



§ 207 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på Västra Torp 14:11 - BMK-2018-1111

Dnr SBN 2018/160

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2018-10-03 tagit emot en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av garage på fastigheten Västra Torp 14:11. Bygglövsansökan behandlas i ett separat ärende.

Förvaltningen har på plats kunnat konstatera att området där garaget ska placeras är ianspråktaget på ett sådant sätt, att den ansökta åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften, att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet, samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Beredning

Beslutsunderlag:

Skrivelse 2018-10-18 med bilagor från Bygg, Mät & Karta.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens.

Skickas till

Enligt skrivelsen.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan




Plats och tid	Sessionssalen, Rådhuset kl. 13.00–15.35
Beslutande	Patrik Holmberg (C), Ordförande Lars Raneke (M) Birgitta Lanér Sjöström (S), Vice ordförande Simon Yngve (MP) Nils Svensson (M) Ken Karlsson (SD) Bengt Gunnarsson (-), invald som (SÖS) Bert Ekstrand (L) Sten Björk (S), §§ 200-del av 205 Jan Larsson (-), invald som (SD)
Tjänstgörande ersättare	Paul Lövdahl (S), för Magnus Larsson (C) Lotta Belstad (L), invald som (SÖS), för Sten Björk (S) §§ 206-214, övriga paragrafer som ersättare
Ersättare	Otto von Arnold (M), §§ 200 - del av 212 Bengt Andersson (SD) Robert Borg (S) Marina Thelanderson (M)
Övriga	Bodil Olsson, Nämndsekreterare, SBF Sandra Gustafsson, Planchef/Stf förvaltningschef SBF Greger Ragnarsson, Avd chef Bygg, Mät & Karta, SBF Annika Kellgren, Controller/Nämndekonom Rima Daoud, Miljöchef, SBF Lina Hellström, Planarkitekt, SBF, §§ 201, 212 Wiveca Lundgren-Ström, § 201 Fredrik Magnusson, Planarkitekt, SBF, § 202 Bjaerne Persson, § 202 Johan Pettersson, Miljöingenjör, SBF, §§ 200-202 Oskar Anselmsson, Planarkitekt, SBF Karin Jönsson, Planarkitekt, SBF, §§ 203-209 Sofi Lott, Planarkitekt, SBF, §§ 203-208 Gunnar Göransson, Planarkitekt, SBF, § 210 Jonas Gustavsson, Planarkitekt, SBF, § 212



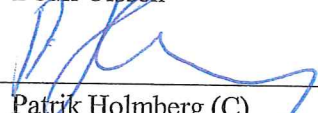
Justeringens plats och tid SBF 2018-11-23

Paragrafer 200-214

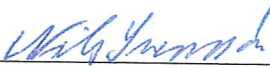
Sekreterare

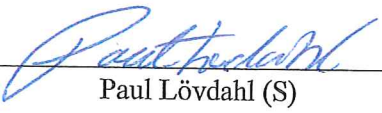

Bodil Olsson

Ordförande


Patrik Holmberg (C)

Justerare


Nils Svensson (M)


Paul Lövdahl (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

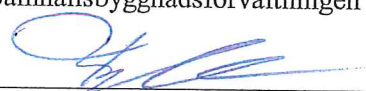
Beslutande organ Samhällsbyggnadsnämnden

Datum då anslaget sätts upp 2018-11-26

Datum då anslaget tas ned 2018-12-18

Förvaringsplats Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Bodil Olsson

Justerares signaturer



Utdragsbestyrkan



Bygglövsarkitekt
Catrin Malmgren
0410 73 30 00, vard. 13.00-14.00
Catrin.malmgren@trelleborg.se

Samhällsbyggnadsnämnden

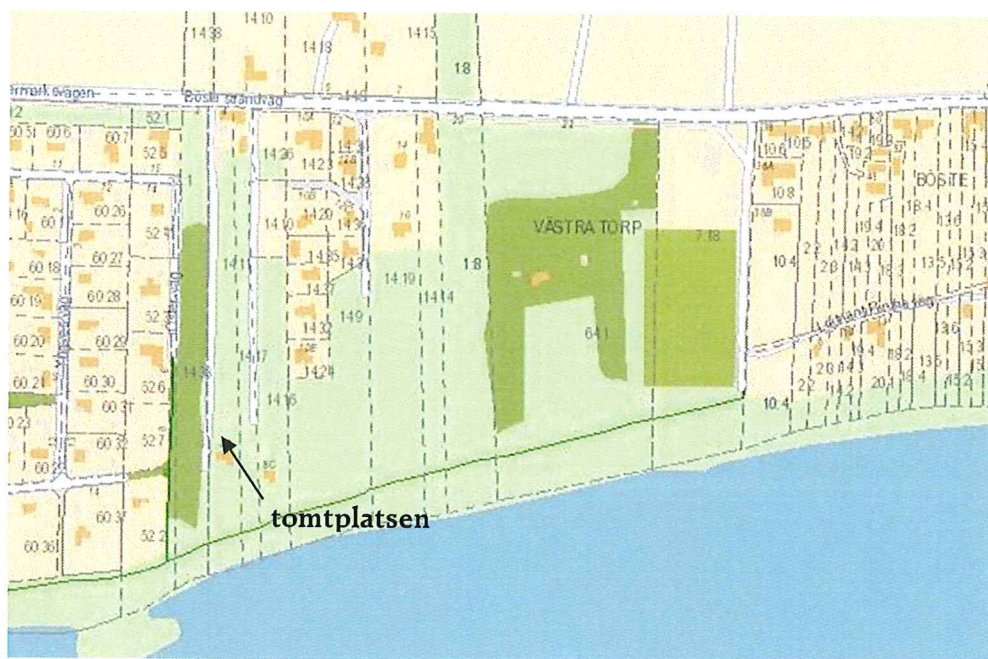
Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten Västra Torp 14:11

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens.

Upplysning

- Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.
- Samhällsbyggnadsnämnden erinrar om att Länsstyrelsen, enligt 19 kap. 3b § 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.



saknar betydelse för strandskyddets syften, att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet samt att bevara goda likvsvillkor för djur- och växtlivet. Placeringen, norr om befintligt bostadshus med tillhörande komplementbyggnader, tillåter även fortledes passage längs vattnet och påverkar således inte allmänheten menligt. Det innebär att det finns särskilda skäl att medge dispens för de föreslagna komplementbyggnaderna.

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.

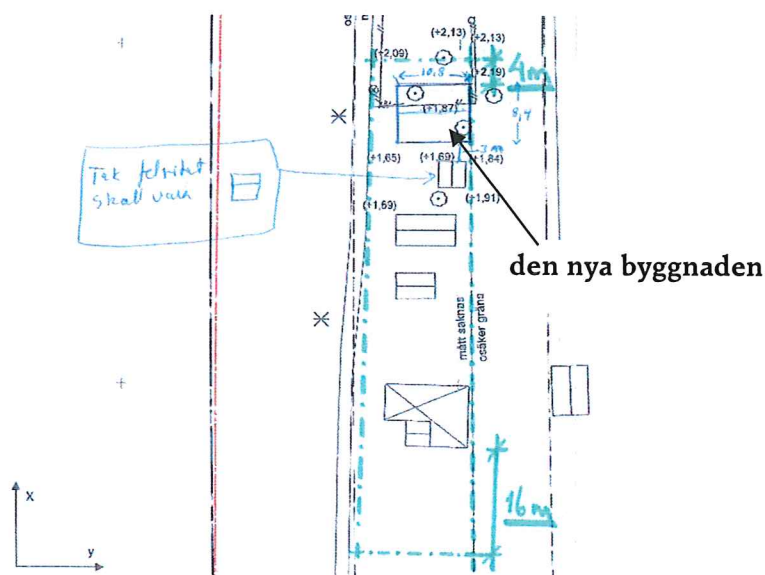
Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 3 oktober, 2018, tagit emot en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av garage på fastigheten Västra Torp i Trelleborg. Sökande är Bo Rylén, Boste Strandväg 4 B, 231 92 Trelleborg. Fastigheten ägs av den sökande tillsammans med Ewa Agneta Chistina Rylén.

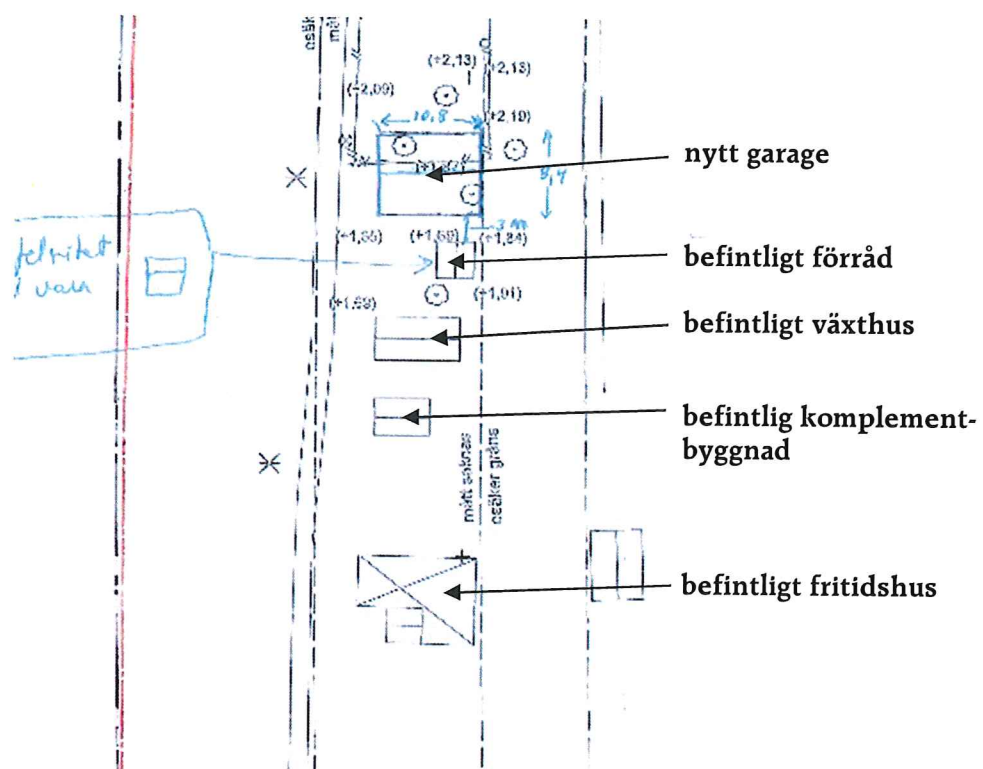
Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller av områdesbestämmelser. Platsen där byggnaderna ska placeras ligger inom riksintresse för kustzon och inom område som omfattas av strandskydd. Den föreslagna komplementbyggnaden är placerade bakom befintligt boningshus i förhållande till strandlinjen men längre bort än 20 meter från fritidshuset. Det innebär att åtgärden kräver dispens från strandskyddsreglerna.

Tomtplatsbestämning

Den del av fastigheten som är markerad med den gröna streckprickade linjen får tas i anspråk som tomt. Tomtplatsen begränsas i öster av fastighetsgränsen, i väster av den befintliga vägen. I norr får marken tas i anspråk fram till 4 meter norr om det nya garaget och i söder fram till 16 meter söder om befintligt fritidshus. Tomtplatsen blir cirka 1 365 m². Tomtplatsens gräns ska markeras med permanent stängsel, utlagda stenar eller genom plantering av häck mot norr och i övriga delar, där denna ansluter till annan öppen mark än väg eller tomt.



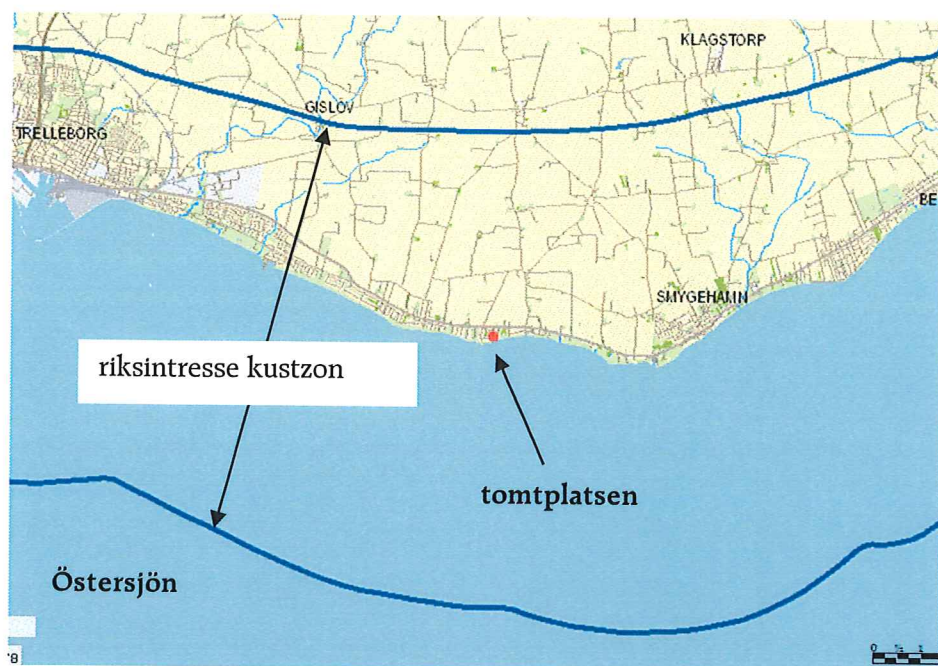
Tomtplatsbestämning



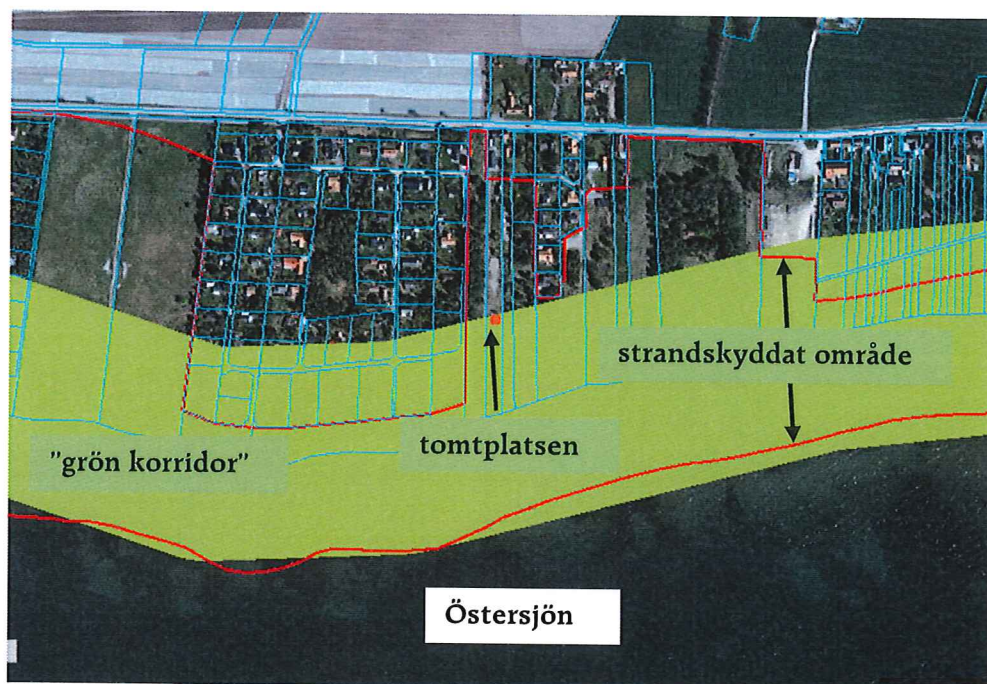
Sökandens tomtkarta som visar garagets placering



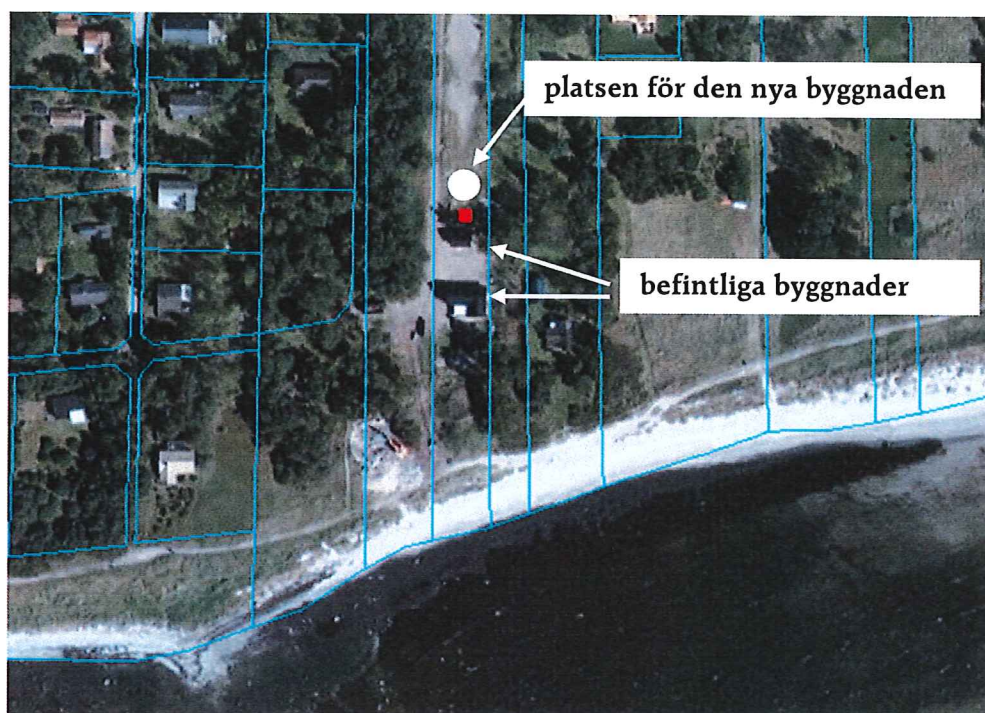
Foto på den aktuella platsen



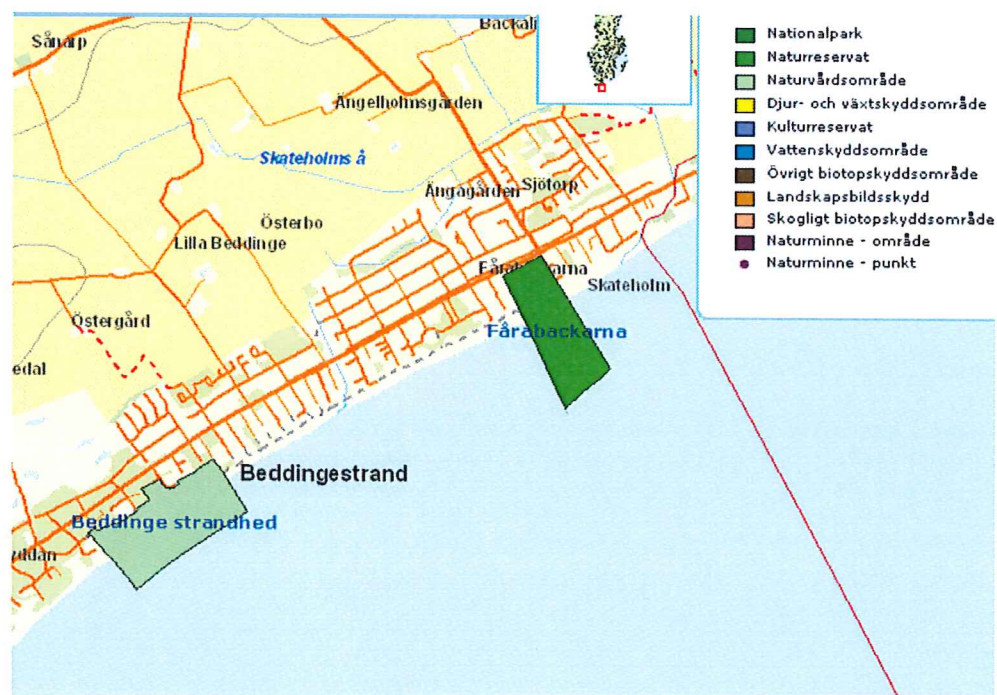
Karta som visar omfattningen av riksintresset för kustzon



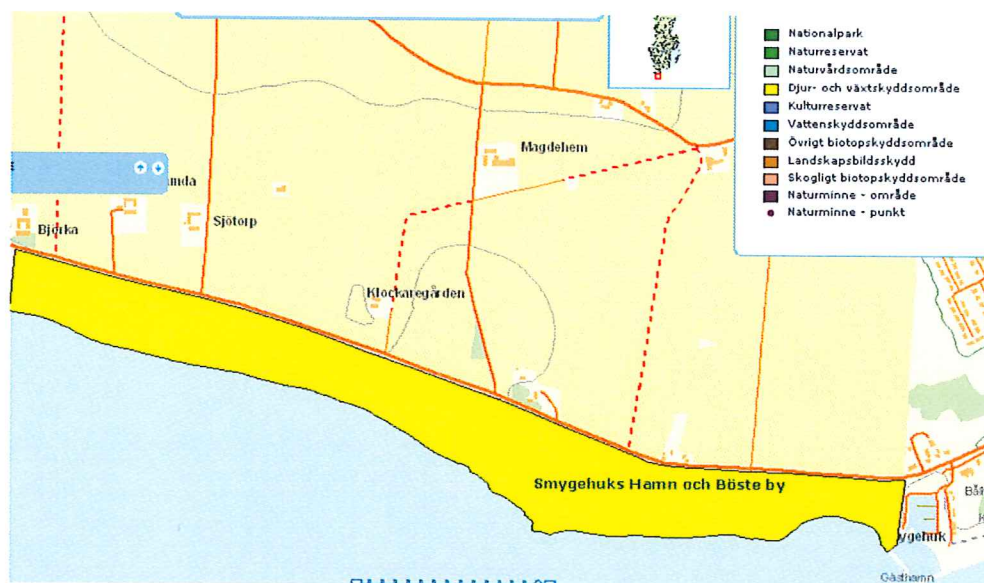
Karta som visar omfattningen av strandskydd och "grön korridor". Den röda linjen visar gränsen för strandskydd i området



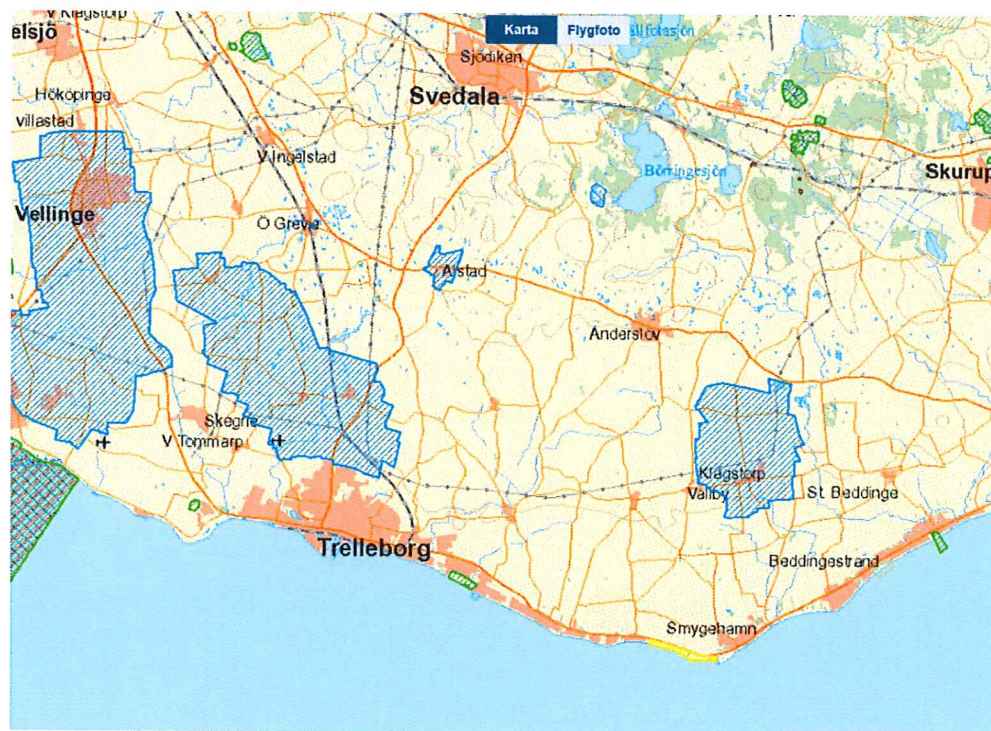
Flygbild från 2016



Karta över statliga skyddsområden



Karta över statliga skyddsområden



Karta över statliga skyddsområden

Förvaltnings bedömning

Enligt länsstyrelsens kartmaterial omfattas fastigheten inte av några statliga skyddsområden. Det innebär att det är kommunen som ska fatta beslut i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter platsbesök kunnat konstatera att området där garaget ska placeras är ianspråktaget på ett sådant sätt att den ansökta åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften, att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Placeringen, norr om befintligt bostadshus med tillhörande komplementbyggnader, tillåter även fortledes passage längs vattnet och

påverkar således inte allmänheten menligt. Det innebär att det finns särskilda skäl att medge dispens för de föreslagna komplementbyggnaderna.

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.

Med stöd av ovanstående ärendebeskrivning anser samhällsbyggnadsförvaltningen att ansökan uppfyller kraven i 7 kap. 18 b § miljöbalken och 7 kap. 18 c § 1. miljöbalken.

7 kap. Miljöbalken

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
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Lag (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 upphävet 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.


Catrin Malmgren
Handläggande bygglövsarkitekt


Emilie Berndt
Bygglövsarkitekt

Debiteringsunderlag

Avgift för beviljad strandskyddsdispens 1860 kronor (ingen mervärdesskatt betalas på avgiften)

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

Expediering

Beslutsprotokoll samt tjänsteskrivelse skickas till:

- Bo Rylén, Böste Strandväg 4 B, 231 92 Trelleborg

Beslutet skickas till:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Kommunfullmäktige

Information om hur du överklagar

Hur du överklagar

Du skickar din överklagan till Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun. Samhällsbyggnadsförvaltningen kontrollerar att din överklagan kommer in i rätt tid och skickar sedan vidare din överklagan till Länsstyrelsen. 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

1. Vilket beslut du överklagar, uppge diarienummer.
2. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt
3. Om du har handlingar som stöder din uppfattning, bör dessa bifogas.
4. Din överklagan måste vara skriftlig med uppgifter om namn, adress och kontaktuppgifter.

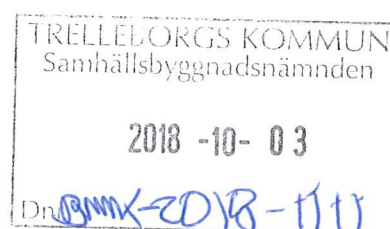
Din överklagan ska ha kommit in senast tre veckor från den dag du tog del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

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

Bil. 2



Vy mot 50



Bil 3



Vy mot NO

TRELLEBORGSKOMMUN Samhällsbyggnadsnämnden
2018 -10- 03
Dnr: <u>BMK-2018-111</u>

bil 4



Vy mot O

TRELLBORGSKOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden
2018 -10- 03
Dnr. BMMK-2218-111

B+R 5



Vy mat V

TRELLEBORGS KOMMUN Samhällsbyggnadsnämnden
2018 -10- 03
Dnr <u>BMMK-2D1B-111</u>