



Förbjudet och tillåtet inom strandskydd

Att bygga, göra anordning eller ändra på något inom strandskyddsområde är oftast förbjudet. Om det finns särskilda skäl kan du i vissa fall få tillåtelse, så kallad dispens.

Vissa åtgärder är dock tillåtna att göra utan att du har strandskyddsdispens. För jordbruk, skogsbruk och fiske finns särskilda regler. Även för större områden, t ex i en detaljplan, gäller speciella regler.

Normalt förbjudet

Förbjudet

Exempel

bygga ny byggnad

hus, förråd, friggebod, husbåt, bastu

ändra byggnad eller en byggnads användning

göra om förråd till fritidshus, inreda sjöbod för boende, stor tillbyggnad

förberedelsearbete

gräva, fälla träd, schakta, spränga, bygga väg

anläggning eller anordning som avhåller allmänheten

brygga, växthus, p-plats, utöka tomten med anlagd gräsmatta, rabatt, bänk, staket, eldstad eller flaggstång

åtgärd som försämrar mycket för växter och djur

pir, muddring, utfyllnad eller gräsmatta på stranden

Tillåtet utan dispens

Det är tillåtet att göra mindre renoveringar på hus utan strandskyddsdispens. Tillbyggnader och ändringar kan kräva dispens om det kan medföra ökad privatisering. Kontakta oss om du känner dig osäker.

Det är också tillåtet att göra en anordning, t ex en stödmur eller terrass, om den ligger helt och hållet inom tomtplatsen. Observera att du kan behöva bygglov från kommunen för vissa av dessa åtgärder. Ta reda på var tomtplatsen slutar. Är du osäker bör du kontakta oss.



Särskilda skäl för dispens

För att dispens ska kunna ges, behöver det finnas särskilda skäl. Särskilda skäl är sådant som gör att

- allmänhetens tillgång till platsen inte försämras
- Växter och djurs livsvillkor förändras

Särskilda skäl

Exempel

Redan ianspråktaget område

inom etablerad tomtplats

Väl avskilt från stranden

bakom befintliga byggnader, vältrafikerad väg, järnväg, större verksamhet eller annat av människan skapat hinder.

Anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vatten

båtbrygga, hamn

Utvidga **pågående verksamhet**

industriverksamhet, hamnverksamhet

Angeläget **allmänt** intresse

tätortsutveckling, infrastruktur, åtgärder för friluftslivs-, naturvårds-, miljö- och kulturhistoriska intressen, tillgänglighetsanpassningar för rörelsehindrade

Annat mycket angeläget intresse

En unik situation under mycket speciella omständigheter

Omständigheter som **inte** är särskilda skäl är att området saknar särskilda värden, eller att bara en liten del av området ska bebyggas eller att området aldrig utnyttjas av besökare. Att terrängen är oländig och svårtillgänglig på platsen är inte heller ett särskilt skäl. Personliga skäl såsom sjukdom eller personlig anknytning till platsen kan inte heller åberopas som särskilda skäl.

Även om det finns särskilda skäl för en åtgärd, får inte strandskyddets syften heller motverkas om dispens ska kunna ges.

Läs mer om att **ansöka om dispens**.



Skilj på fastighet och tomtplats

Det spelar stor roll om det du planerar ligger inom eller utanför din tomtplats.

- Tomtplats är den zon kring byggnader eller anordningar där allemansrätten inte gäller. Där har ägaren rätt att hävda en hemfridszon, privat zon.
- Fastighet är hela marken och vattnet du äger, ofta större än din tomtplats. Fastigheten visas i fastighetsregistret.



- fastighet
- tomtplats

En tomtplats kan vara en del av en fastighet. Då är allemansrätten utsläckt inom tomtplatsen, men inte på resten av fastigheten. Ibland är fastigheterna små och omfattar bara ett mindre område runt om en byggnad, t ex ett fritidshus. Då är ofta fastigheten lika med tomtplatsen.

