



§ 71

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, ändrad fönstersättning, brantare taklutning och ändrad placering av befintlig gäststuga samt dispens i efterhand för fritidshus, garage, bastu och gäststuga på fastigheten

Bensbyn XX

Ärendenr L-2019-35

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, brantare taklutning, ändrad fönstersättning samt ändrad placering av befintlig gäststuga samt ge dispens i efterhand för fritidshus, garage, bastu och gäststuga enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), MB på fastigheten Bensbyn XX.

Avgift

Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar enligt fastställd taxa 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 genom ombudet Bengt Aili ansökt om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Bensbyn XX. Tillbyggnaden avser en bygglovsbefriad tillbyggnad om 15 m² samt att det befintliga fritidshuset byggs på med ett vindsplan. I övrigt avser åtgärden nytt brantare yttertak, ändrad fönstersättning samt ändrad placering av befintlig gäststuga.

Den aktuella fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett fritidshus med en byggnadsarea om ca 100 m², ett garage om ca 56 m², en gäststuga om ca 25 m² och en bastu om ca 27 m². Fritidshuset är placerat cirka 45 m från strandlinjen. Bygglov för fritidshuset gavs den 6 november 1990 och avsåg ersättning av befintlig fritidshusetablering. Bygglov för nybyggnad av garage och gäststuga gavs 1991-05-23. Bygglov för nybyggnad av bastun gavs 1991-03-11. Ansökan avser även strandskyddsdispens i efterhand för dessa byggnader.

Fastigheten ligger inom område med områdesbestämmelser, PL 210. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det inte att



marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende. De befintliga byggnaderna är byggda innan områdesbestämmelserna vann laga kraft 1999-02-25.

Som särskilt skäl för dispens har sökande uppgett skäl ett enligt 7 kap. 18 c § p. 1 MB.

Avdelning miljö och bygg föreslår nämnden besluta att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, brantare taklutning, ändrad fönstersättning samt ändrad placering av befintlig gäststuga samt ge dispens i efterhand för fritidshus, garage, bastu och gäststuga enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), MB på fastigheten Bensbyn XX.

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

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

Inom ett strandskyddat område får inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt 7 kap. 15 § 1 st. 2 p. MB.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska det vid prövning av frågor om strandskyddsområden tas hänsyn 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, d.v.s. 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. I bestämmelsen framgår 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.

I karta från avstyckningsbeslut daterat 1942 syns byggnader med ungefär samma placering som idag, se bilaga. Detta faktum styrker att huvudbyggnaden ersatte en befintlig byggnad vid beslutet om bygglov år 1990 och att det således finns skäl för dispens då platsen är tagen i anspråk på ett lagligt sätt då den tidigare byggnaden uppfördes innan 1975. Avdelning miljö och byggs bedömning är således att kraven i 7 kap. 18 c § 1 p. MB uppfylls för befintliga byggnader.

Länsstyrelsen i Norrbottens län prövade frågan om dispens för delning och justering av befintliga tre tomter inom fastigheterna Bensbyn XX och XX, Luleå kommun den 4 februari 1992. Bensbyn XX tillhörde vid tillfället fastigheten Bensbyn XX. Länsstyrelsen konstaterar i beslutet att bebyggelsesituationen inom de berörda fastigheterna är sådan att strandområdet inte är tillgängligt för allmänheten. Justering av tomtplatser för befintliga byggnader samt bildande av ny fastighet för ytterligare ett fritidshus mellan strandlinjen och vägen bedömdes inte utgöra något utökad hinder i strandskyddet, fritidshuset som avses är dock inte sökandes fritidshus. Slutligen skriver Länsstyrelsen att särskilt skäl förelåg och att dispens från rådande strandskyddsförbud kunde meddelas.

Avseende tillbyggnaden, det nya brantare yttertaket, den ändrade fönstersättningen och den ändrade placeringen av gäststugan är avdelning miljö och byggs bedömning att dessa inte utvidgar hemfridszonen utan snarare minskar hemfridszonen då gäststugan flyttas närmare övrig bebyggelse. Varken den bygglovsbefriade tillbyggnaden, att byggnaden byggs högre på höjden eller den brantare taklutningen bedöms utvidga hemfridszonen ytterligare. Avdelning miljö och byggs bedömning är som tidigare nämnt att marken är lagligt ianspråktagen samt att hemfridszonen inte utvidgas och finner därmed att särskilt skäl enligt p. 1 föreligger.



Avdelning miljö och bygg bedömning är att det inte finns något hinder för planerad åtgärd med hänsyn till växt- och djurliv.

I beslut om dispens från strandskyddet ska tomtplatsens utsträckning fastställas. Den fastställda tomtplatsavgränsningen är markerad med grönt på bifogad karta och omfattar ca 2 000 m² (se bilaga tomtplatsavgränsning). Denna sträckning förhindrar inte en fri passage för allmänheten närmast vattnet och strandskyddets första syfte (7 kap. 13 § 1 p. MB) bedöms inte motverkas.

Sammanfattningsvis finner avdelning miljö och bygg att sökt 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 sökta 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 planerade åtgärder 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 lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.



Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- Karta från avstyckningsbeslut L-2019-35:12, 2019-04-16
- Dispens från länsstyrelsen för fastighetsreglering L-2019-35:13, 2019-04-16
- Situationsplan L-2019-35:13, 2019-04-16
- Tomtplatsavgränsning L-2019-35:11, 2019-04-16
- Planritning L-2019-35:8, 2019-04-16
- Planritning befintliga förhållanden L-2019-35:5, 2019-04-16
- Fasadritning L-2019-35:10, 2019-04-16
- Fasadritning befintliga förhållanden L-2019-35:7, 2019-04-16
- Sektionsritning L-2019-35:9, 2019-04-16
- Sektionsritning befintliga förhållanden L-2019-6, 2019-04-16
- Fullmakt L-2019-35:2, 2019-02-07

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Länsstyrelsen i Norrbottens län