

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 113

2016/1008

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre fritidshus

Fastighet: Skyttens 1:2

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden meddelar dispens från strandskyddförordnandet för nybyggnad av tre fritidshus.
2. Tomtplatserna ska avgränsas med staket eller liknande enligt situationsplan daterad den 9 juni 2016.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kapitlet, 15 och 18b §§, miljöbalken.

Reservation

Caroline Holmqvist-Henrysson (S), Irene Svensson (S), Tomas Nielsen (S) och Mathias Wanderoy (S) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 25 maj 2016.

Fastigheten ligger i anslutning till Ekens husvagnsklubb i Toftaholm, cirka 3 kilometer norr om Dörarp. Hela platsen ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet för sjön Vidöstern sträcker sig 200 meter inåt land.

Ett platsbesök tillsammans med fastighetsägaren gjordes den 10 juni 2016.

Idag äger sökande den fastighet som angränsar i norr till Skyttens 1:2, Toftaholm 1:22. De har haft kontakt med fastighetsägaren till fastigheten Skyttens 1:2 och fått löfte om att köpa cirka 7800 kvadratmeter.

Förslaget innebär nybyggnad av 3 fritidshus. På tomten närmast strandlinjen söker man för ett fritidshus på 200 kvadratmeter byggnadsarea i två plan och för de två andra tomterna 112 kvadratmeter byggnadsarea i ett plan vardera. Tomterna planeras att bli cirka 1200 kvadratmeter per tomt. Tomtplatserna avgränsas med häck eller staket för att säkerställa fri passage ner mot sjön samt åt söder ut mot skogsmarken. En fri passage med en bredd på 90 meter kommer att lämnas mellan strandkanten och de planerade tomterna som ligger på en nivåskillnad 6 meter högre än marken vid strandlinjen.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom ett område som har mycket stora naturvärden, naturvårdsprogrammet klass II. Området ligger även inom riksintresse för natur och rörligt friluftsliv.

Som särskilt skäl har sökande angett att platsen ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), bidrar till landsbygdsutvecklingen samt byggnader i anslutning till befintligt bostadshus. Sökande vill pröva ansökan om strandskyddsdispens för LIS trots att området inte är utpekade som LIS-område enligt kommunens översiktsplan.

Kommunens översiktsplan ska ge vägledning vid bedömning av om en plats ligger inom ett område för LIS, översiktsplanen är inte bindande. Alltså kan även områden som inte är utpekade som LIS-områden enligt kommunens översiktsplan bedömas som LIS-områden.

Sökande har lämnat in en utredning om varför området ska bedömas som ett LIS område. I sin utredning beskriver de att området idag inte har någon inflyttning av ny befolkning på grund av att det finns för få hus. Fler bostäder i strandnära område är attraktiva och nya invånare ger Toftaholm en större möjlighet att behålla och utveckla sin lokala service genom småskaliga verksamheter så som bland annat café och stuguthyrning. Det gynnar även den sociala servicen i kommunen, vilket i sin tur påverkar planerad och befintlig lokaltrafik och cykelleder.

Att samla bebyggelsen intill befintlig bebyggelse istället för att sprida ut den runt ett vattenområde minskar krav på ingrepp i miljön i form av nya vägar och vatten- och avloppsanläggningar. Den samlade bebyggelsen säkerställer i större omfattning den allemansrättsliga tillgängligheten till strandzonen och bevarar goda livsvillkor för växt – och djurliv på land och i vattnet. Att placera byggnaderna uppe på nivåskillnaden bidrar också till att det rörliga friluftslivet och den allemansrättsliga tillgången till stranden inte påverkas i så stor utsträckning att det försämras.

Sökande skriver att sammantaget bidrar de här punkterna till att öka attraktionen och kvalitén i området samt gynna landsbygdsutvecklingen i Toftaholm. Toftaholm är idag något som folk passerar förbi men sällan stannar, med utveckling av landsbygden får man en levande landsbygd hela året om och inte enbart på sommaren. Området har goda förbindelser med Ljungby och Värnamo genom riksettan som passerar precis utanför samt närheten till E4:an med på- och avfart i Toftaholm.

