



§ 233

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-1026

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

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 fria att besöka stranden utan att den upplevs som privat.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 10 040 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 ett fritidshus med en byggandsarea på ca 140 m² på fastigheten Xxxxx XX.

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

Sammanfattning av ärendet

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 särskilda skäl för dispens angett att förutsättningar i enlighet med 7 kap. 18 c § 1 p. och 6 p. MB föreligger. Enligt 7 kap. 18 c § 6 p. MB får man beakta om ett område behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse t.ex. att tillgodose försvarsmaktens behov eller för anläggningar som behövs för att skydda samhället från naturkatastrofer och liknande. Avdelning miljö och bygg gör därför bedömningen att detta skäl inte är tillämpligt i det aktuella fallet.

Enligt 7 kap. 18 c § 1 p. MB får man beakta om ett område redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det är i regel tillämpligt i de fall där ett område varit bebyggt innan de generella strandskyddsreglerna började gälla (1 juli 1975) eller om det tidigare beviljats en strandskyddsdispens på platsen.

I det aktuella fallet har en strandskyddsdispens beviljats av länsstyrelsen i Norrbottens län 1987-06-05. Detta i samband med en ansökan om bygglov för fritidshus och uthus som först beviljades 1987-01-20 av Luleå kommun och sedan förlängdes 1992-01-20. I ansökningshandlingen om förlängning av beviljat bygglov 1992-01-20 står det att länsstyrelsen har meddelat dispens jämlikt 16 och 19 §§ naturvårdslagen.



På fastigheten uppfördes endast uthuset som fungerar nu som fastighetens huvudbyggnad. Enligt sökanden har uthuset uppförts 1993 och består av sovrum samt pentry.

På fastigheten finns också komplementbyggnader som ett sovstuga, ett förråd, ett vedförråd och en grillplats. Sökanden har uppgett att dessa komplementbyggnader har placerats på fastigheten år 2018. Enligt länsstyrelsens beslut 2014-12-20 framgår det att förbuden i 7 kap. 15§ MB inte gäller för kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter.

Mot bakgrund av ingivna handlingar i ärendet och länsstyrelsens beslut 2014-12-30 gör avdelning miljö och bygg bedömningen att huvudbyggnaden och komplementbyggnader är lagligt ianspråktagna.

Det fritidshuset som avses att uppföras kommer att ersätta befintliga byggnader på fastigheten och kommer att ha en byggandarea på ca 140 m². Den befintliga huvudbyggnaden med de befintliga komplementbyggnaderna har en total byggnadsarea om ca 38 m². Planerat fritidshus upptar således en större yta än nuvarande byggnader på den aktuella fastigheten.

I Miljööverdomstolen den 11 september 2008, mål nr M 1011-08 fick ett enklare fritidshus om ca 25 m² ersättas med ett bostadshus på 72 m². I detta fall ansåg domstolen inte att ett fritidshus som blev nästan tre gånger större så stort skulle utöka hemfridszonen nämnvärt. Procentuellt motsvarar det ungefär samma ökning av byggnadsarea som den som söks för fastigheten Sundom 9:28. För Sundom 9:28 avses dessutom att användningen vara densamma, det vill säga för fritidsändamål medan det fick byta användningsområde från fritidshus till bostadshus i ovanstående mål.

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 kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökt åtgärds påverkan avseende fastighetens djur- och växtliv. Inga synpunkter har framförts.

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 rymligt att tomtplatsavgränsningen ska omfatta ca 1 000 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.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-11-13 § 223 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.



Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2018-11-28 Fasad, plan och sektion L-2018-1026:2
- 2018-11-28 Kopia på protokoll samt bilagor L-2018-1026:3
- 2018-12-04 Bilder L-2018-1026:4
- 2018-12-04 Situationsplan L-2018-1026:5
- 2018-12-07 Situationsplan reviderad L-2018-1026:7
- 2019-11-08 Tomtplatsavgränsning L-2018-1026:15

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

Länsstyrelsen i Norrbottens län