, inkommen 2026-02-11

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 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).

För bygglovsenheten

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Bilagor

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

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen.