

MN § 131

DNR: STRAND.2025.487

Ansökan om strandskyddsdispens

VALÅKRA 27:1, BERTIL ANDERSSONS DBO, BARNEBO 108, 38491,
BLOMSTERMÅLA

BESLUT

Miljö- och byggnämnden beslutar att särskilt skäl för dispens från förbud enligt kapitel 7, 15 § i Miljöbalken finns, och beslutar därför med stöd av bestämmelserna i kapitel 7, 18 g § att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra ett fritidshus på 130 kvadratmeter samt anlägga en utfart på del av fastigheten VALÅKRA 27:1. Åtgärden strider inte mot strandskyddets syften enligt Miljöbalkens kapitel 7, 13 §. Det område som får tas i anspråk, enligt Miljöbalkens kapitel 7, 18 i §, har markerats med grön linje på karta över tomtplatsavgränsning tillhörande detta beslut. Läge för de åtgärder som ges dispens är markerade med röd linje på samma karta,

att dispensen är förenad med villkor enligt följande rubrik.

.

Villkor

Markberedningsåtgärder som utfyllnad eller sprängning/schaktning får inte ske utanför tomtplatsavgränsning.

Avgift

Avgiften för ansökan om strandskyddsdispensen är 9 360 kronor (år 2025), enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan om dispens från strandskydd för att uppföra ett fritidshus på en obebyggd fastighet vid Gösjön inkom 2025-10-06. Sökanden är ett dödsbo som är nuvarande fastighetsägare, varför åtgärden kan antas komma att utföras av efterkommande ägare. Nybyggnationen kan enligt ansökan komma att omfatta maximalt 130 kvadratmeter och är ett fritidshus i en våning med glasparti mot sjön. Ansökan hänvisar till att skäl från dispens föreligger utifrån att åtgärden är en komplettering till befintlig bebyggelse inom ett LIS-område, samt att en väg skiljer bebyggelsen från strandlinjen.

Fastigheten är obebyggd och enligt ansökan gallrad skogsmark. Föreslaget läge för fritidshus ligger cirka 60 meter från Gösjön på en liten höjd och vägen mot Gösebo ligger mellan föreslagen tomt och sjön. Platsbesök sker 2025-10-14.

MN § 131

DNR: STRAND.2025.487

Planföresättningar

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Området ingår inte heller i sammanhållen bebyggelse. Strandskyddet är 100 meter och omfattar i princip hela fastigheten, samt hela det i dispensen aktuella området. Ett planprogram för Gösjön är under framtagande (PLAN.2024.600), men avsikten i samrådsförslag är inte att planlägga detta område, utan att byggprojekt får prövas som enskilda ärenden. Området ingår i ett LIS-område (Område för landsbygdsutveckling i strandnära läge) för Gösjön utpekad i översiktsplanen med syfte att tillskapa bostäder. Utdrag ur motivering till utpekandet:

En utbyggnad av dessa områden skulle innebära en förtätning och utveckling av redan etablerad bebyggelse i ett tilltalande läge i närheten av Gösjön. Närheten till Berga och Högsby gör platsen attraktiv för permanent- eller fritidsboende. Genom ett ökat antal byggrätter kan kommunens vatten- och avloppsnät byggas ut eller gemensamhetsanläggningar skapas. En utveckling av bebyggelsen i detta området anses därför kunna förbättra Gösjöns vattenkvalitet. Vägnäten i områdena är utbyggda och behöver endast mindre kompletterande anslutningar.

Utdrag ur Länsstyrelsens granskningsyttrande:

Gösjön (bostäder)

Riksintressen – vattendrag (4:6).

Rödlistade växt- och djurarter.

Utred eventuell påverkan på riksintresset och rödlistade arter.

VA-nätet måste förbättras.

Platsen ingår i Högsby kommuns naturvårdsplan för Högsbyåsen norr om Högsby, med klass 2, mycket höga naturvärden. I beskrivningen av naturvärden nämns vattenmiljön i Gösjön samt hagmarker väster om sjön, vilka inte berörs av åtgärden direkt.

Riksintressen som berör området är riksintresse för vattenkraft, vilket inte påverkas av åtgärden.

Skäl till beslut

Platsen för den aktuella åtgärden omfattas av generellt strandskydd. Kommunen ska pröva strandskyddsfrågan i det aktuella området, enligt Miljöbalkens kapitel 7, c 18 §. Åtgärden omfattas av förbud enligt Miljöbalken 7:15-17 och dispens krävs.

Platsen är inte i anspråktagen och den väg som ligger mellan föreslagen tomt och sjön har inte en sådan avskiljande karaktär att skäl för dispens på denna grund föreligger. Däremot så ingår området i ett område för

MN § 131

DNR: STRAND.2025.487

landsbygdsutveckling i strandnära läge, i nu gällande översiktsplan. Platsen ansluter till ett befintligt enbostadshus på Valåkra 2:11.

Kommunen bedömer att som särskilt skäl, enligt Miljöbalkens kapitel 7, g 18 §, kan anges att fastigheten ingår i ett område för Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område) utpekad i översiktsplanen, och åtgärden innebär att uppföra ett enstaka enbostadshus i anslutning till ett befintligt bostadshus. Åtgärden uppfyller kriterierna angivna i Miljöbalkens kapitel 7, 18 g och h §.

Utöver att skäl för dispens ska finnas ska även strandskyddets syften beaktas, att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Den allmänna tillgängligheten säkras genom vägen mot Gösebo som erbjuder en lätt åtkomlig fri passage. Vad gäller naturmiljön så är det framförallt två frågor som bedöms: förhållanden på den aktuella platsen, om det föreligger särskilda naturvärden, och om byggnationen kan leda till andra störningar på naturmiljön, som till exempel risk för undermåliga VA-lösningar eller stora markarbeten.

Detta parti av Gösjön bedöms inte ha en sådan tät bebyggelse att det skulle vara några särskilda svårigheter att anordna en adekvat avloppslösning. Det finns tre närbelägna tomter och alla har en area från knappt två tusen kvadratmeter och uppåt, samt inga registrerade brunnar i närområdet.

Vid platsbesök kan konstateras att platsen består av tallskog av en typ vanligt förekommande i Småland. Inga särskilda naturvärden har observerats och kommunens naturvårdsprogram pekar inte ut några särskilda värden i områdesbeskrivningen för åslandskapet norr om Högsby som berör den specifika platsen. Topografin vid föreslagen tomt med en plåtå belägen ovanför vägen hindrar privatisering av naturmiljön längs vägen och vattnet, samt bör kunna bebyggas utan behov av omfattande markarbeten. Föreslagen tomtplatsavgränsning omfattar en yta på cirka 1500 kvadratmeter och utgör en naturlig avgränsning utifrån befintliga fastighetsgränser och topografin.

De sökta åtgärderna strider inte mot strandskyddets syften vad gäller att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Förutsättningarna för att bevara växt- och djurliv bedöms ej påverkas i någon betydande omfattning av åtgärden. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet försämras inte då fri passage finns längs vägen mot Gösebo, och området i sig inte har några särskilda skyddsvärden.

Den sökta åtgärden är förenlig med översiktsplanen och med riksintressena som redovisas i denna.

MN § 131

DNR: STRAND.2025.487

Det område som får tas i anspråk som tomtplats enligt Miljöbalkens kapitel 7, i 18 § har markerats med gröna linjer på karta tillhörande detta beslut. Fritidshus ska placeras minst fyra meter från tomtplatsavgränsning för att inte privatisera området utanför denna. Ungefärligt läge för byggnation/åtgärd

anges med område avgränsat med röda linjer. Byggnation får inte ske närmre vattnet än den röda avgränsningen. Markberedningsåtgärder som utfyllnad eller sprängning/schaktning får inte ske utanför tomtplatsavgränsning. En utfart får anordnas för tomten i läge markerat med röd linje. Utfarten bedöms inte heller ha någon väsentlig påverkan på strandskyddets syften.

Fri passage enligt Miljöbalkens kapitel 7, i 18 § är möjligt att skapa längs vattnet i och med vägen mot Gösebo som har en tydligt publik karaktär. Vägen ligger cirka 30 meter från strandlinjen.

Kommunicering

Sökanden ges inför Miljö- och byggnämndens sammanträde, 2025-10-23, förslaget till beslut för kännedom med möjlighet att yttra sig över detta. Förslaget till beslut kommunicerades 2025-10-17, eventuellt yttrande måste komma kommunen tillhanda senast två dagar innan sammanträdet för att kunna beaktas av nämnden.

Upplysningar

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet anslagits på kommunens anslagstavla, och upphör att gälla om inte åtgärden påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet skickas till Länsstyrelsen i Kalmar län, med delgivningskvitto, som kan komma att överpröva kommunens beslut och sökande uppmanas att avvakta utgången av tiden för beslut om överprövning innan åtgärden påbörjas. Tiden för beslut om eventuell överprövning är tre veckor från det att beslutet kom in till Länsstyrelsen,

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen. Information om hur man överklagar och till vem bifogas detta beslut. Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter beslutet anslagits på kommunens anslagstavla, och upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från denna dag.

Dispensen medför inte rätt att påbörja åtgärden innan beslut om bygglov erhållits, efter särskild ansökan om detta.

MN § 131

DNR: STRAND.2025.487

Beslutet innebär inte att åtgärderna kan påbörjas. Innan dess måste vatten och avloppsanläggning utformas i samråd med, och godkännas av Miljö- och byggnämnden.

Beslutsmottagare

Länsstyrelsen i Kalmar Län med delgivningskvitto
Sökande med delgivningskvitto
Kommunens anslagstavla

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och handlingar som ingår i ansökan

Bilaga 2 - Karta som visar tomtplatsavgränsning och läge för sökt åtgärd

Bilaga 3 - Bildbilaga

Bilaga 4 - Hur man överklagar

Bilaga 5 - Delgivningskvitto