

Datum: 2026-03-19
Diarienummer: LOV 2025-000187
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Fastighet: SAXEBÄCKEN 2:13 (SAXEBÄCKSVÄGEN 72)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:13 (SAXEBÄCKSVÄGEN 72) i Alingsås kommun.

Befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad avses rivas.

Åtgärden får en storlek för huvudbyggnaden på ca 178 kvm respektive för komplementbyggnaden på ca 29 kvm.

Fastighetens areal är 886 kvm. Från huvudbyggnaden till stranden är det ca 75 m och för komplementbyggnaden till stranden är det ca 70 m.

Sökande har anfört att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2026-01-26 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning är ianspråktagen tomtmark i sin helhet med befintlig huvud- och komplementbyggnad.

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. Ett fritidshus uppfördes 1964 som sedan byggdes till 1968. En mindre tillbyggnad utfördes 1997 och en gäststuga uppfördes 1996.

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

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Platsen för åtgärden med rivning av befintliga byggnader och uppförande av ny huvudbyggnad och ny komplementbyggnad ligger i sin helhet inom ianspråktagen tomtmark.

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

Byggnaderna har i detta fall placerats inom etablerad tomtplats och det finns därför ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Eftersom platsen idag utgörs av gräsmatta i en trädgård bedöms dispensen också förenlig med strandskyddets syften.

Då byggnaden placeras inom ianspråktagen tomtplats bedöms inte byggnaden påverka riksintresset för friluftsliv, förutsättningarna för växt- och djurliv bedöms inte förändras. Fastigheten är en mindre bostadsfastighet om 886 kvm och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:13 (SAXEBÄCKSVÄGEN 72) vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal.

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 14 112 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Övrigt - 3D-ritning attefall, inkommen 2025-04-08
Ansökan, inkommen 2025-04-08
Situationsplan, inkommen 2026-03-02
Fasadritning, inkommen 2026-03-02

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

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

Byggnadsinspektör

Bilagor

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

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen