



Bygglövsarkitekt  
Hans Desser  
Hans.Desser@trelleborg.se  
0410-734 280

Samhällsbyggnadsnämnden

## Ansökan om dispens från strandskydd för tomtplatsavgränsning gällande tillbyggnad på befintligt bostadshus på fastigheten Lilla Beddinge 10:2

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja strandskyddsdispens för tomtplatsavgränsning i samband med att befintligt bostadshus kompletteras med en tillbyggnad på rubricerad fastighet.

Samhällsbyggnadsnämnden erinrar om att Länsstyrelsen, enligt 19 kap. 3 b § Miljöbalken, inom tre veckor efter det att kommunens beslut registrerats hos Länsstyrelsen kan besluta om en överprövning av beslutet. Länsstyrelsens beslut kommer i samtliga fall skickas till sökande samt till Samhällsbyggnadsnämnden. Ett eventuellt beslut om överprövning kan inte överklagas.



*Fastigheten Lilla Beddinge 10:2 ligger på Lilla Beddinge kyrkväg 310 med postadress Annexdal 23198 Klagstorp*

## Sammanfattning

Den i ansökan redovisade tomtplatsavgränsningen utgör en stor del av fastigheten. Med hänsyn till fastighetens belägenhet vid den hårt exploaterade sydkusten vid Östersjön är det angeläget att det område som tas i anspråk för tomtplatsen begränsas.

Tomtplatsen ska med anledning härav begränsas till ett område 10 m öster om från bostadshusets östra fasad, tomtplatsens avgränsning framgår av karta, bilaga 1. Tomtplatsens avgränsning ska ske med staket eller liknande så att det tydligt framgår var gränsen för hemfridszonen går.

Det särskilda skäl som åberopas är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter platsbesök 2022-07-07 kunnat konstatera att området där tillbyggnad är tänkt att uppföras är väl avgränsat från området i övrigt och ianspråktaget samt att detta inte påverkar allmänheten menligt. Åtgärderna sker inne på avgränsad tomtplats och passage är möjligt längs vattendraget. Platsen har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Byggnaderna är äldre än vad lagstiftningen om strandskydd är och platsen har varit i bebodd i hundratals år. Det innebär att det finns särskilda skäl att medge dispens för föreslagen tillbyggnad inom tomtplatsen.

Förvaltningen gör bedömningen att dispens kan beviljas då uppförandet av tillbyggnad inte påverkar strandskyddets syften, att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Vid en avvägning mellan det allmänna intresset att upprätthålla strandskyddet och det enskilda intresset att på ett rationellt sätt kunna utnyttja sin fastighet anser Samhällsbyggnadsförvaltningen att det enskilda intresset väger tyngst.

## Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2022-06-10 tagit emot en ansökan om dispens från strandskydd för tomtplatsavgränsning gällande tillbyggnad på befintligt bostadshus på fastigheten Lilla Beddinge 10:2. Sökande är Thomas Lars Wilhelm Höglund. Fastigheten har nyligen förvärvats av den sökande och ligger på Lilla Beddinge kyrkväg 310 med postadress Annexdal 23198 Klagstorp.

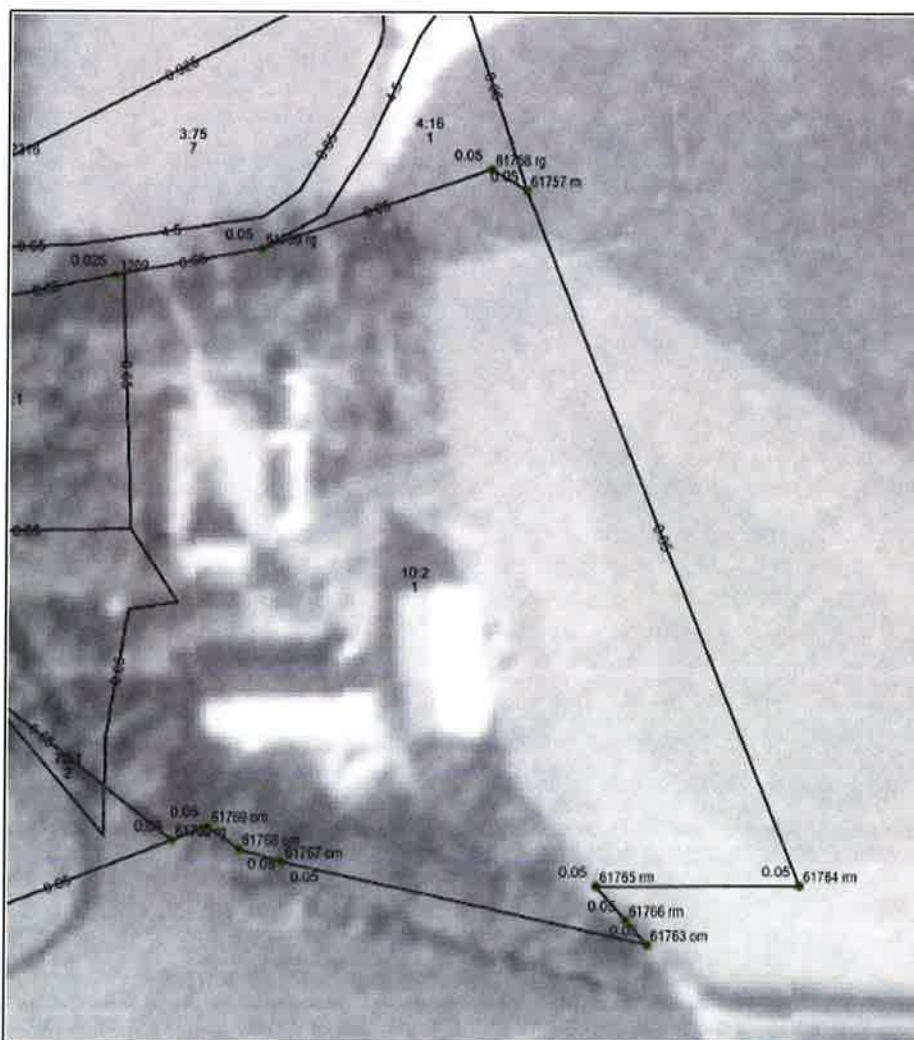
Av ansökningshandlingar med kompletteringar framkommer att befintligt bostadshus avses kompletteras med en tillbyggnad mot öster. Det särskilda skäl som åberopas är att området redan är ianspråktaget. Idag finns en redan etablerad tomtplats och hemfridszon som inte är direkt tillgänglig för allmänheten.

## Tomtplatsbestämning

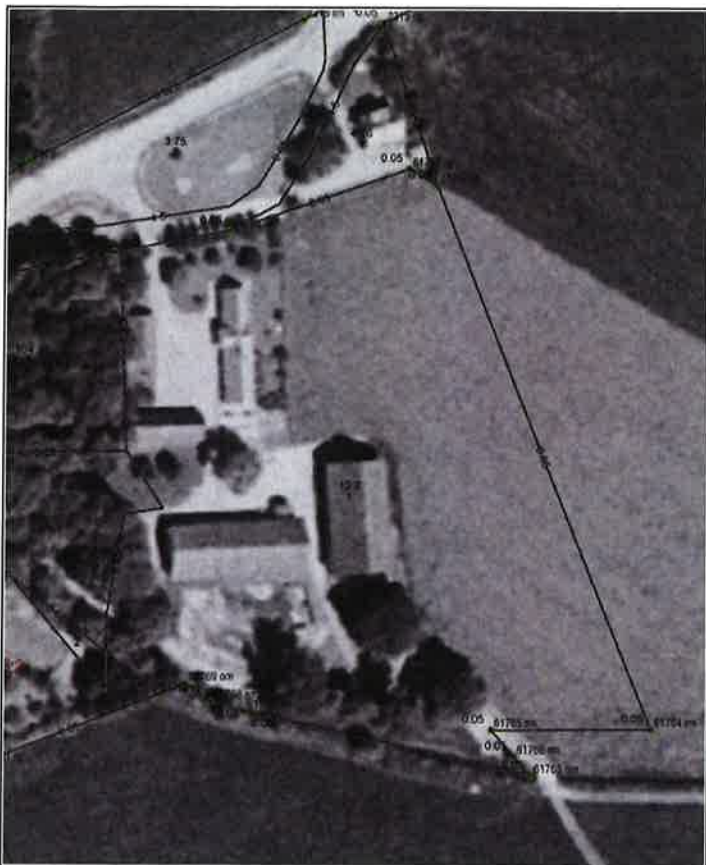
Fastighetens byggnader är uppförda innan strandskyddslagstiftningen fanns.



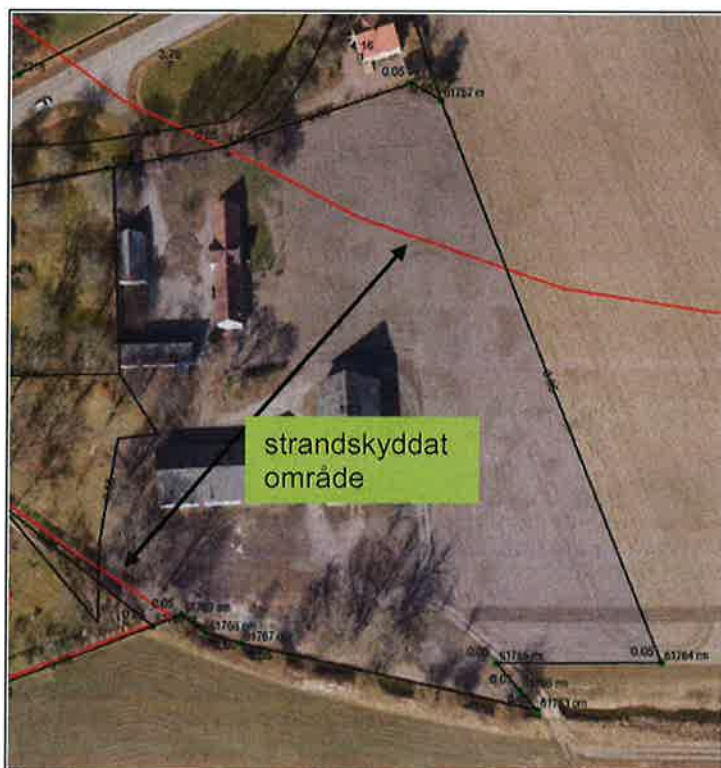
Foto taget öster om gården Annexhill.



Skalriktiga flygbilder från 1939–1940 med dagens fastighetsgränser inritade.

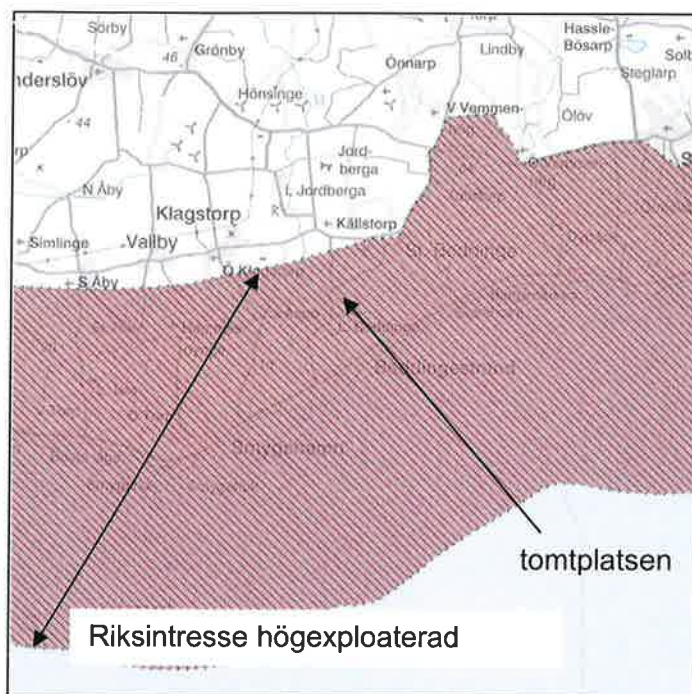


Ortofoto från 1970-talet med dagens fastighetsgränser inritade.

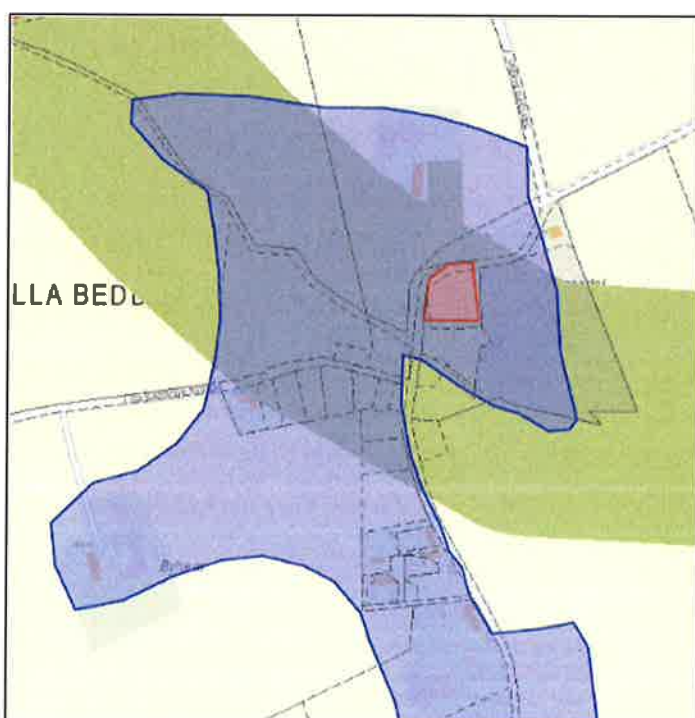


Ortofoto som visar omfattningen av strandkyddet. Den röda linjen visar gränsen för strandkydd i området





*Karta över högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken*



*Karta där grön korridor och möjlig fornlämning och fornlämning i form av en öde kyrkogård pekas ut.*



*Sökandens förslag till tomtplatsavgränsning som förvaltningen anser sträcker sig för långt österut.*



*Förvaltningens förslag till tomtplatsavgränsning med passage som sökande efter kommunikation godkänt, se bilaga.*

Enligt förvaltningens bedömning får den del av fastigheten som är markerad med den röda linjen inom strandskyddat område tas i anspråk som tomt. Tomtplatsen begränsas i väster och i norr av fastighetsgränserna och i öster sträcker sig tomplatsen 10 m från bostadshusets fasad. Mot ån i söder sträcker sig tomplatsen till och med befintlig bebyggelse. Tomtplatsens gräns mot öster ska markeras med permanent stängsel, utlagda stenar eller genom plantering av häck mot öster och i övriga delar, där denna ansluter till annan öppen mark än väg eller tomt.



Karta över statliga skyddsområden

## Underlag för beslut

- Ansökan, diarieförd 2022-06-13.
- Bilder, diarieförd 2022-06-13.
- Fasadritningar, diarieförd 2022-06-13.
- Situationsplan, diarieförd 2022-06-13

## Lagstiftning 7 kap. Miljöbalken (1998:808)

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).

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

Fastigheten Lilla Beddinge 10:2 ingår i det högexploaterade kustområde som enligt 4 kap 1 § MB i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden. Kustzonen inom Trelleborgs kommun är hårt bebyggelseexploaterad och det är därför angeläget att bibehålla och där så är möjligt, utvidga de områden som är allemansrättsligt tillgängliga.

Enligt 7 kap 18f § miljöbalken skall i ett beslut om strandskyddsdispens anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt.

Tomtplatsavgränsning enligt strandskyddslagstiftningen är inte detsamma som att hela fastigheten kan tas i anspråk för detta ändamål. Den yta som önskas tas i anspråk för tomtplatsavgränsning är stor och med hänsyn till att det är angeläget att bibehålla de allmänrättsliga områdena på den hårt exploaterade sydkusten ska tomtplatsen begränsas. Jordbruksmarken som finns i fastighetens östra del utgör en naturlig avgränsning och förvaltningens bedömning är att tomtplatsen ska begränsas till en yta som ligger väster om den marken, dvs 10 meter öster om bostadsbyggnaden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att området där tillbyggnaden ska ske är väl avgränsat från området i övrigt och ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar intresse för det rörliga friluftslivet och för växt- och djurlivet.

Tillbyggnaden innebär inte heller någon utökning av hemfridszonen. Det innebär att det finns särskilda skäl att medge dispens för de föreslagna komplementbyggnaderna

För samhällsbyggnadsförvaltningen:



Hans Desser

Handläggande bygglovsarkitekt



Emilie Berndt

Bygglovsarkitekt

## Debiteringsunderlag

Avgift för beviljad strandskyddsdispens 4 timmar á 1 065 kr 4 260 kronor (ingen mervärdesskatt betalas på avgiften)

Fakturan skickas separat och av den framgår när betalningen senast ska ske.



4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (2009:532).

17 § Undantag för kompletteringsåtgärder

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att förbuden i 15 § inte ska gälla kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas

1. inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter, och

2. inom en tomtplats som har angetts i ett beslut om dispens. (2009:532).

18 b § Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

18 c § 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.

...

18 f § Säkerställande av fri passage

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

## Förvaltningens bedömning

Fastigheten ligger inom ett område där förordnande om strandskydd enligt 7 kap. 13 § Miljöbalken (1998:808) gäller. Enligt länsstyrelsens kartmaterial omfattas fastigheten inte av några statliga skyddsområden. Det innebär att det är kommunen som ska fatta beslut i ärendet.

Sökande ansöker om strandskyddsdispens med tomtplatsavgränsning i samband med att befintligt bostadshus kompletteras med en tillbyggnad åt öster på fastigheten Lilla Beddinge 10:2. Det särskilda skäl som åberopas är att området redan är ianspråktaget som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, 7 kap. 18c § p. 1 Miljöbalken (1998:808).

## Expediering

Beslutsprotokoll samt tjänsteskrivelse skickas till:

Thomas Höglund, Stora Nygatan 53 Lgh 1203, 211 37 Malmö

Beslutet skickas till:

Länsstyrelsen i Skåne län

Kommunfullmäktige

## Information om hur du överklagar

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

Din överklagan ska skickas eller lämnas till:

- Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trelleborgs kommun, Rådhuset, 231 83 Trelleborg

Överklagandet ska innehålla:

- Vilket beslut du överklagar, uppge diarienummer.
- Beskrivning på varför du tycker att beslutet är felaktigt.
- Om du har handlingar som stöder din uppfattning, bör dessa bifogas.

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

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

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