



§ 12

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Bensbyn 2:47

Ärendnr L-2017-1300

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken på fastigheten Bensbyn 2:47.

Villkor

Utanför den beslutade tomtplatsavgränsningen får inte privatiserande åtgärder vidtas. 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. Åtgärderna ska således inte ha en avhållande effekt på allmänheten.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 5 850 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 fritidshus med en byggnadsarea på 118 m² på fastigheten Bensbyn 2:47.

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.

Den aktuella fastigheten är sedan 60-talet en planerad sommarstugetomt och ligger vid inloppet till Mulövikens. Vidare är fastigheten belägen på kuperad terräng med ett fåtal träd.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken på fastigheten Bensbyn 2:47.



Arbetsutskottet har 2018-01-16 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsmotivering

Av 7 kap. 13 § miljöbalken (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 medelvattentillstånd, 7 kap. 14 § MB. Nya byggnader får enligt 7 kap. 15 § 1 p. MB som huvudregel inte uppföras inom strandskyddat område, 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.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska vid prövning av frågor om strandskyddsområden hänsyn tas 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, dvs. att förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet inte försämras eller livsbetingelserna för djur- eller växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Sökande har som särskilt skäl för dispens angett att förutsättningar i enlighet med 7 kap. 18 c § 1 p. MB föreligger. Av denna bestämmelse följer 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.

En ersättningsbyggnad får inte vara mer än obetydligt större än den tidigare byggnaden, eftersom det ianspråktagna området då skulle utökas på ett sätt som inte är tillåtet (jfr. t.ex Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 november 2017 i mål nr M 6252-17).

Den nu aktuella fastigheten avstyckades enligt handlingar från Lantmäteriet 1961. På fastigheten fanns då ett antal byggnader. Nu befintligt fritidshus som avses ersättas, beviljades genom bygglov 1963. 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 dessa byggnader uppfördes innan det generella strandskyddet började gälla, är de undantagna från kravet på strandskyddsdispens och därmed lagligt ianspråktagna.

Det fritidshus som avses uppföras och som det söks dispens för, är tänkt att omfatta 118 m². Befintligt fritidshus har en byggnadsarea om ca 48 m², vilket innebär att planerat fritidshus upptar en betydligt större yta än nuvarande. Befintliga byggnader på fastigheten som är lagligt ianspråktagna, är dock placerade så att fastighetens hemfridszon inte utvidgas oaktat uppförande av det större fritidshuset.

Luleå kommuns 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.

I beslut om dispens från strandskyddet ska tomtplatsens utsträckning fastställas. Denna behöver inte, men kan, vara likvärdig med en fastighets gränser. 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 500m². Nu aktuell fastighet omfattar totalt 1 180 m². Med hänsyn till fastighetens storlek bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen det rimligt att tomtplatsavgränsningens omfattning ska sammanfalla med fastighetens gränser, med undantag för den kil som sträcker sig nedåt mot vattnet i fastighetens västra gräns. Denna sträckning förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast vattnet och strandskyddets första syfte (7 kap. 13 § 1 p. MB) bedöms inte motverkas. Den fastställda tomtplatsavgränsningen är markerad på bifogad karta och omfattar ca 1 140 m² (se bilaga tomtplatsavgränsning).

Sammanfattningsvis finner miljö- och byggnadsförvaltningen 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 för strandskyddsdispens ansökta åtgärden bedöms inte medföra att strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB motverkas. Planerad åtgärd ska därför inte anses vara förbjuden med beaktande av 7 kap. 15 § MB och dispens från strandskyddet för planerat fritidshus ska därmed ges.

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

Om byggnaden ska användas som permanentbostad ska detta anmälas till kommunen.

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 lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Ortofoto

Ansökningshandlingar

Tomtplatsavgränsning

Beslutet skickas till

Sökande Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län