



## § 31

### **Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Niemisel 36:1**

Ärendenr L-2017-1245

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken på fastigheten Niemisel 36:1.

#### *Beslutsmotivering*

Dispens från strandskyddet får ges om det anses föreligga ett särskilt skäl. Som särskilt skäl får enligt 7 kap. 18 c § 1 p. MB beaktas att ett område redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den allemansrättsligt tillgängligheten till strandområdet bedöms inte påverkas av planerad åtgärd. Inte heller påverkas det befintliga växt-och djurlivet på platsen betydligt. Förutsättningar för att tillämpa 7 kap. 18 c § 1 p. MB och medge dispens får därför anses föreligga.

#### *Tomtplatsavgränsning*

Den fastställda tomtplatsavgränsningen är markerad på bifogad karta och omfattar ca 3 220 kvm (se bilaga Tomtplatsavgränsning). Denna sträckning förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast vattnet.

#### *Villkor*

Utanför den beslutade tomtplatsavgränsningen får inte privatiserande åtgärder vidtas. Exempel på detta kan vara att klippa gräs eller sätta upp utemöbler, krukor m.m. Allmänheten ska känna sig fri att besöka stranden utan att den upplevs som privat. Åtgärderna ska således inte ha en avhållande effekt på allmänheten.

#### **Reservationer**

Johan Hansson (MP) reserverar sig mot beslutet

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 6 024 kronor. Faktura skickas separat.

***Rätt att överklaga***

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

**Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea på 184 m<sup>2</sup> på fastigheten Niemisel 36:1.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår att den aktuella delen av fastigheten ingår i ett område markerat som värdefullt enligt kommunens naturvårdsplan samt ligger inom område för naturvård av riksintresse.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av en gårdsplan med visst inslag av träd. Mellan tänkt placering av enbostadshuset och strandlinjen finns en remsa med brukningsvärd jordbruksmark.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.

Arbetsutskottet har 2018-02-13 överlämnat till miljö- och byggnadsnämnden att ta beslut i ärendet.

**Sammanträdet**

Signar Hammargren (M), Berndt Hällgren (S), Ingvar Edelswärd (S), Bo Larsson (M) m fl yrkar bifall till ansökan med följande motiveing:

”Dispens från strandskyddet får ges om det anses föreligga ett särskilt skäl. Som särskilt skäl får enligt 7 kap. 18 c § 1 p. MB beaktas att ett område redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den allemansrättsligt tillgängligheten till strandområdet bedöms inte påverkas av planerad åtgärd. Inte heller påverkas det befintliga växt-och djurlivet på platsen betydligt. Förutsättningar för att tillämpa 7 kap. 18 c § 1 p. MB och medge dispens får därför anses föreligga.”

Johan Hansson yrkar bifall till förvaltningens förslag om att avslå ansökan.



Ordföranden ställer Signar Hammargrens (M) med fleras förslag mot Johan Hanssons (MP) förslag och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller Signar Hammargren med fleras förslag.

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens beslutsmotivering**

Av 7 kap. 13 § miljöbalken (MB) framgår att strandskydd gäller vid hav och insjöar samt att skyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattentillstånd, 7 kap. 14 § MB. Nya byggnader får enligt 7 kap. 15 § 1 p. MB som huvudregel inte uppföras inom strandskyddat område, såvida det inte kan anses föreligga särskilda skäl i det enskilda fallet. Vad som får beaktas som särskilda skäl framgår av 7 kap. 18 c § MB. Möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet, se prop. 2008/09:119 s. 53.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska vid prövning av frågor om strandskyddsområden hänsyn tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten och som grundas på en skyddsbestämmelse i 7 kap. MB får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen medför inte en möjlighet att meddela dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c – d §§ MB. Strandskydd får enligt 7 kap. 26 § MB medges endast om en åtgärd är förenlig med strandskyddets syften, dvs. att förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet inte försämras eller livsbetingelserna för djur- eller växtliv påverkas på ett oacceptabelt sätt.

I ansökan om dispens framgår att sökande önskar ersätta befintligt bostadshus med ett nytt. Efter kommunikering med sökande har ansökan ändrats till en önskan att ersätta en tidigare avlägsnad ekonomibygnad med ett nytt enbostadshus. Detta eftersom befintligt bostadshus ska behållas. Sökande har inkommit med ett utdrag från boken *Svenska gods och gårdar* där byggnaden som avses ersättas är upptagen. Där anges att fastighetens manbyggnad är uppförd 1880 och att fastighetens ekonomibygnad uppfördes 1930. Sökande har skriftligen samt muntligen uppgett att på platsen där planerat enbostadshus avses uppföras har det stått en ekonomibygnad som är riven i närtid. Sökanden har även inkommit med kartmaterial från 1989 som visar ekonomibygnadens placering.

