

**Datum**

2017-08-31

**Handläggare**

Johanna Söderholm

**Telefon exp.**

0934-140 00

**E-postadress**

kommun@robertfors.se

Dnr: 2017-B0211

**ROBERTSFORS KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

## Yttrande över ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av huvudbyggnad inom fastigheten Norum 3:64

### *Ansökan om strandskyddsdispens*

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad/återuppbyggnad av huvudbyggnad efter brand inom fastigheten Norum 3:64 (cirka 2400 m<sup>2</sup>). Tomten ligger vid Sjöbodudden i sydöstra delen av Robertsfors kommun.

Det nya huset placeras på samma plats där den förra byggnaden stod.



*Fastighetskartor där Norum 3:64 markeras med pil/rosa (metria.se, 2017-08-30)*



TV: Fastighetskarta där Norum 3:64 markeras med rosa (metria.se, 2017-08-30). TH: Situationsplan i ansökan.



Foton från tomten

### **Allmänt om strandskydd**

Kommunerna har det primära ansvaret för att hantera frågor om strandskydd. Felaktiga beslut upphävs av länsstyrelsen vilket kan överklagas till högre instans. Länsstyrelsen fattar beslut om dispenser och upphävande av strandskyddet i områden som skyddas enligt 7:e kap. miljöbalken, till exempel inom ett naturreservat, samt när det gäller försvarsanläggning, allmän väg eller järnväg.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c §/18 d § miljöbalken
2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beaktas detta endast om aktuellt område avser mark som:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

eller om:

7. en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. En översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen om en plats ligger inom ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, så kallat "LIS-område".

Vid ett beslut om att ge dispens, eller att upphäva strandskyddet inom en detaljplan, ska alltid en fri passage lämnas mellan tomtplatsen och stranden (7 kap. 18 f § miljöbalken). Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska därmed inte omfatta den fria passagen. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. Att fri passage lämnas är inte ett skäl att ge dispens.

Vid en strandskyddsdispens ska en tomtplatsbestämning göras för att bestämma gränsen mellan det område där markägaren kan hävda privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda (fri passage). Utanför tomtplatsen eller hemfridszonen gäller (vanligtvis) allemansrätten. En tomtplats är inte samma sak som en fastighet och den behöver inte sammanfalla med fastighetsgränser.

Tomtplatsavgränsningen bestäms i det enskilda fallet och utifrån rådande omständigheter. Enligt miljöbalkspropositionen bör till exempel en fritidshustomt normalt inte omfatta mer än 2000 m<sup>2</sup>.

Länsstyrelsen i Västerbotten har (med stöd av miljöbalken 7:17) föreskrivit att strandskyddsdispens inte behövs för sådana byggnader, anläggningar eller anordningar som utgör komplement till befintlig huvudbyggnad om de vidtas:

1. inom 15 meter från huvudbyggnad men inte närmare strandlinjen än 25 meter och
2. inom en tomtplats som har angetts i ett beslut om dispens

Om det i det enskilda fallet saknas dispensbeslut som anger tomtplats räcker det dock att förutsättningarna enligt punkt 1 är uppfyllda.

### ***Platsspecifika förutsättningar för dispens***

Fastigheten bedöms, enligt översiktliga kartbilder och foton, vara ianspråktagen sedan tidigare.

#### *Skyddade områden och värden*

Aktuell fastighet berörs inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer. Aktuell fastighet berörs dock av en fornlämning, gistgård/fiskeläge – RAÄ.nr Bygdeå 60:1.

Inom närområdet har inga art- eller rödlistade arter observerats (under åren 2000-2017).

Strandområdet berörs av det generella strandskyddet (100 meter mot land och vatten). Hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.



*Avgränsning Bygdeå 60:1  
(Riksantikvarieämbetets fornsök 2017-08-30)*

## Kommunala planer

Robertsfors kommun tagit fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för strandskydd, LIS (*Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen*). Kommunen har valt ut de områden där de önskar en utveckling av landsbygden förutsatt att det finns befintlig infrastruktur och att nyetablering inte kommer i konflikt med natur- eller kulturvärden. Aktuell fastighet ligger inte inom ett utpekad LIS-område.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av områdesbestämmelser.

## Yttrande

Hela fastigheten (cirka 2400 m<sup>2</sup>) bedöms idag utgöra tomtplats. Ny huvudbyggnad placeras därmed inom befintlig hemfridszon. Fri passage är som tidigare möjlig runt omkring fastigheten/tomtplatsen.

Åtgärden bedöms inte innebära betydande konsekvenser för strand- och naturmiljö, biologisk mångfald eller friluftsliv/allmänhetens tillgång till stranden.

Strandskyddsdispens för ny huvudbyggnad bedöms kunna ges med särskilt skäl att tomten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Robertsfors kommun kan därför meddela dispens från strandskyddet, med stöd av 7 kapitlet 18 b § miljöbalken.

Yttrandet förutsätter att befintliga byggnader (och brygga) uppförts enligt gällande regler. Fornlämningar skyddas exempelvis av kulturmiljölagen (1988:950). Det är enligt lagen förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering, eller på annat sätt ändra eller skada en forn lämning.



Karta med tomtplatsavgränsning (hemfridszon, hela fastigheten), avstånd mellan aktuell åtgärd (nybyggnad av bostadshus, markeras ungefärligt med rött) och stranden (cirka 40 meter) samt möjlighet till fri passage (gul pilar, som minst cirka 10 meter).

2017-08-31

Johanna Söderholm

Stadsarkitekt

## CHECKLISTA FÖR STRANDSKYDDSDISPENS

**Ärende** Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad/återuppbyggnad av huvudbyggnad efter brand inom fastigheten Norum 3:64. Tomten ligger vid Sjöbodudden/Nyhamnsfjärden i sydöstra delen av Robertsfors kommun.

**Strandskydd** Vid Sjöbodudden/Nyhamnsfjärden och aktuell fastighet råder generellt strandskydd (100 meter mot land och vatten). Strax söder om fastigheten Norum 3:64 är strandskyddet utökat enligt länsstyrelsens beslut 2014-11-20:



*Utdrag från länsstyrelsens beslut om utökat strandskydd. Aktuell fastighet markeras ungefärligt med röd ring.*

**Kommunala planer** Robertsfors kommun tagit fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för strandskydd, LIS (Landsbygdsutveckling I Strandnära lägen). Kommunen har valt ut de områden där de önskar en utveckling av landsbygden förutsatt att det finns befintlig infrastruktur och att nyetablering inte kommer i konflikt med natur- eller kulturvärden.


Aktuell fastighet ligger inte inom ett utpekad LIS-område.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av några områdesbestämmelser.

**Upprättad av** Johanna Söderholm, Tyréns AB  
**Upprättad, datum** 2017-08-30

## Checklista skyddsobjekt

	Ingen eller mkt liten risk för negativ inverkan	Risk för negativ inverkan	Risk för betydande negativ påverkan	Kommentarer
<b>Förutsättningar för platsen och planförslagets påverkan</b>				
Berörs/påverkas skyddade områden:				
Riksintressen 3 och 4 kap mb	x			Berörs inte
Nationalpark 7 kap mb	x			Berörs inte
Naturreservat 7 kap mb	x			Berörs inte
Kulturresevat 7 kap mb	x			Berörs inte
Naturminne 7 kap mb	x			Berörs inte
Biotopskyddsområde 7 kap mb	x			Berörs inte
Objekt berörda av generellt biotopskydd (alléer, källor, odlingsrösen, pilevallar/allé av pilar, åkerholmar, småvatten samt stenmurar och våtmarker i jordbruksmark)	x			Inga kända
Djur- och växtskyddsområde 7 kap mb	x			Berörs inte
Miljöskyddsområde 7 kap mb	x			Berörs inte
Vattenskyddsområde 7 kap mb	x			Berörs inte
Interimistiska förbud 7 kap mb	x			Inga kända
Natura 2000 område	x			Berörs inte
Områdesskydd enligt internationella konventioner (ramsarområden, BSPA-områden, MPA-områden)	x			Berörs inte
Landskapsbildskyddsområde	x			Berörs inte
Naturvårdsavtal	x			Berörs inte
Världsarv	x			Berörs inte
Biosfärsområden	x			Berörs inte
Skyddsvärda objekt eller områden i övrigt	x			Inga kända
Berörs/påverkas artskyddade och/eller rödlistade arter?	x			Inom närområdet har inga art- eller rödlistade arter observerats under åren 2000-2017.

Berörs/påverkas kulturmiljö?			x	Aktuell fastighet berörs av en (känd) fornlämning, gistgård/fiskeläge – RAÄ.nr Bygdeå 60:1. Området är 50x20 meter stort och ligger i anslutning till en fiskarstuga.
				 <p><i>Avgränsning Bygdeå 60:1 (Riksantikvarieämbetets fornsök 2017-08-30)</i></p>
Berörs/påverkas naturmiljö och/eller biologisk mångfald?	x			Nej
Berörs/påverkas möjligheten till rekreation- och friluftsliv?	x			Nej
Berörs/påverkas tysta/ostörda miljöer?	x			Nej
Berörs/påverkas materiella tillgångar?	x			Nej
Påverkas stads- och stads-/landskapsbilden?	x			Inte betydande
Berörs/påverkas planområdet av förorenade mark- och vattenområden?	x			Inga kända