



## § 197

### **Strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu på fastigheten Brändöskäret XX:XX**

Ärendenr L-2019-424

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu enligt 7 kap. 18 b § och 7 kap. 18 c § 5 p. miljöbalken (1998:808), MB, på fastigheten Brändöskäret XX:XX.

#### *Villkor*

Endast den yta som bastun upptar på marken får användas för det avsedda ändamålet. Andra privatiserande åtgärder får inte utföras. Allmänheten ska känna sig fri att besöka stranden utan att känna att den är privat.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar 10 500 kronor i enlighet med fastställd taxa.

#### *Rätt att överklaga*

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Luleå kommun har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av bastu med en byggnadsarea om 23,2 m<sup>2</sup>. I ansökan uppger sökande att ändamålet med bastun är att öka servicegraden till allmänheten som besöker Brändöskär. Bastun avses vara öppen för allmänheten och är således inte för enskilt bruk. Vidare beskriver sökande att den befintliga bastun i området inte räcker för det behov som finns.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 385. Strandskyddet är inte upphävt för området betecknat Rb i detaljplanen.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att marken är belägen inom Länsstyrelsens kulturmiljöprogram och inom område med värdefulla naturvärden.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett kommunalt naturreservat. Syftet med reservatet är enligt beslutet att bevara områdets värdefulla naturmiljö,



kulturmiljö samt att ge möjligheter för naturupplevelser, friluftsliv och vetenskaplig forskning i orörd natur.

Generellt gäller ett förbud att uppföra byggnader inom naturreservatet. Beslutet medger dock några undantag från huvudregeln. Punkt fyra anger att föreskrifterna inte ska utgöra hinder för uppförande av byggnad eller anläggning som erfordras för frilufts- och kulturlivets behov. Punkt fem anger även att områden i detaljplan beslutad 1977-08-31 med områdesbeteckningar A, BF, Th, TR och Rb inte omfattas av föreskrifterna i bilaga fyra.

Fastigheten är även belägen inom riksintresse för naturvård och friluftsliv.

Bygglov för åtgärden finns i ärende L-2019-423.

### **Beslutsmotivering**

Strandskydd gäller vid havet, vid insjöar och vid vattendrag. Syftet med strandskyddet är att på lång sikt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt 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 enligt 7 kap. 14 § första stycket MB.

Enligt 2 kap. 6 § MB får en dispens inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller planbestämmelserna inte motverkas. I detaljplanen anges att användningsområdet ska vara friluftsbad. Avdelning miljö och bygg bedömning är att föreslagen åtgärd inte strider mot gällande detaljplan.

I 7 kap. 15 § MB uppställs en rad förbud som råder inom strandskyddat område. Första punkten i nämnd paragraf anger att det inom strandskyddat område inte får uppföras nya byggnader. Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att den sökta åtgärden är att anse som förbjuden, då ansökan avser uppförande av en ny byggnad inom strandskyddat område.

Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 § om det finns särskilda skäl. De särskilda skälen finns uppräknade i 7 kap. 18 c § MB. Minst ett av dessa skäl måste uppfyllas för att en dispens från strandskyddet ska kunna ges. Sökande har i sin ansökan angett skäl tre, fyra och fem som skäl att beakta i prövningen av en strandskyddsdispens.



Av 7 kap. 18 c § 3 p. MB framgår att som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens får man beakta om dispensen avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

På sidan 56 i boken *Strandskydd – en vägledning för planering och prövning* (handbok 2009:4) anges att en bastu, ett lusthus, ett förråd eller liknande inte kan anses vara en anläggning. Avdelning miljö och byggs bedömning är således att skäl tre således inte är tillämpligt.

Av 7 kap. 18 c § 4 p. MB framgår att som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens får man beakta om dispensen behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför det strandskyddade området.

I boken *Strandskydd – en vägledning för planering och prövning* (handbok 2009:4) s. 56 anges exempel på pågående verksamheter. De exempel som anges är industrier, hamnområden och andra typer av verksamheter där utvidgningen av verksamheten inte kan genomföras utanför strandskyddat område. Exempel såsom bostadsbyggnader, fritidshus, uthyrningsstugor och campingplatser ges på verksamheter som inte kan omfattas av detta skäl. Avdelning miljö och byggs bedömning är att tilltänkt åtgärd inte behövs för att utvidga en pågående verksamhet i den mening som avses i 7 kap. 18 c § 4 p. MB.

Av 7 kap. 18 c § 5 p. MB framgår att som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens får man beakta om dispensen avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärder som kan komma ifråga är enligt *Strandskydd – en vägledning för planering och prövning* (handbok 2009:4) s. 57 exempelvis sådana som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar, transformatorstationer, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för funktionshindrade eller åtgärder som betingas av friluft-, naturvårds-, miljöintressen eller kulturhistoriska värden inom strandskyddsområdet.

Den aktuella bastun är till för att öka allmänhetens tillgång till Brändöskär. Både PBL och MB anger att friluftsliv är ett allmänt intresse. I lagstiftningen finns det på olika sätt uttryckt att kommunen har ansvar för att företräda och bevaka de allmänna intressena. Ute på öarna finns det generellt inte tillgång till rinnande vatten och duschar. En bastu kan därför behövas för att besökare



till ön ska kunna sköta hygien och således kunna vistas på ön under en längre tid. Avdelning miljö och byggs bedömning är att en allmän bastu på en ö gynnar friluftslivet och är att räkna som ett allmänt intresse.

För att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. En allmän bastu kommer långsiktigt göra att fler människor har möjlighet att besöka Brändöskär och samtidigt sköta sin hygien då en bastu generellt har en lång livslängd. Avdelning miljö och byggs bedömning är således att den allmänna bastun är ett angeläget allmänt intresse.

En annan förutsättning är att en annan placering är omöjlig eller i varje fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset. Avdelning miljö och byggs bedömning är att det är orimligt att placera bastun utanför strandskyddat område eftersom det behövs tillgång till vatten för att kunna bruka bastun. Avdelning miljö och byggs bedömning är att det är orimligt att allmänheten ska behöva gå långt för att hämta vatten och kunna sköta sin hygien på ön. Risken med en placering utanför strandskyddat område är att bastun inte kommer användas i samma utsträckning och att friluftslivet således hämmas.

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

Vidare är avdelning miljö och byggs bedömning att en strandskyddsdispens för sökt åtgärd inte påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet utan snarare ökar tillgången. Avdelning miljö och byggs bedömning är att riksintresset för friluftsliv och naturvård inte påverkas negativt. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Enligt 7 kap. 18 f § andra stycket MB ska det i ett beslut om att ge dispens från strandskyddet anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Avdelning miljö och byggs bedömning är att endast den yta som bastun upptar på marken får användas för det avsedda ändamålet. Ytan som avses finns markerad på bifogad situationsplan, ingen bilaga med tomtplatsavgränsning finns för ärendet.

Sammanfattningsvis finner avdelning miljö och bygg att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 7 kap. 18 c § 1 p. MB. Åtgärden bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra att strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB



motverkas. Med hänsyn till ovanstående bedömer avdelning miljö och bygg att dispens från strandskyddet för planerad bastu kan ges i enlighet med 7 kap. 18 b § MB.

### Lagstöd

7 kap. 18 b §, 18 c § 5 p. miljöbalken (1998:808)

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49).

### 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 den 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.**

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

### Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-10-16 § 187 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-09-25 Situationsplan L-2019-424:5
- 2019-09-25 Planritning L-2019-424:3
- 2019-09-25 Fasadritning L-2019-424:4

### Beslutet skickas till

Luleå kommun

Länsstyrelsen i Norrbottens län