

Datum: 2026-07-07  
Diarienummer: LOV 2026-000169  
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

## Förvaltningens utlåtande

**Ärendet:** Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus  
**Fastighet:** SAXEBÄCKEN 2:30

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:30 i Alingsås kommun.

Tilltänkt bebyggelse utgörs av ett enfamiljshus i två plan med en byggnadsarea av 115 m<sup>2</sup> samt tillhörande carport med en byggnadsarea av 28 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal är 974 m<sup>2</sup>. Avståndet mellan byggnaden och stranden är ca 180 meter.

Tomten är idag outnyttjad, den har tidigare nyttjats som ängsmark. Det förekommer inslag av mindre björkar och tallar, men inga träd i särskilt bevarandevärd storlek.

Sökanden har angivit att området som dispensen avser redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området bör ses som redan ianspråktaget i och med dess nära anslutning till befintlig bebyggelse. Även om aktuell fastighet inte är bebyggd i nuläget gör dess anslutning till intilliggande bostäder att platsen kan uppfattas som ianspråktagen.

Sökanden har också angivit att området som dispensen avser är väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Tomten avgränsas från strandlinjen av Saxebäcksvägen samt inhägnad betesmark och bör därmed anses som "väl avskild från stranden".

Tomten är väl avskild genom lokalgatan (Saxebäcksvägen) samt inhägnad betesmark. Även om vägen rent formellt är "enskild" så bör det ses som en allmän väg, så att den utgör en tydlig avskiljning av fastigheten från betesmark och strandlinje på motstående sida.

Sökande påpekar att enligt den bedömning som bygglovsenheten tidigare har skickat ut skrivs det gällande den framförliggande betesmarken att den "bedöms vara av karaktären att allmänheten har tillträde till detta område". En konsekvens av denna bedömning borde vara, enligt sökande, att inte heller ett bakomliggande bostadshus, i nära anslutning till övrig bebyggelse, i så fall på något sätt skulle förhindra allmänhetens tillträde till strandlinjen.

Som nämns i ansökan gör val av utformning och fasadmateriäl att det tillkommande huset smälter väl in i omgivningen, vilket ger att den upplevda påverkan sett från strandlinjen är försumbar.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.  
Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn, utvidgat till 300 m.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov.  
För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen av Kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger den aktuella platsen inom strandskyddsområde och hög skyddsnivå för enskilda avlopp.

Kommunekologen i Alingsås kommun har lämnat synpunkten att sökt plats är jordbruksmark.

### Bedömning

Åtgärden avser uppförande av ny byggnad, vilket är en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § första stycket punkt 1 Miljöbalken.

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl, enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken.

Sökanden har angett två särskilda skäl som grund för att strandskyddsdispens ska kunna beviljas, dispensskäl enligt 7 kap. 18 e § första stycket punkt 1 och 2.

Bygglovsenheten bedömer att aktuell fastigheten inte är att betrakta som ianspråktagen, eftersom den är obebyggd och sedan tidigare har nyttjats som jordbruksmark och som ängsmark. Att intilliggande bostäder är och kan vara ianspråktaga gör ingen skillnad för bedömningen av den aktuella platsen. Fastigheten bedöms inte vara ianspråktagen på det sätt som omfattas av dispensskäl enligt 7 kap. 18 e § punkt 1.

Mellan den aktuella fastigheten och strandlinjen till sjön Mjörn, finns en enskild väg, Saxebäcksvägen. Vägen bedöms inte vara en sådan större väg som omfattas av dispensskäl enligt 7 kap. 18 e § punkt 2.

Den betesmark som hänvisas till är planlagd som område för friluftsbad och bedöms vara av karaktären att allmänheten har tillträde till området. Att det är inhägnat ska inte ses som att allmänheten inte har tillträde till detta område, men det kan inte uteslutas att staketet har en avhållande effekt. Från sjön Mjörn är det ett svagt lutande plan mot byggnadsplatsen med fri siktlinje som påverkar upplevelsen av den tänkta byggnationen.

Detta område bedöms inte ha en sådan avskiljande effekt som omfattas av dispensskäl enligt 7 kap. 18 e § punkt 2.

Bygglovsenheten bedömer inte att den aktuella fastigheten är väl avskild från strandlinjen varken av vägen eller av området med betesmark.

Bygglovsenhetens bedömning är därmed att ansökan för dispens från strandskyddet ska avslås.

## Yttranden

Alingsås kommuns kommunekolog har tagit del av ärendet och har 2026-04-27 lämnat synpunkt att området för åtgärden är att betrakta som jordbruksmark.

## Förslag till beslut

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus avslås på fastigheten SAXEBÄCKEN 2:30 vid sjön Mjörn.

## 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 2026-04-13  
Fasadritning, inkommen 2026-04-13  
Fasadritning, inkommen 2026-04-13  
Ansökan, inkommen 2026-04-13  
Fullmakt, inkommen 2026-04-27  
Yttrande, inkommen 2026-07-03

## 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