



§ 171

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Måttsund XXXX

Ärendenr L-2018-1022

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus enligt 7 kap. 18 b § och 7 kap. 18 c § 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, på fastigheten Måttsund XXXX.

Paragrafen justeras omedelbart.

Avgift

Avgiften för ansökan om strandskyddsdispens har tagits ut vid tidigare beslut i miljö- och byggnadsnämnden. Det utgår därmed ingen avgift vid denna prövning.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx ansökte först om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus, en bastu och ett garage varpå avdelning miljö och bygg föreslog avslag på ansökan. Ansökan reviderades därefter till att endast innefatta ett fritidshus, vilket dessutom förminskades något från den första ritningen samt att placeringen reviderades något. Ansökan avser således strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus med en byggnadsarea om ca 344 m² på fastigheten Måttsund XXXX. Den planerade byggnadens fotavtryck uppgår till ca 243 m², resterande yta utgörs av skärmtak. Till detta tillkommer terrasser om ca 90 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftsliv.

Den aktuella fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus i två våningar med en byggnadsarea om 113 m² samt två komplementbyggnader



med en total byggnadsarea om 41 m². Dessa tre byggnader avses att rivras. Sökanden har inkommit med en karta från 1948 som visar att fritidshuset fanns på platsen vid tillfället. Enligt fastighetsregistret uppfördes huvudbyggnaden år 1909. Båda komplementbyggnaderna är enligt den sökande uppförda innan år 1975, den större komplementbyggnaden finns redovisad genom äldre fotografier.

Den 28 maj 2019 fattade miljö- och byggnadsnämnden beslut om att ge strandskyddsdispens för åtgärden. Nämnden återkallade därefter ärendet från länsstyrelsen då länsstyrelsen bedömde att fler uppgifter behövdes.

Den 10 juli 2019 fattade miljö- och byggnadsnämnden ett nytt, kompletterat beslut om att ge strandskyddsdispens för åtgärden. Ärendet återförvisades då till miljö- och byggnadsnämnden för ny handläggning eftersom länsstyrelsen ansåg att ärendet saknade tomtplatsavgränsning, att det inte klargjordes om ärendet endast avsåg fritidshus eller om den även avsåg bastu och garage samt att länsstyrelsen ansåg att motiveringen behövde klargöras.

Beslutsmotivering

Strandskydd gäller vid havet, vid insjöar och vid vattendrag. Syftet med strandskyddet är att på lång sikt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten enligt 7 kap. 13 § MB. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd enligt 7 kap. 14 § första stycket MB.

I 7 kap. 15 § MB uppställs en rad förbud som råder inom strandskyddat område. Första punkten i nämnd paragraf anger att det inom strandskyddat område inte får uppföras nya byggnader. Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att den sökta åtgärden är att anse som förbjuden, då ansökan avser uppförande av en ny byggnad inom strandskyddat område.

Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl.

De särskilda skälen finns uppräknade i 7 kap. 18 c § MB. Minst ett av dessa skäl måste uppfyllas för att en dispens från strandskyddet ska kunna ges. Sökande har i sin ansökan angett skäl ett som skäl att beakta i prövningen av en strandskyddsdispens.

Den nu aktuella fastigheten hade en huvudbyggnad på platsen år 1948 enligt karta, se bilaga. Sökande har även uppgett att de befintliga komplementbyggnaderna uppfördes innan 1975, varav den ena har kunnat styrkas genom äldre fotografier. Avdelning miljö och bygg har inte funnit skäl att misstänka att den mindre komplementbyggnaden inte är uppförd på ett



lagligt sätt. Den 1 juli 1975 infördes bestämmelser om det generella strandskyddet i naturvårdslagen (1964:822). Av övergångsbestämmelserna följer att beträffande de anordningar som har uppförts före den 1 januari 1975 ska äldre bestämmelser tillämpas. Eftersom byggnaderna uppfördes innan det generella strandskyddet började gälla, är byggnaderna undantagna från kravet på strandskyddsdispens och därmed lagligt ianspråktagna. Skäl ett innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt förarbetena till miljöbalken utgörs mark som tagits i anspråk ofta av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Komplementbyggnader i nära anslutning till en huvudbyggnad eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan vara skäl för dispens. (se prop. 2008/09:119 s. 105). Propositionens exemplifiering bedöms inte vara uttömmande. Det bör således vara befogat att medge dispens med beaktande av det nu aktuella särskilda skälet även i andra situationer än de som nämns i propositionen.

