



§ 277

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-593

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ärendet hänskjuts till miljö- och byggnadsnämnden sammanträde 18 december 2019.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 10 500 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 med en bruksarea på ca 60 m² på fastigheten Xxxxx XX. Det sökta fritidshuset kommer att ersätta en befintlig komplementbyggnad på fastigheten vars byggnadsarea, enligt nybyggnadskartan, uppgår till ca 40 m².

Fastigheten Xxxxx XX omfattas av områdesbestämmelser PL163. Ett beviljat bygglov för den sökta åtgärden finns i ärende L-2019-511.

Fastigheten Xxxxx XX ligger till en del inom strandskyddat området. Det sökta fritidshuset kommer att placeras inom strandskyddat område.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

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 särskilda skäl för dispens angett att förutsättningar i enlighet med 7 kap. 18 c § 1 p. och 2 p. MB föreligger. Enligt 7 kap. 18 c § 1 p. MB får man beakta om ett område redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det är i regel tillämpligt i de fall där ett område varit bebyggt innan de generella strandskyddsreglerna började gälla (1 juli 1975) eller om det tidigare beviljats en strandskyddsdispens på platsen. Av underlaget i ärendet bedömer avdelning miljö och bygg att detta skäl inte är tillämpligt i det aktuella fallet.

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. Mellan det planerade fritidshuset och strandlinjen finns i detta fall ett småhus och en komplementbyggnad på fastigheten Hertsön 1:19. Enligt uppgifterna från fastighetsregistret uppfördes småhuset på fastigheten Hertsön 1:19 år 1952. Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att byggnaderna på fastigheten Hertsön 1:19 gör att områden dispensen avser genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Avdelning miljö och bygg bedömer att den nya byggnaden inte utökar den befintliga hemfridszonen mer än obetydligt med hänsyn till placering och utformning. Det sökta fritidshuset kommer inte att placeras närmare strandlinjen än den befintliga komplementbyggnaden som ska ersättas, vilket



innebär att allmänhetens rätt till stranden inte begränsas mer än idag då fri passage för allmänheten säkerställs.

Luleå kommuns kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökt åtgärds påverkan avseende fastighetens djur- och växtliv och har inga synpunkter.

I beslut om dispens från strandskyddet ska tomtplatsens utsträckning fastställas. Avdelning miljö och bygg bedömer att den aktuella platsen för fritidshuset på fastigheten Hertsön 1:18 hamnar inom strandskyddat område. Med beaktning av byggnadens placering och utformning samt dess avstånd från strandlinjen bedömer avdelning miljö och bygg det rimligt att tomplatsavgränsningen ska omfatta ca 400 m², se bilaga.

Tomtplatsavgränsningen omfattar den delen av fastigheten som ligger inom strandskyddat område. Denna avgränsning förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast vattnet och strandskyddets första syfte (7 kap. 13 § 1 p. MB) bedöms inte motverkas.

Sammanfattningsvis finner avdelning miljö och bygg att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 7 kap. 18 c § 2 p. MB. Åtgärden bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. Den sökta 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 planerade åtgärder 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 som lovet avser 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 arbetsutskottets förslag 2019-12-11 § 268 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-08-27 Nybyggnadskarta L-2019-593:4
- 2019-09-19 Plan-, fasad- och sektionsritning L-2019-593:5
- 2019-11-26 Komplettering L-2019-593:9
- 2019-12-06 Tomtplatsavgränsning L-2019-593:10

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 2 Avgift för besked, strandskyddsdispens 10 500 kronor

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län