

Datum

2018-04-17

Handläggare

Johanna Söderholm

Telefon exp.

0934-140 00

E-postadress

kommun@robertfors.se

Dnr: 2018-363

**ROBERTSFORS KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Yttrande över ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd inom Gumbodahamn, fastigheten Gumboda 31:15***Ansökan om strandskyddsdispens***

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad (ersättande) av förråd (15 m²) inom Gumbodahamn.

Det nya förrådet placeras på samma plats där den förra byggnaden stod, se inringat område på kartan nedan.



Fastighetskarta där Gumboda 31:15 markeras med rosa (metria.se, 2018-04-16)

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

Platsen/fastigheten bedöms, enligt översiktliga kartbilder, vara ianspråktagen sedan tidigare.

Skyddade områden och värden

Aktuell fastighet berörs inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer eller objekt.

Inom närområdet (Gumbodahamn) har (enligt artportalen) ett antal såbara respektive nära hotade fågelarter observerats (under åren 2000-2017).

Strandområdet berörs av det generella strandskyddet (100 meter mot land och vatten). För norra delen av hamnen är strandskyddet utökat enligt länsstyrelsens beslut 2014-11-20. Aktuell plats/hela fastigheten ligger inom strandskyddat område.

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

I stort sett hela fastigheten (ianspråktagen del av totalt cirka 1,2 ha) – Gumbodahamn - bedöms idag utgöra tomtplats. Nytt förråd ersätter ett äldre förråd som rivs. Förrådet placeras därmed inom befintlig hemfridszon. Allmänheten bedöms fortsatt kunna röra sig fritt i området.

Åtgärden bedöms inte innebära betydande konsekvenser för strand- och naturmiljö, biologisk mångfald eller friluftsliv/allmänhetens tillgång till stranden. Observerade såbara respektive nära hotade fågelarter bedöms heller inte påverkas negativt då området redan är ianspråktaget och det idag står en byggnad på platsen.

Strandskyddsdispens för nytt förråd 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.



Karta med tomtplatsavgränsning (hemfridszon, rödmarkerad del av fastigheten som markeras med rosa), avstånd mellan aktuell åtgärd (nybyggnad av förråd, markeras ungefärligt med rött) och stranden (cirka 10 meter) samt möjlighet till fri passage (gul pil).

Yttrandet förutsätter att befintliga byggnader uppförts enligt gällande regler.

2018-04-17

.....
Johanna Söderholm

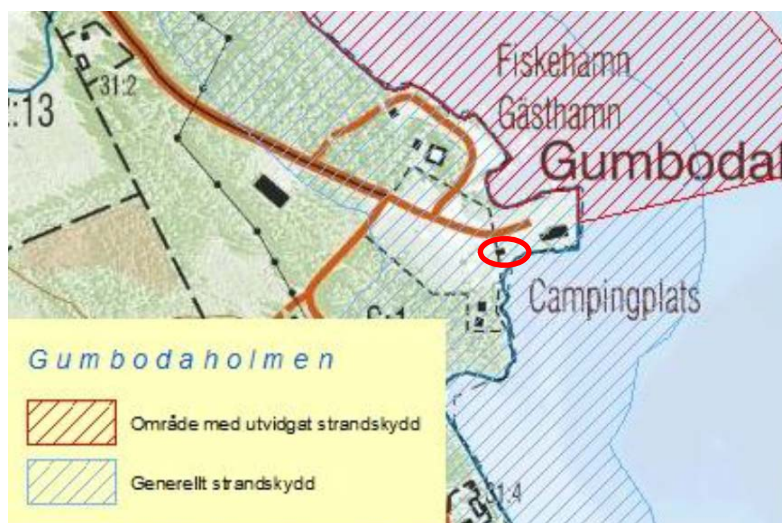
Stadsarkitekt

CHECKLISTA FÖR STRANDSKYDDSDISPENS

Ärende Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad (ersättande) av förråd (15 m²) inom Gumbodahamn.

Strandskydd Vid Gumbodahamn/aktuell plats råder generellt strandskydd (100 meter mot land och vatten).

För norra delen av hamnen är strandskyddet utökat enligt länsstyrelsens beslut 2014-11-20:



Utdrag från länsstyrelsens beslut om utökat strandskydd. Aktuell plats 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 plats ligger inte inom ett utpekat LIS-område.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av några områdesbestämmelser.

Upprättad av Johanna Söderholm, Tyréns AB

Upprättad, datum 2018-04-16

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 | | | 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 (Gumbodahamn) har (enligt artportalen) ett antal såbara respektive nära hotade |

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | | | | fågelarter observerats under åren 2000-2017. |
| Berörs/påverkas kulturmiljö? | x | | | Inga (kända) fornlämningar finns i områdets närhet. |
| 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 | | | Nej |
| Berörs/påverkas planområdet av förorenade mark- och vattenområden? | x | | | Inga kända |