

Datum: 2026-05-21
Diarienummer: LOV 2026-000040
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage
Fastighet: VÄSTERBODARNA 1:36

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:36 i Alingsås kommun.

Bostadshuset får en byggnadsarea på ca 125 kvm och uppförs i 2 våningar. Huvudbyggnaden placeras på tomtens norra del, med garagets placering något söderut. Tillfartsvägen till byggnaderna är från Blåkullavägen och har en sträckning som följer en gammal traktörväg.

Från byggnaden till stranden är det ca 210 meter.

Sökande har uppgett följande: *Den önskade byggnationen planeras på skogsmark av blandad natur. Mellan den aktuella marken och strandlinje/vatten återfinns annan bebyggelse närmare vattnet, åkermark och allmän väg.* Som särskilt skäl för att strandskyddsdispens ska kunna medges har sökanden angett följande: *Är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.*

Sökande har lämnat in situationsplan för sökta byggnader samt ett naturvårdsutlåtande.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område utvidgat till 300 m.

För aktuell plats på fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov och ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger platsen inom ett område med hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

För orten Västra Bodarna inklusive aktuell fastighet finns en fördjupad översiktsplan (FÖP). Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) är inte platsen utpekad med någon specifik användning eller annan åtgärd.

Bedömning

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt 7 kap. 18e § punkt 2 föreligger.

Särskilt skäl vid prövningen som dispensen avser är att platsen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskild från området närmast strandlinjen.

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

Den planerade byggnationen bedöms inte inskränka allmänhetens tillgång till sjön, eller på annat sätt hindra människor från att röra sig i området. Inga stigar korsar området, och det finns inte heller några naturliga stråk som faller sig självklara att röra sig längs. Det finns inga tecken som tyder på att det aktuella området är viktigt för det rörliga friluftslivet.

Efter yttrande från kommunekologen samt inlämnat naturvårdsutlåtande så bedöms inte åtgärden väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Den tilltänkta fastigheten har en yta om ca 4500 m², delar av fastigheten får tas i anspråk som tomt. Byggnadsplatsen utgörs av gles, relativt likåldrig och enskiktad ädellövskog på torr, stenbunden, mager och hedartad mark. Skogen domineras av yngre till medelålders ek med inslag av lind, lönn och bok samt någon enstaka grov tall. Förutom tallarna saknas riktigt gamla träd. Skogen bär spår av tidigare gallring och en relativt nyligen utförd slyröjning. Några särskilt skyddsvärda träd finns emellertid inte registrerade på fastigheten eller i dess närhet. Det kan konstateras att för sökt byggnadsplats finns det naturvärden i en liten utsträckning. Utan att väsentligt påverka naturvärdena för platsen och allmänhetens tillgång till sjön så bedöms tomtens utbredning vara lämplig från den tänkta tillfartsvägen och norrut, i enlighet med upprättad tomtplatsavgränsning, se bilaga.

Yttranden

Alingsås kommuns kommunekolog har tagit del av ärendet och har 2026-05-18 följande synpunkter: Utifrån det som redovisas ser jag inte att den planerade åtgärden innebär en sådan påverkan på naturvärden att strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv motverkas.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:36 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga.

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom framförvarande bebyggelse.

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

Avgift

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

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inkommen 2026-01-29

Ansökan, inkommen 2026-01-29

Utredning, inkommen 2026-05-13

Tomtplatsavgränsning, upprättad 2026-05-21

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