



PARTER

Klagande

Isabelle Bärgh
Sankelmarksgade 19. 5TV 1676
Köpenhamn V

Ombud: Biträdande jurist Christoffer Fransson
c/o Advokatfirman Abersten Gävle Ab
Norra Slottsgatan 7
803 20 Gävle

Motparter

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun
801 84 Gävle

2. Länsstyrelsen i Gävleborgs län
801 70 Gävle

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs beslut den 7 juni 2023 i ärende nr 10986-2022, se
bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten Valbo-Västbyggeby 6:14 i Gävle kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen förklarar att strandskyddsdispens inte krävs för rivning av byggnader, anläggande av väg samt fällning av träd på fastigheten Valbo-Västbyggeby 6:14 i Gävle kommun, i den omfattning som har beskrivits i Isabelle Bärghs ansökan om strandskyddsdispens (Samhällsbyggnadsnämndens i Gävle kommuns beslut dnr BOB-2022-1545).
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) har den 12 december 2022 beviljat strandskyddsdispens för nybyggnad på fastigheten Valbo-Västbyggeby 6:14 i Gävle kommun. Länsstyrelsen i Gävleborgs län (länsstyrelsen) har därefter överprövat dispensen och upphävt densamma. Länsstyrelsen har i sitt beslut angett att nämnden endast har fattat beslut om nybyggnad av ett hus, och att länsstyrelsens överprövning därför endast omfattar frågan om dispens för nybyggnad. Isabelle Bärgh har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Isabelle Bärgh har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att meddela dispens från strandskyddet i enlighet med ansökan. Om länsstyrelsens beslut upphävs ska även nämndens beslut om tomtplatsavgränsning i första hand fastställas. I andra hand ska tomtplatsavgränsningen bestämmas på det sätt mark- och miljödomstolen finner lämpligt.

Isabelle Bärgh har till stöd för sin talan åberopat länsstyrelsen utredning och ett flygfotografi från lantmäteriets arkiv från 1962. Därutöver har hon anfört i huvudsak följande.

Hemfridszonen

Länsstyrelsen har felaktigt funnit att hemfridszonen skulle utökas mer än obetydligt genom ersättningsbyggnaden på ett sådant sätt att det utgör hinder mot dispens. Det befintliga fritidshuset tillsammans med komplementbyggnaderna utgör en sammanhållen lagligt ianspråktagen enhet. Det ianspråktaga området yttre gräns går runt och utanför de befintliga byggnaderna. Detta omsluter ett område mellan fritidshuset och den yttre komplementbyggnaden som inte upptas av byggnader utan är tomt/bar mark. Området är del av den sammanhållna enheten och utgör även den ianspråktagen areal. Det ianspråktaga området går vidare rimligtvis några meter runt och bortanför byggnaderna. Av fotografiet från 1962 framgår att ett område vid sidan av fritidshuset inte var vegeterat utan ianspråktagen tomt. Att

markförhållandena på grund av vegetationen inte kan tydas på ortofotografiet från 1975 innebär inte att gränsen för det ianspråktagna området ska dras precis där byggnaderna upphör. Det går heller inte att dra slutsatsen att komplementbyggnaden närmast fritidshuset inte är lagligen uppförd utifrån de kartor som finns tillgängliga. Sammantaget borde ett större område av fastigheten anses vara lagligen ianspråktaget. Ersättningsbyggnaden har samma ändamål som ursprungsbyggnaden.

Byggnadens placering och utformning

Sökta åtgärder innebär att ersättningsbyggnaden placeras längre upp på stranden. Syftet har varit att åstadkomma en fri passage för allmänheten mellan ersättningsbyggnaden och stranden samt att bygga på ett sätt som är hållbart för byggnaden i framtiden. Nuvarande placering innebär att is kan skjuta upp på byggnaden vintertid och att vatten kan blåsa upp på byggnaden vilket kan orsaka skador. Att placera byggnaden på högre höjd medför också en bättre vattenavrinning från byggnaden. Även om en ersättningsbyggnad normalt bör placeras på ungefär samma plats som den byggnad som ska ersättas, kan undantag medges om en annan placering är lämpligare, se (Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 februari i mål nr 6737-15). Den nya placeringen kan antas ha en mindre avhållande effekt för allmänhetens tillträde till strandområdet. Ersättningsbyggnaden gör det också tydligare för allmänheten vilket område som är privat och vilket som är allemansrättsligt tillgängligt. Det privata området utökas därmed inte på bekostnad av det område som är tillgängligt för allmänheten. Centralt för frågan om dispens borde vara att strandskyddets syften därigenom bättre blir uppfyllda.

Ändringar i fråga om utformning, storlek och placering som inte innebär att syftet med strandskyddet sämre uppnås borde inte bedömas med sådan restriktivitet att förbättringar för allemansrätten förbjuds. Mark- och miljööverdomstolens uttalande i dom den 16 november 2016, mål nr M 9520-15, måste tolkas mot bakgrund av strandskyddets syften. Det bör inte tolkas på ett sätt som innebär att förändringar som säkerställer strandskyddets syften motverkas. Dispens borde därför medges även om ersättningsbyggnaden skulle konstateras innebära en viss utvidgning av

hemfridszonen. En tomtplatsavgränsning kan bestämmas på ett sådant sätt att hemfridszonen inte utvidgas mer än nödvändigt.

Ersättningsbyggnadens utformning och karaktär skulle inte utgöra ett ingripande eller anmärkningsvärt inslag i naturen. Det är frågan om en enkel design och utformning som inte avviker från utformningen av det befintliga fritidshuset på ett betydande sätt. Ersättningsbyggnadens fönster kommer därtill endast omfatta mindre än 40 procent av fasaden.

Anläggandet av grusväg

Anläggandet av grusvägen bör inte anses vara en dispenspliktig åtgärd (se MÖD 2018:23). Om det är frågan om en dispenspliktig åtgärd borde dispens beviljas för anläggandet, om dispens beviljas avseende ersättningsbyggnaden. Vägen innebär inte att strandskyddets syften motverkas. Grusvägen skulle förbättra framkomligheten till fritidshuset för henne själv och för allmänheten. En enkel grusväg ner till byggnaden och mot vattnet har inte en avhållande effekt för friluftslivet. Åtgärden kommer inte förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. Anläggandet av grusvägen innebär inte heller ett utökande av hemfridszonen vilket kan tydliggöras genom tomtplatsavgränsningen.

Domstolens prövningsram samt sammanfattning

Av nämndens beslut och tomtplatsavgränsning framgår att dispens har lämnats avseende samtliga i ansökan angivna åtgärder. Mark- och miljödomstolen har därför att överpröva samtliga ansökta åtgärder. Om domstolen gör en annan bedömning finns i vart fall inget hinder mot att pröva nybyggnaden.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger eftersom det aktuella området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Genomförandet av de åtgärder som anges i ansökan utvidgar inte hemfridszonen mer än obetydligt jämfört med idag.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolens prövningsram

Samhällsbyggnadsnämnden har beviljat ”ansökan om dispens från förbudet mot att vidta åtgärder inom strandskyddsområde”. Beslutet får enligt domstolens bedömning, i motsats till vad länsstyrelsen har angett i sitt beslut, anses omfatta samtliga de åtgärder som Isabelle Bärgh har ansökt om dispens för. Länsstyrelsen borde alltså ha prövat hela Isabelle Bärghs ansökan.

Prövningen hos mark- och miljödomstolen i ett överklagat mål omfattar överprövning av den sak som har prövats genom det överklagade beslutet eller den del av det beslut som överklagandet avser. Eftersom hela ansökan borde ha prövats av länsstyrelsen och då hela ansökan omfattas av Isabelle Bärghs överklagande, ska hela ansökan prövas hos domstolen. Mark- och miljödomstolen bedömer att det är möjligt för domstolen att läka den brist som har förekommit vid länsstyrelsens handläggning i stället för att visa målet åter för vidare handläggning, med hänvisning till instansordningens princip.

Handläggning

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan att låta underinstanserna yttra sig över överklagandet, jämlikt 15 § andra stycket 2 lagen (1996:242) om domstolsärenden.

Prövning i sak

Isabelle Bärghs ansökan om strandskyddsdispens avser uppförande av ett fritidshus (ersättningsbyggnad), rivning av befintliga byggnader på fastigheten, anläggande av en mindre grusväg, avverkning av fyra tallar samt grävning för installation av en enskild avloppsanläggning.

