



## § 196

### Strandskyddsdispens för nybyggnad av sjöbod på fastigheten Råneå XX:XX

Ärendenr L-2019-911

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar enligt 7 kap 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, strandskyddsdispens för nybyggnad av tre sjöbodar med en byggnadsarea på 49,5 m<sup>2</sup> på fastigheten Råneå XX:XX med följande villkor:

Tomtplatsavgränsningen är den yta som sjöbodarna upptar på marken. Åtgärderna ska inte medföra att hemfridszonen eller tomtplatsavgränsningen på Råneå 20:79 utökas. Till exempel får en brygga inte privatiseras med exempelvis blomkrukor, permanenta solstolar osv. I det berörda området ska inte en ny gräsmatta anläggas. Även andra sätt att privatisera marken är förbjudna. Allmänheten ska känna sig fria att besöka stranden utan att känna att den är privat.

#### *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 har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av tre sjöbodar med en byggnadsarea på 49,5 m<sup>2</sup> vardera på fastigheten Råneå XX:XX.

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

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av en småbåtshamn som ägs och drivs av Råneå Båtklubb. På fastigheten finns idag sjöbodar, vissa sjöbodar är placerade närmare strandlinjen än den nu tilltänkta sjöboden. Runt fastigheten finns det mindre skogsdungar och flertalet mindre vägar som ger allmänheten tillgång till strandområdet.



Bygglov har sökts i separata ärenden.

Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Inga synpunkter har inkommit.

### Beslutsmotivering

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

I 7 kap 13 § MB beskrivs strandskyddets syften. Enligt avdelning miljö och byggs bedömning strider inte åtgärden mot strandskyddsbestämmelsernas syften då åtgärden inte bedöms väsentligt försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet eller förhindra allmänhetens tillgång till området.

I 7 kap 18 c § MB anges de förutsättningar som ska vara uppfyllda för att en strandskyddsdispens ska beviljas. Enligt avdelning miljö och byggs bedömning 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 (1 p)

Fastigheten avstyckades 1996, ändamålet är småbåtshamn med sjöbodar och parkeringsplatser. Fastigheten ansågs lämplig för ändamålet och strandskyddet ska inte ha ansetts motverkas. Strandskyddet är inte upphävt. På fotografier över Kängsö båthamn framgår det att det år 1966 fanns flertalet sjöbodar närmare strandlinjen än den nu planerade åtgärden (se bilaga). Marken bedöms således vara lagligt ianspråktagen.

Hemfridszonen och tomtplatsen ska utgöra den yta som sjöboden upptar på marken. Den yta som får tas i anspråk som tomt är en yta om 49,5 m<sup>2</sup> för var och en av sjöbodarna. Denna yta är den fastställda tomtplatsavgränsningen 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 åtgärden lovet 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).

#### **Sammanträdet**

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-10-16 § 186 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

- 2019-09-12 Situationsplan L-2019-911:2
- 2019-10-09 Plan- fasad och sektionsritning L-2019-911:4
- 2019-10-09 Ortofoto 1966 L-2019-911:5

#### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län