

Datum: 2026-08-21
Diarienummer: LOV 2026-000340
Handläggare: Thang Hlawn Ceu

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Fastighet: VÄSTERBODARNA 1:504 (BLÅKULLAVÄGEN 2)

Ärendebeskrivning

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

Bostadshuset avses uppföras i två våningar med en byggnadsarea på ca 178 kvm varav 22 kvm öppenarea. Komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 43 kvm. Bostadshuset placeras närmast 7,6 meter från fastighetsgräns i väster och 24,1 meter från fastighetsgräns i sydost. Komplementbyggnaden placeras närmast 14 meter från Blåkullavägen.

Fastighetens areal är 5 658 kvm.

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 1 och 2.

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

- Platsen är gallrad.

Förutsättningar

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

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.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för sjön Mjörn, utvidgat till 300 m.

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 tidigare registrerade dispenser för nybyggnad av enbostadshus, tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage. För fastigheten finns tidigare beslutad tomtplatsavgränsning där hela fastighetens yta får tas i anspråk som tomt. Beslut om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus och garage fattades av Bygg- och miljönämnden 2026-04-21, § 36 2026.027 BMN. Länsstyrelsen godkände det kommunala beslutet 2026-05-05.

Bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 och 2 föreligger.

Den aktuella platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap 18 e § 1st. 1 p. miljöbalken (MB). Platsen ligger inom den redan beslutade tomtplatsavgränsningen och är dessutom gallrad och används delvis som trädgård.

Platsen för byggnaden är väl avgränsad från stranden genom befintlig bebyggelse, allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten VÅSTERBODARNA 1:504 (BLÅKULLAVÄGEN 2) vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga.

Dispensen ges med grund i dispensskäl nr 1 och 2 enligt 7 kap 18 e § 1st. 1 p. MB.

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

Fullmakt, inkommen 2026-08-05
Situationsplan, inkommen 2026-08-05
Plan- och fasadritningar, inkommen 2026-08-05
Fasadritning - NV, NO, inkommen 2026-08-05
Fasadritning - SV, SO, inkommen 2026-08-05
Ansökan, inkommen 2026-08-05

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

Thang Hlawn Ceu

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

Byggnadsinspektör

Bilagor

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

Expedieras till:

Sökanden, Länsstyrelsen