

Tjänsteutlåtande över ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus

Ärende

Ansökan om strandskyddsdispens avser tillbyggnad av fritidshus på fastigheten HÖGLUNDA 2:85, vid vattnet Höglunda-Sättsjön.

Tillbyggnaden är tänkt uppföras i form av ett enplanshus av katalogmodell samt en sluss mellan detta och befintligt fritidshus. Total tillbyggnad ca 80 kvm.

Befintligt fritidshus ligger ca 11 meter från vattenlinjen och cirka 8 meter från statlig väg. Inom tomtplats finns också en vedbod cirka 20 meter från befintligt fritidshus.

Sökande

Thomas Wolfgang Rolf Haiduga, Ängevägen 2, 844 51 Stugun.

Bestämmelser

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

Utlåtande

Bedömning av vilka allmänna intressen som kan påverkas är gjord. 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 utpekade område.

Åtgärden utförs på en redan etablerad tomtplats, med befintligt fritidshus och vedbod. Området anses redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Åtgärden planeras genomföras inom LIS-område, där bedömning gjorts att området även skulle kunna vara lämpligt för landsbygdsutveckling.

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

Särskilt skäl

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

Åtgärden kommer inte att påverka strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Fri passage

Enligt 7 kap. 18 f § i miljöbalken ska ett beslut om dispens inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage för allmänheten mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna, samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om användningen av området närmast strandlinjen inte är möjlig på grund av de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. En fri passage är ej möjlig på grund av att området redan tagits i anspråk i och med befintligt fritidshus.

Tomtplatsavgränsning

Enligt 7 kap. 18 f § i miljöbalken ska ett dispensbeslut tydligt ange i vilken omfattning mark får tas i anspråk som tomt eller användas för det avsedda ändamålet. Den bedömda tomtplatsavgränsningen, som framgår av kartan i underlaget till beslutet, omfattar en yta på cirka 940 m² av fastigheten. Tomtplatsavgränsningen utgör det område där fastighetsägaren har rätt att använda marken för privat ändamål i anslutning till fritidshuset.

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

Hammarstrand 2026-09-01

Bygg- och miljöenheten, Lovisa Bertilsson



Figur 1, Tomtplatsavgränsning och situationsplan över tänkta åtgärder.



Figur 2, Vy över befintligt fritidsbus på platsen.