

Datum: 2025-04-22

Diariennr: BMN 2025-000047

Beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten Klöstre 4:76.

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

Med stöd av 7 kap. 18 c och 26 §§ miljöbalken (SFS 1998:808) avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten Klöstre 4:76.

Beslutsmotivering

För området gäller strandskydd enligt de generella bestämmelserna i 7 kap. 13 § miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet. Enligt 14 § samma balk och kapitel omfattar strandskyddet land- och vattenområdet 100 meter från stranden vid normalt vattenstånd.

Vid prövningen av dispens från strandskyddsbestämmelserna finns det sex särskilda skäl att beakta. Skälen anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Utöver dessa skäl får man enligt 7 kap. 18 d miljöbalken, inom ett område för landskapsutveckling i strandnära läge, också beakta om ett strandnära läge för åtgärden bidrar till utvecklingen av landsbygden. Gäller ansökan ett bostadshus får man beakta om huset ska uppföras i anslutning till befintligt bostadshus. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken måste åtgärden dessutom vara förenlig med strandskyddets syfte.

Ansökan avser nybyggnad av ett garage på en fastighet som är obebyggd. Det är relativt öppen fastighet mestadels bevuxen men lågt gräs men det finns även några högre träd varav de flesta växer nere vid stranden. I dagsläget har en del fordon och material ställts upp på fastigheten, exempelvis skotrar, husvagn, traktor med vagn och skopor mm till arbetsfordon. Stödmurar har också börjat anläggas.

Sökande anger i ansökan att ”garaget ska placeras på befintlig gårdsplan i anslutning till infart och bostadshus”. Fastigheten köptes av den sökande 2019 och sökande äger även grannfastigheten Klöstre 4:94 där han har sin bostad. Ortofoto visar att inget fanns uppställt eller anlagt på fastigheten 2016 och därmed var den då fullt allemansrättsligt tillgänglig. Inom strandskyddsområde får man inte utföra åtgärder som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. I detta fall är bedömningen att fastighetsägaren håller på att ta fastigheten i anspråk på ett olagligt sätt genom att ställa upp fordon och material mm på fastigheten. Bedömningen är även att platsen för det tänkta garaget inte är på en befintlig gårdsplan och därmed inte på ett redan ianspråktaget område. Något av de andra skälen som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken är inte heller tillämpliga.

Syftet med strandskyddet skulle också motverkas om fastigheten tas i anspråk och bebyggs. Strandskyddet syftar bland annat till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Även om garaget skulle byggas så långt från stranden som möjligt skulle det avhålla allmänheten från att vistas i strandområdet.

Sammantaget så saknas det särskilda skäl för att ge dispens och åtgärden är inte heller förenlig med strandskyddets syfte.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-04-22

Ansökan

Situationsplan

Översiktskarta

Fastighetskarta

Ortofoto från 2016

Foton från platsbesök 2025-04-15

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Inom strandskyddsområde får man inte utföra åtgärder som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens avser nybyggnad av ett garage på fastigheten Klöstre 4:76 som är belägen i Torpshammar. Garaget är tänkt att byggas i ett plan med en nockhöjd på ca 7,1 m och med en byggnadsarea på ca 141 kvm.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och den angränsar till Ljungan. Hela fastigheten ligger inom 100 meter från stranden. Fastigheten ligger inte inom ett så kallat LIS-område (landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge). I kommunens översiktsplan är området utpekad som ett område för utveckling av tätortsbebyggelse. Fastigheten ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård (Ljungans dalgång).

I närområdet är fastigheterna bebyggda med bostadshus. Det är 15–20 hus varav runt hälften ligger längs Ljungans strand. Aktuell fastighet och den angränsande fastigheten mot öster är inte bebyggd. Fastigheten är bevuxen med lågt gräs och högre träd i form av björkar och tallar. Ner mot Ljungan är det en relativt brant slänt och där växer de flesta högre träden.

Fastigheten köptes av den sökande 2019 och sökande äger även grannfastigheten Klöstre 4:94 där han har sin bostad. I dagsläget har en del fordon och material ställts upp på fastigheten, exempelvis skotrar, husvagn, traktor med vagn och skopor mm till arbetsfordon. Stödmurar har också börjat anläggas. Ortofoton visar att inget av ovanstående fanns uppställt eller anlagt på fastigheten 2016 och därmed var den fullt allemansrättsligt tillgänglig.

Avgift

Avgiften för handläggningen är 9 315 kronor enligt taxa, tabell A 7.2, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning delges:

Sökanden



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner
Mikael Grelsson
Byggnadsinspektör