Till att börja med är det inte en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § miljöbalken att riva byggnader inom strandskyddat område (i vissa fall krävs dock rivningslov). Strandskyddsdispens krävs därmed inte i den delen.

Vad vidare gäller vägen är det frågan om en mindre grusväg som ska anläggas mellan en befintlig vändplan och en bit in på fastigheten. Domstolen bedömer att en enklare grusväg inte kommer att hindra eller avhålla allmänheten från att beträda området eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 18 december 2018, mål nr. M 6025–18 respektive den 15 november 2018 i mål M 2666–18). Dispens krävs därmed inte heller för vägen.

Inom ett strandskyddsområde får, som nämnts ovan, inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap. 15 § 4 miljöbalken). I förarbetena till bestämmelsen anges bl.a. att en väsentlig förändring allmänt sett kan handla om fällning av mer än ett fåtal träd (prop. 2008/09:119 s. 100-101). Det är i målet frågan om fyra träd. Domstolen bedömer att nedtagning av dessa inte utgör en väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- eller växtliv och att åtgärden därmed inte kräver dispens.

Att uppföra en ny byggnad eller ersättningsbyggnad samt att gräva och installera en ny enskild avloppsanläggning är dock åtgärder som inom strandskyddat område omfattas av förbudet och som kräver strandskyddsdispens. Även med beaktande av vad Isabelle Bärgh har anfört vid mark- och miljödomstolen delar domstolen länsstyrelsens bedömning att den nya byggnadens storlek, utformning och placering innebär att den lagligt etablerade hemfridszonen utökas mer än obetydligt. Detsamma gäller anläggande av den enskilda avloppsanläggningen. Det finns därmed inte skäl att ändra länsstyrelsens beslut i den delen. Överklagandet, såvitt avser fritidshuset och avloppsanläggningen, ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 7 februari 2024. Prövningstillstånd krävs.

För mark- och miljödomstolen

Malin Almqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Malin Almqvist, ordförande, och tekniska rådet Ragnar Asklund. Föredragande har varit tingsnotarien Ronja Österud.



Länstyrelsen
Gävleborg

Beslut

1 (9)

Datum

2023-06-07

Diarienummer

10986-2022

Isabelle Bärgh
(jsvenning@gmail.com)
(isabelle.bargh@gmail.com)

ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT

INKOM: 2023-06-30
MÅLNR: M 2160-23
AKTBIL: 2

Delgivningskvitto

Överprövning av samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut om strandskyddsdispens

Beslut

Länstyrelsen beslutar att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens samt tomtplatsavgränsning.

Beskrivning av ärendet

Isabelle Bärgh (sökanden) har ansökt om strandskyddsdispens för att uppföra ett nytt fritidshus på fastigheten Valbo-Västbyggeby 6:14 i Gävle kommun. Som särskilt skäl för strandskyddsdispens har sökanden angett att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Till stöd för sin ansökan har sökanden i huvudsak angett följande. Samtliga befintliga byggnader ska rivas. På fastigheten finns idag ett fritidshus på cirka 41 kvadratmeter, ett utedass på cirka sex kvadratmeter samt ett förråd på cirka nio kvadratmeter. Tomten är 2070 kvadratmeter och består uteslutande av skogsmark, glesbevuxen tall, lärk, björk samt blåbärs- och lingonris. Ett nytt fritidshus ska uppföras i ett plan, cirka 107 kvadratmeter bruttoarea plus altan. Fyra tallar ska avverkas och en mindre grusväg anläggas från vändplanen. Grävning för installation av enskild avloppsanläggning ska göras.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) har den 12 december 2022 i delegationsbeslut (dnr BOB-2022-1545) beviljat strandskyddsdispens för nybyggnad på fastigheten Valbo-Västbyggeby 6:14 i Gävle kommun. Nämnden har angett i huvudsak följande som skäl för sitt beslut. Ansökan avser rivning av befintliga byggnader samt uppförande av ett nytt fritidshus i ett plan med en area på cirka 107 kvadratmeter. I ansökan ingår även anläggande av en mindre grusväg. Befintligt fritidshus är placerat med långsidan mot vattnet cirka fyra meter från strandkanten. Det nya fritidshuset är tänkt att placeras med kortsidan mot vattnet cirka 14 meter från strandkanten. Tomten är ianspråktagen sedan 1950 då fritidshuset byggdes och syns på avstyckningskartan från 1971. Det finns ett befintligt staket som inhägnar ända ner till stranden.

Den nya byggnaden placeras längre bort från strandlinjen än det befintliga huset. Det befintliga husets ena långsida är placerat mot vattnet och utformat med flera fönster. Det finns således ingen allmänt tillgänglig mark i form av fri passage mellan det befintliga fritidshuset och vattnet. Upplevelsen från vattnet är redan i dagsläget att platsen är ianspråktagen som bostadstomt. Platsen för det nya fritidshuset är idag ianspråktagen på ett sätt att allmänheten avhålls från området. Det nya fritidshuset kommer hamna inom den ianspråkta hemfridszonen och medför inte någon ytterligare privatiserande effekt. Nämnden anser att särskilda skäl för att bevilja ansökan finns då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken (MB)). Byggytan för ersättningsbyggnaden är visserligen större än den befintliga, men inte i sådan omfattning att hemfridszonen kan anses komma att utökas annat än obetydligt. Åtgärderna bedöms inte avhålla allmänheten från att vistas i området i större utsträckning än vad som är fallet idag. Inte heller bedöms åtgärderna väsentligen ändra livsvillkoren för djur- och växtarter.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län har den 19 december 2022 beslutat (dnr 10819-2022) att överpröva kommunens beslut om strandskyddsdispens. Sökanden har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Sökanden har yttrat sig genom att bifoga bilder till ärendet. Bilderna innehåller fasadritningar för att visa hur huset ska utformas samt fotomontage för att visa det nya huset sett från vattnet. Även ett foto på det befintliga huset sett från vattnet har bifogats som jämförelse.

Motivering till beslutet

Tillämpliga bestämmelser och förutsättningar i övrigt

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

Av 19 kap. 3 b § MB framgår att länsstyrelsen ska pröva en kommuns beslut att ge dispens från bestämmelserna i 7 kap. 15 § MB, om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättning för dispens (p. 1) eller en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet (p.2). Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut om det inte finns förutsättningar för tillåtandet eller dispensen.

Enligt 7 kap. 13 § MB gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av 7 kap. 14 § MB framgår att strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd (strandskyddsområde).

Aktuell fastighet är belägen vid Stasjön, Öjaren i Gävle kommun. Land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd omfattas av strandskydd. Detaljplan och områdesbestämmelser saknas för området. Området ligger inom vattenskyddsområde, Öjaren, och är utpekad inom Länsstyrelsens naturvårdsprogram *Värdefull natur i Gävleborgs län*. Om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges (prop. 1997/98:45 del 2, sid. 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.

För att dispens ska kunna ges för åtgärder som är förbjudna i strandskyddat område måste två förutsättningar uppfyllas. Dels måste något av de särskilda skäl som finns uppräknade i 7 kap. 18 c och d §§ MB föreligga, dels ska strandskyddets syften inte påverkas.

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 strandskyddets syften (7 kap. 18 c § p. 1 MB). Det är den som sökt strandskyddsdispens som enligt 2 kap. 1 § MB ska visa att det föreligger förutsättningar för att bevilja dispens (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 mars 2015, mål nr M 10904-14).

Av 7 kap. 18 c § p. 1 MB framgår att som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man beakta om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Lagstiftaren har utgått från att det ska gälla stor restriktivitet i dispensgivningen i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Strandskyddet ska ses i ett långt perspektiv, vilket gör att

områden som idag kan verka vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. På sikt kan dispenser, som var och en för sig synes harmlösa, tillsammans leda till en urholkning av syftet med strandskyddet. Det är därför viktigt att bevara stora orörda områden såväl som mindre obebyggda områden i exploaterade omgivningar. Även om en dispens från förbudet i ett enskilt 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, s. 322).

För att ett område ska kunna anses ianspråktaget krävs att det är fråga om ett lagligt ianspråktagande. Exempel på sådant ianspråktagande kan vara etablerade tomtplatser runt bostadshus (prop. 2008/09:119, s. 105). Av praxis framgår att en förutsättning för dispens är att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt som en följd av den nya byggnaden. I prövningen av strandskyddsdispens ska även beaktas den för allmänheten avhållande effekten som nya byggnader skulle ge upphov till. Relevanta faktorer är den byggnadens storlek och karaktär, (se MÖD 2009:35), samt byggnadens placering och utformning avseende exempelvis fönster (Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 januari 2018, mål nr M 1117–17).

