



§ 60

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, carport och gäststuga på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1439

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens i enlighet med 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, för nybyggnad av fritidshus, carport och gäststuga på fastigheten Xxxxx XX. Fritidshuset får en byggnadsarea på 220 m², carporten får en byggnadsarea om 24 m² och gäststugan får en byggnadsarea på 65 m².
2. Den yta som får tas i anspråk som tomtplats är en yta om 1 401 m². Denna yta är den fastställda tomtplatsavgränsningen och är markerad röd på bifogad karta (se bilaga).
3. Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar 10 840 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, carport och gäststuga på fastigheten Xxxxx XX. Fritidshuset får en byggnadsarea på 220 m², carporten får en byggnadsarea på 24 m² och gäststugan får en byggnadsarea på 65 m². Befintliga byggnader på fastigheten avses rivas.

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 ägs av Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus med en byggnadsarea på cirka 46 m² samt en komplementbyggnad med en byggnadsarea om cirka 23 m². Marken utgörs av gräs samt barr- och blandskog.



Beslutsgång

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

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, carport och gäststuga 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, samt att 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 1944. Av förrättningskartan framgår att fastigheten var bebyggd med två byggnader vid avstyckningstillfället, en huvudbyggnad och ett uthus. Enligt en historisk kartbild finns befintliga byggnader på platsen år 1975 (se bilaga). Fritidshuset och uthuset är uppförda innan det generella strandskyddet började gälla. Avdelning miljö och bygg bedömer därför att byggnaderna är undantagna från kravet på strandskyddsdispens och därmed lagligt ianspråktagna.

Fastighetens mark utgörs av gräs samt barr- och blandskog. I dagsläget är fastigheten bebyggd med ett fritidshus som är beläget centralt på fastigheten och ett uthus som är beläget i den nordöstra delen av fastigheten. De befintliga byggnaderna på fastigheten avses att rivas. Det nya fritidshuset, med en byggnadsarea på 220 m², avses placeras där det befintliga fritidshuset och uthuset är beläget idag, centralt på fastigheten och upp mot nordost. Carporten med en byggnadsarea på 24 m² placeras i den sydöstra delen av fastigheten. Gäststugan med en byggnadsarea på 65 m² placeras i den södra delen av fastigheten.

Avdelning miljö och bygg bedömer mot bakgrund av ingivna handlingar att de nya byggnaderna inte utökar den befintliga hemfridszonen mer än obetydligt med hänsyn till placering och utformning. Visserligen blir de nya



byggnaderna större än de befintliga men bedömningen är att de placeras på ett sådant sätt att de inryms inom redan befintlig privatiserad zon.

Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Kommunekologen bedömer att det inte finns något hinder för planerad åtgärd med hänsyn till växt- och djurlivet på platsen.

Avdelning miljö och bygg bedömer, utifrån de rådande förhållandena på fastigheten, att hemfridszonen och tomtplatsavgränsningen omfattar en yta på 1 401 m². Tomtplatsavgränsningen förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast stranden och strandskyddets första syfte bedöms därför inte motverkas.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd, nybyggnad av fritidshus, carport och gäststuga, inte strider mot strandskyddsbestämmelsernas syften. Detta då åtgärden inte bedöms väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet. Vidare bedömer miljö och bygg att en strandskyddsdispens för sökt åtgärd inte påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Avdelning miljö och bygg bedömer att riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt.

Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att det 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 omfattar en yta på 1 401 m² och är markerad på bifogad karta. 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 §

Beslut om handläggningsavgift fattas med stöd av kommunfullmäktiges beslut (2018-12-17 § 244) om taxa inom miljöbalkens område.

Redovisning av fastställd avgift

Beslut om handläggningsavgift fattas med stöd av kommunfullmäktiges beslut (2018-12-17 § 244) om taxa inom miljöbalkens område.

- Tabell 2 Avgift för besked, 10 840 kronor

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoton
- 2020-11-19 Marknadsvärdering, fastighetsutdrag, fotografier L-2020-1439:3
- 2020-11-19 Avstyckningshandlingar L-2020-1439:4
- 2020-12-16 Situationsplan L-2020-1439:6
- 2020-12-16 Fasadritningar L-2020-1439:7
- 2021-03-05 Plan- och sektionsritningar L-2020-1439:13
- 2020-12-16 Luleå kommunekologs yttrande L-2020-1439:8
- 2021-01-28 Fotografi L-2020-1439:9
- 2021-02-16 Situationsplan befintliga byggnader L-2020-1439:11
- 2021-03-08 Historisk kartbild L-2020-1439:14
- 2021-03-08 Tomtplatsavgränsning L-2020-1439:15
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, carport och gäststuga på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län