



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-03-05
meddelad i
Östersund

Mål nr M 69-24

PARTER

Klagande

1. Branka Vidacak
 2. Manojlo Vidacak
- Bangårdsgatan 6
802 56 Gävle

Motparter

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun
801 84 Gävle

2. Länsstyrelsen i Gävleborgs län
801 70 Gävle

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut den 21 december 2023 i ärende nr 6874-2023, se bilaga 1

SAKEN

Överprövning av strandskyddsdispens på fastigheten Forsby 15:8, Gävle kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Tidigare beslut om strandskyddsdispens

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) beslutade den 27 juli 2022 att bevilja strandskyddsdispens för återuppförande av nedbrunnet fritidshus på fastigheten Forsby 15:8 i Gävle kommun. Beslutet har vunnit laga kraft.

Sedan fastigheten sålts ansökte de nya fastighetsägarna, Branka och Manojlo Vidacak, om strandskyddsdispens för uppförande av ett annat enbostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten. Nämnden beslutade den 29 november 2022 att bevilja strandskyddsdispens för sökta åtgärder. Länsstyrelsen i Gävleborgs län (länsstyrelsen) beslutade den 8 juni 2023 (ärende nr 10561-2022) att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens avseende bostadshuset. Strandskyddsdispensen för komplementbyggnaden upphävdes inte.

Nu aktuellt beslut om strandskyddsdispens

Branka och Manojlo Vidacak har på nytt ansökt om strandskyddsdispens för att uppföra ett enbostadshus på fastigheten. Nämnden beslutade den 6 september 2023 (dnr BOB-2023-813) att bevilja strandskyddsdispens för den sökta åtgärden. Tomtplatsavgränsning beslutades till marken inom fastighetens landareal. Länsstyrelsen beslutade den 21 december 2023 att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens. Branka och Manojlo Vidacak har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Branka och Manojlo Vidacak har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut om strandskyddsdispens. De har även yrkat att domstolen ska hålla syn på fastigheten. Till stöd för sin talan har de åberopat flygfoton, beslut om strandskyddsdispens från år 2022, situationsplan och ritningar. De har vidare anfört i huvudsak följande.

Det ansökta bostadshuset ianspråktar inte ett större område på fastigheten än det ursprungliga hus som brunnit ned. Det nedbrunna bostadshuset uppfördes år 1936,

men har under åren förändrats. År 1975 fanns ett betydligt större bostadshus på platsen, vilket går att skymta på flygfoto från samma år. Detta bostadshus förefaller vara detsamma som det nedbrunna och grunden finns fortfarande kvar och syns på aktuellt flygfoto över fastigheten. Vid jämförelse mellan flygfotot från år 1975 och det aktuella flygfotot framgår att grunden och bostadshuset som fanns på platsen år 1975 ianspråktar samma markyta. Det framgår också att det kontinuerligt funnits ungefär lika mycket vegetation i form av träd på fastigheten.

År 2022 erhöles dispens för att ersätta det nedbrunna bostadshuset. I dispensbeslutet från år 2022 har handläggaren uppgett att det ursprungliga bostadshuset enligt fastighetsregistret hade en byggnadsarea om 68 kvadratmeter. Av flygfoto från år 1975 och nutid framgår att det bostadshus som brunnit ned dock varit större än 68 kvadratmeter. Det framgår inte av beslutet hur många kvadratmeter som dispensen för ersättningshuset omfattar. Dock framgår att nämnden bedömer att det nya bostadshuset har i huvudsak motsvarande storlek, utformning och placering som det nedbrunna.

Placeringen och storleken på ersättningsbyggnaden framgår av situationsplanen som finns upptagen som beslutsunderlag. På situationsplanen är placeringen för det nedbrunna bostadshuset markerat som huvudbyggnad. Ersättningsbyggnadens placering syns som streckad markering som till största delen omfattar platsen för det nedbrunna huset. Vid mätning på situationsplanen jämförd med storleken på byggnaden år 1975 och på grunden för det nedbrunna bostadshuset omfattar den beviljade dispensen från 2022 en bostadsbyggnad om cirka 120 kvadratmeter. Då nämndens beslut är så pass otydligt har de utgått från att beslutet omfattar en något större ersättningsbyggnad.

Det finns inga säkerställda uppgifter om hur det nedbrunna bostadshuset var utformat. Dock har nämnden i sitt dispensbeslut från år 2022 bedömt att utformningen på det nya huset överensstämmer med det ursprungliga. Utformningen på bostadshuset som beviljats dispens framgår av de fasadritningar som finns upptagna i beslutet som beslutsunderlag. Den utformning som erhållit dispens

har två våningar mot vattnet. På båda våningar finns fönster och på markplanet finns en dörr som i sin helhet består av glas. Det nu aktuella bostadshuset är i ett plan och har mot vattnet två dubbelfönster och en dörr som är täckt nedtill. Denna utformning är inte mer avhållande över vattenområdet än den utformning som erhållit dispens.

Länsstyrelsen har i yttrande anfört följande. Den sökta åtgärden kommer, på grund av dess storlek och utformning innebärande en längre fasad med fönster och altan mot vattenområdet, att innebära en utökning av det privata området på bekostnad av det område som är allemansrättsligt tillgängligt. I övrigt hänvisas till länsstyrelsens bedömning i det överklagade beslutet.

Nämnden har getts tillfälle att yttra sig, men har inte hörts av.

HANDLÄGGNINGEN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Mark- och miljödomstolen har i beslut den 28 februari 2024 avslagit Branka och Manojlo Vidacaks yrkande om syn samt förelagt dem att skriftligen slutföra sin talan.

DOMSKÄL

Utgångspunkter för prövningen

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut samt nedan.

Frågan i målet är om det finns skäl för strandskyddsdispens för att uppföra ett enbostadshus på den plats där det tidigare funnits ett hus. Som länsstyrelsen konstaterat får det vid denna bedömning beaktas att det på fastigheten finns en gällande dispens enligt beslut från juli 2022 för uppförande av bostadshus, med en annan storlek och utformning än den nu ansökta bostadsbyggnaden. I samband med det dispensbeslutet bestämdes att den yta som utgör fastighetens landareal får tas i anspråk som tomt.

Dispensskälet

Branka och Manojlo Vidacak har som skäl för dispens anfört att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan utgöra skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). En förutsättning för att dispens ska kunna ges i sådant fall är att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 2 juni 2017 i mål nr M 8417-16 och den 30 juni 2015 i mål nr M 1850-15).

Mark- och miljödomstolen instämmer inledningsvis i länsstyrelsens bedömning, på de av länsstyrelsen redovisade skälen, att det område där det nya bostadshuset ska placeras får anses vara lagligen ianspråktaget. Domstolen instämmer även i länsstyrelsens bedömning att det nya bostadshuset, på grund av förhållandena på fastigheten med bland annat träd och övrig växtlighet, inte kommer att ha en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till landområdet utanför tomtplatsen, dvs. mot väster, öster och söder.

När det gäller frågan om det nya bostadshusets placering, storlek och utformning kommer att ha en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till vattenområdet utanför tomtplatsen gör domstolen följande bedömning.

Branka och Manojlo Vidacak har gjort gällande att det ursprungliga bostadshuset förändrats sedan år 1936 och att det år 1975 hade en större byggnadsarea än 68 kvadratmeter. De har därvid bl.a. hänvisat till historiska flygfoton samt utförd mätning på situationsplanen och på grunden för det nedbrunna bostadshuset och gjort gällande att dispensbeslutet från år 2022 avsåg en ersättningsbyggnad om 120 kvadratmeter samt att det bostadshus som de nu önskar uppföra inte kommer att ha en mer avhållande effekt på allmänhetens tillträde till vattenområdet utanför tomtplatsen jämfört med den ersättningsbyggnad som det finns en giltig dispens för.

Av det gällande dispensbeslutet från år 2022 framgår att de handlingar som legat till grund för beslutet utgörs av ansökan, situationsplan samt förslagsritningar avseende fasader. Av situationsplanen framgår att ersättningsbyggnaden avses placeras till största del på platsen för det ursprungliga bostadshuset. Av förslagsritning avseende fasader framgår att den beviljade ersättningsbyggnaden består av två våningar. På byggnadens norra fasad, mot vattnet, finns på övre plan ett fönster samt på nedre plan ett fönster och en dörr i glas. Byggnaden avses placeras sju meter från strandlinjen. Den närmare storleken på det nedbrunna huset eller ersättningsbyggnaden framgår dock inte av dispensbeslutet eller de handlingar som legat till grund för det.

Av utredningen i målet framgår att fastigheten har en cirka 30 meter lång strandlinje mot Testeboån och att det vid strandlinjen finns några enstaka träd, men att sikten från vattnet till större delen är fri. Det bostadshus som ansökan avser är ett enplanshus om 199 kvadratmeter inklusive altan och avses placeras 4,5–8 meter från den norra fastighetsgränsen mot vattnet. Den norra fasadens längd uppgår till 13 meter och på fasaden finns fyra fönster, en dörr och altan. Fasaden på den nordvästra sidan uppgår till 18 meter och innehåller fem fönster.

Oavsett om dispensbeslutet från år 2022 avser en ersättningsbyggnad om 68 kvadratmeter eller 120 kvadratmeter instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning att det nya bostadshuset med hänsyn till dess storlek och utformning med en längre fasad med fler fönster och altan mot vattenområdet, i jämförelse med utformningen på den ersättningsbyggnad som har en gällande dispens, kommer få en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till vattenområdet utanför tomtplatsen. Påverkan kan inte ses som marginell. Det saknas därmed förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens på den grunden att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Det har inte heller framkommit att det finns något annat särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Intresseavvägning

Vid prövning av frågor om strandskyddsdispens ska enligt 7 kap. 25 § miljöbalken en intresseavvägning göras där hänsyn ska tas även till enskilda intressen. En inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten får därmed inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Dispens får dock ges endast om det är förenligt med strandskyddets syften (7 kap. 26 § miljöbalken). De två bestämmelserna tar således gemensamt sikte på den avvägning mot motstående intressen som ska ske vid varje dispensprövning. Intresseavvägningen motsvarar alltså grundlagens krav på proportionalitetsavvägning enligt 2 kap. 15 § regeringsformen (se NJA 2020 s. 1129).

Mark- och miljödomstolen har vägt det allmänna intresset av att värna strandskyddet mot Branka och Manojlo Vidacaks enskilda intresse av att få dispens för ett nytt bostadshus. Fastigheten ligger inom ett område med utökat strandskydd om 200 meter från strandlinjen och området är utpekad som riksintresse för naturvård. Det finns därmed särskilt starka allmänna intressen som knyter an till strandskyddets syften. Mot denna bakgrund instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning att det inte är oproportionerligt att neka strandskyddsdispens för ett nytt bostadshus med sökt utformning.

Sammanfattning och slutsats

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det saknas särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Det har inte heller framkommit något annat skäl för dispens. Vid en intresseavvägning är det enligt mark- och miljödomstolen inte oproportionerligt att avslå ansökan om strandskyddsdispens. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02).

Överklagande senast den 26 mars 2024. Prövningstillstånd krävs.

Anna-Sara Söderström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna-Sara Söderström, ordförande, och tekniska rådet Jari Hiltula. Föredragande har varit beredningsjuristen Caroline Frankow Versvåg.



Länstyrelsen
Gävleborg

Beslut

1 (10)

Datum
2023-12-21Diarienummer
6874-2023

ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT

Branka och Manojlo Vidacak
(via e-post)INKOM: 2024-01-08
MÅLNR: M 69-24
AKTBIL: 2

Delgivningskvitto

Överprövning av Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut om strandskyddsdispens

Beslut

Länstyrelsen i Gävleborgs län beslutar att upphäva beslutet om strandskyddsdispens.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Den 27 juli 2022 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) att meddela strandskyddsdispens för återuppförande av brunnet fritidshus på fastigheten Forsby 15:8 (fastigheten). Detta beslut har vunnit laga kraft och dispensen för uppförande av denna bostadsbyggnad gäller än. Fastigheten såldes därefter till Branka och Manojlo Vidacak (sökandena).

Sökandena ansökte under hösten 2022 om strandskyddsdispens för att kunna uppföra ett annat enbostadshus och en komplementbyggnad på den aktuella fastigheten. Nämnden beviljade den 29 november 2022 strandskyddsdispens för dessa åtgärder. Länstyrelsen i Gävleborgs län (länstyrelsen) beslutade dock den 8 juni 2023 (beslut med dnr 10561-2022) att upphäva beslutet om strandskyddsdispens för bostadshuset. Strandskyddsdispensen för komplementbyggnaden upphävdes inte så på fastigheten finns, förutom dispensen för bostadshuset meddelad i juli 2022, en gällande dispens för garage/förråd.

Mot bakgrund av detta har sökandena på nytt ansökt om strandskyddsdispens för att bygga ett enbostadshus på fastigheten.

Beslutet som nu överprövas

Nämnden har den 6 september 2023 (delegationsbeslut med dnr BOB-2023-813) beslutat att bevilja strandskyddsdispens för ett nytt enbostadshus på fastigheten, utifrån ansökan. Nämnden beslutade även att den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal.

Av nämndens beslut framgår i huvudsak följande.

Fastigheten ligger vid Testeboån och här gäller strandskydd för området intill 200 meter från strandlinjen. Det finns en gällande strandskyddsdispens för återuppförande av brunnet fritidshus på platsen, beslutad i juli 2022. Den här ansökan gäller ett bostadshus med delvis ny placering, storlek och utformning. Bostadshusets gavel kommer nu att vara placerad mot vattnet. Ursprunglig byggnad anges i fastighetsregistret ha varit uppförd 1936 och haft en byggnadsarea om 68 kvadratmeter. I samband med det gällande beslutet om dispens för fritidshus 2022 beslutades att hela fastighetens landareal får tas i anspråk som tomt. Ett lagakraftvunnet beslut om tomtplatsavgränsning anger vad som utgör huvudbyggnadens hemfridszon och därmed vad som anses lagligen ianspråktaget. Enbart det faktum att huset ersätts med en något större byggnad medför inte att hemfridszonen automatiskt utökas. I det beslut om dispens som upphävts av länsstyrelsen var huvudbyggnaden cirka 208 kvadratmeter med altanen. Husets ena långsida var placerat mot vattnet och på den fasaden fanns fyra fönster och två dörrar. I den här ansökan ska bostadshuset placeras på i princip samma plats som det nedbrunna bostadshuset. Huset är nu cirka 199 kvadratmeter inklusive altan. Ena kortsidan placeras mot vattnet och på denna fasad finns enbart två fönster och en dörr. Mark- och miljööverdomstolen har uttalat att en viss standardhöjning får accepteras när ett hus ersätts med en ny byggnad med samma användning, vilket ska beaktas vid bedömningen av om hemfridszonen utökas mer än obetydligt. Tidigare beviljad tomtplatsavgränsning kan användas som vägledning vid bedömning av hur stort område som kan betraktas vara ianspråktaget. Mot bakgrund av det tidigare bostadshusets hemfridszon tillsammans med den tomtplatsavgränsning som godtogs i beslutet i juli 2022 är bedömningen att ianspråktagandet redan är betydande. Den nya byggnaden är större, men fasaden mot vattnet är en kortsida med få fönster. Byggnaden kommer således inte att utvidga hemfridszonen eller på annat sätt påverka hur människor kan röra sig i eller uppleva den allemansrättsliga

tillgängligheten till området mer än obetydligt. Särskilda skäl för att bevilja ansökan om dispens finns eftersom området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Åtgärden bedöms inte ytterligare avhålla allmänheten från att färdas fritt i området. Inte heller bedöms åtgärden väsentligen ändra livsvillkoren för djur- och växtliv.

