



§ 21

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-830

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus 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 har ansökt om strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om ca 104 m² på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att ca halva fastigheten är utpekad som mark med odlingsbar jord. Enligt den inventering av jordbruksmark som gjorts i Luleå kommun 2017 är marken dock inte klassad som brukningsvärd jordbruksmark. Platsen är således inte att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av en sedvanlig gräsmatta med omgivande skogsmark. Vattenområdet i närheten beskrivs som stillastående med grunda och mjuka bottnar med vegetation samt sedimentbottnar.

Som särskilt skäl för tillbyggnaden har sökande åberopat skäl enligt 7 kap 18 c § p 1 MB, det vill säga att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ändamålet för åtgärden är enligt sökande att tillgodose de behov familjen har, till exempel att få plats med en tvättstuga. Familjen bor idag på en yta om ca 75 m².



Avdelningen miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus 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. 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 enligt 7 kap 13 § MB. 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 andra punkten i samma paragraf är det förbjudet att ändra byggnader och byggnaders användning om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. I det aktuella fallet kommer en tillbyggnad att uppföras inom 100 meter från strandlinjen, vilket innebär en ändring av en byggnad inom strandskyddat område. Avdelning miljö och bygg gör 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 tillbyggnaden har sökande åberopat skäl ett enligt 7 kap 18 c § p 1 MB. Det vill säga 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 förrättningskarta från 1958. På kartan finns huvudbyggnaden med. Eftersom huvudbyggnaden därmed är uppförd innan 1975 då de allmänna strandskyddsreglerna började gälla är platsen tagen i anspråk på ett lagligt sätt.



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

Enligt 7 kap 18 f § andra stycket MB ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Den yta som i detta fall får tas i anspråk som tomt är en yta om ca 1 500 m². Denna yta är den fastställda tomtplatsavgränsningen och är markerad på bifogad karta (se bilaga).

Med stöd av ovanstående gör avdelning miljö och bygg den sammantagna bedömningen att det finns ett särskilt skäl för att få dispens från strandskyddet enligt 7 kap 18 c § p 1 MB. Växt- och djurlivet påverkas inte och allmänhetens möjlighet att beträda stranden förändras inte heller på något sätt då det är frågan om en redan etablerad tomtplats. Dispens från strandskyddet kan därmed medges.

Lagstöd

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

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.

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 L-2018-813, 2019-01-23
- Situationsplan L-2018-813, 2019-01-10
- Ortofoto L-2018-813, 2019-01-28
- Fasadritning L-2018-813, 2019-01-10
- Förrättningskarta L-2018-813, 2019-01-10
- Tomtplatsavgränsning L-2018-813, 2019-01-28

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län