



§ 22

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidhus samt uthus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-903

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 10 040 kronor. Faktura skickas separat.

Rätt att överklaga

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

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus samt uthus med en byggnadsarea om 81 m² respektive 77 m² på fastigheten Xxxxx XX. Ansökan avser strandskyddsdispens i efterhand då byggnaderna redan är etablerade på fastigheten. Bygglov finns från 2010-06-21 (dnr L-2010-363).

Fastigheten ligger utom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av avverkad skogsmark. Avverkning har skett för ca 10 år sedan. Närmast bebyggelsen har gallring skett.

Ändamålet för åtgärden är att etablera en fritidsbebyggelse.

Som särskilt skäl för ansökan om strandskyddsdispens har sökande uppgett skäl ett enligt 7 kap 18 c § p 1 MB.

Avdelningen miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus samt uthus på fastigheten Hertsön 10:6 enligt 7 kap 18 b § och 18 c § p 1 miljöbalken



(1998:808), MB. fastigheten Hertsön 10:6 enligt 7 kap 18 b § och 18 c § p 1 miljöbalken (1998:808), MB.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

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

I 7 kap 15 § MB uppställs en rad förbud som råder inom strandskyddat område. Enligt första punkten i samma paragraf är det förbjudet att uppföra nya byggnader inom ett strandskyddat område. I det aktuella fallet har en nybyggnad av ett fritidshus samt ett uthus uppförts inom strandskyddat område. Avdelning miljö och bygg gör därför bedömningen att detta innebär att den sökta åtgärden är att anse som förbjuden enligt 7 kap 15 § MB.

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

I 7 kap 18 c § MB anges de särskilda skälen. Minst ett av dessa särskilda skäl ska vara uppfyllt för att dispens från strandskyddet ska kunna ges.

Som särskilt skäl för nybyggnationerna i detta fall har sökande angett skäl ett enligt 7 kap 18 c § p 1 MB. Skäl ett innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Som underlag för bedömningen finns en karta upprättad av Luleå kommun från 1974 (se bilaga). På kartan finns en huvudbyggnad på platsen. Detta innebär att platsen är tagen i anspråk på ett lagligt sätt eftersom byggnaden är uppförd innan 1975 när de allmänna strandskyddsreglerna började gälla.



Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Kommunekologen har inga synpunkter gällande sökt etablering.

Avdelning miljö och bygg gör således bedömningen att det finns ett särskilt 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 strandsskyddets syften.

Enligt 7 kap 18 f § MB ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. En tomtplats för fritidshus bör i allmänhet omfatta högst 2 000 m² (se Naturvårdsverkets handbok 2009:4 Strandskydd – en vägledning för planering och prövning s. 139 f.). I detta fall bedöms en yta om 2 000 m² vara lämplig att ta i anspråk som tomt då det sammanfaller med fastighetens gränser. Denna yta utgör den fastställda tomtplatsavgränsningen och är markerad på bifogad karta (se bilaga).

Avdelning miljö och bygg anser att åtgärderna inom strandskyddat område inte hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i området då den fria passagen från fastighetsgräns ner till vattnet är mellan ca 17 och 25 meter bred. På så sätt tryggas en fri passage för allmänheten även om hela fastigheten tas i anspråk som tomtplats.

Med stöd av ovanstående gör avdelning miljö och bygg den sammantagna bedömningen att den sökta etableringen medges dispens från bestämmelserna om strandskydd samt att hela fastigheten Xxxxx XX kan tas i anspråk som tomt.

Lagstöd

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

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 de 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. Ni bör därför vänta med påbörjande till dess att Ni fått besked om länsstyrelsen kommer att pröva ärendet eller inte.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta L-2018-903, 2019-01-25
- Situationsplan L-2018-903, 2019-01-25
- Ortofoto L-2018-903, 2019-01-25
- Äldre karta L-2018-903, 2018-10-15
- Fasadritning fritidhus L-2018-903, 2019-01-29
- Fasadritning uthus L-2018-903, 2019-01-29
- Tomtplatsavgränsning L-2018-903, 2019-01-29

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx & Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län