



§ 109

Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-1022

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 6 300 kronor. Faktura skickas separat.

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 ett fritidshus med en byggnadsarea om ca 344 m² på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftsliv.

Den aktuella fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus i två våningar med en byggnadsarea om 113 m² samt två komplementbyggnader med en total byggnadsarea om 41 m². Sökanden har inkommit med en karta från 1948 som visar att fritidshuset fanns på platsen vid tillfället, det vill säga innan år 1975 då reglerna om det generella strandskyddet tillkom. Enligt fastighetsregistret uppfördes huvudbyggnaden år 1909.

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



Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-05-22 § 101 beslutat att överlämna till miljö- och byggnadsnämnden att ta beslut i ärendet.

Sammanträdet

Avdelningen 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. 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 en nybyggnation 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 vara uppfyllt 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. Det innebär i första hand att en befintlig byggnad byggs ut eller ersätts, och att den befintliga byggnaden uppförts innan år 1975 då det generella strandskyddet infördes.

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).



Det fritidshus som avses att uppföras och som det söks dispens för, är tänkt att omfatta 344 m² och är till för samma ändamål som tidigare. Befintligt fritidshus har en byggnadsarea om ca 113 m² och de befintliga komplementbyggnaderna har en total byggnadsarea om ca 41 m². Planerat fritidshus upptar således en betydligt större yta än nuvarande bebyggelse. Det befintliga fritidshuset är i två våningar, det planerade är lägre och består till största del av en våning.

Den nu aktuella fastigheten hade en huvudbyggnad på platsen år 1948 enligt karta. 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.

En förutsättning för dispens är att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt genom den nya byggnaden. Enbart den omständigheten att ersättningsbyggnaden har en större byggnadsyta än den befintliga medför inte att den nya byggnaden skulle få en utökad hemfridszon. Det ska även beaktas om den nya byggnaden blir lägre än den befintliga byggnaden och därmed i det avseendet minskar avtrycket i landskapet. (jfr. t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 november 2015 i mål nr M 1170-15).

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 allmänhetens rätt till stranden inte begränsas mer än idag då fri passage för allmänheten säkerställs, se bifogad bilaga.

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.

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 ca 1 900 m² (se bilaga).

Sammanfattningsvis finner avdelning miljö och bygg att ansökt 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 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.

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.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- Situationsplan L-2018-1022:17, 2019-05-14
- Tomtplatsavgränsning L-2018-1022:18, 2019-05-17
- Planritning L-2018-1022:17, 2019-05-14
- Fasadritning L-2018-1022:17, 2019-05-14
- Sektionsritning L-2018-1022:17, 2019-05-14
- Bilddokument L-2018-1022:8, 2019-02-04

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län