Den allemansrättsliga tillgängligheten till strandområdet bedöms inte inskränkas av planerad bebyggelse, bland annat med hänsyn till att området närmast strandlinjen delvis utgörs av bruksbar jordbruksmark. Den



placering som byggnaden avses inneha, består i dagsläget av en öppen yta på en gårdsplan där det inte finns några särskilda värden för växt- och djurliv. Luleå kommuns kommunekolog har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen och har anfört att platsen ligger inom ett objekt i naturvårdsplanen. De värden som motiverar det objektet, som omfattar hela Råne älvdal, finns inte representerade just här. Den tänkta platsen för huset verkar vara någon sorts påverkad miljö/tomtplats utan egentlig betydelse för växt- och djurlivet.

För att en kommun ska kunna bevilja en ansökan om dispens i enlighet med 7 kap. 18 b § MB, krävs dock inte enbart att ansökt åtgärd är förenlig med strandskyddets syften (7 kap. 26 § MB). Det krävs även att det kan anses föreligga ett särskilt skäl i enlighet med 7 kap. 18 c § MB. De särskilda skäl som skulle kunna bli aktuella i detta fall är 7 kap. 18 c § 1 – 2 p. MB, dvs att dispensen avser ett område som redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (1 p.), eller att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen (2 p.).

#### **Särskilt skäl 1**

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). Av de flygfoton som finns tillgängliga, där den äldsta är från 2006, syns inte den byggnad som sökande uppger ska ersättas. Det är således mer än tio år sedan det stod en byggnad på den aktuella platsen, och miljö- och byggnadsförvaltningen finner inte att den tidigare byggnaden kan anses vara nyligen avlägsnad. Inte heller kan det planerade enbostadshuset anses ha samma ändamål som tidigare riven ekonomibyggnad.

Av prop. 2008/09:119 s. 104 framgår att exempel på omständigheter som inte i sig bör anses utgöra skäl för dispens är att området saknar särskilda värden för strandskyddets syften, att endast en liten del av strandskyddsområdet tas i anspråk eller att området sällan eller aldrig utnyttjas av besökare. Inte heller förhållandet att terrängen är oländig och svårtillgänglig, att åtgärden genomförs i närheten av befintlig bebyggelse, att åtgärden utgör näringsverksamhet eller personliga skäl såsom sjukdom eller anknytning till platsen m.m. har av förarbetena ansetts böra vara skäl för dispens.

Med hänsyn till ovan, finner miljö- och byggnadsförvaltningen att 7 kap. 18 c § 1 p. MB inte är tillämplig.

**Särskilt skäl 2**

Enligt 7 kap. 18 c § 2 p. MB får som särskilt skäl beaktas att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Den avskiljande effekten ska enligt förarbetena ha sitt upphov i en exploatering som har åstadkommit av människor. Naturliga fenomen såsom en brant omfattas inte av dispensgrunden. Detsamma gäller ett hygge, som inte är en exploatering i bestämmelsens mening utan följderna av en verksamhet, dvs skogsavverkning, se prop. 2008/09:119 s. 105. Den remsa av jordbruksmark som finns mellan gårdsplanen och strandlinjen bedöms också vara följderna av en verksamhet och andra punkten i bestämmelsen anses inte tillämplig.

Miljö- och byggnadsförvaltningen noterar även att det finns möjlighet att placera enbostadshuset utanför strandskyddat område på fastigheten, jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 september 2017 i mål nr M 9284-16. Detta har även påpekats för sökande under handläggningen av ärendet.

Sammanfattningsvis finner miljö- och byggnadsförvaltningen att strandskyddsdispens för ansökt åtgärd inte kan beviljas i enlighet med 7 kap. 18 b § MB. Det har inte funnits en byggnad på avsedd plats i närtid och den byggnad som avses ersättas har använts för ett annat ändamål. Att området saknar särskilda värden för strandskyddets syften är inte i sig ett skäl för dispens enligt förarbetena och det finns möjlighet att placera byggnaden utanför strandskyddat område på fastigheten. Inte heller är platsen väl avskilt från området närmast strandlinjen i den bemärkelse som avses i 7 kap. 18 c § 2 p. MB.

**Lagstöd**

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

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

**Upplysningar**

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

Det är 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 § MB.**



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

**Beslutsunderlag**

Översiktskarta

Flygfoto

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning

**Beslutet skickas till**

Sökande Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län