Länsstyrelsen har den 18 september 2023 beslutat att överpröva nämndens beslut om strandskyddsdispens (länsstyrelsens beslut med dnr 6553-2023).

Sökandena har till länsstyrelsen uppgett i huvudsak följande. De behöver tillsammans med sin dotter flytta till ett enplanshus i ett lugnare område. De har efter länsstyrelsens förra beslut rådfrågat jurister och arkitekt och kommit fram till en något annan placering, planlösning och utformning av huset. De har vridit långsidan mot väst och minskat fönsterytorna på fasaden mot vattnet för att det nu ska vara förenligt med strandskyddsbestämmelserna. Större delen av huset kommer att placeras på den plats som redan har en giltig dispens för uppförande av bostadshus och den del som de önskar bygga utöver detta kan ses som en tillbyggnad, bakåt på tomten. Alternativet, att uppföra den huvudbyggnad som det finns en giltig dispens för, och sedan ansöka om att få bygga till den, är sämre och mer kostsamt.

Motivering till beslutet

Tillämpliga bestämmelser och förutsättningar i övrigt

Enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken (MB) gäller strandskydd vid havet samt vid insjöar och vattendrag. 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. Strandskyddet har två syften, dels att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, dels att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Den aktuella fastigheten ligger vid Testeboån i Gävle kommun och omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Länsstyrelsen har för det här området beslutat att utvidga strandskyddsområdet till 200 meter från strandlinjen. Området är

även utpekad som ett område av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § MB samt utpekad som värdefullt i Länsstyrelsens naturvårdsprogram. Området beskrivs i naturvårdsprogrammet som ett av de allra viktigaste naturvårdsobjekten i Gävle kommun (Länsstyrelsens naturvårdsprogram, Värdefull natur i Gävleborg, Rapport 1997:12, s. 37).

Enligt 7 kap. 15 § MB är det förbjudet att bland annat uppföra nya byggnader inom ett strandskyddsområde. Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från detta förbud. För detta krävs att det finns särskilda skäl och att en dispens inte strider mot strandskyddets syften (7 kap. 18 b och 26 §§ MB).

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.

Enligt 19 kap. 3 b § MB ska länsstyrelsen granska alla kommunala beslut om strandskyddsdispens och pröva beslutet om det vid granskningen 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.

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

I 7 kap. 18 c och d §§ MB anges de särskilda skäl som får beaktas vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet. Utgångspunkten är att uppräkningsen av skälen är uttömmande men i praxis har uttalats att även andra omständigheter än de som räknas upp kan anses utgöra särskilda skäl för dispens. Sådana omständigheter beaktas då vid den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § MB (se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden MÖD 2020:2 I och II samt Högsta domstolens avgörande NJA 2020 s. 1129).

Sökandena och nämnden har i ärendet 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 strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 MB). Med bestämmelsen avses framför allt mark som lagligen har tagits i anspråk för befintliga bostads- och fritidshus med tillhörande tomtmark (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 för dispens för en ersättningsbyggnad är att åtgärden 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. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen (se MÖD 2009:35). Om fasaden på en byggnad har fönster och dörrar är den avhållande effekten generellt sett större än en fasad utan sådana (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 juni 2015, mål nr M 1850-15). 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).

Allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt. Det är till exempel tillåtet att ro, segla, åka motorbåt eller vattenskidor, simma och vintertid gå på isen omedelbart utanför strandägares bostadshus. En hemfridszon kan därför inte sträcka sig

ut i vattenområdet och ett vattenområde kan inte anses som ianspråktaget (se MÖD 2011:42).

