



§ 153

Strandskyddsdispens för anläggning av stödmur samt nybyggnad av en mindre bastu på fastigheten Jämtön XXXX

Ärendenr L-2019-165

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. att bevilja med stöd av 7 kap. 18 c § pkt. 1 miljöbalken (1998:808), MB, strand-skyddsdispens för uppförande av en bastu om ca 10 m²,
2. att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av stenvmur i enlighet med 7 kap. 18 § MB.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar 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 en stenvmur samt för att uppföra en bastu på fastigheten Jämtön XXXX. Stenvmuren blir ca. 35 m. lång och 3 m. hög. Bastun blir enligt inkomna handlingar ca 10 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att fastigheten ligger i anslutning till ett natura 2000-område. I övrigt är området inte utpekade som skyddsvärt.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skog, sand, gräsmatta både anlagd och naturlig samt vass i strandkanten. Det finns ett fåtal byggnader på fastigheten varav huvudbyggnaden uppfördes 1973.

Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Kommunekologen bedömer att åtgärderna bör kunna accepteras utifrån naturvårdssynpunkt. Kommunekologen har lämnat upplysning om att området gränsar till ett natura 2000-område, att muren ligger inom högsta förutsebara vattennivå och att en anmälan om



vattenverksamhet kan krävas. Byggnadsinspektör Ingela Landström har informerat den sökande om detta och upplyst om att den sökande ska ta kontakt med länsstyrelsen. Inget underlag om att kontakt tagits med länsstyrelsen har inkommit.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-08-21 § 145 föreslagit miljö- och byggnadsnämndens besluta att bevilja med stöd av 7 kap. 18 c § pkt. 1 miljöbalken (1998:808), MB, strandskyddsdispens för uppförande av en bastu om ca 10 m², och att avslå ansökan om strandsskyddsdispens för nybyggnad av stenmur i enlighet med 7 kap. 18 § MB.

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 nämnd paragraf är det i ett sådant område förbjudet att uppföra nya byggnader samt att utföra anläggningar och anordningar som avhåller allmänheten från att beträda området. I det aktuella fallet kommer en stenmur och en bastu att uppföras inom 100 meter från strandlinjen.

Bastun

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 nybyggnaden 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.

I sitt yttrande har den sökande anfört att ett område som mer eller mindre är oexploaterat inte per automatik kan betraktas som mark som inte är ianspråktagen. De uppger även att de är medvetna om att en bastu kan ha en viss privatiserande effekt.

I det här fallet placeras bastun ca. 5 m. från befintligt gästhus. Det befintliga gästhuset i sig har en avhållande effekt för allmänheten, bastun är liten i sin omfattning och hemfridszonen skulle endast utökas obetydligt.



I dom MÖB 2009:35 får dispens från strandskyddet medges om hemfridszonen inte utökas alt. utökas obetydligt från nu etablerad hemfridszon. En dispens från strandskyddet kan därför medges i det här fallet om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Åtgärden strider inte mot strandskyddets syften då hemfridszonen endast utökas obetydligt och därför inte avhåller allmänheten från att beträda strandlinjen. Åtgärden har inte heller en väsentlig påverkan på växt- och djurlivet. En dispens kan därför ges i enlighet 9 kap 18 c § pkt. 1 MB.

I 7 kap 18 f § MB ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk för den sökta åtgärden. En tomtplatsavgränsning har därför upprättats (se bilaga), den yta som får tas i anspråk är ca. 1 200 m², övrig mark ska lämnas för fri passage.

Stenmur

Att uppföra en stenmur inom strandskyddat område är enligt miljö- och byggnadsnämnden en förbjuden åtgärd om den avhåller allmänheten från att beträda strandområdet (7 kap. 15 § MB).

En stenmur som är ca 35 m lång, 3 m hög och placeras som närmast 21 m. från huvudbyggnaden är att betrakta som avhållande för allmänheten och åtgärden är således en förbjuden åtgärd i lagens mening.

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 nybyggnaden 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.

I sitt yttrande har den sökande anfört att ett område som mer eller mindre är oexploaterat inte per automatik kan betraktas som mark som inte är ianspråktagen. Den sökande har även anfört att stenmuren kommer att medföra att allmänheten på ett enklare sätt kan beträda strandområdet, då det tydligare framgår var den etablerade hemfridszonen är.

Marken där den planerade stenmuren ska uppföras är idag oexploaterad och inte ianspråktagen (se bilaga) då stenmuren placeras nedanför befintlig



bebyggelse och är av sådan omfattning att den inte kan anses inrymmas i den etablerade hemfridszonen.

Vad gäller mark som inte är ianspråktaget är det i första hand hur allmänheten uppfattar området kring strandlinjen som är avgörande. En anläggning eller anordning behöver därför inte hindra allmänheten från att beträda strandområdet, det räcker med att åtgärden har en avhållande effekt. Den avsedda muren kommer att uppfattas som avskärmande och möjligheten till att ta sig ner till strandlinjen kommer att minskas markant. Miljö- och byggnadsnämnden gör därför bedömningen att skäl 1 inte är tillämpligt i detta fall.

En prövning mot övriga skäl i 7 kap 18 c § MB har genomförts. Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att inget av de övriga skälen kan tillämpas på det aktuella fallet.

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en stenmur ska därför avslås.

Avdelningen miljö och bygg har föreslagit stadsbyggnadsnämnden besluta att bevilja med stöd av 7 kap. 18 c § pkt. 1 miljöbalken (1998:808), MB, strandskyddsdispens för uppförande av en bastu om ca 10 m², och att avslå ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av stenmur i enlighet med 7 kap. 18 § MB.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-08-21 § 145 har hänskjut ställningstagandet till nämndens sammanträde.

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.

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

Stöd för beslut

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

Plan- och bygglövstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49)



Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- 2019-08-15 Översiktskarta L-2018-165:25
- 2019-08-15 Flygfoto L-2018-165:24
- 2019-02-15 Situationsplan L-2018-165:22
- 2019-08-15 Tomtplatsavgränsning L-2018-165:26
- 2019-01-28 Remissvar kommunekologen L-2018-165:18
- 2019-01-30 Begäran om yttrande L-2018-165:19
- 2019-07-08 Yttrande från Advokatbyrån KAIDING L-2018-165:23
- 2019-02-15 Fotografier L-2018-165:5 & 21
- 2018-03-01 Marklovsritning L-2018-165:3 & 4
- 2018-03-01 Fasad- och planritning L-2018-165:27

Beslutet skickas till

Ombud på advokatbyrån KAIDING
Länsstyrelsen i Norrbottens län