



## § 236

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

Ärendenr L 2019 – 874

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

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea på 83 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar 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 för nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea på 83 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår att fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som skyddsvärd i form av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

Den aktuella fastigheten ägs av Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus på cirka 25 m<sup>2</sup> och en bastu på cirka 9,9 m<sup>2</sup>. Fastighetens mark utgörs av kala klippor med branta sluttningar omgivna av tall- och granskog. Området där nya fritidshuset är planerat består av kala klippor samt lingon- och blåbärsris.

#### **Beslutsmotivering**

För fastigheten råder det generella strandskyddet i 7 kap. 13–14 §§ MB. Inom strandskyddat område får inte nya byggnader uppföras. Då nybyggnation av fritidshus är en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § MB, krävs en dispens från strandskyddet.



I 7 kap. 13 § MB framgår att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I 7 kap. 18 c § MB anges särskilda skäl som ska vara uppfyllda för att en strandskyddsdispens ska beviljas. Enligt 1 p är ett särskilt skäl att området som dispensen avser, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I 7 kap. 18 f § MB framgår att en tomtplatsavgränsning ska anges i ett beslut om strandskyddsdispens.

Fastigheten avstyckades år 1958 och i förrättningen framgår att fastigheten är bebyggd och avsedd för fritidsändamål. Vidare framgår att fastigheten till storlek, beskaffenhet i övrigt och med hänsyn till belägenheten, är varaktigt lämplig att utgöra särskild fastighet för avsett ändamål var till den redan tagits i anspråk. År 1966 beviljades bygglov för en bastu på den nordvästra delen av fastigheten. Strandskyddet hade inte trätt i kraft vid dessa tidpunkter. Marken bedöms därför vara lagligt ianspråktagen.

I dagsläget är fastigheten bebyggd med ett fritidshus i den sydöstra delen och en bastu i den nordvästra delen av fastigheten. Mellan dessa byggnader finns bland annat spångar att gå på och en altan. Bakom fastighetens östra gräns går en el-ledningsgata som används som passage för allmänheten. Det nya fritidshuset avses placeras längre bort från strandlinjen än det befintliga fritidshuset. Det nya fritidshuset kommer förses med mindre fönster åt öster för att inte öka den upplevda hemfridszonen.

Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Kommunekologen uppger att det är en redan ianspråktagen tomt där vegetationen är påverkad. Den nya stugan ger ingen ytterligare nämnvärd påverkan.

Bedömningen är, utifrån de rådande förhållandena på fastigheten, att hemfridszonen och tomtplatsavgränsningen sammanfaller med fastighetsgränserna då hela fastigheten bedöms vara ianspråktagen.

Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärden, nybyggnad av fritidshus, inte strider mot strandskyddsbestämmelsernas syften då åtgärden inte väsentligt bedöms försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet eller förhindrar allmänhetens tillgång till området.



Avdelning miljö och byggs bedömer därför att finns särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna då det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § 1 st 1 p MB).

Den fastställda tomtplatsavgränsningen sammanfaller med fastighetsgränserna och är markerad på bifogad situationsplan (se bilaga).

### 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 de sökandes ansvar att se till att ha rådighet att utföra planerade åtgärder.

Arbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats. Om byggnadsarbetena påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked meddelats kan ni få betala byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL.

**Ni uppmärksammas på att detta beslut har översänts till Länsstyrelsen i Norrbottens län för prövning av strandskyddsdispensen enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken. Ni bör därför vänta med påbörjande till dess att ni fått besked om länsstyrelsen kommer att pröva ärendet eller inte.**

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

### Stöd för beslut

Miljöbalken (1998:808) 7 kap. 18 b §, 18 c §

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

### Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-11-13 § 226 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### Beslutsunderlag

- 2019-09-12 Skrivelse L-2019-874:2
- 2019-09-12 Fotografier L-2019-874:3
- 2019-09-12 Förrättningskartor L-2019-874:4



- 2019-09-12 Fasadritningar L-2019-874:6
- 2019-09-12 Planritning L-2019-874:8

### **Redovisning av fastställd avgift**

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

- Tabell 2 Avgift för besked 10 500 kronor

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx

Länstyrelsen i Norrbottens län