



§ 334

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1372

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX enligt 7 kap. 18 b § och 7 kap. 18 c § 1 p. miljöbalken (1998:808), MB.

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. Åtgärderna ska således inte ha en avhållande effekt på allmänheten.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar 10 840 kronor i enlighet med fastställd taxa.

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 med en byggnadsarea om ca 151 m² på fastigheten Xxxxx XX. Befintligt fritidshus som avses att rivras har en byggnadsarea om ca 55 m².

Sökande har i sin ansökan angivit att befintlig byggnad är byggd på 60-talet. Enligt fastighetsregistret är byggnaden uppförd år 1965.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Med begreppet sammanhållen bebyggelse avses enligt 1 kap. 4 § PBL bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det inte att fastigheten är utpekad som värdefull i något avseende. Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftsliv.



Bygglov är sökt för åtgärden och hanteras separat i ärende L-2020-1290.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX.

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

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.

I 7 kap. 15 § MB uppställs en rad förbud som råder inom strandskyddat område. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att uppförande av en ny byggnad är en förbjuden åtgärd och att dispens således krävs.

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 ansökan angett att skäl ett ska beaktas vid prövningen av ansökan.

Skäl ett innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt förarbetena till miljöbalken utgörs mark som tagits i anspråk ofta av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Komplementbyggnader i nära anslutning till en huvudbyggnad eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan vara skäl för dispens. (se prop. 2008/09:119 s. 105).



Den aktuella fastigheten bebyggdes år 1965 enligt FIR/KID. Befintlig huvudbyggnad har en byggnadsarea om ca 55 m². År 1975 fanns huvudbyggnaden samt befintlig komplementbyggnad (ca 21 m²) på platsen, se ortofoto från 1975. 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 byggnaderna uppfördes innan det generella strandskyddet började gälla, är byggnaderna undantagna från kravet på strandskyddsdispens och därmed lagligt ianspråktagna.

Det fritidshus som avses att uppföras och som det söks dispens för, är tänkt att omfatta 151 m² och är till för samma ändamål som tidigare, det vill säga fritidshusändamål. Befintligt fritidshus som avses att rivas har en byggnadsarea om ca 55 m². Planerat fritidshus upptar således en större yta än nuvarande fritidshus.

En förutsättning för dispens är att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt genom nybyggnaden. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer mot bakgrund av ingivna handlingar att nybyggnaden inte utökar den befintliga hemfridszonen mer än obetydligt med hänsyn till placering och utformning. Nybyggnaden placeras visserligen närmare vattenlinjen men miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att strandskyddet är tydligt utsläckt på fastigheten då allmänheten bland annat inte har tillgång till att promenera på fastigheten.

Enligt 7 kap. 18 c § 2 p. MB får som särskilt skäl beaktas att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Den avskiljande effekten ska enligt förarbetena ha sitt upphov i en exploatering som har åstadkommit av människor. Naturliga fenomen såsom en brant omfattas inte av dispensgrunden. Detsamma gäller ett hygge, som inte är en exploatering i bestämmelsens mening utan följderna av en verksamhet, dvs skogsavverkning, se prop. 2008/09:19 s. 105.

Enligt Naturvårdsverkets handbok 2009:4 *"Strandskydd – en vägledning för planering och prövning"* utgåva 2, 2012, är avskiljande exploateringar sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden.

Planerat fritidshus avskiljs av en väg med en hastighetsgräns om 50 km/h. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att fastigheten således är avskild från vattnet på ett sådant sätt som avses i 7 kap. 18 c § 2 p. MB.



Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det inte finns något hinder för planerad åtgärd med hänsyn till växt- och djurlivet på platsen då åtgärderna avses utföras på en redan bebyggd tomt.

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. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att hela fastigheten är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknas betydelse för strandskyddets syften. Hela fastighetens area därför ska utgöra tomtplatsavgränsning, det vill säga 1 623 m². Vidare bedöms riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt.

Sammanfattningsvis finner miljö- och byggnadsnämnden att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 7 kap. 18 c § 1 p. och 2 p. MB. Den ansökta åtgärden bedöms inte medföra att strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB motverkas. Med hänsyn till ovanstående bedömer nämnden att dispens från strandskyddet för planerad nybyggnad kan ges i enlighet med 7 kap. 18 b § MB.

Lagstöd

7 kap. 18 b §, 18 c § 1 p. och 2 p. miljöbalken (1998:808)

Plan- och bygglövsstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

Upplysningar

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

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 inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2020-10-04 Situationsplan L-2020-1372:3
- 2020-10-04 Fasadritning L-2020-1372:4
- 2020-10-04 Plan- och sektioneritning L-2020-1372:5
- 2020-11 20 Fotografier befintlig byggnad L-2020-1372:8



- 2020-11-04 Tomtplatsavgränsning L-2020-1372:7
- 2020-11-23 Ortofoto från 1975 L-2020-1372:9
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om ca 151 m² på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län