

Inom 100 meter från stranden tänk STRANDSKYDD



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Strandskydd finns för att alla ska kunna komma till stranden. Det är en lag som stärker allemansrätten vid vatten. Strandskyddet hjälper också växter och djur att överleva. Att bygga är i allmänhet förbjudet där det finns strandskydd. Du kan dock få tillåtelse i vissa fall, så kallad dispens från strandskydd. Om du bygger saker utan att ha dispens, så kan du tvingas ta bort dem. Detta faktablad berättar var strandskydd finns, vad du får göra och hur du ansöker om dispens.

Här finns strandskydd

Hundra meter upp på land och lika långt ut i vattnet finns strandskydd, längs alla vattendrag, hav och sjöar i Sverige. På några få platser är strandskyddet borttaget. På känsliga platser är strandskyddet istället utökat, som mest till 300 meter, exempelvis längs stora delar av Vänern, Vättern och Bohuskusten.

Förbjudet att ändra på allemansrättens bekostnad

Strandskyddet är en lag som stärker allemansrätten vid vatten, kan man säga. Du får inte utvidga din privata zon på andras bekostnad. Att bygga eller att göra anordningar som utökar tomtplassen är i allmänhet förbjudet. I vissa fall kan du dock få undantag från förbudet, så kallad dispens. Strandskyddet förbjuder också att du försämrar för djur eller växter.

Tillåtna ändringar

Ofta är det tillåtet att bygga om och renovera, så länge byggnaden ska användas till samma sak som förut. Du får alltså renovera ditt hus utan dispens. Däremot får du inte bygga om ett förråd till en sommarstuga, eftersom det utvidgar din privata zon.

Förbjudna ändringar

Strandskyddet förbjuder alltså att du utvidgar din privata zon. Lagen förbjuder ändringar som gör att andra människor tvekar att vara på platsen. Förbudet gäller även om du äger marken.

Exempel – ändringar som kan vara förbjudna

Typiska ändringar som kan leda till att andra tvekar att vara på platsen är en flaggstång utanför tomten, ett trädeck eller en brygga. Samma effekt ger det att förvandla en sjöbod till fritidshus. Från att ha varit ”öppen för alla” som allemansrätt, har platsen blivit ”privat”.

ORDFÖRKLARING

Hemfridszon: ”Privat zon”. Området runt en byggnad eller anläggning där ägaren upplever att hen bör få vara i fred, eller där besökaren upplever att hen tränger sig på.

Tomtplats: Ungefär din ”trädgård”. Tomtplatsen är det område där markägaren kan hävda en privat zon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Utanför tomtplassen eller hemfridszonen gäller allemansrätten. Tomtplats är en annan sak än fastighet. Tomtplassen är ofta *mindre* än fastigheten.

Fastighet: Hela marken och vattnet du äger, ofta *större* än din tomtplass.



Bygg helst utanför strandskyddet

Bygg hellre utanför den strandskyddade zonen, om det är möjligt. Önskar du ändå bygga inom strandskyddszonen så är chansen att få dispens större om du bygger inom din egen tomtplats. Bryggor placeras hellre där det redan finns bryggor. Då exploateras mindre ny mark.

Bygglov och dispens – två olika saker

Bygglov och dispens från strandskydd är två olika saker, skilda från varandra. Även om du fått bygglov så behöver du en dispens från strandskyddet också. När bygglov inte krävs, så kan du ändå behöva en dispens från strandskyddet.

Strandskydd går före servitut

Ett servitut upphäver inte lagen om strandskydd. Även om det finns ett servitut så behöver du alltså en dispens från strandskydd.

Ansök om dispens

Trots att det normalt är förbjudet att bygga eller ändra så kan du i vissa fall få tillåtelse, så kallad dispens. Gör ingenting utan dispens. Sök i god tid. Om du ska bygga på sommaren sök redan hösten innan.

Två saker krävs för att få dispens

Två saker krävs för att vi ska kunna ge dig dispens:

1. Det som ska göras försämrar varken växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen.
2. Det finns särskilda skäl, men inga andra skäl gäller än dessa:
 - Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
 - Området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse eller annan exploatering.
 - Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet, till exempel en hamn eller en brygga, och behovet kan inte tillgodose utanför området.
 - Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte göras utanför området.
 - Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, som inte kan tillgodose utanför området.
 - Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

I områden som är utpekade som landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen finns det två till särskilda skäl:

- Placeringen i ett strandnära läge bidrar till utvecklingen av landsbygden.
- Enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder ska uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Jordbruk, skogsbruk & yrkesfiske – särskilda regler

Under vissa förutsättningar är jordbruk, skogsbruk och yrkesfiske undantagna från förbuden inom strandskydd.

Fyra villkor ska då vara uppfyllda:

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

Kontakta kommunen eller Länsstyrelsen för att vara säkra på om undantaget gäller dig.

Ansökningsavgift

Länsstyrelsens ansökningsavgift för strandskyddsdispens är 3 700 kronor. Vi skickar ett inbetalningskort till dig när vi fått din ansökan.

Använd blanketten på vår webbplats:

[> Ansökan om dispens inom skyddade områden](#)