Mark- och miljööverdomstolen har tidigare uttalat att ett lagakraftvunnet beslut om tomtplatsavgränsning anger vad som utgör huvudbyggnadens hemfridszon och därmed vad som anses lagligen ianspråktaget (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 augusti 2015, mål nr 8029-14). Domstolen har i senare praxis ändrat detta uttalande något. I ett dispensbeslut anges vad som får tas i anspråk som tomt i relation till den åtgärd dispensbeslutet gäller. Det innebär inte alltid att samma område, vid en senare dispensprövning, ska ses som ianspråktaget på det sätt som krävs i 7 kap. 18 c § första stycket 1 MB. Vid en dispensprövning för ytterligare åtgärder är det av avgörande betydelse om åtgärderna utgör ett komplement till tidigare dispensbeslut som tomtplatsbestämningen är kopplat till (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 26 januari 2023, mål nr 3300-22 och mål nr 4425-22).

Olika typer av byggnader uppfattas olika för den som rör sig inom strandområdet. Den avhållande effekten sträcker sig över ett större område än den yta som till exempel en byggnad upptar på marken. Byggnader, anläggningar eller åtgärder bör därför placeras med ett visst avstånd till tomtplatsavgränsningen. Enklare redskapsbodar, båthus, förråd med mera har mindre avhållande effekt än exempelvis bostadshus och gäststugor. Därför kan dispens medges i större utsträckning i utkanten av tomtplatsavgränsningen för enklare byggnader såsom förråd än för sådana byggnader som uppfattas som mer avhållande (Naturvårdsverket och Boverket, Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, handbok 2009:4, utgåva 2, 2012, s. 51).

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

En strandskyddsdispens upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Det framgår av 7 kap. 18 h § MB.

Länsstyrelsens bedömning

Det länsstyrelsen har att ta ställning till är om det enligt strandskyddsbestämmelserna finns förutsättningar att ge dispens för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten, i den storlek och utformning och med den placering som framgår av sökandenas nya ansökan. Vid bedömningen får beaktas att det finns en strandskyddsdispens för uppförande av en bostadsbyggnad på fastigheten med en annan storlek och utformning (ersättningsbyggnad för brunnet hus), samt en dispens för uppförande av en komplementbyggnad (garage/förråd), vilka fortfarande gäller. I samband med det gällande beslutet om dispens för bostadsbyggnaden bestämdes även att den yta som utgör fastighetens landareal får tas i anspråk som tomt.

Nämnden har gjort bedömningen att bostadshuset kommer att uppföras på ett område som redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att åtgärden inte kommer att innebära att något område utanför tomtplatsen kommer att privatiseras. Därmed finns skäl för dispens.

Som länsstyrelsen konstaterade i det förra beslutet (dnr 10561-2022) får det gällande dispensbeslutet med angivande av tomtplats användas som vägledning vid bedömningen av hur stort område som kan betraktas vara ianspråktaget på fastigheten. Även om den nu sökta åtgärden inte är en kompletterande åtgärd till det huvudbeslut om dispens som tomtplatsbestämningen är kopplat till, det vill säga den gällande dispensen för bostadshus på fastigheten (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 januari 2023 i mål nr 3300-22) bedömer länsstyrelsen utifrån förhållandena i det här fallet att det område där byggnaden ska placeras får anses vara lagligen ianspråktaget.

Den centrala frågan i ärendet blir därmed om bostadshusets placering, storlek och utformning kommer att få en privatiserande effekt även på land- eller vattenområdet utanför tomtplatsen. I denna del gör länsstyrelsen följande bedömning.

Fastighetens landareal är knappt 1 300 kvm. Fastigheten är långsmal och har en ca 30 meter lång strandlinje mot Testeboån. Av underlaget i ärendet framgår att fastigheten västerut och österut till stor del omges av träd och annan växtlighet som får sägas bilda en naturlig inramning och avskärmning av tomtplatsen. På södra sidan om bostadshuset finns en mindre komplementbyggnad som avses

rivas och det är här sökandena har en gällande dispens för uppförande av ett garage/förråd. Även om bostadshuset till ytan kommer att vara betydligt större än den byggnad som ursprungligen fanns på platsen, och att byggnaden kommer att placeras närmare den västra fastighetsgränsen, bedömer länsstyrelsen inte att den sökta åtgärden kommer att få någon privatiserande verkan på landområdet utanför tomtplatsen.

