



Yttrande över ansökan om strandskyddsdispens för carport inom fastigheten Stensäter 1:54

Ansökan om strandskyddsdispens

Ansökan avser strandskyddsdispens för en carport om ca 29 kvm som avses byggas till befintligt garage inom fastigheten Stensäter 1:54.

Stensäter 1:54 ligger i Ratans by, Robertsfors kommun.

Fastigheten ligger cirka 20 meter från havskusten. Den planerade byggnationen hamnar ca 62 meter från stranden.

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 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 en sedan tidigare ianspråktagen bostadstomt med huvudbyggnad, förråd och garage.

Skyddade områden och värden

Ratans bykärna är en kulturmiljö av riksintresse. Aktuell fastighet ligger i ytterkanten av det området, men fastigheten är inte särskilt utpekad som kulturhistoriskt värdefull.

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

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 berörs av områdesbestämmelser för Ratan, antagna 2002.

Yttrande

Fastigheten bedöms vara ianspråktagen sedan tidigare.

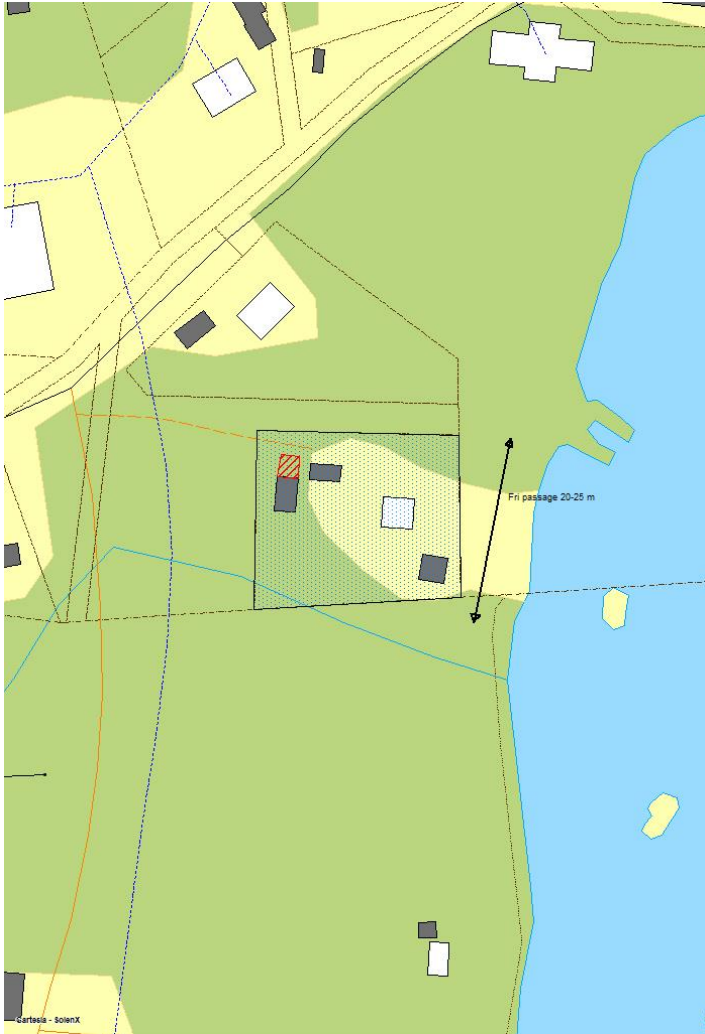
Komplettering med carport bedöms inte innebära att tomtplatsen utökas. Exploateringen bedöms därmed inte påverka naturmiljö, biologisk mångfald, friluftsliv/allmänhetens tillgång till stranden på ett förändrat sätt. Befintlig hemfridszon kvarstår.

Eftersom fastigheten är ianspråktagen sedan tidigare bedöms inte nybyggnad av carport påverka eventuella känsliga djur- eller växtarter i närområdet.

Carporten utformning ska anpassas till omkringliggande byggnader/kulturmiljö.

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.



Karta med tomplats (hela fastigheten – markeras med punktprickning och föreslagen byggnation markerad med rött) och kvarstående fri passage (cirka 20-25 meter).

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Sara Forsberg
Byggnadsinspektör