



Foto: Lars Nyberg

Faktablad 2010:03



LÄNSSTYRELSEN  
I STOCKHOLMS LÄN

## Bygga i strandnära läge - tänk strandskydd

**Med endast några få undantag finns strandskydd längs vattendrag, hav och sjöar i Sverige.**

**Det generella strandskyddet gäller 100 meter upp på land och lika långt ut i vattnet. Detta faktablad berättar vad du får och inte får göra inom strandskyddat område och om hur du ansöker om dispens.**

Strandskyddet finns för att långsiktigt bevara allemansrätten vid vatten. Strandskyddet skyddar också växter och djur i strandområdet. Att bygga är i allmänhet förbjudet inom strandskyddat område.

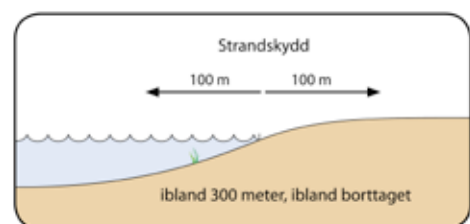
I vissa fall, om det finns så kallade särskilda skäl, kan man få dispens från förbuden i strandskyddsområdet. Om du bygger något utan att ha dispens, kan du tvingas att ta bort det du byggt.

### Här finns strandskydd

100 meter upp på land och lika långt ut i vattnet finns strandskydd, längs vatten-

drag, hav och sjöar i Sverige. På några få platser är strandskyddet borttaget. I särskilt värdefulla områden är strandskyddet utökat till 300 meter.

*Om du vill veta vad som gäller för just din fastighet kan du kontakta din kommun.*



## Att tänka på om du har en fastighet inom strandskyddsområde

Då strandskyddet syftar till att bevara allemansrätten och skydda växt- och djurlivet vid vattnet får du som har en fastighet inom strandskyddsområde inte utvidga din privata zon på allmänhetens bekostnad. Du får inte bygga eller göra förändringar som gör att allmänheten tvekar att vara på, eller passera platsen. Detta gäller även om du äger marken. Strandskyddet förbjuder också att förhållandena för djur eller växter förändras väsentligt. I vissa fall kan du få dispens för att utföra de åtgärder du önskar.

### • Exempel på förbjudna ändringar

Typiska åtgärder som kan leda till att andra tvekar att vara på platsen är att uppföra en flaggstång, avverka träd eller klippa gräset utanför tomt. Även ett trädäck, en brygga eller en gäststuga för långt ifrån bostadshuset kan ha en avhållande effekt för allmänheten. Man får normalt sett inte heller förvandla en sjöbod till ett fritidshus. Då förvandlas platsen från att ha varit tillgänglig för alla, till att bli privat.

### • Exempel på tillåtna ändringar

Normalt är det tillåtet att göra mindre ombyggnader och renovera utan strandskyddsdispens, så länge byggnaden ska användas till samma sak som förut. Om du är osäker på vad som gäller kan du kontakta din kommun.

### • Bygg helst utanför strandskyddsområde

Bygg utanför den strandskyddade zonen, om det är möjligt. Önskar du ändå bygga inom strandskydds-zonen så är chansen att få dispens större om byggnaden placeras nära befintliga byggnader. Båtplatser bör samlokaliseras så långt det är möjligt. Då exploateras färre nya områden.

## Bygglov och dispens – två olika saker

Bygglov och strandskyddsdispens är två olika saker. Även om du har fått bygglov behövs strandskyddsdispens. Och även när bygglov inte krävs, kan strandskyddsdispens behövas, som till exempel vid byggande av en friggebod.

## Ansök om strandskyddsdispens

Kontakta kommunen eller Länsstyrelsen om du är osäker på om dispens behövs. Lämna in ansökan i god tid innan du planerar att genomföra åtgärden. Ska du bygga på sommaren kan ansökan behöva ske redan hösten innan.

## Läs mer

[www.lansstyrelsen.se/stockholm/strandskydd](http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/strandskydd)

*Strandskydd – en vägledning för planering och prövning.* Handbok 2009:4 på Naturvårdsverkets webbplats [www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se)

### Kontakt

Avdelningen för planfrågor

E-post: [plan.stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:plan.stockholm@lansstyrelsen.se)

Enheten för naturvård

E-post: [naturvard.stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:naturvard.stockholm@lansstyrelsen.se)

Tfn: 08-785 40 00 (vxl)

### Adress

Länsstyrelsen i Stockholms län

Hantverkargatan 29

Box 22 067

104 22 Stockholm

[www.lansstyrelsen.se/stockholm](http://www.lansstyrelsen.se/stockholm)

### De särskilda skälen till att få strandskyddsdispens är:

- platsen är redan ianspråktagen (till exempel som privat tomt eller industritomt)
- platsen är väl avskild från stranden av en större trafikerad väg, järnväg eller annan exploatering
- byggnaden eller anläggningen behöver för sin funktion ligga vid vatten och man kan inte placera byggnaden eller anläggningen utanför området
- byggnaden eller anläggningen behövs för att utvidga pågående verksamhet och det är inte möjligt att göra det utanför området
- platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet
- platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Åtgärderna får inte heller strida mot strandskyddets syften.

**Observera att inga andra skäl än dessa är giltiga!**

### Ordförklaring

Så här används orden i samband med strandskydd och dispenser.

**Hemfridszon:** Den zon som markägaren kan hävda som privat zon. Området runt en huvudbyggnad där ägaren upplever att han/hon bör få vara i fred och där en utomstående upplever att han/hon tränger sig på.

**Tomtplats:** I beslut om strandskyddsdispens avgränsas vanligen en tomtplats. Det motsvarar området där markägaren kan hävda sin privata zon, det vill säga sin hemfridszon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Utanför tomtplatsen gäller allemansrätten. Höjdförhållanden, växtlighet och förhållandena på platsen avgör tomtplatsens yta. Tomtplats är en annan sak än fastighet. Tomtplatsen är ofta mindre än fastigheten.

**Fastighet:** Det mark- och/eller vattenområde som någon äger och som utgör en rättslig enhet. Fastigheten kan vara större än hemfridszonen/tomtplatsen.