



Datum: 2024-10-25
Handläggare: Patrik Mårtensson
Diariernr: 2024.109 BMN

Bygg- och miljönämnden

LÖVEKULLE 1:1, ansökan om strandskyddsdispens för utvidgning av kaj (2024-420)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för utvidgning av kaj på fastigheten LÖVEKULLE 1:1 (LÖVEKULLEVÄGEN 29).

Åtgärden avser renovering och utökning av befintlig kaj med ny palissad och trädäck, detta eftersom nuvarande kaj har underminerats av erosion/slukhål. Åtgärden har en storlek på ca 300 m². Ny palissad placeras framför befintlig palissad och hamnar ca 1 meter längre ut i vattnet. Tillkommer yta vid sidan om befintlig palissad.

Sökanden har även lämnat in en ansökan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

Sökandes skäl för dispens är att det aktuella området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften, behövs för en anläggning som måste ligga vid vattnet för att fungera och det behovet inte kan tillgodoses utanför området, behövs för att utvidga en pågående verksamhet och verksamheten inte kan utvidgas utanför området, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2024-10-09 och noterade då följande om lokaliseringen: nuvarande palissad och många enskilda stolpar är i riktigt dåligt skick och ser ut att behöva renoveras eller bytas ut. Se foton bilaga 3.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, DP 47 som anger båthamn med båtbyggor för vattenområdet och hamnområde för kvartersmarken. Inom vattenområdet gäller strandskydd.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dispensskäl enligt punkt 3 och 5 föreligger. Den aktuella anläggningen avseende hamnområde måste ligga vid vattnet för att uppfylla sin funktion samt att området för åtgärden behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens ges för tillbyggnad av kaj på fastigheten Lövekulle 1:1 vid sjön Mjörn, i enlighet med situationsplan, se bilaga 1.

Den yta som får tas i anspråk är markerad på bifogad situationsplan, se bilaga 1

Avgift

Avgiften för strandskyddsdispensen är 13 752 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2024-07-01
Sektion	2024-07-01
Situationsplan	2024-10-15
Planritning	2024-10-15
Planritning, palissad	2024-10-15
Brev	2024-10-15

Upplysningar

Beslut om strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från delgivning.

Beslutet om strandskyddsdispens och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken. Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken. 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, 7 kap. 15 § miljöbalken. Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som 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.

Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § miljöbalken).

Bilagor

- Bilaga 1 – Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga 2 – Flygfoto 2023
- Bilaga 3 – Fotografi från platsbesök

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Länsstyrelsen

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglovsenheten

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Martin Frank Cederbom, Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-10-25