

Datum: 2026-03-19
Diarienummer: LOV 2026-000068
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus

Fastighet: VÄSTERBODARNA 1:504 (BLÅKULLAVÄGEN 2)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:504 (BLÅKULLAVÄGEN 2) i Alingsås kommun.

Åtgärden är en renovering och tillbyggnad av befintligt enbostadshus. Befintlig byggnad byggs till med envåningsdel i vinkel samt en utökning av befintlig takkupa för att möjliggöra bättre användning av befintlig övervåning. Samtidigt tilläggsisoleras befintligt hus och får en dovre färgsättning - i syfte att bättre smälta in i den omgivande skogen. Tillbyggnaden blir placerad på uppgrusad yta för nuvarande infartsområde. Tillbyggnad av enbostadshuset får en tillkommande storlek på ca 83 m² och från huvudbyggnaden till stranden är det ca 170 meter.

Nybyggnad av garage hamnar i ett skogsparti, med placering ca 2 meter nordost om tillbyggnaden av enbostadshuset. Garaget får en tillkommande storlek på ca storlek på 49 m² och från komplementbyggnaden till stranden är det ca 165 meter.

Fastighetens areal är 5 658 m².

Sökande har anfört att utbyggnaden inte bör anses bidra till att något större område ses som ianspråktaget, jämfört med befintligt hus. De nuvarande förutsättningarna är att flertalet fastigheter är belägna mellan den aktuella placeringen och stranden. Både mellanliggande fastigheter och den allmänna badplatsen med dess parkering gör även att placeringen bör anses som "väl avskild från stranden".

Handläggaren har gjort syn på plats den 2026-03-03 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Nuvarande markanvändning för placering av tillbyggnad av enbostadshus hamnar på ianspråktagen tomtmark med en uppgrusad yta. Garaget får en placering några meter från tillbyggnaden och hamnar i ett glest bevuxet skogsparti. Framför tillkommande byggnation är det ett flertal byggnader i alla riktningar och skog som avskiljer dessa åtgärder mot sjön.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser, men ligger inom fördjudad översiktsplan för Västra Bodarna.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 meter.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra bodarna är fastigheten belägen inom område R2: område för i första hand bostäder. Ny bebyggelse provas genom förhandsbesked, bygglov eller detaljplan.

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

För fastigheten finns en tidigare registrerad dispens för nybyggnad av enbostadshus, med ytterligare en byggnad som är placerad närmare sjön än det befintliga bostadshuset. Som tomplatsavgränsning angavs att hela fastighetens yta får tas i anspråk som tomt. Beslut fattades av Bygg- och miljönämnden 2023-12-19. Länsstyrelsen godkände det kommunala beslutet 2024-01-03. Denna byggnad har inte blivit uppförd.

Bedömning

Det befintliga enbostadshuset får en del av byggnaden i två våningar. På tomten finns många träd och även på framförvarande grannfastigheter, vilket medför att en tvåvåningsbyggnad kommer att döljas ifrån sjön av träd på grannfastigheter och den egna fastigheten.

Tillbyggnaden av enbostadshuset bedöms placeras på redan ianspråktagen tomtmark och vara placerad så att det är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom framförvarande bebyggelse.

Nybyggnad av garage bedöms placeras så att det är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom framförvarande bebyggelse.

Tillbyggnaden av enbostadshuset och nybyggnad av garage är placerade så att de i flera riktningar avhåller och hindrar allmänheten från att passera ner till strandlinjen, även stenmuren som löper längs fastighetens östra gräns är hindrande. I och med stenmuren så upplevs hela fastigheten privat då den enda vägen in är via infarten till bostadshuset som upplevs privat. Att komplettera fastigheten med en tillbyggnad och ett garage hindrar eller avhåller således inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger.

Platsen för tillbyggnaden har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap 18 e § 1 st. 1 p. miljöbalken.

Tillbyggnaden och garaget har i detta fall placerats inom fastigheten som är helt avskild från stranden genom bebyggelse och bedöms vara sådan avskiljande exploatering enligt 7 kap. 18e § 1 st. 2 p. miljöbalken.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:504 (BLÅKULLAVÄGEN 2) vid sjön Mjörn, i enlighet med

situationsplan, se bilaga.

Hela fastighetens yta får tas i anspråk som tomt och redovisas därav inte separat.

Avgift

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

Handlingar som ingår i beslutet

Fasadritning - Befintlig, inkommen 2026-02-16
Fasadritning - Blivande, inkommen 2026-02-16
Situationsplan, inkommen 2026-02-16
Ansökan, inkommen 2026-02-16

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

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Bilagor

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

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen