

Datum

2018-08-28

Handläggare

Johanna Söderholm

Telefon exp.

0934-140 00

E-postadress

kommun@robertfors.se

Dnr: 2018-688

**ROBERTSFORS KOMMUN**

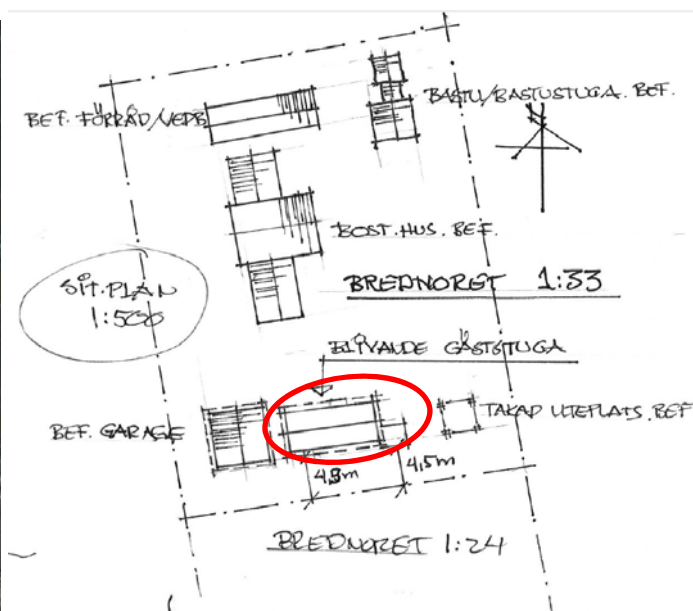
Samhällsbyggnadskontoret

Yttrande över ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad (gäststuga) inom fastigheten Brednoret 1:33

Ansökan om strandskyddsdispens

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga (cirka 55 kvm) i Brednoret vid Nyhamnsfjärden.

Byggnaden placeras 4,5 meter från fastighetsgräns i söder och cirka 30 meter från stranden inom befintlig tomtplats.



TV: Fastighetskarta där Brednoret 1:33 markeras med rosa (metria.se, 2018-08-28) och aktuell placering ungefärligt med rött. TH: Situationsplan i ansökan (gäststugan markeras med rött).



Flygbild över aktuell fastighet (markeras med rött)

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.

Exploatering i området längst söderut avvägs mot behovet av detaljplan. Avlopp löses enskilt inom varje tomtplass.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av områdesbestämmelser.

Yttrande

Hela fastigheten (totalt cirka 1900 kvm) bedöms idag utgöra tomtplass. Gäststugan placeras därmed inom befintlig hemfridszon. Genom fastigheten finns dock en samfällighet, Brednoret S:1. Inom detta område kan inte ny byggnad placeras. Allmänheten bedöms fortsatt kunna röra sig fritt längs stranden (utanför fastigheten).

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

Strandskyddsdispens för gäststuga bedöms kunna ges med särskilt skäl att tomten ingår i utpekade LIS-område. Robertsfors kommun kan därför meddela dispens från strandskyddet, med stöd av 7 kapitlet 18 b § miljöbalken.



TH: Karta med tomtplassavgränsning (hela fastigheten som markeras med rosa), avstånd mellan aktuell åtgärd (nybyggnad av gäststuga - markeras ungefärligt med rött) och stranden (cirka 30 meter) samt möjlighet till fri passage (utanför fastigheten). TH: Brednoret S:1.

Yttrandet förutsätter att befintliga byggnader uppförts enligt gällande regler.

2018-08-28

.....
Johanna Söderholm

Stadsarkitekt

CHECKLISTA FÖR STRANDSKYDDSDISPENS

Ärende	Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga (cirka 55 kvm) i Brednoret vid Nyhamnsfjärden.
Strandskydd	Vid aktuell plats råder generellt strandskydd (100 meter mot land och vatten).
Kommunala planer	<p>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.</p> <p>Aktuell plats ligger inom utpekat LIS-område – Nyhamnsfjärden, vilket beskrivs nedan.</p>



LIS-område Nyhamnsfjärden. Aktuell fastighet markeras ungefärligt med rött.

Nyhamnsfjärden

Nyhamnsfjärden är en vik med finsediment och bedöms ha höga naturvärden. Fritidshus finns främst i den norra delen samt på Skatagrundet. Kommunalt vatten finns på Vitnäsudden. Området längst söderut är bebyggt med fritidshusbebyggelse. För vissa delar av det södra området finns gällande detaljplan. Ett område norr om Vitnäsudden bör lämpa sig för exploatering liksom bör en förtätning kunna ske på Skatagrundet. I området längst söderut bör en förtätning tillåtas.

Ställningstagande

Exploatering på Vitnäsudden föregås av detaljplan. Avlopp löses med gemensamhetsanläggning vid fler än fem fastigheter.

En förtätning på Skatagrundet bör vara möjlig förutsatt att detaljplanering sker. Avlopp löses enskilt eller med gemensamhetsanläggning vid fler än fem bostadshus.

Exploatering i området längst söderut avvägs mot behovet av detaljplan. Avlopp löses enskilt inom varje tomtplats.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av några områdesbestämmelser.

Upprättad av Johanna Söderholm, Tyréns AB
Upprättad, datum 2018-08-28

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
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 (enligt artportalen) inga såbara eller hotade arter observerats under åren 2000-2018.
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