



Se sändlista

Överprövning av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnds beslut om strandskyddsdispens

Beslut

Länstyrelsen i Gävleborgs län upphäver beslutet.

Beskrivning av ärendet

Per Lindgren (sökanden) har ansökt om strandskyddsdispens för fritidshus på fastigheten Rostmuren 1:143 i Ockelbo kommun (fastigheten). Som särskilt skäl för strandskyddsdispens har sökanden angivit att området ligger inom ett av kommunen utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område).

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd i Ockelbo kommun (nämnden) har beslutat (den 25 juli 2023 i delegationsbeslut dnr VGS-MH-2023-2298) att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus om 130 kvadratmeter fördelat på ett plan på fastigheten. Nämnden har beslutat om tomtplatsavgränsning till 1 500 kvadratmeter enligt en till ärendet hörande tomtplatskarta. Beslutet har förenats med villkor om att tomtplatsen ska avgränsas tydligt med staket eller tät häck, att den fria passagen om tio meter framför fritidshuset mot Måcksjön ska lämnas orörd och oskött för att inte upplevas privat samt att skogen norr om fastigheten lämnas orörd och oskött så att området inte upplevs privat.

Nämnden har angivit i huvudsak följande i beslutet. Fastigheten är obebyggd och ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område). Den nya byggnaden ska uppföras cirka 90 från grannfastighetens bostadshus. Det särskilda skälet i 7 kap. 18 d § miljöbalken (MB) är därmed uppfyllt. Dispensen måste även vara förenlig med strandskyddets syften. Vad gäller syftet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet konstaterar nämnden följande. Fritidshuset kommer

att byggas 4,5 meter från tomtgräns mot strandlinjen och området mellan fastighetsgräns och strandlinjen är 10 meter. Skogen som växer på detta område skapar en passage som inte upplevs som privat. Dispensen villkoras med krav på staket eller häck för att skapa tydlighet för förbipasserande. Vad gäller strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vattnet konstaterar nämnden att området är värdefullt för växt- och djurlivet men att byggnationen inte bedöms påverka växt- och djurlivet i oacceptabel omfattning.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län har den 9 augusti 2023 beslutat

(dnr 5636-2023) 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

Länsstyrelsen ska pröva en kommuns beslut att ge strandskyddsdispens, 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 dispensen (19 kap. 3 b § miljöbalken, MB).

Strandskydd gäller vid havet samt vid insjöar och vattendrag. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § MB).

Fastigheten är belägen vid Måcksjön i Ockelbo kommun. För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser. Land- och vattenområdet intill 100 meter från strandkanten vid normalt vattenstånd omfattas av strandskydd (strandskyddsområde) (7 kap. 14 § MB).

I ett strandskyddsområde är det förbjudet att uppföra nya byggnader (7 kap. 15 § 1 p. MB). Kommunen får ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och om en dispens inte strider mot strandskyddets syften (7 kap. 18 b § och 26 § MB). Särskilda skäl kan, under vissa omständigheter föreligga, om området är beläget i ett LIS-område (7 kap. 18 d § MB).

Med LIS-område avses ett område som

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
 2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
 3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften,
 - a) i eller i närheten av tätorter,
 - b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrand vid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,
 - c) på Gotland, eller
 - d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och
 4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näskefjärden.
- En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett LIS-område.

I Ockelbo kommuns översiktsplan har området pekats ut som ett LIS-område (område 1, Måcksjön, s. 93-94 i översiktsplanen, med tillhörande rekommendationskarta). Det bör normalt inte finnas anledning att frånga den bedömning som kommunen har gjort genom redovisningen i översiktsplanen, särskilt om länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande inte anmärkt mot redovisningen (prop. 2998/09:119, s. 58). Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande inte anmärkt mot att området utgör ett LIS-område (dnr 401-8827-12)

Vidare krävs för att särskilda skäl för dispens i LIS-område ska föreligga, att huset avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus (7 kap. 18 d § MB). Vad det innebär att byggnaden ska uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus får bedömas från fall till fall och kan skilja sig mellan olika delar av landet. Syftet med bestämmelsen bör beaktas, dvs. att ny bebyggelse bör utvecklas i ansamlingar i stället för att spridas på många platser runt ett vattenområde. Endast i undantagsfall, huvudsakligen i glest bebyggda delar av landet, kan ett hus anses ligga i anslutning till ett befintligt bostadshus om avståndet är tvåhundra meter. I större delen av södra Sverige bör avståndet i allmänhet vara klart mindre än så för att bestämmelsen ska vara tillämplig (prop. 2008/09:119, s. 108).

Enligt 7 kap. 18 f § MB ska, om det inte är omöjligt med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion, ett beslut om dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna 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 (prop. 2008/09:119, s. 112).

För bostadshuset ska göras en avvägning mot strandskyddsintresset. En bedömning ska göras av hur byggnaden, bl.a. med hänsyn till dess placering på tomten, inverkar på 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. Det bör eftersträvas att påverka dessa syften så lite som möjligt. Bestämmelsen i 18 f § om fri passage för allmänheten gäller med samma styrka inom områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (prop. 2008/09:119, s. 108).

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).

Vid bedömningen av om skäl för dispens finns ska 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 (7 kap. 25 § MB).

Länsstyrelsens bedömning

Uppförande av en byggnad i strandskyddsområde är en förbjuden åtgärd och kräver dispens för att få vidtas.

Nämnden har angett att särskilda skäl för dispens finns då området där byggnaden ska uppföras är beläget i ett LIS-område och byggnaden avses uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus. Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning gällande att området där byggnaderna avses uppföras ligger inom ett LIS-område. Av handlingarna i ärendet framgår att den nya byggnaden avses uppföras inom 90 meter från befintligt bostadshus. Länsstyrelsen bedömer att den planerade byggnaden kommer att

uppföras i anslutning till befintligt bostadshus i området. Särskilda skäl för dispens finns.

För att dispens ska kunna ges krävs att uppförande av byggnaden inte strider mot strandskyddets syften. Avståndet mellan byggnaden och strandlinjen är 14,5 meter. En fri passage ska normalt sett vara några tiotals meter och byggnaden bör inte placeras i nära anslutning till den fria passagen då det kan medföra att det privata området påverkar den fria passagen, dvs det område som ska vara allemansrättsligt tillgängligt upplevs privat. Vidare har byggnadens utformning och storlek betydelse för hur allmänheten upplever den fria passagen som allemansrättsligt tillgänglig eller inte. Byggnaden avses förses med stora fönster mot strandlinjen och placeras relativt nära det område som ska utgöra fri passage.

Länsstyrelsen konstaterar att en fri passage om *några* tiotals meter inte kan säkerställas allmänheten och för bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet, då byggnaden avses placeras mindre än 20 meter från strandlinjen. Vidare bedömer länsstyrelsen att en byggnad av den storlek och utformning som framgår av handlingarna i ärendet, placerad fyra och en halv meter från det område som är tänkt att fungera som fri passage, inte är förenlig med strandskyddets syften då byggnadens privatiserar det område som ska vara allemansrättsligt tillgängligt.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger inte på den grunden. Det har inte framkommit något som visar att det finns något annat särskilt skäl för strandskyddsdispens för byggnaden.

Länsstyrelsen bedömer att inskränkningen i den enskildes rätt att använda området inte går längre än vad som krävs för att strandskyddets syften ska tillgodoses.

Länsstyrelsen upphäver nämndens beslut om strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsassessor Ulrika Svedjerot med länsjurist Johanna Lemoine som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Sändlista

Per Lindgren (via e-post), delgivningskvitto

Minna Portinson (via e-post), delgivningskvitto

Kopia till

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd (via e-post)

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 5762-2023.