
Miljö- och byggnämnden

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

Mob § 80

20117/0822

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av konferenslokal och övernattningsrum**Fastighet:** Hjortseryd 1:23**Sökande:** XXX**Beslut**

1. Miljö- och byggnämnden meddelar strandskyddsdispens för nybyggnad av konferenslokal och övernattningsrum.
2. Dispensen avser endast den yta byggnaden upptar på marken.
3. Fri passage lämnas mellan strandlinjen och ansökt åtgärd.

Beslutet är fattat med stöd enligt 7 kapitlet, §§ 18b-c, 25 miljöbalken (MB).

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom den 18 april 2017.

Platsen ligger i Hjortseryd cirka 3,7 kilometer sydväst om Vrå samhälle. Strandskyddet för Hjortserydssjön sträcker sig 100 meter inåt land. Hela den föreslagna byggnaden ligger inom strandskyddat område.

Platsbesök har skett tillsammans med sökande.

Enligt kommunens översiktsplan ligger platsen inom ett område som har stora naturvärden klass 3 enligt naturvårdsprogrammet. Platsen ligger inte inom ett utpekade område för landsbygdsutveckling enligt översiktsplanen men nämns i det utpekade området längs med Krokån. Platsen ligger cirka 2,1 kilometer väster om detta utpekade område.

Förslaget innebär nybyggnad av en konferenslokal med tillhörande övernattningsrum. Byggnaden placeras gömd inne i kullen sydväst om de befintliga byggnaderna på fastigheten och upptar en bruttoarea på cirka 120 kvadratmeter. En fri passage med en bredd på 55 meter lämnas mellan den planerade byggnaden och strandlinjen.

Kommunekologen har i yttrande den 15 maj 2017 bedömt att platsen för den aktuella byggnaden ligger inom hemfridszonen för de befintliga byggnaderna. Marken som tas i anspråk för den planerade byggnaden bedöms endast göra ett litet intrång i områdets livsmiljö.

Miljö- och byggnämnden

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

Uppförandet av byggnaden bedöms därmed godtagbart enligt strandskyddsbestämmelserna och förenligt med länets naturvårdsprogram. En exakt placering av byggnaden bör göras med hänsyn till att bevara de större ekarna i området.

Som särskilt skäl till dispensen har sökanden angett att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet, området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och kan inte genomföras utanför området, området ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), byggnaden och verksamheten bidrar till landsbygdsutvecklingen.

Sökande vill pröva ansökan om strandskyddsdispens för LIS trots att området inte är utpekad som LIS-område enligt kommunens översiktsplan. 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 sin verksamhet som en vildmarksanläggning mitt i den småländska skogen. En fantastisk mötesplats med genomtänkta konferenslokaler, utsökt boende med aktiviteter inom jakt, fisk, mat, dryck och naturupplevelser. De använder sig så långt det är möjligt av närproducerade råvaror och anpassar menyerna efter årstidernas utbud. För att kunna bli den mest attraktiva mötesplatsen i södra Sverige behöver de utveckla sitt koncept och därigenom höja attraktionsvärdet genom att komplettera den befintliga anläggningen med en sjönära konferenslokal byggd som en dold fågelskådningskoja ingrävd i backen. De vill koncentrera sin verksamhet till Kyrkbacken då verksamheten idag är utspridd på tre gårdar vilket medför onödiga transporter för både personal och gäster samt miljön. Genom detta kan de skapa fler arbetstillfällen och locka fler människor att besöka och bosätta sig i Hjorteryd och bidra till en levande landsbygd. De pekar att kommunen i sin översiktsplan har pekat ut Krokån och Ljushultasjön som ett LIS-område. Hjorterydssjön ligger inte så långt från detta område och sjöns västra delar präglas redan idag av bebyggelsen i Hjorteryd där det finns flera gårdar med permanentboende och sommarstugor. Den planerade byggnaden medför ingen negativ påverkan på allmänhetens tillgång till strandlinjen och försämrar inte livsvillkoren för växt- och djurliv.

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

Miljö- och byggnämnden

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden meddelar strandskyddsdispens.

Förvaltningens bedömning

Strandskyddsdispens bör kunna lämnas för nybyggnad av konferenslokal och övernattningsrum.

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.

Platsen ligger inte inom ett utpekad 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 översiktsplanen bedömas som LIS-områden. Utifrån sökandes utredning bedöms förslaget område utgöra ett LIS-område då det redan inom området finns en etablerad verksamhet vars tillväxt bidrar till landsbygdsutveckling.

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de kriterier som anges i miljöbalken för att ett område ska anses som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Byggnaden tillhör en verksamhet och uppförs i anslutning till befintlig bebyggelse samt bidrar till landsbygdsutvecklingen i kommunen. Genom attraktiva mötesplatser i områden med bebyggelse i strandnära läge ökar besökarna i kommunen som i sin tur bidrar till den ekonomiska utvecklingen både lokalt och i regionen.

En fri passage lämnas mellan den föreslagna byggnaden och strandlinjen, den föreslagna passagen bedöms tillräckligt bred för det föreslagna ändamålet.

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.



Miljö- och byggnämnden

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

Samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken kan krävas med annan berörd myndighet, exempelvis länsstyrelsen för åtgärder som väsentligt ändrar naturmiljön eller åtgärder som görs inom ett område som påverkar natur- och kulturmiljön.

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.

Avgift: 4 650 kronor. Faktura skickas separat.

Skickas till

Sökande

Länsstyrelsen i Kronobergs län