Av förarbetena framgår att mark som tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Det ska vara fråga om ett lagligt ianspråktagande. Komplementbyggnader, i nära anslutning till en huvudbyggnad, eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad, kan vara skäl för dispens (prop. 2008/09:119, s. 105). En förutsättning är dock att kompletteringen inte medför en utvidgning av det privata området på bekostnad av det område som är tillgängligt enligt allemansrätten (prop. 1997/98:45 s. 89). Den nya byggnaden får inte innebära att hemfridszonen utvidgas mer än obetydligt (MÖD 2009:35).

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).

Om en huvudbyggnad tillsammans med övrig bebyggelse bildar en sammanhållen enhet kan området anses ha tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Under förutsättning att den åtgärd som avses inte utökar det ianspråktagna området kan dispens ges för exempelvis en komplementbyggnad som är

planerad att uppföras inom området. Lokaliseringen är därför av avgörande betydelse (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 89).

Av 7 kap. 18 f § MB följer att ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte ska omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna och anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Av 7 kap. 18 f § MB framgår även att det i ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. 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. 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. För att dispens ska medges måste den enskildes intresse av åtgärden väga tyngre än områdets strandskyddsvärden (prop. 2008/09:119, s. 54). Enligt Naturvårdsverkets vägledning för planering och prövning ska den enskildes intresse väga *avsevärt* tyngre för att dispens ska kunna medges (*Strandskydd – en vägledning för planering och prövning*, Handbok 2009:4, februari 2012, Naturvårdsverket, s. 56).

En myndighet ska se till att ett ärende blir utrett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver, vilket framgår av 23 § förvaltningslagen (2017:900).

Av 32 § förvaltningslagen framgår att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövligt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande.

Länsstyrelsens bedömning

Ansökan omfattar uppförande av nytt fritidshus, nedtagande av flera träd, anläggande av grusväg samt grävning för avlopp. Inom strandskyddat område är det inte tillåtet att uppföra byggnader och utföra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att

beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Det är heller inte tillåtet att vidta åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Länsstyrelsen bedömer att åtgärderna utgör sådana åtgärder som är förbjudna inom ett strandskyddat område. Därför krävs dispens för att åtgärderna ska få vidtas.

Länsstyrelsen konstaterar att nämndens beslut om dispens endast omfattar nybyggnad. Då rivning, nedtagande av träd, anläggande av väg och grävning för avlopp inte kan anses vara nybyggnader får beslutet förstås som att sökanden inte fått dispens för några andra av de ansökta åtgärderna. Nämnden har i redogörelsen för ärendet visserligen angett att ansökan även omfattar rivning av byggnader samt anläggande av väg. Dock har nämnden i motiveringen till beslutet endast resonerat kring bostadsbyggnaden. Då dispens inte finns för någon av de andra åtgärderna och länsstyrelsens prövning omfattar det nämnden beviljat dispens för avser länsstyrelsens överprövning endast nybyggnad av bostadshus.

Gällande om särskilt skäl för dispens för nybyggnad av bostadshus föreligger då området är ianspråktaget på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften gör länsstyrelsen följande bedömning. Nämnden har i sin motivering benämnt det nya fritidshuset som en ersättningsbyggnad. Länsstyrelsen konstaterar att det nya fritidshuset visserligen ska ersätta det befintliga som ska rivas men att utgöra en ersättningsbyggnad ska följande uppfyllas. Det nya huset ska motsvara det befintliga i fråga om utformning, storlek och placering. I nu aktuellt ärende är det inte fråga om en ersättningsbyggnad då den ska placeras på en annan plats på fastigheten, vara av annan storlek och ha annan utformning.

För att ett område ska anses vara ianspråktaget ska det vara lagligen ianspråktaget. Ett lagakraftvunnet beslut om tomtplatsavgränsning anger vad som är en huvudbyggnads hemfridszon och därmed vad som anses vara lagligen ianspråktaget landområde. I ärendet finns inga uppgifter om att det finns ett lagakraftvunnet beslut om tomtplatsavgränsning.

