



## § 333

### **Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX**

Ärendenr L.2020-1248

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

1. Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens i enlighet med 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX. Enbostadshuset får en byggnadsarea på 204 m<sup>2</sup> och garaget får en byggnadsarea på 119 m<sup>2</sup>.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är en yta om 1 961 m<sup>2</sup>. Denna yta är den fastställda tomtplatsavgränsningen och är markerad röd på bifogad situationsplan (se bilaga).
3. Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar 10 840 kronor. Faktura skickas separat.

Ingrid Vesterberg (C) deltar ej på grund av jäv i handläggningen av ärendet.

#### ***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 enbostadshus med en byggnadsarea på 204 m<sup>2</sup> och nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea på 119 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX. Befintliga byggnader avses rivas.

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 ägs av Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus med en byggnadsarea på cirka 69 m<sup>2</sup> samt fem komplementbyggnader i olika storlek. Marken utgörs av gräsmatta närmast fritidshuset omgiven av barr- och blandskog.



Avdelning miljö och bygg föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja strandsskyddsdispens i enlighet med 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, och att den yta som får tas i anspråk som tomtplats är en yta om 1 961 m<sup>2</sup> och att denna yta som är den fastställda tomtplatsavgränsningen och är markerad röd på bifogad situationsplan (se bilaga).

### **Sammanträdet**

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsmotivering**

För fastigheten råder det generella strandskyddet i 7 kap. 13–14 §§ MB. Inom strandskyddat område får inte nya byggnader uppföras. Då nybyggnation av enbostadshus och garage är en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § MB, krävs en dispens från strandskyddet.

I 7 kap. 13 § MB framgår att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I 7 kap. 18 c § MB anges särskilda skäl som ska vara uppfyllda för att en strandsskyddsdispens ska beviljas. Enligt 1 p är ett särskilt skäl att området som dispensen avser, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I 7 kap. 18 f § MB framgår att en tomtplatsavgränsning ska anges i ett beslut om strandsskyddsdispens.

Fastigheten avstyckades år 1952 och i förrättningen framgår att fastigheten är avsedd för sportstuguändamål. Sökande har till sin ansökan bifogat fotografier på fritidshuset från åren 1955 och 1956. Vidare uppger sökande, enligt bifogad situationsplan, att två av de befintliga komplementbyggnaderna är uppförda mellan slutet av 60-talet och början av 70-talet, vilket är innan det generella strandskyddet började gälla. Avdelning miljö och bygg har vid granskningen av ansökan inte funnit något som tyder på att uppgifterna inte stämmer. Byggnaderna bedöms därför vara undantagna från kravet från strandsskyddsdispens och är därmed lagligt ianspråktagna.



De tre komplementbyggnaderna som är uppförda kring år 2003 bedöms inte vara undantagna från kravet från strandskyddsdispens. Sökande har inte redovisat att någon strandskyddsdispens för byggnaderna finns, dessa tre komplementbyggnader anses därmed inte vara lagligt ianspråkta.

Fastighetens mark utgörs av gräsmatta samt barr- och blandskog. I dagsläget är fastigheten bebyggd med ett fritidshus i den nordvästra delen av fastigheten. De två komplementbyggnaderna, som är lagligt ianspråkta, är belägna i den västra och den sydöstra delen av fastigheten. Alla de befintliga byggnaderna på fastigheten avses att rivas. Det nya enbostadshuset, med en byggnadsarea på 204 m<sup>2</sup>, avses placeras i den nordvästra delen av fastigheten, delvis där det befintliga fritidshuset är beläget idag. Garaget med en byggnadsarea på 119 m<sup>2</sup> placeras i den sydöstra delen av fastigheten. Både enbostadshuset och garaget placeras längre bort från strandlinjen än de befintliga byggnaderna som är lagligt ianspråkta.

Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Kommunekologen bedömer att det inte finns något hinder för planerad åtgärd med hänsyn till växt- och djurlivet på platsen.

Bedömningen är, utifrån de rådande förhållandena på fastigheten, att hemfridszonen och tomtplatsavgränsningen omfattar en yta på 1 961 m<sup>2</sup>. Tomtplatsavgränsningen förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast stranden och strandskyddets första syfte bedöms därför inte motverkas.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd, nybyggnad av enbostadshus och garage, inte strider mot strandskyddsbestämmelsernas syften. Detta då åtgärden inte väsentligt bedöms försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet eller förhindrar allmänhetens tillgång till området.

Vidare bedömer miljö och bygg att en strandskyddsdispens för sökt åtgärd inte påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Avdelning miljö och bygg bedömer att riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt.

Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att det finns särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna då det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § 1 st 1 p MB).



Den fastställda tomtplatsavgränsningen omfattar en yta på 1961 m<sup>2</sup>, och är markerad på bifogad situationsplan. Se bilaga.

### 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 de sökandes ansvar att se till att ha rådighet att utföra planerade åtgärder.

Arbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats. Om byggnadsarbetena påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked meddelats kan ni få betala byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL.

**Ni uppmärksammas på att detta beslut har översänts till Länsstyrelsen i Norrbottens län för prövning av strandskyddsdispensen enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken. Ni bör därför vänta med påbörjande till dess att ni fått besked om länsstyrelsen kommer att pröva ärendet eller inte.**

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

### Stöd för beslut

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

Beslut om handläggningsavgift fattas med stöd av kommunfullmäktiges beslut (2018-12-17 § 244) om taxa inom miljöbalkens område.

### Redovisning av fastställd avgift

Beslut om handläggningsavgift fattas med stöd av kommunfullmäktiges beslut (2018-12-17 § 244) om taxa inom miljöbalkens område.

- Tabell 2 Avgift för besked, 10 840 kronor

### Beslutsunderlag

- 2020-09-22 Fotografi, befintlig stuga L-2020-1248:4
- 2020-09-22 Karta L-2020-1248:5
- 2020-10-12 Planritningar enbostadshus och garage L-2020-1248:9
- 2020-10-12 Fasad- och sektioneritningar L-2020-1248:10
- 2020-10-12 Fotografier befintliga byggnader L-2020-1248:11
- 2020-10-29 Fotografier från platsbesök 2020-10-29 L-2020-1248:13



- 2020-11-04 Situationsplan L-2020-1248:14
- 2020-11-04 Kompletterande information L-2020-1248:15
- 2020-11-11 Luleå kommunekologs yttrande L-2020-1248:16
- 2020-11-16 Tomtplatsavgränsning L-2020-1248:17
- Avdelning miljö och byggs förslag till beslut för ansökan om strandskydd för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX

**Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbotten