

Handläggare
Tomas Burén

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-01-28

Ärendebeteckning
SBN 2022/0017

Samhällsbyggnadsnämnden

Värnanäs 2:21, strandskyddsdispens för ny hotellbyggnad, 2022-555

Förslag till beslut

Strandskyddsdispens beviljas för nybyggnad av hotellbyggnad enligt situationsplan i bilaga 1. Som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken anges att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Dispensen gäller den yta som byggnaden upptar, inklusive den yta som behövs för grundläggning och angöring.

En allmänt tillgänglig passage mellan den nya och den gamla hotellbyggnaden ska finnas.

Bakgrund

Ansökan gäller strandskyddsdispens för en ny hotellbyggnad, som komplement till den befintliga. Byggnaden placeras fristående, men direkt söder om den befintliga hotellbyggnaden. En fristående byggnad gör att den befintliga hotellbyggnaden kan användas under byggtiden. Placeringen är vald för att det ska vara ett tydligt samband med den befintliga hotell- och konferensanläggningen och för att underlätta exempelvis varutransporter.

Platsen ligger ca 130 m från stranden, inom utökat strandskyddsområde 200 m. Området är inte detaljplanelagt och ligger inom riksintresse för kulturmiljö och i anslutning till riksintresse för naturvård. På platsen är det idag planterad tallskog med ett gräsdominerat, artfattigt fältskikt med bland annat kruståtel, rödven och lentåtel. Kalmarsundsleden passerar genom området och behöver få en något justerad sträckning.

Yttrande

Samhällsbyggnadskontoret delar sökandets bedömning att den ansökta placeringen är den mest lämpliga med hänsyn till verksamheten. En tillbyggnad av

den nuvarande hotellbyggnaden skulle också hamna inom strandskyddsområde och innebära liknande omgivningspåverkan, samtidigt som den skulle påverka befintliga anläggningar negativt. En placering utanför strandskyddsområdet skulle innebära att byggnaden blir helt separerad från nuvarande hotell- och konferensanläggning. Möjliga placeringar skulle i så fall vara i direkt anslutning till infarten och parkeringen eller på en gräsyta som tidigare varit åkermark. Denna yta har utvecklat en relativt artrik torrängsvegetation och bedöms ha högre naturvärde än tallskogen. En alternativ placering inom strandskyddsområdet skulle kunna vara på den öppna ytan öster om den befintliga anläggningen. På den ytan har tidigare strandskyddsdispens beviljats för pool, grillplats m.m. En placering där skulle påtagligt försvåra logistiken, både för gäster och för transporter och påverka den befintliga verksamheten. Till stor del ligger dessutom den ytan under +2,8 m. Baserat på dessa förhållanden bedömer samhällsbyggnadskontoret att strandskyddsdispens kan beviljas för en utvidgning av en pågående verksamhet, som inte kan göras utanför strandskyddsområdet. Den befintliga vägen till stranden kommer att finnas kvar med något förändrat läge. Samma sak gäller Kalmarsundsleden. Därmed bedöms inte byggnaden påverka allmänhetens möjlighet att utnyttja strandskyddsområdet, utom just där byggnaden står. Eftersom tallskogspartiet inte hyser några speciella naturvärden och avsikten är att behålla skog runt byggnaden bedöms påverkan på växt- och djurliv bli mycket liten.

Lagrum

7 kap. 18 b-c, f, h §§ miljöbalken.

Upplysningar

Beslut om dispens från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla, om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (enligt 7 kap. 18h § Miljöbalken).

Länsstyrelsen kan överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Beslut om överprövning ska tas inom tre veckor från det att dispensbeslutet inkommer till länsstyrelsen. Sökanden bör avvakta med åtgärden under denna tid.

Åtgärden kräver bygglov som hanteras i ett separat ärende.

Detta beslut kan överklagas, se bifogad information.

Information miljötillsynsavgift

För handläggningen av detta ärende debiteras en avgift enligt fastställd taxa, motsvarande åtta timmars handläggningstid. Avgiften faktureras separat.

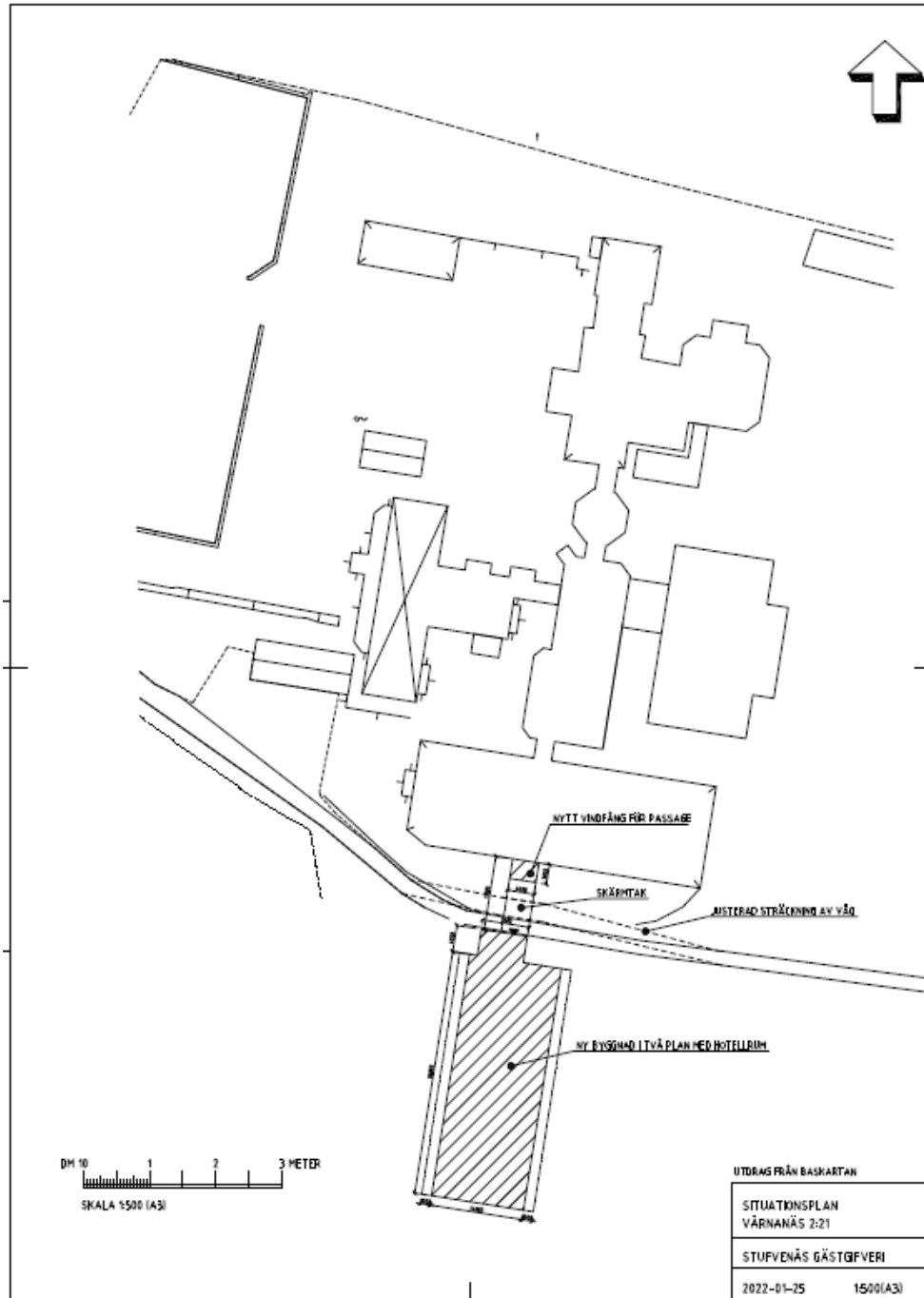
Enligt 27 kap 1§ miljöbalken (1998:808) får en kommunal nämnd ta ut en avgift för prövning och tillsyn enligt en taxa som kommunfullmäktige bestämmer. Avgiften för detta ärende tas därför ut enligt gällande taxa beslutad av kommunfullmäktige i Kalmar kommun den 18 december 2017 (§ 258). Här kan du hitta mer information om avgifter: www.kalmar.se/miljoavgifter alternativt ring oss: 0480-45 00 00.

Tomas Burén
Kommunekolog

Bilagor:

1. Kartor och foton

Bilaga 1. Kartor, ritningar och foton



Situationsplan från ansökan



Plats för ny hotellbyggnad, sett från befintlig hotellbyggnad.



Befintlig hotellbyggnad. Den nya byggnaden placeras i tallskogen till höger.