



§ 70

Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus och ett garage på fastigheten Mjöfjärden XX

Ärendenr L-2018-884

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus och ett garage enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), MB på fastigheten Mjöfjärden XX.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 6 300 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 fritidshus och ett garage med en total byggnadsarea om ca 232 m² samt en bruttoarea om ca 279 m² på fastigheten Mjöfjärden XX.

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.

Den aktuella fastigheten är obebyggd men omges av befintlig bebyggelse.

Avdelning miljö och bygg föreslår nämnden besluta att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus och ett garage enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), MB på fastigheten Mjöfjärden XX.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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



Beslutsmotivering

Av 7 kap. 13 § MB framgår att strandskydd gäller vid hav och sjöar, 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 medelvattenstånd, 7 kap. 14 § MB. Nya byggnader får som huvudregel inte uppföras inom strandskyddat område, 7 kap. 15 § 1 p MB, 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.

Inom ett strandskyddat område får inte 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, enligt 7 kap. 15 § 1 st. 2 p MB.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska det vid prövning av frågor om strandskyddsområden tas hänsyn 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, d.v.s. att förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet inte försämras eller livsbetingelserna för djur- eller växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Sökande har som särskilt skäl för dispens angett att förutsättningar i enlighet med 7 kap. 18 c § 1–2 p. MB föreligger.

Enligt 7 kap. 18 c § 1 p. MB får som särskilt skäl beaktas att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt 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). Den aktuella fastigheten är inte bebyggd och har således ingen etablerad tomtplats. Avdelning miljö och byggs bedömning är att de närliggande fastigheternas tomtplatser inte kan anses sträcka sig över fastigheternas gränser. Den berörda fastigheten bedöms därför inte vara ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och särskilt skäl enligt 1 p. bedöms inte föreligga.



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. 2008/09:19 s. 105.

Enligt Naturvårdsverkets handbok 2009:4 *"Strandskydd – en vägledning för planering och prövning"* utgåva 2, 2012, är avskiljande exploateringar sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. Exempel ges såsom större vägar, inhägnade industriområden eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet.

Planerat fritidshus och garage avses att placeras bakom befintlig bebyggelse. Avdelning miljö och bygg bedömning är att sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet föreligger. Fritidshuset och garaget kommer således vara väl avskilt från strandlinjen och det bedöms därför föreligga sådana omständigheter som uppfyller de krav som ställs enligt 7 kap. 18 c § 2 p. MB.

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

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 ca 2000 m² (se bilaga).

Sammanfattningsvis finner avdelning miljö och bygg att ansökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 7 kap. 18 c § 2 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 och garage kan ges i enlighet med 7 kap. 18 b § MB.



Lagstöd

7 kap. 18 b §, 18 c § 2 p. 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 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 lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- Situationsplan L-2018-884:9
- Tomtplatsavgränsning L-2018-884:13
- Planritning L-2018-884:10
- Fasadritning L-2018-884:11
- Sektionsritning L-2018-884:11

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län