



Datum
2023-05-09

Diarienummer
MH-2023-1372

Byråinspektör
Per-Arne Johansson
per-arne.johansson@trelleborg.se
0410-73 32 43

Samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om dispens från strandskydd på fastigheten SPIGGEN 1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja sökanden dispens från bestämmelserna enligt 7 kap 18 b § miljöbalken om strandskydd.

- Det särskilda skäl som åberopas är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- För tillsyn över naturvård utgår en taxa av 1145 kronor per handlagd timme. Beräknad handläggningstid är 4 timmar.
- Du kan överklaga detta beslut hos Länsstyrelsen Skåne. Läs mer under rubriken "Information om hur du överklagar".



Sammanfattning

Arbetsföretaget ligger inom ett område där förordnande om strandskydd enligt 7 kap 13 § MB gäller.

Annica Sörén ansöker om strandskyddsdispens för att bibehålla tomten i nuvarande skick. Medsökande är fastighetsägaren till fastigheten Gislöv 7:15, Elisabeth Sasserson, på vars område trädgården på fastigheten Spiggen 1 har utvidgats.

Det särskilda skäl som är tillämpligt är att åtgärden att området redan har tagits i anspråk på ett sätt anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, 7 kap. miljöbalken §18 C, punkt 1.

Ärendet

Till Samhällsbyggnadsnämnden har den 4 maj 2023 inkommit en ansökan om strandskyddsdispens från Annica Sörén. Ansökan avser att kunna bibehålla trädgården som sedan lång tid tillbaka varit anlagd på en del av grannfastigheten Gislöv 7:15. Av ansökan framkommer att området som dispens sökes från strandskydd har utnyttjats sedan början av 1980-talet som trädgårdstomt. Fastigheten har gått genom tre ägarbyten och nuvarande ägare till Spiggen 1 är den fjärde ägaren.

I samband med ett pågående LONA projekt avseende borttagning av vresros längs stranden konstaterade fastighetsägaren till Gislöv 7:15 att trädgården på fastigheterna Spiggen 1 och Spiggen 2 hade utvidgats på dennes fastighet.

Fastighetsägaren till Gislöv 7:15 tog kontakt med Trelleborgs kommun för gränsutstakning och fastigheternas gränser markerades. Det framkom ägarna till Spiggen 1 och Spiggen 2 använde en del av Gislöv 7:15 som trädgård. Vidare har en borra till grundvattenvärme anlagts på den utvidgade trädgården.

Fastighetsägarna till Spiggen 1 och 2 har från samhällsbyggnadsförvaltningen fått föreläggande att återställa området alternativt att söka strandskyddsdispens för utvidgningen av trädgård på strandskyddat område. Fastighetsägaren till Spiggen 1 har valt att söka dispens för utvidgningen av trädgård på intilliggande fastighet. Ytan, på vilken dispens sökes, är ca 200 m². Fastighetsreglering avses sedan att ske mellan ägaren till Spiggen 1 och ägaren till Gislöv 7:15 om strandskyddsdispens beviljas.

Utvidgningen av trädgården på Spiggen 1 består av en par decimeter hög mur samt en anlagd gräsmatta. Utvidgningen har ägt rum i början av 1980-talet av tidigare fastighetsägare.

Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att dispens kan beviljas för åtgärden och att det finns särskilda skäl att medge dispens från bestämmelserna om strandskydd då det aktuella arbetsföretaget inte bedöms innebära något intrång i allemansrättslig mark eller väsentlig förändring för växt- och djurliv.

Förvaltningen har varit kontakt med jurist som påtalar att en strandskyddsdispens innebär endast att åtgärden är godtagbar för allemansrätten och miljön och inte att åtgärden är godtagbar fastighetsrättsligt eller civilrättsligt. Det går att söka dispens för åtgärd på någon annans fastighet. Medsökande är den fastighetsägare på vilkens tomt trädgården utvidgats. Man kanske kan se det som ett godkännande från den fastighetsägaren vilket egentligen inte är nödvändigt för en strandskyddsdispens för den andre.

Utvidgningen av trädgård har ägt rum på vad som i detaljplan från 1987 betecknas som Park. En dispens får inte ges i strid med en detaljplan. Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas. Definitionen

Park i detaljplan bör inte inkludera privata trädgårdar tillhörande bebyggelse men en mindre avvikelse kan göras.

I detaljplanen från 1987 står inget om strandskydd och förvaltningen anser att aktuell utvidgning kan vara en mindre avvikelse.

Beviljas strandskyddsdispens kan Länsstyrelsen inom 3 veckor besluta att överpröva ärendet.

Lagsstiftning

Miljöbalken (1998:808)

2 kap 6 § För en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde ska det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

3 kap 1 § Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

4 kap 1 § De områden som anges i 2–8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2–8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

7 kap 13 § Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Lag (2009:532).

7 kap 15 § Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

7 kap 18b § Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat än det som anges i 18 a § 1 och 2. Lag (2009:532).

7 kap 18c § Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Avgift

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en avgift enligt miljöbalkens 27 kap. 1 § samt enligt föreskrifter som bestäms av kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun. För tillsyn över naturvård utgår en taxa av 1145 kronor per handlagd timme. Beräknad handläggningstid är 4 timmar.

Bilagor

Bilaga A - Ansökan om strandskyddsdispens, 4 maj 2023

Bilaga B - Översiktskarta

Bilaga C - Översiktskarta m strandskydd.

Bilaga D - Strandskydd vid aktuellt område


Sofia Javensköld
Tf. Miljöchef


Per-Arne Johansson
Byråinspektör

Beslutet skickas till:

Annica Sörén, TOBISVÄGEN 5, 23192 TRELLEBORG, annica.soren@telia.com

Länsstyrelsen Skåne

Kommunfullmäktige i Trelleborg

Hur ni överklagar

Ni skickar er överklagan till Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun. Samhällsbyggnadsförvaltningen kontrollerar att er överklagan kommit in i rätt tid och skickar sedan vidare er överklagan till Länsstyrelsen. Det är Länsstyrelsen som prövar och fattar beslut om er överklagan.

Er överklagan ska skickas eller lämnas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trelleborgs kommun, Rådhuset, 231 83 Trelleborg

Överklagandet ska innehålla

Vilket beslut ni överklagar, uppge diarienummer.

Beskriv varför ni tycker att beslutet är felaktigt

Om ni har handlingar som stöder er uppfattning, bör dessa bifogas.

Er överklagan måste vara skriftlig med uppgifter om namn, adress och kontaktuppgifter.

Er överklagan ska ha kommit in senast tre veckor från den dag ni tog del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver ni veta mera eller har några frågor kan ni kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen på telefonnummer 0410-73 30 00 (kundtjänst).

