



§ 79

Strandskyddsdispens i efterhand för fritidshus, garage och förråd på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1422

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens i efterhand för fritidshus, garage och förråd på fastigheten Xxxxx XX enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB
2. Ingen avgift ska tas ut för handläggningen.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om strandskyddsdispens i efterhand för fritidshus med en byggnadsarea på ca 132 m², garage med en byggnadsarea på ca 63 m² och förråd med en byggnadsarea på ca 15 m² på fastigheten Xxxxx XX. Bygglov för fritidshuset och garaget beviljades 2011-04-04. Vid granskning av ärendet framkom att strandskyddsdispens saknades för dessa byggnader.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och inom ett område som är ett riksintresse för det rörliga friluftslivet.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja strandskyddsdispens i efterhand för fritidshus, garage och förråd på fastigheten Xxxxx XX enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB.

Sammanträdet

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.

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, garage och förråd är förbjudna åtgärder 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, och 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 7 kap. 18 f § MB framgår det att en tomtplatsavgränsning ska anges i ett i ett beslut om dispens från strandskyddet.

Sökande har som särskilda skäl för dispens angett att förutsättningar i enlighet med 7 kap. 18 c § 1 p. MB föreligger. 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.

På den aktuella fastigheten finns ett fritidshus, ett garage och ett mindre förråd. Befintligt fritidshus och garage uppfördes med stöd av beviljat bygglov från 2011-04-04. I bygglovsbeslutet anges att *"En avgränsad tomtplats som är mindre än 3000 m² som redan är ianspråktagen bedöms inte omfattas av strandskydd (Länsstyrelsens avgränsningsbeslut 1999-06-11, punkten C)"*.

I Länsstyrelsens avgränsningsbeslutet 1999-06-11 anges under punkten C följande: *Inom en avgränsad tomtplats omfattas inte anläggningar, anordningar eller byggnader som utgör komplement till befintlig bebyggelse av strandskydd.*

Länsstyrelsen har 2012-05-07 förtydligat att med begreppet avgränsat tomtplats avses tomtplatsavgränsning beslutad i tidigare beslut om strandskyddsdispens och att begreppet inte således avser en avstyckad fastighet som understiger 3000 m².

Av ovannämnda bedömer miljö och byggnadsnämnden att nybyggnation av fritidshus och garage på den aktuella fastigheten inte omfattas av avgränsningsbeslutet 1999-06-11 och att strandskyddsdispens för dessa åtgärder således krävs.



Enligt kartunderlaget i WebGis är förrådet uppförd 2015 på fastigheten. Några avgränsningsbeslut från Länsstyrelsen blir inte aktuella för förrådet eftersom fritidshuset inte har strandskyddsdispens.

Den aktuella fastigheten avstyckades år 1965 och bebyggdes 1985 med ett fritidshus med en byggnadsarea på ca 38,5 m² och uthus med en byggnadsarea på ca 15 m². Dessa byggnader uppfördes med stöd av beslut från Länsstyrelsen 1985-06-03 där förklaras att 16 § naturvårdslagen utgör inget hinder för att meddela bygglov. Detta styrker att tidigare uppförda byggnader på fastigheten var lagligt ianspråktagna.

Dessa byggnader togs bort vid uppförandet av nuvarande fritidshus och garage. Befintligt fritidshus och garage upptar större yta men har samma placering som de tidigare uppförda byggnaderna på fastigheten. Mellan strandlinjen och befintliga byggnader på fastigheten finns några löv- och barrträd.

Bedömningen är, utifrån de rådande förhållandena på fastigheten, att hela fastigheten är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att tomtplatsavgränsningen sammanfaller med fastighetsgränserna. Den fastställda tomtplatsavgränsningen utgör alltså en yta om ca 1 477 m² och förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast stranden, se bilaga.

Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Kommunekologen bedömer att åtgärderna inte väsentligt försämrar livsvikoren för djur och växtlivet på platsen.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv. Avdelning miljö och bygg bedömer att riksintresset för friluftsliv inte påverkas negativt.

Sammanfattningsvis bedömer avdelning miljö och bygg att sökt åtgärder är förenlig med de krav som ställs i 7 kap. 18 c § 1 p. MB. Åtgärderna bedöms inte medföra att strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB motverkas. Med hänsyn till ovanstående bedömer miljö- och byggnadsnämnden att dispens från strandskyddet för åtgärder kan ges i enlighet med 7 kap. 18 b § MB.

Reducering av avgiften

Om det finns särskilda skäl får miljö- och byggnadsnämnden reducera avgiften. I detta fall bedöms avgiften kunna sättas ned på grund av de särskilda omständigheterna kring tillämpning av Länsstyrelsens avgränsningsbeslut beslut 1999-06-11. Den totala avgiften på 10 840 kronor reduceras därför till noll kronor.



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.

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 §

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

Den totala avgiften på 10 840 kronor reduceras till noll kronor.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2021-11-13 Äldre handlingar avstyckning L-2020-1422:5
- 2020-12-21 Fotografier på befintliga byggnader L-2020-1422:8
- 2020-12-21 Länsstyrelsens beslut L-2020-1422:9
- 2021-01-21 Ritningar befintligt fritidshus och garage L-2020-1422:13
- 2021-03-30 Situationsplan och ritningar för fritidshus och uthus från 1985 L-2020-1422:17
- 2020-03-30 Tomtplatsavgränsning L-2020-1422:18
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för fritidshus med en byggnadsarea på ca 132 m², garage med en byggnadsarea på ca 63 m² och förråd med en byggnadsarea på ca 15 m² på fastigheten Xxxxx XX



Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbotten