



Länstyrelsen
Gävleborg

Beslut

1 (9)

Datum

2023-11-30

Diarienummer

5045-2023

Åke Lundberg
Östvedavägen 173
818 96 Hedesunda

Delgivningskvitto

Överprövning av Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut om strandskyddsdispens

Beslut

Länstyrelsen upphäver inte beslutet om strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning för fritidshus.

Länstyrelsen förenar beslutet om strandskyddsdispens för fritidshus med följande villkor:

- Byggnaden ska placeras i enlighet med inlämnad situationsplan.
- Tomtplatsavgränsningen i nord, väst och syd ska markeras tydligt i terrängen med till exempel staket, mur, häck eller liknande anordning.

Beskrivning av ärendet

Åke Lundberg (sökanden) har ansökt om strandskyddsdispens för fritidshus på fastigheten Östveda 13:1 i Gävle kommun (fastigheten). Som särskilt skäl för strandskyddsdispens har sökanden angivit att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Som stöd för ansökan om strandskyddsdispens har sökanden i huvudsak anfört följande. Sökanden har tidigare ansökt om dispens för att uppföra ett fritidshus på 60 kvadratmeter på en delvis annan plats på fastigheten. Länstyrelsen överprövade nämndens beviljade dispens och upphävde dispensen. Länstyrelsen argumenterade bl.a. för att det inte var visat att byggnaden på platsen använts för bostadsändamål sedan 1975 samt att komplementbyggnaden funnits på platsen sedan 1975. Länstyrelsen utgick därför från att huvudbyggnaden endast ianspråktar det område som den upptar på marken. På grund härav har sökanden inhämtat information från en inventering av alla fastigheter i byn Landa som gjordes av Östveda-Landa Byförening. I inventeringen anges fastighetsbeteckningen

Landa 2:15, vilken nu har avregistrerats och reglerats in i Östveda 13:1. Av informationen framgår att sommarstugan byggdes 1951 av dåvarande ägaren. Det framgår även att det finns ett uteförråd på fastigheten och det anges inget annat än byggnadsår 1951 för detta. En granne har även upprättat ett skriftligt intyg där han beskriver den information som lämnades år 2006 av dåvarande ägare till fastigheten. Han beskriver även att han själv besökte fritidsbostaden under tidigt 60-tal och att de byggnaden som finns på platsen nu fanns där även då.

Av ansökan framgår vidare att både bostadshuset och uthuset har lagligen uppförts och ska beaktas vid bedömningen av den befintliga hemfridszonen. Bostadshuset är litet men försett med dörrar och fönster som vetter mot strandlinjen. Fritidshuset utgör tillsammans med uthuset en sammanhållen enhet som bildar en hemfridszon som väl täcker det område där den nya bebyggelsen är avsedd att uppföras. Den nya byggnaden är cirka 60 kvadratmeter och har flera fönster som vetter mot strandlinjen. Byggnaden är större än det befintliga bostadshuset och har fler fönster än denna men det är fortfarande en mindre stuga med återhållsam utformning. Den nya byggnaden avses placeras på samma plats som den gamla med en utvidgning västerut. Merparten av utvidgningen sker i motsatt riktning från naturreservatet mot ett skogsområde. Den nya stugan är omgiven av hög vegetation på båda sidorna och av uthuset samt en så kallad vassäng vid stranden. Utvidgningen kommer inte att påverka allmänhetens tillträde till området. Den nya byggnaden kommer inte medföra att den hemfridszon som redan bildas av befintligt bostadshus och uthus utvidgas.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) har den 28 juni 2023 i delegationsbeslut (dnr BOB-2023-542) beslutat att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad på fastigheten och beslutat tomtplatsavgränsning till den yta som framgår av en till ärendet hörande situationsplan. Nämnden har angivit i huvudsak följande i beslutet. Ansökan avser nybyggnad av fritidshus på cirka 60 kvadratmeter. På platsen finns idag ett fritidshus om cirka 30 kvadratmeter som ska rivas samt en förrådsbyggnad på cirka 25 kvadratmeter. Det befintliga fritidshuset står placerat cirka 70 meter från strandlinjen i öst och söder. Nämnden anser att det finns särskilda skäl för att bevilja ansökan om dispens eftersom området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det nya fritidshuset är större till ytan men har enkel karaktär och placeras på samma plats som befintligt fritidshus som ska rivas. Med den tomtplatsavgränsning som tillhör dispensen och eftersom området närmast strandlinjen även fortsättningsvis säkerställer fri passage för allmänheten, får strandskyddets syften anses ha beaktats i tillräcklig mån. Ansökan om dispens ska därför beviljas.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län har den 29 juni 2023 beslutat (dnr 5021-2023) att överpröva nämndens beslut om strandskyddsdispens. Sökanden har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Inget yttrande har inkommit till länsstyrelsen.

Motivering till beslutet

Tillämpliga bestämmelser och förutsättningar i övrigt

Enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken (MB) ska länsstyrelsen pröva en kommuns beslut att ge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken, om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättning för dispens eller en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut, om det inte finns förutsättningar för dispens.

Enligt förarbeten har länsstyrelsen att göra de ändringar i dispensbeslutet som behövs för att det ska finnas förutsättningar för dispensen. Utgångspunkten i prövningen är att länsstyrelsen ska vidta åtgärder för att läka bristen i ärendets handläggning hos kommunen. Detta kan till exempel innefatta att ta in kompletterande underlag för bedömningen av dispensfrågan eller förse beslutet med villkor. Det kan då visa sig att det finns skäl för att ge dispens (prop. 2008/09:119 s. 116).

Enligt 7 kap. 13 § MB gäller strandskydd vid havet samt vid insjöar och vattendrag.

Av 7 kap. 14 § MB framgår att strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd (strandskyddsområde). Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Aktuell fastighet är belägen vid Öbyfjärden, Dalälven, i Gävle kommun. Detaljplan och områdesbestämmelser saknas för området. Land- och vattenområdet intill 300 meter från strandkanten vid normalt vattenstånd omfattas av strandskydd. Åtgärden är tänkt att utföras inom strandskyddat område. Det område där aktuell fastighet är belägen är utpekad som ett område av riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § MB och riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § MB. Området är även utpekad som ett område av riksintresse för skyddade vattendrag enligt 4 kap. 6 § MB och utpekad i Länsstyrelsens naturvårdsprogram, *Värdefull natur i Gävleborg* (Länsstyrelsens naturvårdsprogram, *Värdefull natur i Gävleborg*, Rapport 1997:12, s. 70). Fastigheten

gränsar även till Kvillanuddens naturreservat. Om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges (prop. 1997/98:45 del 2, s. 89).

Enligt 7 kap. 15 § MB får inom ett strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap. 18 b § och 26 § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § MB om det finns särskilda skäl och om en dispens inte strider mot strandskyddets syften.

Lagstiftaren har utgått från att det alltid ska gälla stor restriktivitet i dispensgivningen då strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Utgångspunkten är därför att strandskyddsintresset i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 53). Strandskyddet ska ses i ett långt perspektiv, vilket gör att områden som idag verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Det är därför viktigt att bevara såväl mindre obebyggda områden i hårt exploaterade omgivningar som stora sammanhängande orörda områden. Även om en dispens från förbudet i ett enstaka fall inte synes vara till större skada för strandskyddsintressena, måste det uppmärksammas att på sikt kan dispenser stegvis leda till sammantaget betydande nackdelar. I normalfallet bör alltså inte ytterligare områden tas i anspråk. Mot bakgrund av detta innebär dispensgrunden ”särskilda skäl” att utrymmet är mycket litet för dispens från det förbud som strandskyddet innebär (prop. 1997/98:45, del 1, s. 322).

I 7 kap. 18 c och d §§ MB anges de särskilda skäl som får beaktas vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet.

Sökanden och nämnden har gjort gällande att särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet syften (7 kap. 18 c § 1 p. MB). Mark som tagits i anspråk utgörs ofta av etablerade tomtplatser runt bostadshus. För att marken ska räknas som ianspråktagen krävs att det rör sig om ett lagligt ianspråktagande (se prop. 2008/09:119 s. 105). En ersättningsbyggnad för samma ändamål som ursprungsbyggnaden kan

vara skäl för dispens under förutsättning att den i huvudsak motsvarar den befintliga byggnadens utformning, storlek och placering (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 november 2016, mål nr M 9520-15). Vad gäller utformning är en relevant faktor bland annat storlek på fönster (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 januari 2018, mål nr M 1117-17). En förutsättning är att en komplettering inte medför en utvidgning av det privata området på bekostnad av det område som är tillgängligt enligt allemansrätten (prop. 1997/98:45, del 2, s. 89). Hemfridszonen får inte utvidgas mer än obetydligt genom uppförandet av en ny byggnad. Vid bedömningen av i vilket mån hemfridszonen utvidgas av en ny byggnad ska beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen (se MÖD 2009:35). Hemfridszonen kring en bostad kan inte sträcka sig längre än till gränsen runt den fastighet på vilken bostaden är belägen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 september 2016 i mål nr F 10213-15).

Enligt 7 kap. 18 f § MB ska, om det inte är omöjligt med hänsyn till den planerade byggnadens funktion, ett beslut om dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaden säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. För att bestämmelsen ska få genomslag behöver området i fråga ha en sådan omfattning att det i praktiken inte avhåller allmänheten från att passera. Områdets bredd bör normalt vara minst några tiotals meter. Tillämpningen får inte leda till orimliga konsekvenser med hänsyn till bl.a. befintlig bebyggelse eller strandområdets tidigare användningsområden (prop. 2008/09:119 s. 112).

Av 7 kap. 18 f § MB framgår även att det i ett dispensbeslut ska anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. En tomtplats för fritidshus bör i allmänhet omfatta högst 2 000 kvadratmeter och vid kusten högst 1 500 kvadratmeter. Tomtplatsen bör bestämmas så att intrånget i allemansrätten blir så litet som möjligt. Vid tomtplatsbestämningen bör hemfridszonen vara utgångspunkt för att inte inkräkta på allmänhetens tillgång till stränder (Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, Handbok 2009:4, februari 2012 Naturvårdsverket, s. 139).

Enligt 7 kap. 26 § MB får dispens från strandskyddsbestämmelserna ges endast om det är förenligt med strandskyddets syften. Strandskyddets syften är enligt 7 kap. 13 § MB att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska vid bedömningen en intresseavvägning göras mellan enskilda och allmänna intressen (proportionalitetsprincipen). En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Det är den som söker strandskyddsdispens som ska visa att det föreligger förutsättningar för att bevilja dispens, vilket framgår av 2 kap. 1 § MB (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 mars 2015, mål nr M 10901-14).

Länsstyrelsens bedömning

Inom strandskyddat området är det förbjudet att uppföra nya byggnader. Det krävs därmed dispens för att åtgärden ska få vidtas.

För att en förbjuden åtgärd ska få vidtas inom strandskyddat område måste det föreligga särskilda skäl för dispens och åtgärden får inte strida mot strandskyddets syften. Gällande om särskilda skäl föreligger då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften konstaterar länsstyrelsen följande.

För att ett område ska anses vara ianspråktaget ska det vara lagligen ianspråktaget. En bostadsbyggnad som kontinuerligt funnits på platsen sedan den generella strandskyddslagstiftningen trädde i kraft år 1975, alternativt som uppförts med dispens därefter, anses vara lagligen uppförd och genererar en laglig hemfridszon. Finns det inga dispenser är det den hemfridszon som fanns på platsen när strandskyddslagstiftningen trädde i kraft 1975 som beaktas vid bedömning av den lagliga hemfridszonen. Att området idag uppfattas som privat är inte av betydelse för bedömningen, om det inte visats att de privatiserande åtgärderna vidtagits i enlighet med strandskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen gör bedömningen att det är visat att både huvudbyggnaden och förråd funnits på platsen sedan åtminstone 1975. Byggnaderna är således lagligen uppförda. Det är däremot inte visat vilken storlek och utformning förrådet hade 1975. Länsstyrelsen bedömer även att det är visat att huvudbyggnaden använts som fritidsbostad sedan åtminstone 1975. Den befintliga huvudbyggnaden genererar således en viss laglig hemfridszon. Länsstyrelsen bedömer att det är visat att byggnaderna bildar en sammanhållen enhet vilket medför att området mellan byggnaderna anses ha tagits i anspråk på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften.

Frågan som länsstyrelsen har att ta ställning till är om den nya byggnadens utformning, storlek och placering innebär att den lagliga hemfridszonen utvidgas mer än obetydligt. Den befintliga huvudbyggnaden är cirka 30 kvadratmeter och den nya huvudbyggnaden är tänkt att bli 60 kvadratmeter. Av situationsplanen i ärendet framgår att det nya fritidshuset är tänkt att placeras på samma plats och längre västerut än befintligt fritidshus. I fasadritningarna i ärendet är en linje utritad som visar nordlig riktning. Vid beaktande av byggnadens placering i förhållande till denna utritade linje, skulle byggnadens placering vara vriden på ett vis som inte stämmer överens med hur byggnaden avses placeras enligt situationsplanen. Av bilagan till ansökan framgår emellertid att ”den nya byggnaden avses placeras på samma plats som den gamla med en utvidgning västerut”. Vid beaktande av om särskilda skäl finns för dispens i aktuellt ärende kommer länsstyrelsen därmed att utgå från placeringen som framgår av situationsplanen.

Det befintliga fritidshuset har två fönster mot söder och som det får förstås av handlingar i ärendet är det nya fritidshuset tänkt att ha fem fönster mot söder samt en fönsterdörr. Den befintliga huvudbyggnaden har ett fönster och en dörr mot öst. Som det får förstås av handlingarna i ärendet är det nya fritidshuset tänkt att ha ingången mot norr med en dörr och tre fönster, varav ett mindre fönster. Ett fönster är även tänkt att uppföras åt väst. Inga fönsterpartier avses uppföras åt öst.

Länsstyrelsen konstaterar att den nya huvudbyggnaden kommer att utvidga hemfridszonen då byggnaden är tänkt att bli dubbelt så stor, uppföras längre västerut än befintlig byggnad samt ha en mer privatiserande utformning med fler fönster. Länsstyrelsen bedömer emellertid att utvidgningen av hemfridszonen kan betraktas som obetydlig under förutsättning att tomtplatsavgränsningen mot nord, väst och syd markeras tydligt i terrängen så att förbipasserande lätt kan uppfatta tomtplatsens gräns. En tomtplatsavgränsning kan göras med till exempel staket, mur eller häck. Området utanför tomtplatsavgränsningen får inte privatiseras.

Länsstyrelsen bedömer att fritidsbyggnaden, med det villkor som framgår ovan, inte strider mot strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor för djur-och växtliv på land och i vatten.

Sammanfattningsvis gör länsstyrelsen bedömningen att nämndens beslut om strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning för fritidshus inte ska upphävas. Länsstyrelsen beslutar att beslutet om strandskyddsdispens ska förenas med villkor om att byggnaden ska placeras i enlighet med inläm-

nad situationsplan samt att tomtplatsavgränsningen mot nord, väst och syd ska markeras tydligt i terrängen med till exempel staket, mur eller häck.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010 - 225 10 00 eller via e-post gavleborg@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 5045-2023 i ämnesraden för e-post.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Caroline Näslund med länsjurist Fia Branteryd som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (via e-post)

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Så här överklagar du beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Gävleborg antingen via e-post; gavleborg@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Gävleborg, 801 70 Gävle.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, gavleborg@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-225 10 00. Ange diarienummer 5045-2023.