



§ 276

Strandskyddsdispens för avstyckning av befintlig fastighet samt nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-498

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 § miljöbalken (1998:808), MB.

Villkor

Privatiserade åtgärder får inte vidtas utanför den beslutade hemfridszonen. 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.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandsskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 10 500 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 strandskyddsdispens på fastigheten Xxxxx XX för nybyggnad av ett fritidshus. Sökanden avser avstycka den befintliga fastigheten Xxxxx XX och uppföra ett fritidshus på den avstyckade fastigheten. Den aktuella fastigheten Xxxxx XX är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus och komplementbyggnader. Den planerade fritidshuset kommer att ha en byggnadsarea på ca 102 m².

Fastigheten Xxxxx XX ligger inom utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten Xxxxx XX ligger inom riksintresse för friluftsliv. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att en del av fastigheten Xxxxx XX ligger inom ett område som är utpekad i kommunens naturvårdsplan som klass 3.



Beslutsmotivering

Av 7 kap. 13 § MB framgår att strandskydd gäller vid hav och sjöar, 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 medelvattenstånd, 7 kap. 14 § MB. Nya byggnader får som huvudregel inte uppföras inom strandskyddat område, 7 kap. 15 § 1 p. MB, 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.

Inom ett strandskyddat område får inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt 7 kap. 15 § 1 st. 2 p. MB.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska det vid prövning av frågor om strandskyddsområden tas hänsyn 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, d.v.s. 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. I bestämmelsen framgår 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.

Den 1 juli 1975 infördes bestämmelser om det generella strandskyddet i naturvårdslagen (1964:822). Enligt uppgifterna från fastighetsregistret är huvudbyggnaden på den aktuella fastigheten uppförd år 1982 dvs. efter det att generella strandskyddet började gälla. Enligt Länsstyrelsen i Norrbottens läns beslut 1979-01-17 var den aktuella fastigheten redan bebyggd före år 1975 och därmed undantagen från strandskyddet enligt länsstyrelsens beslut från 1975-06-30.



Mot bakgrund av ingivna handlingar i ärendet gör avdelning miljö och bygg bedömningen att det befintliga fritidshuset är tagen i anspråk på ett lagligt sätt.

Av underlaget i ärendet framgår det att det nya fritidshuset kommer att placeras i samma linje mot vattnet som det befintliga fritidshuset. Den aktuella platsen för det nya fritidshuset är ianspråktagen i dagsläget för parkeringsplatser, uppläggningsplatser för fritidsbåtar, en infartsväg till befintlig huvudbyggnad samt ett pumphus för vattenförsörjning. Enligt sökande kommer dessa att undanröjas för att bereda plats för den sökta åtgärden.

För att underlätta för allmänheten att passera och vistas i området avser sökande att kunna ta bort staketstolparna med grind som avgränsar området i norr i dagsläget. Vidare planeras att infartsvägen till den befintliga huvudbyggnaden och till den planerade fritidshuset dras direkt från det allmänningens väg.

Avdelning miljö och bygg bedömer att den nya byggnaden inte utökar den befintliga hemfridszonen mer än obetydligt med hänsyn till placering och utformning. Den nya byggnaden kommer inte att placeras närmare strandlinjen än de befintliga byggnaderna vilket innebär att allmänhetens rätt till stranden inte begränsas mer än idag då fri passage för allmänheten säkerställs.

Luleå kommuns kommunekologen har haft tillfälle att yttra sig över ansökts åtgärds påverkan avseende fastigheternas djur- och växtliv och har inga synpunkter.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv. Avdelning miljö och bygg bedömer att riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt.

I beslut om dispens från strandskyddet ska tomtplatsens utsträckning fastställas. Enligt Naturvårdsverkets handbok 2009:4 "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" utgåva 2, 2012, rekommenderas att tomtplatser i allmänhet bör omfatta högst 2 000 m² och vid kusten högst 1 500 m². Med beaktning av byggnadens placering och utformning samt dess avstånd från strandlinjen bedömer avdelning miljö och bygg det rimligt att tomtplatsavgränsningen ska omfatta ca 1000 m², se bilaga. Denna sträckning förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast vattnet och strandskyddets första syfte (7 kap. 13 § 1 p. MB) bedöms inte motverkas.



Sammanfattningsvis finner avdelning miljö och bygg att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 7 kap. 18 c § 1 p. MB. Åtgärderna bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. Den sökta 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 planerade åtgärder kan ges i enlighet med 7 kap. 18 b § MB.

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 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 2019-12-11 § 267 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-05-29 Bilagor 1 till 11 L-2019-498:2
- 2019-11-04 Plan- och fasadritning L-2019-498:6
- 2019-12-09 Tomtplatsavgränsning L-2019-498:7



Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 2 Avgift för besked, strandskyddsdispens 10 500 kronor

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Xxxxx Xxxxx

Länstyrelsen i Norrbottens län