En tomtplatsbestämning ska oftast göras när en ansökan om strandskyddsdispens avgörs. Det är viktigt för att inte den privata zonen ska bli större och större.

Om du har ett beslut om tomtplatsbestämning blir det enklare för dig att veta var du får lov att anlägga gräsmatta, sätta upp flaggstång etc.

Fri passage

När ett nytt område ska användas för byggnader eller anläggningar inom strandskyddsområdet ska det alltid lämnas en fri passage för allmänheten som är minst några tiotals meter bred. Passagen ska vara så bred så att allmänheten ska kunna gå utmed stranden på ett otvunget sätt. Kommunen ska göra tomtplatsbestämning så att den fria passagen är säkrad.



Jordbruk, skogsbruk och yrkesfiske – särskilda regler

Under vissa förutsättningar är jordbruk, skogsbruk och yrkesfiske undantagna från förbuden inom strandskydd. Fyra villkor ska då vara uppfyllda:

- byggnaden eller åtgärden behövs för näringen
- byggnaden eller åtgärden behöver ligga inom strandskyddszonen
- byggnaden är inte utformad för boende
- din verksamhet ger ett betydande tillskott till din försörjning, alltså ger inte vanlig hobbyverksamhet något undantag från förbudet

Kontakta miljö och byggkontoret för att vara säker på om undantaget gäller dig.

Samhällsplanering

Vi [kommunen] arbetar med övergripande och detaljerad planering. Ibland planläggs bebyggelse inom strandskyddet. Kommunen kan upphäva strandskyddet inom planlagda områden, om det finns särskilda skäl.

Det kan finnas fler regler att tänka på

Ibland kan du behöva tillstånd enligt andra bestämmelser än strandskydd när du ska bygga eller ändra.

Ny brygga eller pir kräver både dispens från strandskyddsreglerna och anmälan om vattenverksamhet. Anmälan om vattenverksamhet ska göras till Länsstyrelsen.

Muddring ska anmälas som **vattenverksamhet** hos Länsstyrelsen och kan dessutom vara dispenspliktigt.

Ibland är strandskyddsområdet också naturreservat, Natura 2000-område eller landskapsbildsskyddat. Då ska Länsstyrelsen pröva din ansökan om dispens. Därutöver krävs också tillstånd.

Miljöfarlig verksamhet är sådant som ger upphov till utsläpp och störningar i omgivningen. Till exempel en avloppsanläggning. Du kan behöva tillstånd av Länsstyrelsen för miljöfarlig verksamhet. Avloppsanläggningar ska anmälas till kommunen.

Om du är osäker på vilka bestämmelser som gäller förutom strandskyddsreglerna, kontakta oss.



Kontroll att reglerna följs

Kommunen ska kontrollera att strandskyddsreglerna följs. Det kallas tillsyn. Det är viktigt med tillsyn för att lagen ska bli lika för alla. Dessutom kan skador och fel rättas till.

Servitut – inte automatiskt en dispens

Om det finns ett servitut som reglerar förhållanden mellan två eller flera parter upphäver det inte lagen om strandskydd. Även om du har ett servitut för en anordning så behöver du fortfarande en dispens från strandskydd.

Bygg hellre utanför

Bygg hellre utanför det strandskyddade området. Vill du ändå bygga inom strandskyddsområde så är möjligheten att få dispens större om du bygger nära ett befintligt hus, bort från stranden och inom redan etablerad tomtplats. Gäller det en brygga ska den helst placeras där det redan finns bryggor. Då blir exploateringen av nya strand- och vattenområden mindre.

Kontaktuppgifter

Kontaktperson:

Magnus Karlsson

miljöutredare

telefon: 0523-664726

e-post: magnus.karlsson@sotenas.se

Adress:

Sotenäs kommun

Miljö och byggkontoret

Hallindenvägen 17

456 80 Kungshamn