

Datum: 2026-08-21
Diarienummer: LOV 2026-000325
Handläggare: Thang Hlawn Ceu

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av bastu

Fastighet: HEMSJÖ-HULKÅS 1:29 (HULKÅSVÄGEN 29)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt nybyggnad av bastu på fastigheten HEMSJÖ-HULKÅS 1:29 (HULKÅSVÄGEN 29) i Alingsås kommun.

Tillbyggnaden är ca 20 kvm stor och kommer att inrymma två sovrum samt WC. Tillbyggnaden placeras 21,1 meter respektive 6,1 meter från fastighetsgräns. Ansökan omfattar även uppförande av en ny bastu. Befintlig bastu kommer att rivas och ersättas med den nya byggnaden. Bastun är 10 kvm stor och placeras enligt redovisning på situationsplanen.

Vid prövning av ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna får endast de sex särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 § i miljöbalken beaktas. I detta fall åberopar sökanden dispensskäl nr 6, att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2026-08-21 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Fritidshus med en välskött tomt.
- Inga skyddsvärda biotoper.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Torskabotten. Strandskyddet för Torskabotten är utökat till 300 m.

För fastigheten finns bygglov för sommarstuga från 1960.

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 6 saknas. Den sökta åtgärden bedöms inte vara sådan att den tillgodoser ett annat mycket angeläget intresse.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer däremot att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger. Platsen som dispensen avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den planerade tillbyggnaden bedöms ligga inom ianspråktagen tomtmark. Tillbyggnadens storlek och funktion bedöms inte ha en privatiserande effekt och anses inte avhållande för allmänheten. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Historiska flygfoton tyder på att det har funnits en byggnad på den plats där den befintliga bastun är belägen idag. Den tilltänkta bastun bedöms därför utgöra en ersättningsbyggnad och bedöms inte medföra någon ytterligare påverkan på strandskyddets syften.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av bastu på fastigheten HEMSJÖ-HULKÅS 1:29 (HULKÅSVÄGEN 29) vid sjön Torskabotten, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga.

Dispensen ges med grund i dispensskäl nr 1, enligt 7 kap 18 e § 1 st. 1 p. MB.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogad situationsplan/karta, 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

Karta - Ny bastu, inkommen 2026-07-07
Karta, inkommen 2026-07-07
Ansökan, inkommen 2026-07-07
Plan- och sektionsritning, inkommen 2026-07-15
Fasadritning, inkommen 2026-07-15
Epostmeddelande, inkommen 2026-07-28
Plan- och fasadritningar, inkommen 2026-07-28
Situationsplan, inkommen 2026-07-28
Karta, tomtplatsavgränsning, inkommen 2026-08-21

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).

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

För bygglovsenheten

Thang Hlawn Ceu
Byggnadsinspektör

Bilagor

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

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen