

**Datum**

2016-05-11

**Handläggare**

Pethra Fredriksson/Johanna Söderholm

**Telefon exp.**

0934-140 00

**E-postadress**

kommun@robertfors.se

Dnr: 2016/B0119-1

**ROBERTSFORS KOMMUN**

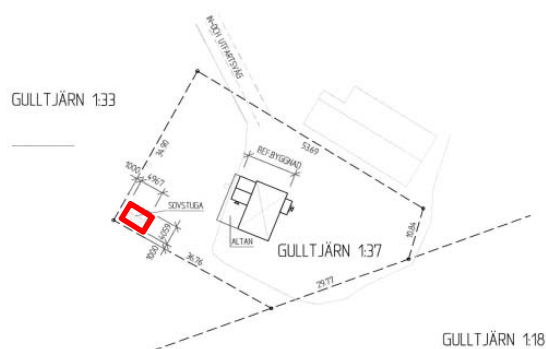
Samhällsbyggnadskontoret

## Yttrande över ansökan om strandskyddsdispens för sovstuga inom fastigheten Gulltjärn 1:37

### *Ansökan om strandskyddsdispens*

Ansökan avser strandskyddsdispens för en sovstuga (20 m<sup>2</sup>) vid befintlig huvudbyggnad inom fastigheten Gulltjärn 1:37 vid Gulltjärnen söder om Bygdsiljum, Robertsfors kommun.

Fastigheten är skild från stranden (som minst cirka 72 meter). Platsen har valts då det enligt sökande blir den bästa dispositionen av tomten. I huvudbyggnaden är sovutrymmen begränsade därför planeras en sovstuga. Den tänkta platsen för sovstugan omges av betesmark som nyttjas av närliggande bonde (Lars Jonsson).



*Fastigheten Gulltjärn 1:37 markeras med rött / fastighetskarta där sovstugan placering 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".

*Aktuell plats ingår inte i något 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 är en (enligt översiktliga kartbilder) sedan tidigare ianspråktagen bostadstomt med gräsmatta med mera (jmf med till exempel [www.google.se/maps](http://www.google.se/maps)).



Översiktskarta fastigheten Gulltjärn 1:37 (kartan medföljer ansökan)

### **Skyddade områden och värden**

Aktuell fastighet berörs inte av något riksintresseområde. Tomten/närområdet berörs i övrigt inte av några skyddade eller värdefulla natur- eller (kända) kulturmiljöer/-objekt. Det har inte heller observerats några hotade/sårbara arter inom området (2000-2016).

Strandområdet berörs av det generella strandskyddet (100 meter mot land och vatten). Del av fastigheten berörs därmed av strandskyddet.

### **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. Aktuellt område ingår inte i något LIS-område.

Fastigheten är inte detaljplanelagd och berörs inte av områdesbestämmelser.

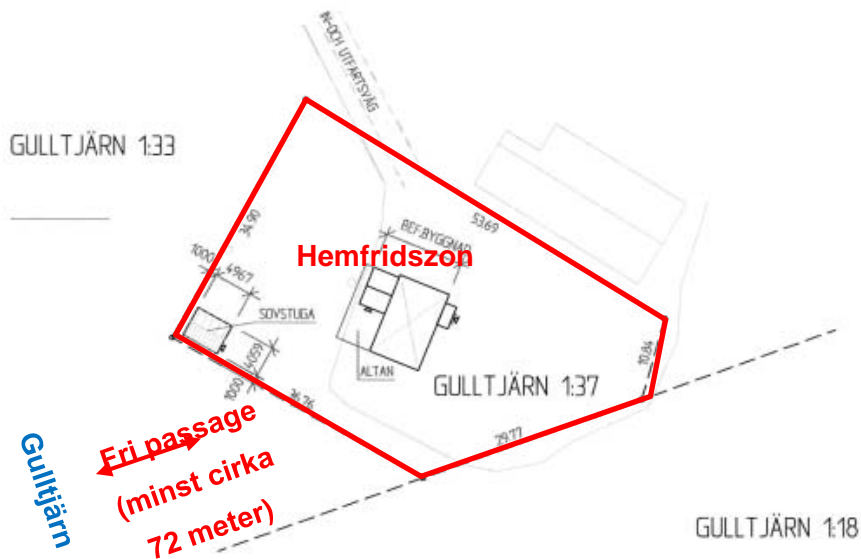
### **Yttrande**

Fastigheten bedöms (utifrån översiktliga kartbilder), vara ianspråktagen sedan tidigare. Komplettering av sovstuga bedöms inte innebära att tomtplatsen/hemfridszonen utökas.

Strand- och naturmiljö, biologisk mångfald, friluftsliv/allmänhetens tillgång till stranden bedöms inte påverkas ytterligare på grund av åtgärderna. Fri passage är som tidigare möjligt mellan stranden och hemfridszonen.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens (enligt 7 kapitlet 18 § c miljöbalken) åberopas att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Med ovanstående skäl föreslås att Robertsfors kommun meddelar att dispens från strandskyddet, med stöd av 7 kapitlet 18 b § miljöbalken, kan ges.



Kartor med tomtplats/hemfridszon (hela fastigheten - markeras med rött) och kvarstående fri passage (som minst cirka 72 meter).

2016-05-11

  
Johanna Söderholm  
Stadsarkitekt