

Tjänsteutlåtande över ansökan om strandskyddsdispens för uthyrningsverksamhet med tillhörande komplement

Ärende

Ansökan om strandskyddsdispens avser uthyrningsverksamhet med stugor samt tillhörande komplement på fastigheten STUGUBYN 4:59.

Sökande

Christian Ensinger, Haslach 20, 6422 Stams, Österrike.
Lybäck 184, 844 95 Stugun.

Bestämmelser

Området omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap, 13 § miljöbalken, MB. Bygg- och miljönämnden kan med stöd 7 kap, 18 g § MB medge dispens om särskilda skäl föreligger.

Utlåtande

Ansökan om strandskyddsdispens avser uthyrningsverksamhet med stugor samt tillhörande komplement på fastigheten STUGUBYN 4:59 vid vattnet Indalsälven.

Ansökan avser 3 uthyrningsstugor, samt en byggnad för servicehus, en bastu, en eldplats och ett område för tältplats på fastigheten Stugubyn 4:59. Fastigheten ligger intill Indalsälven och åtgärderna är tänkt uppföras inom 100 meter från strandlinje.

Sökande beskriver verksamheten som ett mindre företag för uthyrning av stugor och tältplats på fastigheten. Uthyrningsstugorna (nr 1-3) ska vara mindre timmerbyggnader, ca 33 kvm stora. Servicehus (nr 4), 12 kvm, ska innehålla badrum och tvätttrum. Bastu (nr 5), 8 kvm, är tänkt uppföras ca 20 meter från strandlinjen. En eldplats (nr 6), ca 6 kvm, uppförs 25 meter från strandlinjen. Område för tältplats (nr 7) är tänkt öster om övriga byggnationer, intill befintliga byggnationer på platsen, ca 35 meter från strandlinjen. Befintliga byggnationer är ett båthus (längst österut) samt en byggnad som använts som förråd tidigare. Då byggnationen är tänkt för framtida verksamhet så innefattas även denna i tomtplatsavgränsningen.

På platsen finns också ett trädäck intill vattnet (se figur 2 nedan), detta ligger intill befintlig väg ner till vattnet. Bedömningen är att trädäcket funnits på platsen sedan länge och innan 1975 då strandskyddsreglerna trädde i kraft. Trädäcket får tas i bruk i sin omfattning det tar på marken.

Stugorna ska smälta in på platsen, minimalt med träd ska fällas och befintliga vägstruktur på platsen skall nyttjas, vissa delar av väg behöver förstärkas något.

Åtgärden planeras genomföras inom LIS-område, där bedömning gjorts att området skulle kunna vara lämpligt för landsbygdsutveckling. En stuguthyrningsverksamhet bedöms kunna bidra positivt till landsbygdsutveckling med att möjliggöra boende för turister, vilka i sin tur kan gynna andra verksamheter i kommunen också.

Bedömning av vilka allmänna intressen som kan påverkas är gjord enligt mall tillhörande översiktsplanen. Åtgärden bedöms inte påverka någon värdefull biotop och bedöms inte ha någon negativ inverkan på livsvillkoren för djur- och växtliv i området och ingår inte heller i något naturskyddsområde eller annat utpekad område.

Tomtplatsavgränsning samt fri passage enligt figur 1 nedan.

Tomtplatsavgränsningen möjliggör framtida utveckling i den småskaliga verksamheten och då tältplatsen inte kan anläggas på någon annan yta än tänkt plats för den större jämna ytan så kommer området emellan de två platserna tas i anspråk på ett naturligt sätt med den befintliga vägstrukturen.

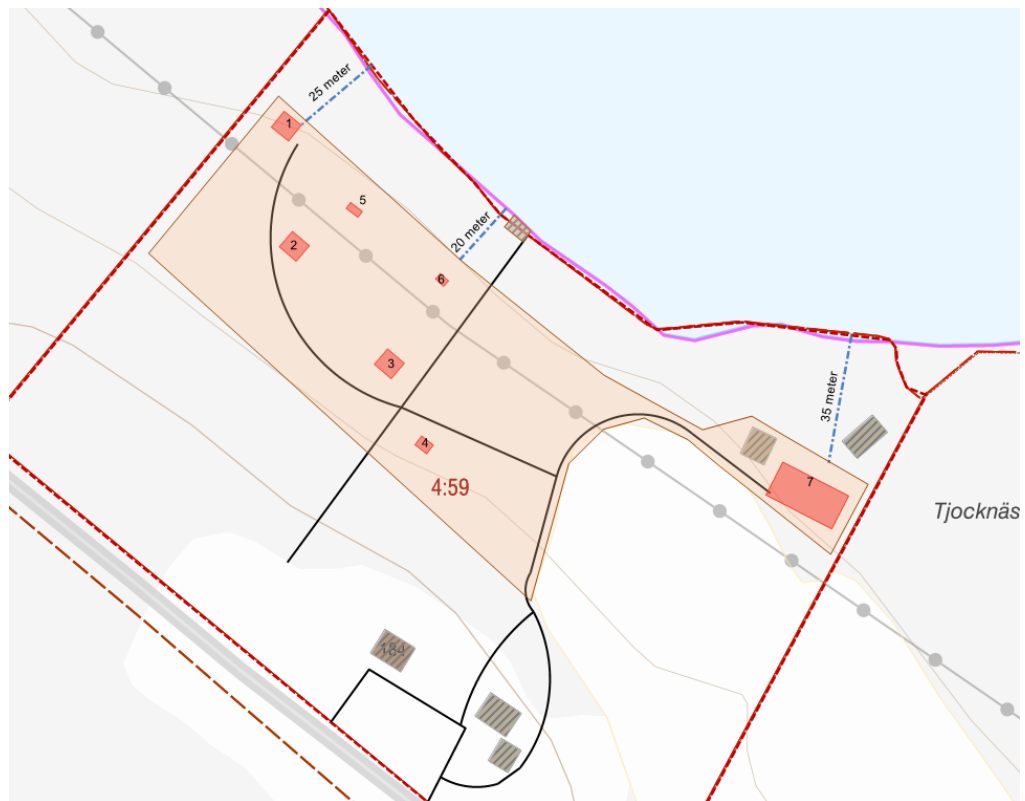
Bygg- och miljökontoret har utfört fornlämningskontroll. Inga fornlämningar finns upptagen i fastighetsregistret.

Ansökan uppfyller därmed de särskilda skäl som finns angivna i MB 7 kap 18 g §. Dispens får endast beviljas om ansökan stämmer överens med något av de angivna skälen i MB 7 kap 18 e-g §.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås bygg- och miljönämnden bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för åtgärden.

Hammarstrand 7 augusti 2025

Bygg- och miljöenheten, Lovisa Bertilsson



Figur 1, Tomtplatsavgränsning och situationsplan över tänkta åtgärder.



Figur 2, Befintligt trädäck.



Figur 3, Befintlig väg ner från garage vid bostadshus.



Figur 4, Befintlig väg ner mot trädäck.