Även vid strandlinjen bildar några enstaka träd en viss avskärmning mot vattnet men sikten är till större delen fri och bostadshuset kommer att vara väl synligt från vattenområdet. Enligt nybyggnadskartan i ärendet kommer bostadshuset att placeras på samma avstånd från den norra fastighetsgränsen, mot vattnet, som i den förra ansökan, dvs. mellan 4,5 – 8 meter. Eftersom fastighetsgränsen till viss del går ut i vattenområdet kommer avståndet till vattnet, och det område som är allemansrättsligt tillgängligt, att vara något närmare än så. Skillnaden mot den förra ansökan är att sökandena nu minskat längden på byggnadens fasad mot vattnet, 13 meter i stället för drygt 16 meter, samt minskat storleken på fönstertyorna mot vattnet. I jämförelse med den ursprungliga huvudbyggnaden, och den byggnad som har en giltig dispens för att ersätta den, innebär detta dock fortfarande en stor förändring. Enligt länsstyrelsens mening får den nya byggnaden en större avhållande effekt för allmänheten som passerar i vattenområdet i jämförelse med den ursprungliga byggnaden som fanns på platsen. Något underlag som visar utformningen på den ursprungliga byggnaden finns inte i ärendet men länsstyrelsen grundar sin bedömning främst på skillnaden i storlek och placering på fastigheten och därav hur byggnaden kommer att upplevas för förbipasserande i vattenområdet.

Även om en viss standardhöjning får accepteras när ett äldre fritidshus ersätts med en ny byggnad med samma användning (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 april 2023 i mål nr M 3291-22), bedömer länsstyrelsen att den nya byggnaden kommer att ge ett helt annat intryck som medför att hemfridszonen utökas mer än obetydligt. Området kan därför inte anses vara ianspråktaget och sakna betydelse för strandskyddets syften på det sätt som krävs för att dispens enligt p 1 i 7 kap. 18 c § första stycket ska kunna ges.

Det har inte heller framkommit något i ärendet som visar att det finns något annat särskilt skäl för strandskyddsdispens för bostadshuset.

Innan länsstyrelsen beslutar om att upphäva dispensen ska dock en intresseavvägning göras mellan det allmänna strandskyddsintresset och sökandenas intresse av att uppföra bostadshuset. Länsstyrelsen önskar här betona att strandskyddet inte avser att inskränka en pågående laglig markanvändning utan att bevara strandområden som orörda. Länsstyrelsen har förståelse för och har beaktat sökandenas livssituation, deras behov av ett nytt boende och förhoppningen om att kunna bygga nytt och bosätta sig på fastigheten. Vid intresseavvägningen måste dock även beaktas att fastigheten ligger inom ett område med utökat strandskydd och att det är utpekat som riksintresse. Det finns därför extra starka allmänna intressen på platsen med anknytning till strandskyddets syften. Vid en avvägning mot sökandenas intresse att få uppföra den byggnad som ansökan omfattar finner länsstyrelsen att det allmänna intresset har företräde.

Det länsstyrelsen sammantaget kommer fram till är att det inte finns några särskilda skäl för strandskyddsdispens för aktuell byggnad och att proportionalitetsavvägningen inte leder till någon annan bedömning. Strandskyddsdispensen för bostadshuset ska därför upphävas.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Caroline Näslund med länsassessor Marlene Åberg som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Kopia till

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (via e-post)

Ni kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

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

Så här överklagar ni beslutet

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

Tiden för överklagande

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

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ert överklagande ska innehålla

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

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

Ombud

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

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta Länsstyrelsen via e-post, gavleborg@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-225 10 00. Ange diarienummer 6874-2023.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.