



## § 19

### **Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX**

Ärendenr L-2020-1411

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX.
2. Tomtplatsavgränsningen sammanfaller med fastighetsgränserna och har en yta om 1 448 m<sup>2</sup>. Denna yta är markerad röd på bifogad situationsplan (se bilaga).
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 och Xxxxx Xxxxx har ansökt om strandskydds-dispens för tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 33 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.

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.

Fastigheten är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

Den aktuella fastigheten ägs av Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup>. Marken utgörs av gräsmatta närmast fritidshuset omgiven av 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 fritidshus 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 1960 och i förrättningen framgår att fastigheten är avsedd för fritidsbebyggelse. Vid avstyckningstillfället var fastigheten obebyggd. Bygglov för nybyggnad av fritidshus beviljades av Luleås byggnadsnämnd 1975-06-02, vilket är innan det generella strandskyddet började gälla. Fritidshuset bedöms därför vara undantagen från kravet på strandskyddsdispens och är därmed lagligt ianspråktaget.

Fastighetens mark utgörs av gräsmatta samt barr- och blandskog. I dagsläget är fastigheten bebyggd med ett fritidshus med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup> i den östra delen av fastigheten. Tillbyggnaden avses placeras på fritidshusets västra fasad och får en byggnadsarea om 33 m<sup>2</sup>. Efter tillbyggnaden får fritidshuset en ny byggnadsarea på 72 m<sup>2</sup>.

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 1 448 m<sup>2</sup> 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 sökt åtgärd, tillbyggnad av fritidshus, 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 (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**

- 2020-11-09 Situationsplan L-2020-1411:2
- 2020-11-09 Äldre handlingar avstyckning L-2020-1411:3
- 2020-12-10 Gamla bygglovshandlingar L-2020-1411:5
- 2020-12-10 Plan-, fasad- och sektionsritning L-2020-1411:6
- 2020-12-16 Tomtplatsavgränsning L-2020-1411:7
- 2020-12-17 Luleå kommunekologs yttrande L-2020-1411:8
- Avdelning miljö och byggs förslag till beslut på ansökan om strand-skyddsdispens för tillbyggnads av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

**Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbotten