

Datum

2018-08-29

Handläggare

Johanna Söderholm

Telefon exp.

0934-140 00

E-postadress

kommun@robertfors.se

Dnr: SHBK 2018-702

**ROBERTSFORS KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Yttrande över ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Näs 3:33

Ansökan om strandskyddsdispens

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Näs 3:33 (cirka 2200 m²). Tomten ligger invid Tjuvviksudden, Näs/Bygdeå.

Den gamla stugan rivs och nytt hus placeras på samma plats som nuvarande stuga står på, på en bergshäll cirka 4 meter över havet och cirka 65 meter från stranden. Mått från befintlig stuga till tomträns mot havet är cirka 5 meter.



Fastighetskartor där Näs 3:33 markeras (metria.se, 2018-08-29)

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, 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 inte inom något utpekat LIS-område.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av områdesbestämmelser.

Yttrande

Fastigheten är idag bebyggd med fritidsboende. Nytt fritidshus placeras inom befintlig tomtplats/hemfridszon som bedöms utgöras av hela fastigheten. Den nya byggnaden placeras på samma plats som nuvarande stuga står på, cirka 5 meter från fastighetsgräns och 65 meter från stranden. Fri passage är som tidigare möjlig mellan fastigheten och vattnet, cirka 60 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 bedöms kunna ges med särskilt skäl att fastigheten 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, hela fastigheten), avstånd mellan ny byggnad och stranden (cirka 60 meter) samt möjlighet till fri passage.

2018-08-29

.....
Johanna Söderholm

Stadsarkitekt

CHECKLISTA FÖR STRANDSKYDDSDISPENS

Ärende	Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten Näs 3:33 (cirka 2200 m ²). Tomten ligger invid Tjuvviksudden, Näs, Bygdeå i Robertsfors kommun.
Strandskydd	Vid Tjuvviken 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 inte inom något utpekad LIS-område.</p> <p>Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av några områdesbestämmelser.</p>
Upprättad av	Johanna Söderholm, Tyréns AB
Upprättad, datum	2018-08-29

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 – Rickleå-Ratankusten (enligt 3:6 mb)
Nationalpark 7 kap mb	x			Berörs inte
Naturresevat 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 2000-2018 (enligt artportalen).
Berörs/påverkas kulturmiljö?	x			Aktuell plats berörs inte av några (kända) fornlämningar.
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