



## § 15

### Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1456

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1–2 p. miljöbalken (1998:808), MB, för nybyggnad av sjöbod med en byggnadsarea om 50 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX, arrendeplats 60.
2. Tomtplatsavgränsningen är den yta som sjöboden upptar på marken. Utanför den beslutade tomtplatsen får inte privatiserande åtgärder vidtas, exempelvis ställa ut utemöbler, krukor m.m. Allmänheten ska känna sig fria att besöka stranden utan att uppleva den som privat. Åtgärderna får således inte ha en avhållande effekt på allmänheten.
3. Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar 10 840 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 sjöbod med en byggnadsarea på 50 m<sup>2</sup> på arrendeplats 60 på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftsliv.

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 delen av fastigheten utgörs av en småbåtshamn. På fastigheten finns idag flertalet sjöbodar. Runt fastigheten finns mindre skogsdungar samt vägar som ger allmänheten tillgång till strandområdet.

#### Sammanträdet

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.



### Beslutsgång

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

### Beslutsmotivering

För fastigheten råder det generella strandskyddet i 7 kap. 13–14 §§ MB. Inom strandskyddat område får inte nya byggnader uppföras. Då nybyggnation av sjöbod är en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § MB, krävs en dispens från strandskyddet.

I 7 kap. 13 § MB framgår att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I 7 kap. 18 c § MB anges särskilda skäl som ska vara uppfyllda för att en strandskyddsdispens ska beviljas. Enligt 1 p är ett särskilt skäl att området som dispensen avser, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I 7 kap. 18 f § MB framgår att en tomtplatsavgränsning ska anges i ett beslut om strandskyddsdispens.

Fastigheten avstyckades år 1996 för ändamålet småbåtshamn med sjöbodar och parkeringsplatser. I avstyckningshandlingarna framgår att strandskydd råder inom fastigheten men att syftet med strandskyddet inte motverkas. På flygfoto över Xxxxx båthamn från år 1966 framgår det att fastigheten redan då var bebyggd med flertalet sjöbodar. I nära anslutning till arrendeplats 60 finns idag redan befintliga sjöbodar, som även fanns uppförda enligt flygfoto från år 1966. Området är alltså lagligt ianspråktaget och därmed undantaget kravet på strandskyddsdispens. Placeringen av sjöboden på arrendeplats 60 leder även till att sjöboden kommer att avskiljas med en väg från området närmast strandlinjen.

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

Avdelning miljö och bygg bedömer att tomtplatsavgränsningen utgörs endast av den yta som sjöboden upptar på marken. Ytan som avses framgår på bifogad situationsplan, ingen bilaga med tomtplatsavgränsning finns därför i ärendet. Tomtplatsavgränsningen förhindrar inte en fri passage för



allmänheten närmast stranden och strandskyddets första syfte bedöms därför inte motverkas.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd, nybyggnad av sjöbod, inte strider mot strandskyddsbestämmelsernas syften. Detta då åtgärden inte väsentligt bedöms försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet eller förhindrar allmänhetens tillgång till området.

Vidare bedömer miljö och bygg att en strandskyddsdispens för sökt åtgärd inte påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Avdelning miljö och bygg bedömer att riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt.

Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att det finns särskilda 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 strandskyddets syften, samt att området som dispensen avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg (7 kap. 18 c § 1 st 1–2 p MB).

### 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.

Arbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats. Om byggnadsarbetena påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked meddelats kan ni få betala byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL.

**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 den åtgärd som dispensen 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 b §, 18 c §



Beslut om handläggningsavgift fattas med stöd av kommunfullmäktiges beslut (2018-12-17 § 244) om taxa inom miljöbalkens område.

### **Redovisning av fastställd avgift**

Beslut om handläggningsavgift fattas med stöd av kommunfullmäktiges beslut (2018-12-17 § 244) om taxa inom miljöbalkens område.

- Tabell 2 Avgift för besked, 10 840 kronor

### **Beslutsunderlag**

- 2020-11-24 Situationsplan L-2020-1456:2
- 2020-11-24 Plan-, fasad- och sektionsritning L-2020-1456:3
- 2020-12-16 Luleå kommunekologs yttrande L-2020-1456:5
- 2020-12-17 Flygfoto båthamn 1966 L-2020-1456:6
- Avdelning miljö och byggs förslag till beslut för ansökan om strand-skyddsdispens för nybyggnad av sjöbod på fastigheten Xxxxx XX

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbotten