



§ 11

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och bastu på fastigheten Bensbyn 2:39

Ärendenr L-2017-1284

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och bastu enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken på fastigheten Bensbyn 2:39.

Villkor

Utanför den beslutade tomtplatsavgränsningen får inte privatiserande åtgärder vidtas. Exempel på detta kan vara att klippa gräs eller sätta upp utemöbler, krukor m.m. Allmänheten ska känna sig fri att besöka stranden utan att den upplevs som privat. Åtgärderna ska således inte ha en avhållande effekt på allmänheten.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 5 850 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 fritidshus och bastu med en byggnadsarea om 48 m² respektive 15 m² på fastigheten Bensbyn 2:39.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs i huvudsak av barrträd, med visst inslag av lövträd, samt havsstrand. Viss växtlighet av vass finns i området. Fastigheten ligger på Kåtaholmen lokaliserat mot Risön.



Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och bastu enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken på fastigheten Bensbyn 2:39.

Arbetsutskottet har 2018-01-16 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Av 7 kap. 13 § miljöbalken (MB) framgår att strandskydd gäller vid hav och insjöar samt att skyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattentillstånd, 7 kap. 14 § MB. Nya byggnader får enligt 7 kap. 15 § 1 p. MB som huvudregel inte uppföras inom strandskyddat område, såvida det inte kan anses föreligga särskilda skäl i det enskilda fallet. Vad som får beaktas som särskilda skäl framgår av 7 kap. 18 c § MB.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska vid prövning av frågor om strandskyddsområden hänsyn tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten och som grundas på en skyddsbestämmelse i 7 kap. MB får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen medför inte en möjlighet att meddela dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c – d §§ MB. Strandskydd får enligt 7 kap. 26 § MB medges endast om en åtgärd är förenlig med strandskyddets syften, dvs. att förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet inte försämras eller livsbetingelserna för djur- eller växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Sökanden har som särskilt skäl för dispens angett att förutsättningar i enlighet med 7 kap. 18 c § 1 p. MB föreligger. Av denna bestämmelse följer att som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens får man beakta att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

En ersättningsbyggnad får inte vara mer än obetydligt större än den tidigare byggnaden, eftersom det ianspråktagna området då skulle utökas på ett sätt som inte är tillåtet (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 november 2017 i mål nr M 6252-17).



Den nu aktuella huvudbyggnaden som avses ersättas har enligt handlingar från Lantmäteriet funnits på fastigheten sen i vart fall år 1952. På fastigheten fanns även en mindre byggnad utöver huvudbyggnaden. Den 1 juli 1975 infördes bestämmelser om det generella strandskyddet i naturvårdslagen (1964:822). Av övergångsbestämmelserna följer att beträffande de anordningar som har uppförts före den 1 januari 1975 ska äldre bestämmelser tillämpas. Eftersom dessa byggnader uppfördes innan det generella strandskyddet började gälla, är de undantagna från kravet på strandskyddsdispens och därmed lagligt ianspråkta.

Utöver de två byggnader som funnits på fastigheten sedan 1952, finns nu en bastu och en mindre stuga. Dessa är enligt sökandes uppgifter uppförda före 1975. Av byggnadernas skick att döma, finner miljö- och byggnadsförvaltningen att de i vart fall är uppförda före 1999. Från 30 juni 1975 till den 11 juni 1999 gällde av Länsstyrelsen i Norrbottens län (länsstyrelsen) fastställda avgränsningsbeslut rörande strandskyddet. Av dessa beslut följer att det på fastigheter avstyckade för fritids- eller permanentbebyggelseändamål var tillåtet att utan föregående strandskyddsdispens utföra åtgärder, så som exempelvis uppförande av byggnad. Av förrättningshandlingarna från 1952, då fastigheten Bensbyn 2:39 avstyckades, framgår att det till avstyckningen avsedda området ska användas för sportstugebebyggelse.

Miljö- och byggnadsförvaltningen gör bedömningen att sökande i tillräcklig grad har visat att bastu samt den mindre stugan i vart fall är äldre än 1999. Mot bakgrund av de avgränsningsbeslut gällande strandskyddet som länsstyrelsen tidigare utfärdat, bedöms även dessa byggnader vara lagligt ianspråkta.

Det fritidshus som avses uppföras och som det söks dispens för, är tänkt att omfatta 36 m² med tillhörande altan om 12 m². Befintligt fritidshus är enligt ansökningshandlingarna drygt 50 m². Med hänsyn till befintlig huvudbyggnads utformning och storlek, bedöms den nya huvudbyggnaden med dess föreslagna utformning inte utöka den hemfridszon som finns på ett sådant sätt att strandskyddets syften motverkas.

Den allemansrättsliga tillgången till platsen är med beaktning av befintliga byggnaders placering, samt den fria sikten från byggnaderna mot strandlinjen, redan idag begränsad. Avstånd från huvudbyggnad till strandlinjen är ca 20 meter. Det finns inte någon avgränsande vegetation mot vattnet. Befintlig bastu ligger ca 10 meter från strandlinjen och ca 19 meter från befintlig huvudbyggnad. Den nya bastuns utformning ger upphov till en större hemfridszon än den befintliga. Dock gör miljö- och



byggnadsförvaltningen bedömningen att befintlig huvudbyggnads närhet till strandlinjen och befintlig bastu gör att området kan uppfattas som privat oaktat den smärre utökningen av hemfridszonen som den nya bastun kan medföra. Den nya bastuns utformning bedöms därför inte i sig påverka allmänhetens benägenhet att beträda stranden. Mot bakgrund av detta bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen att dispens kan ges även för planerad bastu med stöd av 7 kap. 18 b § och 7 kap. 18 c § 1 p. MB.

Luleå kommuns kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Kommunekologen bedömer att planerade åtgärder inte medför någon nämnvärd påverkan på växt- och djurlivet, under förutsättning att vegetationen på fastigheten inte påverkas utöver vad som behövs för uppförandet av byggnaderna.

Sammanfattningsvis finner miljö- och byggnadsförvaltningen att de tilltänkta ersättningsbyggnaderna varken genom sin storlek eller utformning skulle utvidga det ianspråktagna området mer än obetydligt och är förenliga med kraven i 7 kap. 18 c § 1 p. MB. Åtgärderna bedöms inte heller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. De för strandskyddsdispens ansökta åtgärderna bedöms inte medföra att strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB motverkas. Planerade åtgärder ska därför inte anses vara förbjudna med beaktande av 7 kap. 15 § MB och dispens från strandskyddet för planerat fritidshus och bastu ska därmed ges.

Den yta som får tas i anspråk som tomt är en yta om ca 2 000 m². Denna yta är den fastställda tomtplatsavgränsningen och är markerad på bifogad karta (se bilaga *Tomtplatsavgränsning*).

Lagstöd

7 kap. 18 b §, 18 c § 1 p. miljöbalken (1998:808)

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

Upplysningar

De i beslutet fastställda handlingarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av miljö- och byggnadsnämnden före utförande.

Det är 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 § MB.



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.

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Ortofoto

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning

Beslutet skickas till

Sökande Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län