Den 6 april 2010 beslutade byggnadsnämnden i Luleå kommun att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om ca 131 m² i två våningsplan på fastigheten Måttsund XXXX. Detta fritidshus skulle komplettera det befintliga fritidshuset (det som numera avses att rivas). Efter denna ansökan skulle det således finnas två fritidshus på fastigheten. Denna ansökan beviljades med det särskilda skälet att marken redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Den 26 april 2010 beslutade Länsstyrelsen att överpröva nämndens beslut med anledning av att det bedömdes vara en bristfällig redogörelse gällande på vilket sätt marken är ianspråktagen samt avsaknad av beskrivning av områdets värden för djur- och växtlivet på platsen och byggnadens påverkan på strandskyddets syften.

Den 27 augusti 2010 gjorde länsstyrelsen ett platsbesök på fastigheten. Länsstyrelsen anförde då följande: "Vid platsbesöket konstaterades att området som dispensen avser är omgärdat av befintlig bebyggelse. Den allemansrättsliga möjligheten att tillträda området är på grund av den kringliggande bebyggelsen inskränkt såväl från väst, öst och norr. Vid platsbesöket gjordes även en bedömning av områdets värden för djur- och växtlivets livsvillkor. Området är skogsbevuxet och domineras av barrskog med inslag av björk. Markvegetationen utgörs huvudsakligen av blåbärs- och lingonris. Djurlivet bedöms som ringa på grund av den relativt tätt liggande bebyggelsen i området".

Den 1 september 2010 beslutade Länsstyrelsen i Norrbottens Län att nämndens beslut den 6 april 2010 skulle gälla med tillägget att dispensen



skulle förenas med ett villkor. Villkoret var att tomtplatsavgränsningen mot strandlinjen tydligt skulle markeras i terrängen med häck, staket eller liknande anordning.

Fritidshuset uppfördes dock aldrig och finns således inte på fastigheten idag.

Det fritidshus som avses att uppföras och som det söks dispens för, är tänkt att omfatta 344 m² och är till för samma ändamål som tidigare, det vill säga fritidshusändamål. Befintligt fritidshus som avses att rivras har en byggnadsarea om ca 113 m² och de befintliga komplementbyggnaderna har en total byggnadsarea om ca 41 m². Planerat fritidshus upptar således en större yta än nuvarande bebyggelse. Det befintliga fritidshuset är i två våningar, det planerade är lägre och består till största del av en våning.

I Miljööverdomstolens dom den 11 september 2008, mål nr. M-1011-08 fick ett enklare fritidshus om ca 25 m² ersättas med ett bostadshus på 72 m². Domstolen ansåg inte att hemfridszonen skulle öka nämnvärt i det aktuella skogsområdet långt ifrån stranden. I detta fall ansåg domstolen inte att ett bostadshus som blev nästan tre gånger så stort skulle utöka hemfridszonen nämnvärt. Procentuellt motsvarar det ungefär samma ökning av byggnadsarean som den som söks för fastigheten Måttsund 14:50. För Måttsund 14:50 avses dessutom användningen vara densamma, det vill säga fritidshus medan det fick byta användningsområde från fritidshus till bostadshus i ovanstående mål.

Vidare är befintliga byggnader röda och det nya fritidshuset avses att uppföras i massivt timmer (behandlat drivvedsgrått) där taket kommer att bestå av shingel av typen skiffersten i stengrå färg. Avdelning miljö och byggs bedömning är att denna typ av material smälter in bra i omgivningen och verkar därför inte lika avhållande för allmänheten som en målad färgglad kulör. Byggnaden är dessutom lägre än befintlig byggnad och utformad i mindre volymer där den sökande försökt anpassa byggnaden för att smälta in i vegetation och omgivning.