Finns inget lagakraftvunnet beslut om tomtplatsavgränsning får ställning istället tas till den lagliga hemfridszonen och om den utvidgas mer än obetydligt genom den nya åtgärden. Utgångspunkten är vad som lagligen uppförts på platsen. En bostadsbyggnad som kontinuerligt funnits på platsen sedan innan de generella strandskyddsreglerna infördes 1975 anses vara lagligen uppfört. Ett bostadshus som uppförts efter 1975 och som beviljats strandskyddsdispens kan också anses vara lagligen uppfört.

Av handlingarna i ärendet framgår att en byggnad har funnits på platsen sedan innan 1975. Dels syns den på ortofotot, dels syns den på kartbilden från 1972. Av avstyckningen 1982 framgår att styckningslotten var

bebyggd för fritidsändamål sedan lång tid tillbaka med ett fritidshus i gott skick. Länsstyrelsen konstaterar att ett fritidshus uppförts lagligen på den plats där befintligt fritidshus står. Av kartmaterial och ortofoto kan dock konstateras att det lagligen uppförda fritidshuset och det fritidshus som finns på platsen idag inte överensstämmer i storlek och form. Då det i ärende inte finns några uppgifter om att om- eller tillbyggnad av fritidshuset har skett i enlighet med strandskyddsdispens ska hemfridszonen utgå från storleken på det fritidshus som fanns på platsen vid strandskyddreglernas införande 1975.

Av ortofotot kan konstateras att det på platsen 1975 fanns mycket vegetation i form av träd som begränsar fritidshusets hemfridszon. Fritidshuset hemfridszon kan därför inte anses omfatta hela fastigheten. Sökanden har uppgett att det idag finns två komplementbyggnader på platsen. På ortofotot kan inte några komplementbyggnader urskiljas på grund av växtligheten. På kartan från 1972 syns en komplementbyggnad medan det på kartan från 1982 syns två komplementbyggnader. Det finns i ärendet inga uppgifter om när den andra komplementbyggnaden uppfördes eller om den har uppförts i enlighet med då gällande strandskyddsregler. Länsstyrelsen konstaterar dock att dess placering i nära anslutning till bostadshuset och den tidigare uppförda komplementbyggnaden inte påverkar hemfridszonens storlek eller länsstyrelsens bedömning. Länsstyrelsen gör bedömningen att den lagligen ianspråktaga hemfridszonen utgörs av området runt bostadshuset fram till den tidigast uppförda komplementbyggnaden. Det befintliga fritidshusets om- eller tillbyggnad bedöms rymmas inom den lagliga hemfridszonen. Dock medför om- eller tillbyggnaden att den idag hemfridszonen är större än den lagliga hemfridszonen. Den nya bostadsbyggnadens placering kommer att vara till stor del utanför den lagligen ianspråktaga hemfridszonen och kommer därmed att utöka hemfridszonen mer än obetydligt. Särskilt skäl för strandskyddsdispens föreligger därmed inte enligt 7 kap. 18 c § p. 1 MB.

Utifrån de uppgifter som finns i ärendet finner länsstyrelsen att det saknas skäl för strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på aktuell plats enligt 7 kap. 18 c § p.1. Något annat särskilt skäl för strandskyddsdispens har inte framkommit.

Nämnden har inte i tomtplatsavgränsningen lämnat någon fri passage. Länsstyrelsen konstaterar att fri passage inte funnits på fastigheten tidigare. Detta utgör dock inte skäl för att inte lämna fri passage när byggnaden ska rivas och det därmed kommer att finnas möjlighet att lämna fri passage. Då skäl för dispens saknas ska dock även den av nämnden beslutade tomtplatsavgränsningen upphävas.

Den sökta åtgärden får anses strida mot strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och att inte påtagligt påverka djur- och växtliv. Länsstyrelsen bedömer vid en intresseavvägning mellan den enskildes intresse och strandskyddsintresset, enligt 7 kap. 25 § MB, att inskränkningen i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte går längre än vad som krävs för att strandskyddets syften ska tillgodoses. Vad sökanden anfört förändrar inte bedömningen.

Länsstyrelsen finner sammanfattningsvis att den av nämnden beslutade strandskyddsdispensen med tillhörande tomtplatsavgränsning ska upphävas.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Caroline Näslund med länsassessor Ulrika Svedjerot som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

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 10986-2022.



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.