



## § 95

### Strandskyddsdispens för nybyggnad av övernattningsstuga på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2021-213

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, för nybyggnad av övernattningsstuga med en byggnadsarea om 76 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.
2. Tomtplatsavgränsningen är den yta som övernattningsstugan upptar på marken. Utanför den beslutade tomtplatsen får inte privatiserande åtgärder vidtas, exempelvis ställa ut utemöbler, krukor m.m. Allmänheten ska känna sig fria att besöka stranden utan att uppleva den som privat. Åtgärderna får således inte ha en avhållande effekt på allmänheten.
3. Handläggningen av ansökan om strandskyddsdispens kostar 11 070 kronor. Faktura skickas separat.

#### *Rätt att överklaga*

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Luleå kommun, kultur- och fritidsförvaltningen, har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av övernattningsstuga avsedd för uthyrning. Övernattningsstugan får en byggnadsarea om 76 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX. Uthyrningen av stugan kommer att ske till allmänheten.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför 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 delen av fastigheten är i dagsläget bebyggd med två övernattningsstugor, avsedda för uthyrning, och en stugvärdstuga. I anslutning till området finns en småbåtshamn. Runt fastigheten finns skogsdungar samt vägar som ger allmänheten tillgång till strandområdet.



Bygglov för övernattningsstugan har sökts i ärendenr L-2021-212.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 b-c §§ 1 p. miljöbalken (1998:808), MB, för nybyggnad av övernattningsstuga med en byggnadsarea om 76 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.

### 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 övernattningsstuga 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, 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 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.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av bland annat en småbåtshamn samt två befintliga uthyrningsstugor och en stugvärdstuga. De befintliga uthyrningsstugorna och stugvärdstugan beviljades bygglov och strandskyddsdispens i ärende L0001/06 år 2006. I avstyckningshandlingar för fastigheten, från år 1961, framgår att hamnen i området redan då var uppförd. De två befintliga uthyrningsstugorna, stugvärdstugan och hamnen är därmed lagligt ianspråktagna. Den nya uthyrningsstugan avses placeras väster om befintliga uthyrningsstugor med ett avstånd om 8 meter från den närmsta uthyrningsstugan.



Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Kommunekologen bedömer att sökt åtgärd inte väsentligen förändrar växt- och djurlivet på platsen.

Avdelning miljö och bygg bedömer att tomtplatsavgränsningen utgörs endast av den yta som övernattningsstugan upptar på marken. Ytan som avses framgår på bifogad situationsplan, ingen bilaga med tomtplatsavgränsning finns därför i ärendet. 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 övernattningsstuga avsedd för uthyrning till allmänheten, inte strider mot strandskyddsbestämmelsernas syften. Detta då åtgärden inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet. Vidare bedömer miljö och bygg att en strandskyddsdispens för sökt åtgärd inte påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet, utan snarare ökar tillgången med hänsyn till att stugan är avsedd för uthyrning till allmänheten. Detta bidrar därför till en större möjlighet för allmänheten att vistas i skärgårdsmiljön. 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).

### Upplysningar

Arbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats. Om byggnadsarbetena påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked meddelats kan en byggsanktionsavgift utgå enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av miljö- och byggnadsnämnden före utförande.

**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, 11 070 kronor

### **Beslutsunderlag**

- 2021-03-02 Situationsplan L-2021-213:2
- 2021-03-02 Karta L-2021-213:3
- 2021-03-02 Plan- och sektionsritning L-2021-213:4
- 2021-03-02 Fasadritning L-2021-213:5
- 2021-03-25 Bygglov och strandskyddsdispens år 2006 L-2021-213:11
- 2021-04-12 Luleå kommunekologs yttrande L-2021-213:12
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut på ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av övernattningsstuga avsedd för uthyrning

### **Beslutet skickas till**

Luleå kommun, kultur- och fritidsförvaltningen  
Länstyrelsen i Norrbotten