Datum: 2026-10-21
Diarienummer: LOV 2026-000405
Handläggare: Thang Hlawn Ceu

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av dagcenter till bostäder
Fastighet: GRÄFSNÄS 1:102

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av dagcenter till bostäder på fastigheten GRÄFSNÄS 1:102 i Alingsås kommun.

Byggnaden har en byggnadsarea på ca 700 kvm. Från byggnaden till stranden är det ca 260 m.

Sökande har uppgett följande*:*
”Den aktuella byggnaden är uppförd år 1975/76 och användes ursprungligen som dagcenter vid ett äldreboende på samma fastighet. Under flyktingkrisen användes byggnaden som flyktingförläggning och därefter som tillfälligt boende för flyktingar som fått uppehållstillstånd.

Eftersom både den ursprungliga byggnadsytan och byggnadsvolymen kommer att behållas inverkar ombyggnaden över huvud taget inte på områdets gestaltning, och ombyggnaden saknar därmed betydelse för strandskyddets syften”.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2026-10-21.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom detaljplanerat område eller inom områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Anten. Strandskyddet för Anten är 300 m.

För byggnaden beviljades bygglov för nybyggnad av ett dagcenter år 1975.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen av Kommunfullmäktige 2018-10-31) ligger den aktuella platsen inom kulturmiljöer och ortstudier med detaljerade rekommendationer.

Bedömning

Bygglovsenheten bedömer att dispensskäl enligt punkt 1 föreligger.

Byggnaden har funnits på plats sedan innan strandskyddet utökades, och bygglov för nybyggnad av dagcenter beviljades år 1975. Byggnaden är belägen i utkanten av ett strandskyddat område. Uteplatsen och gårdsytan är placerad mot fastighetens insida. På fastigheten finns även några fruktträd söder om byggnaden. Vid fastighetsgräns mot öster finns en träd-rad samt staket som troligen är uppfört i samband med byggnationen, som bidrar till att markera gränsen mellan fastigheten och det intilliggande området.

Bedömningen är att en ändrad användning av byggnaden till bostäder inte bedöms medföra någon ytterligare påverkan på strandskyddets syften jämfört med dagens situation. Åtgärden hindrar eller avhåller inte allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Platsen för byggnaden är väl avgränsat från stranden på grund av placeringen och allmänhetens tillgång till strandområdet begränsas inte.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för ändrad användning på fastigheten GRÄFSNÄS 1:102 vid sjön Anten, i enlighet med situationsplan/karta, se bilaga.

Särskilt skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18 e § 1st. 1 p. MB. Området är redan ianspråktaget.

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

Situationsplan, inkommen 2026-09-10
Ansökan, inkommen 2026-09-10

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
Byggnadsinspektör

Expedieras till:
Sökanden, Länsstyrelsen

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