

Datum

2018-03-16

Handläggare

Johanna Söderholm

Telefon exp.

0934-140 00

E-postadress

kommun@robertfors.se

Dnr: SHBK 2018-284

**ROBERTSFORS KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Yttrande över ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Djäkneboda 1:68***Ansökan om strandskyddsdispens***

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Djäkneboda 1:68 (cirka 2300 m²). Tomten ligger invid Bliskviken/Djäknebodafjärden i Robertfors kommun.



Fastighetskartor där Djäkneboda 1:68 markeras (metria.se, 2018-03-16)



TV: Del av situationsplan i bygglovsansökan. TH: Foto 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 m².

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 är, enligt översiktliga kartbilder och foton, ej ianspråktagen sedan tidigare.

Skyddade områden och värden

Fastigheten ingår i riksintresseområde för naturmiljö (enligt 3:6 miljöbalken), men berörs inte av några övriga skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer/-objekt. Inom närområdet har heller inga art- eller rödlistade arter observerats (under åren 2000-2018).

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

Kommunala planer

Robertsfors kommun tagit fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP) 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 inom ett utpekad LIS-område (enligt tillägg till TÖP 2017), område 1 - Djäknebodafjärden.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av områdesbestämmelser.

Yttrande

Fastigheten är idag inte bebyggd, men sedan tidigare avstyckad som bostadsfastighet.

Fastigheten ingår i LIS-område och bedöms därmed vara lämplig för byggnation.

Nytt fritidshus placeras inom ny tomtplats/hemfridszon som bedöms utgöras av hela fastigheten. Gäststuga/bastu (den mindre byggnaden) placeras uppskattningsvis 20 meter från strandlinjen. Fri passage är som tidigare möjlig mellan fastigheten och vattnet, cirka 15-16 meter.

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

Strandskyddsdispens för nytt fritidshus och gäststuga/bastu bedöms kunna ges med särskilt skäl att fastigheten ingår ett utpekad LIS-område. Robertsfors kommun kan därför meddela dispens från strandskyddet, med stöd av 7 kapitlet 18 b § miljöbalken.



Karta med tomtplatsavgränsning (hemfridszon, hela fastigheten), avstånd mellan ny byggnad och stranden (cirka 20 meter) samt möjlighet till fri passage.

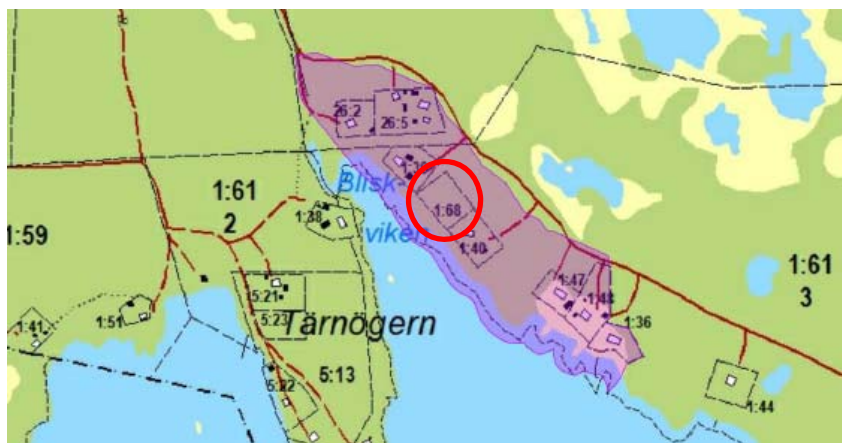
2018-03-16

.....
Johanna Söderholm

Stadsarkitekt

CHECKLISTA FÖR STRANDSKYDDSDISPENS

| | |
|-------------------------|---|
| Ärende | Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Djäkneboda 1:68. Tomten ligger invid Bliskviken/Djäknebodafjärden i Robertsfors kommun. |
| Strandskydd | Vid Djäknebodafjärden råder generellt strandskydd (100 meter mot land och vatten). |
| Kommunala planer | <p>Robertsfors kommun tagit fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP) 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.</p> <p>Aktuell fastighet ligger inom ett utpekad LIS-område (enligt tillägg till TÖP 2017), område 1 - Djäknebodafjärden.</p> |



Översiktskarta LIS-område (aktuell fastighet ringas in med rött)

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av några områdesbestämmelser.

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Upprättad av | Johanna Söderholm, Tyréns AB |
| Upprättad, datum | 2018-03-16 |

Checklista skyddsobjekt

| | Ingen eller mkt liten risk för negativ inverkan | Risk för negativ inverkan | Risk för betydande negativ påverkan | Kommentarer |
|---|---|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Förutsättningar för platsen och planförslagets påverkan | | | | |
| Berörs/påverkas skyddade områden: | | | | |
| Riksintressen 3 och 4 kap mb | x | | | Området berörs av riksintresse för naturvård (enligt 3:6 mb) |
| 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 generell 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 2000-2018 (enligt artportalen). |
| Berörs/påverkas kulturmiljö? | x | | | Aktuell plats berörs inte av några (kända) fornlämningar. |
| Berörs/påverkas naturmiljö och/eller biologisk mångfald? | x | | | I mindre omfattning. Bostadstomten är avstyckad men inte bebyggd. |
| Berörs/påverkas möjligheten till rekreation- och friluftsliv? | x | | | I mindre omfattning. |
| Berörs/påverkas tysta/ostörda miljöer? | x | | | Nej |
| Berörs/påverkas materiella tillgångar? | x | | | Nej |
| Påverkas stads- och stads-/landskapsbilden? | x | | | Obetydande |
| Berörs/påverkas planområdet av förorenade mark- och vattenområden? | x | | | Inga kända |