



## § 252

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

Ärendenr L-2019-969

#### **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. 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 8 400 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 67,8 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX. Befintligt fritidshus avses att rivras.

Sökande har i ansökan angett att huvudbyggnaden är uppförd innan år 1975. Enligt FIR/KID är huvudbyggnaden uppförd år 1920.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utom 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 att fastigheten är utpekad som ett värdefullt område enligt kommunens naturvårdsplan samt inom kulturmiljö för odlingslandskap.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftsliv.

### **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. 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 ett som skäl att beakta i prövningen av en strandskyddsdispens.

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). Propositionens exemplifiering bedöms inte vara uttömmande. Det bör således vara befogat att medge dispens med beaktande av det nu aktuella särskilda skälet även i andra situationer än de som nämns i propositionen.

Den nu aktuella fastigheten hade en huvudbyggnad på platsen år 1920. 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 byggnaden uppfördes innan det generella strandskyddet började gälla, är byggnaden undantagen från kravet på strandskyddsdispens och därmed lagligt ianspråktagen.

Det fritidshus som avses att uppföras och som det söks dispens för, är tänkt att omfatta 67,8 m<sup>2</sup> och användningsområdet är fritidshusändamål. Befintligt fritidshus som avses att rivras har en byggnadsarea om ca 50 m<sup>2</sup>. Planerat fritidshus upptar således en större yta än nuvarande bebyggelse.

En förutsättning för dispens är att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt genom den nya byggnaden.

Avdelning miljö och bygg bedömer mot bakgrund av ingivna handlingar att den nya byggnaden inte utökar den befintliga hemfridszonen mer än obetydligt med hänsyn till placering och utformning. Avdelning miljö och byggs bedömning är att den nuvarande hemfridszonen är ca 2 152 m<sup>2</sup> och att den inte kommer att förändras.

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. Avdelning miljö och byggs bedömning är att riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt.

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. Den fastställda tomtplatsavgränsningen är markerad med grönt på bifogad karta och omfattar 2 152 m<sup>2</sup>, det vill säga hela fastighetens area (se bilaga).

Sammanfattningsvis finner avdelning miljö och bygg att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 7 kap. 18 c § 1 p. MB. 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 planerat fritidshus kan ges i enlighet med 7 kap. 18 b § MB.



### ***Reducering av avgiften***

Om det finns särskilda skäl får miljö- och byggnadsnämnden reducera avgiften. I detta fall bedöms avgiften kunna sättas ned därför att ärendet har en enklare karaktär och bedöms ha en handläggningstid om 8 timmar.

Den totala avgiften på 10 500 kronor reduceras därför till 8 400 kronor.

### **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 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.

Observera att bygglov krävs för åtgärden.

**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.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-12-11 § 243 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-10-17 Situationsplan L-2019-969:2
- 2019-12-03 Tomtplatsavgränsning L-2019-969:7
- 2019-10-17 Fasad- och sektionsritning L-2019-969:3
- 2019-10-17 Planritning L-2019-969:4
- 2019-12-03 Kommunekologens synpunkter L-2019-969:6



**Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län