Avdelning miljö och bygg gjorde 2019-06-26 ett platsbesök på fastigheten. Som tidigare nämnt planeras den nya byggnaden att placeras mellan den befintliga huvudbyggnaden samt den närmaste komplementbyggnaden. Avdelning miljö och byggs bedömning är att marken mellan dessa byggnader är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta då marken består av gräs och övrig mark som inte är ianspråktagen består av skog. Det befintliga fritidshuset syns nästan inte från stranden då det ligger dolt av skog. Avdelning miljö och byggs bedömning är att det nya fritidshuset, som är lägre, inte kommer att synas



mer från stranden och allmänheten kommer således inte uppleva strandområdet som mer privat än idag, se bilaga för bilder från platsbesöket.

En förutsättning för dispens är att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt genom den nya byggnaden.

Avdelning miljö och bygg bedömer mot bakgrund av ingivna handlingar att den nya byggnaden inte utökar den befintliga hemfridszonen mer än obetydligt med hänsyn till placering och utformning. Avdelning miljö och byggs bedömning är att den nuvarande hemfridszonen är drygt 1 000 m² och att den blivande är 1 310 m². Den befintliga hemfridszonen bedöms vara ca 1 000 m² eftersom den befintliga huvudbyggnaden är i två våningar och således verkar mer avskiljande än en byggnad som är uppförd i en våning. Hemfridszonen till komplementbyggnaderna bedöms som mindre då de inte verkar lika avhållande som huvudbyggnaden. Totalt har avdelning miljö och bygg bedömt att hemfridszonen är ca 1 000 m². Avdelning miljö och byggs bedömning är att förhållandena på platsen gör hemfridszonen naturlig då det är gräsmatta runt byggnaderna på platsen och sedan kommer skog. Detta innebär att gräsmattan utgör en naturligt avskiljande del som kan anses som privat medan skogen bedöms allemansrättsligt tillgänglig. Vidare gör avdelning miljö och bygg bedömningen att allmänhetens rätt till stranden inte begränsas mer än idag då fri passage för allmänheten säkerställs, se bifogad bilaga.

Ett fåtal träd kommer eventuellt behöva fällas. Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Kommunekologen har informerats om att ett fåtal träd kan behöva fällas för att kunna etablera det nya fritidshuset. Kommunekologen bedömer att det inte finns något hinder för planerad åtgärd med hänsyn till växt- och djurlivet på platsen.

Vidare är avdelning miljö och byggs bedömning att en strandskyddsdispens för sökt åtgärd inte påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Avdelning miljö och byggs bedömning är att riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Enligt 7 kap. 18 f § andra stycket MB ska det i ett beslut om att ge dispens från strandskyddet anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Den fastställda tomtplatsavgränsningen är markerad med grönt på bifogad karta och omfattar 1 310 m² (se bilaga). Tomtplatsavgränsningen inrymmer det planerade fritidshuset, terrasserna samt biluppställning. Anledningen till att



den östra sidan fått en större tomtplats än den västra är att den östra sidan har större terrasser.

Sammanfattningsvis finner avdelning miljö och bygg att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 7 kap. 18 c § 1 p. MB. Åtgärderna bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra att strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB motverkas. Med hänsyn till ovanstående bedömer avdelning miljö och bygg att dispens från strandskyddet för planerat fritidshus kan ges i enlighet med 7 kap. 18 b § MB.

Lagstöd

7 kap. 18 b §, 18 c § 1 p. miljöbalken (1998:808)

Plan- och bygglövstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49).

Upplysningar

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av miljö- och byggnadsnämnden före utförande.

Det är den sökandes ansvar att se till att ha rådighet att utföra planerade åtgärder.

Ni uppmärksammas på att detta beslut har översänts till Länsstyrelsen i Norrbottens län för prövning av strandskyddsdispensen enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer avdelningen miljö- och byggs förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-05-14 Situationsplan L-2018-1022:17
- 2019-09-17 Tomtplatsavgränsning L-2018-1022:24
- 2019-05-14 Planritning L-2018-1022:17



- 2019-05-14 Fasadritning L-2018-1022:17
- 2019-05-14 Sektionsritning L-2018-1022:17
- 2019-02-04 Bilddokument L-2018-1022:8

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län