



§ 18

Strandskyddsdispens i efterhand för nybyggnad av båthus samt strandskyddsdispens för tillbyggnad av båthus i form av garage på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1348

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar, enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, att i efterhand bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av båthus.
2. 1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar, enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. MB, att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av båthus i form av garage.
3. Tomtplatsavgränsningen sammanfaller med fastighetsgränserna och har en yta om 2 943 m². Denna yta är markerad röd på bifogad situationsplan (se bilaga).
4. 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 i efterhand för nybyggnation av båthus med en byggnadsarea om 34 m² på fastigheten Xxxxx XX. Xxxxx har även ansökt om strandskyddsdispens för tillbyggnad av båthus, i form av garage, med en byggnadsarea om 67 m² på samma fastighet.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Luleå kommun, antagen 2013-05-27, framgår det bland annat att marken är utpekad som odlingslandskap och med naturvärden.

Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

Den aktuella fastigheten ägs av Xxxxx Xxxxx. Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus med en byggnadsarea om ca 101 m², en gårdsbyggnad med en



byggnadsarea om ca 80 m² samt ett båthus. Marken utgörs av gräsmatta, en hårdgjord yta som används som parkering och i nordvästra delen av fastigheten finns barr- och blandskog.

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 båthus samt och tillbyggnad i form av garage är förbjudna åtgärder 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 1932 och av förrättningskartan framgår att tomten var bebyggd med ett enbostadshus vid avstyckningstillfället. Enligt taxeringsuppgifter är bostadshusets nybyggnadsår 1931. Av historiska kartbilder framgår att gårdsbyggnaden som är belägen väster om huvudbyggnaden var uppförd år 1960. Enbostadshuset och gårdsbyggnaden är uppförda innan det generella strandskyddet började gälla. Avdelning miljö och bygg bedömer därför att byggnaderna är undantagna från kravet på strandskyddsdispens och därmed lagligt ianspråktagna.

2012-04-18 beviljades bygglov för nybyggnad av båthus och garage men endast båthuset byggdes då garaget inte hann färdigställas. Något beslut om strandskyddsdispens fattades inte i samband med bygglovet.



Fastighetens mark utgörs av gräsmatta, en hårdgjord yta som används som parkering samt barr- och blandskog i den nordvästra delen. Nedanför fastigheten finns ett område som är ca 45 meter brett och utgör en fri passage för allmänheten närmast strandlinjen. I dagsläget är fastigheten bebyggd med ett enbostadshus, en gårdsbyggnad samt ett båthus. Enbostadshuset har en byggnadsarea om ca 101 m² och är belägen centralt på fastigheten. Gårdsbyggnaden har en byggnadsarea om ca 80 m² och är belägen i västra delen av fastigheten. Båthuset är beläget i fastighetens östra del och garaget avses att byggas samman med detta och får då en total byggnadsarea om 101 m².

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.

Bedömningen är, utifrån de rådande förhållandena på fastigheten, att hemfridszonen och tomtplatsavgränsningen sammanfaller med fastighetsgränserna då hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen. Den fastställda tomtplatsavgränsningen utgör alltså en yta om 2 943 m² och förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast stranden och strandskyddets första syfte bedöms därför inte motverkas. Se bilaga med fastställd tomtplats.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökta åtgärder, nybyggnad av båthus samt tillbyggnad av detta i form av garage, inte strider mot strandskyddsbestämmelsernas syften. Detta då åtgärderna inte väsentligt bedöms försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet eller förhindrar allmänhetens tillgång till området.

Vidare bedömer miljö och bygg att en strandskyddsdispens för sökta åtgärder inte påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Avdelning miljö och bygg bedömer att naturvärden, odlingslandskapet och 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 (7 kap. 18 c § 1 st 1 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

- 2020-10-19 Situationsplan L-2020-1348:2
- 2020-10-19 Plan-, fasad- och sektionsritning L-2020-1348:3
- 2020-10-19 Satellitbild L-2020-1348:4
- 2020-11-09 Luleå kommunekologs yttrande L-2020-1348:8
- 2020-12-04 Avstycknings- och taxeringshandlingar L-2020-1348:9
- 2021-01-12 Tomtplatsavgränsning L-2020-1348:10
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för nybyggnad av båthus samt



strandskyddsdispens för tillbyggnad av båthus i form av garage på
fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länstyrelsen i Norrbotten