Sökande redovisar att en gemensam avloppsanläggning kommer att göras utanför strandskyddat område som innefattar de nya tomterna, campingen samt det befintliga bostadshuset på fastigheten som idag inte har några godkända avlopp.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Kommunekologen bedömer att den utpekade platen för fritidshusen med dess tomtplatser är ointressant ur natursynpunkt då det är en tallplantering som gjorts efter stormen Gudruns framfart. Platsen som är utpekad för infiltrationen har däremot i den norra delen flora som bör beaktas och marken bör inte tas i anspråk för infiltration utan en placering längre söder inom det utpekade området är att föredra.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning bedömer att avloppsfrågan går att lösa.

Förslaget har reviderats efter miljö- och byggnämndens arbetsutskott som föreslog att nämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett bostadshus.

Förvaltningens bedömning

Strandskyddsdispens bör kunna lämnas för nybyggnad av tre fritidshus.

Yrkande

Henrik Pettersson (SD), Lars Nordqvist (M), Peter Berg (M) Carl-Gustav Arvidsson (L) yrkar att strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av tre fritidshus.

Irene Svensson (S) yrkar avslag på ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre fritidshus.

Beslutsordning

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Henrik Pettersson (SD), Lars Nordqvist (M), Peter Berg (M) Carl-Gustav Arvidsson (L) yrkande att strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av tre fritidshus.

Motivering

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens från strandskyddsförordnandet ska kunna ges.

Det ska finnas så kallade särskilda skäl samt att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur- och växtliv inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Med hänsyn till att åtgärden inte bedöms hindra allmänheten eller påverka den biologiska mångfalden på ett oacceptabelt sätt, bedöms åtgärden inte motverka strandskyddsbestämmelsernas syfte. Bedömning görs även att föreslagen byggnation inte påtagligt skadar de aktuella riksintressena.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Platsen ligger inte inom ett utpekat LIS-område enligt kommunens översiktsplan. Tillägget till kommunens översiktsplan (strandskyddsplanen) ska ge vägledning vid bedömning av om en plats ligger inom ett område för LIS, översiktsplanen är inte bindande. Alltså kan även områden som inte är utpekade som LIS-områden enligt kommunens översiktsplan bedömas som LIS-områden. Utifrån sökandes utredning bedöms föreslaget område utgöra ett LIS-område, då det inom området finns redan etablerad bebyggelse samt att områdets karaktär gör det möjligt för etablering av turistveksamheter som bidrar till landsbygdutveckling.

Bedömningen görs att förslaget uppfyller de kriterier som anges i miljöbalken för att ett område ska anses som ett område för landsbygdutveckling i strandnära lägen. Byggnaderna uppförs i anslutning till befintlig bebyggelse samt bidrar till landsbygdutvecklingen i kommunen. Genom attraktiva områden med bebyggelse i strandnära läge ökar inflyttningen i kommunen som i sin tur bidrar till den ekonomiska välfärden.

En fri passage lämnas mellan föreslagna tomtplatser och strandlinjen, den föreslagna passagen bedöms tillräckligt bred för det föreslagna ändamålet. Platsen ligger på en nivåskillnad från strandlinjen som ger en naturlig anpassning av topografin och den fria passagen samt allmänhetens tillgång till strandlinjen upplevs större.

Det särskilda skäl som angivits i ansökan anses tillämpligt.

Upplysningar

Dispensen upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet vinner laga kraft först tre veckor efter det att länsstyrelsen mottagit beslutet och beslutat att inte överpröva ärendet.

Några arbeten får inte påbörjas förrän bygglov har beviljats och startbesked har meddelats.

Ansökan om tillstånd för att anordna enskild avloppsanläggning ska lämnas in till miljö- och byggförvaltningen i god tid innan dessa arbeten påbörjas.

Avgift: 4 650 kronor. Faktura sänds separat.

Skickas till

Sökande
Länsstyrelsen i Kronobergs län