

Datum: 2026-06-18
Diarienummer: LOV 2026-000160
Handläggare: Aferdita Jashari

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
Fastighet: HOLMÄNGEN 1:28 (HOLMÄNGSVÄGEN 104)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten HOLMÄNGEN 1:28 (HOLMÄNGSVÄGEN 104) i Alingsås kommun.

Åtgärden avser en komplementbyggnad med en byggnadsarea om cirka 30 kvm. Byggnaden är placerad i den östra delen av fastigheten, sydost om huvudbyggnaden. Den nya komplementbyggnaden ersätter i huvudsak en befintlig byggnad som avses rivas.

Fastighetens areal är 1 232 kvm. Avståndet mellan byggnaden och (den bakre) fastighetsgränsen är ca 5,8 m. Från byggnaden till stranden är det ca 230 meter.

Sökanden har anfört dispensskäl 2, att platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

För fastigheten finns ett beviljat bygglov för uppförande av sommarstuga utfärdat 1962-05-02 § BN 033 och för tillbyggnad av fritidshus utfärdat 1976-05-18 § BN 393.

Den ursprungliga stugan uppfördes innan det generella strandskyddet infördes. Eftersom sommarstugan/fritidshuset därefter byggdes till 1976, då strandskyddsbestämmelserna redan gällde, ingår även fritidshuset i prövningen enligt detta beslut.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område men regleras av områdesbestämmelser ("OB 7 - Områdesbestämmelser för Saxebo - Porten") från år 1992. Områdesbestämmelserna reglerar att största tillåtna bruttoarea inkl bygglovspliktiga komplementbyggnader är 70 m² per tomt, därav 50 m² för huvudbyggnad.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område vid sjön Anten, utvidgat till 300 m.

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård. I översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-31) ligger fastigheten inom ett sammanhängande område med värdefull natur.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser och ingen beslutad tomtplatsavgränsning. Stugan uppfördes 1963, innan det generella strandskyddet infördes 1975, men byggdes till år 1976.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger.

På fastigheten finns sedan tidigare en huvudbyggnad och tre komplementbyggnader. En av komplementbyggnaderna, om cirka 20 kvm, avses rivas och ersättas delvis med den nu aktuella byggnaden.

Den planerade byggnaden placeras inom den sedan tidigare ianspråktaga tomtplatsen. Området har under lång tid använts som tomt till det befintliga fritidshuset och bedöms därför sakna betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden medför inte någon utvidgning av hemfridszonen eller någon ytterligare privatisering av området.

Allmänhetens möjligheter att vistas inom strandskyddsområdet påverkas inte, eftersom byggnaden uppförs inom den befintliga tomtplatsen och inte hindrar tillgången till strandområdet. Inte heller bedöms åtgärden försämrå livsvillkoren för djur- eller växtlivet, då marken redan är ianspråktagen och används som tomtmark.

Fastigheten är en mindre fastighet och hela fastigheten får därför tas i anspråk som tomt.

Yttranden

Miljöenheten har 2026-04-20 yttrat sig med följande synpunkter:

"Ska avloppsvatten från den planerade komplementbyggnaden anslutas till en befintlig enskild avloppsanordning behöver det anmälas miljöenheten. Är den befintliga avloppsanläggningen inte dimensionerad för att klara den tillkommande vattenmängden från byggnaden, behöver tillstånd istället sökas för att anlägga en ny avloppsanläggning. Beslut angående anmälan eller tillstånd för avlopp bör vara beviljat innan startbesked ges. Innan slutbesked ges ska entreprenörsrapport för genomförd avloppsanläggning ha granskats av miljöenheten. Miljöenheten rekommenderar att sökanden påbörjar avloppsansökan i tid, med tanke på att vår handläggning i vissa fall är tidskrävande."

Sökanden anger i sitt svar som inkom 2026-06-17 att det idag finns en toalett i huvudbyggnaden ansluten till en sluten tank. Om en toalett i framtiden tillkommer i komplementbyggnaden avses den anslutas till den befintliga slutna tanken.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för befintligt fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten HOLMÄNGEN 1:28 (HOLMÄNGSVÄGEN 104) vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga.

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna är att platsen redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Avgift

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

Handlingar som ingår i beslutet

Karta, inkommen 2026-04-08
Situationsplan, inkommen 2026-04-08
Ansökan, inkommen 2026-04-08
Yttrande - Miljö med erinran, inkommen 2026-04-20

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.
- 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

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Bilagor

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

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen