



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

Ansökan om dispens från strandskydd för tomtplatsavgränsning vid befintligt bostadshus, Lilla Beddinge 33:5, Trelleborgs kommun.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för tomtplatsavgränsning i samband med att befintligt bostadshus kompletteras med en tillbyggnad på fastigheten Lilla Beddinge 33:5.

Den i ansökan redovisade tomtplatsavgränsningen omfattar hela 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 30 m söderut från bostadshusets södra fasad, Tomtplatsens avgränsning framgår av karta, bilaga 1. Tomtplatsens avgränsning ska ske med staket eller liknande så att det tydligt framgår var gränsen för hemfridzonen 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.

För samhällsbyggnadsnämndens tillsyn över naturvård utgår en timtaxa av 1080 kronor per timme enligt av Trelleborgs kommuns kommunfullmäktige fastställt taxa. Beräknad handläggningstid är 4 timmar.



Beslutsunderlag

- Ansökan om strandskyddsdispens, 25 mars 2022
- Bildbilaga Lilla Beddinge 33:5

Lagsstiftning

Det högexploaterade kustområdet är enligt 4 kap 4§ miljöbalken i sin helhet av riksintresse med hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.

Enligt 2 kap 6§ miljöbalken skall för en verksamhet eller åtgärd väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet skall kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa eller miljön.

I miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser anges (3 kap 1 § MB) att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade...” Denna övergripande bestämmelse skall vara vägledande för det allmännas agerande och för tillämpningen av bl a 7 kap. miljöbalken.

Aktuellt område ingår i det högexploaterade kustområde som enligt 4 kap 1 § MB i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder med det rörliga friluftslivets intressen och om det inte påtagligt skadar områdets 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 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområdet

1. inte uppföras helt nya byggnader
2. inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där det annars skulle få färdas fritt
3. inte grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2 eller
4. inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Strandskyddet syftar enligt 7 kap § 13 miljöbalken till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Samhällsbyggnadsnämnden kan dock enligt 7 kap 18b § lämna dispens om särskilda skäl föreligger.

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.

Ärendet

Till Samhällsbyggnadsnämnden har den 25 mars 2022 inkommit en ansökan om strandskyddsdispens från Wictor Frejd, 890719–3992, Beddinge Strandväg 8, om att få strandskyddsdispens för tomtplatsavgränsning i samband med att befintligt bostadshus kompletteras med en tillbyggnad på fastigheten Lilla Beddinge 33:5. Medsökande är Maja Eriksson, 930314–3920, Beddinge Strandväg 8.

Av ansökningshandlingar med kompletteringar framkommer att:

Befintligt bostadshus, på fastighetens norra del, avses kompletteras med en vinkelbyggnad i öster. Utmed tomtens västra del planeras en komplementbyggnad med garage och gästhus/gillestuga samt på dess södra del en mindre paviljong och badpool.

Det särskilda skäl som åberopas är att området redan är ianspråktaget. Idag finns en redan etablerad tomtplats som inte är direkt tillgänglig för allmänheten. Ett omgärdande staket har sedan minst 1940-talet definierat denna del av fastigheten och kan betraktas som en etablerad hemfridszon. Bildbilaga från 1971 visar avgränsande staket och hur tomten utnyttjades då.

Sökanden framhåller att de tänkta åtgärderna inte kommer att vara märkbart synliga från stranden, den del av fastigheten som inte utgörs av tomtplatsen samt att en stor del av strandremsan, söder om tomtplatsavgränsningen och utmed vattenlinjen är fortsatt tillgänglig för allmänheten.

Sökanden menar att de ytor som nu är tänkta att bebyggas redan sedan tidigare saknar betydelse för strandskyddets syften.



Sökandens förslag till tomtplatsavgränsning.

Förvaltningens bedömning

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

Wictor Frejd, 890719–3992, Beddinge Strandväg 8, ansöker om strandskyddsdispens för tomtplatsavgränsning i samband med att befintligt bostadshus kompletteras med en tillbyggnad på fastigheten Lilla Beddinge 33:5. Det särskilda skäl som åberopas är att området redan är ianspråktaget som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, miljöbalken 7 kap. 18 c pkt 1.

Fastigheten Lilla Beddinge 33:5 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 mycket stor och med hänsyn till att det är angeläget att bibehålla de allmänrättsliga områdena i den hårt exploaterade sydkusten. Sandvallen som finns i fastighetens mitt utgör en naturlig avgränsning och förvaltningens bedömning är att tomtplatsen ska begränsas till en yta som ligger norr om dessa kullar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att tomtplatsavgränsningen ska begränsas till ett område 30 m söderut från bostadshusets sydöstra hörn, se karta nedan.



Stolpar vid fastighetens sidor och grind vid södra delen på fastigheten visar att någon typ av stängsel eller avgränsning kan ha funnits på platsen sedan tiden innan strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft. Det är dock inte visat att vad som funnits på platsen varit av en sådan omfattning att en avhållande effekt på

allmänhetens tillträde till området upprätthållits kontinuerligt sedan 1975.
Staketstolpar och grind finns i fastighetens södra del.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser 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 förändring för växt- och djurliv och med villkor att tomtplatsen begränsas till 30 m från bostadshusets södra fasad, mot norr, öster och väster utgör fastighetsgränsen begränsning för tomtplatsen. Tomtplatsens avgränsning ska ske med staket eller liknande så att det tydligt framgår var gränsen för hemfridszonen går.

För samhällsbyggnadsnämndens tillsyn över naturvård utgår en timtaxa av 1080 kronor per timme enligt av Trelleborgs kommuns kommunfullmäktige fastställd taxa. Beräknad handläggningstid är 4 timmar.

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

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne.



Mikael Norén
Miljöchef



Per-Arne Johansson
Byråinspektör

Beslutet expedieras till:

Wictor Frejd, 231 75 Beddinge Strandväg 8, wictor@frejd.se

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).

