

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

§ 214

Dnr 2013/2142

Anläggande av tomtplats samt anordnande av tomtplatsavgränsning

Överklagan av beslut från Länsstyrelsen i Kronobergs län, ärendenummer 505-2038-14.

Fastighet: Össjö 2:19

Sökande: XXX

Beslut

Miljö- och byggnämnden överklagar länsstyrelsen i Kronobergs läns beslut från den 28 november 2014, ärendenummer 505-2038-14 till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt.

Nämnden bedömer att anläggande av tomtplats och anordnande av tomtplatsavgränsning i form av ett staket enligt ansökningshandlingarna i ärendet är en fysisk åtgärd som enligt 7 kapitlet 15 § punkt 2 miljöbalken (MB) inte får utföras inom ett strandskyddsområde och därför kräver strandskyddsdispens.

Nämnden bedömer att det i ansökningshandlingarna tydligt framgår att ansökan avser att anordna en tomtplatsavgränsning i form av ett staket med en höjd på 0,5 meter. Detta framgår på situationsplanen daterad den 3 mars 2014 och på en skiss över staketet daterad den 25 februari 2014.

Att bygga ett bostadshus på cirka 200 kvadratmeter omedelbart utanför strandskyddat område anser nämnden avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eftersom ett bostadshus alltid har en viss hemfridzon. Nämnden är medveten om att det inte krävs någon strandskyddsdispens för att uppföra bostadshuset eftersom det ligger utanför strandskyddat område.

Enligt 2 kapitlet 1, 4 och 11 §§ plan- och bygglagen (PBL) ska vid prövning av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet och om prövningen avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också prövas enligt annan lag och ska det samordnas. Då byggnaden i bygglovsansökan placeras omedelbart utanför strandskyddat område anser miljö- och byggnämnden att denna placering inte är lämplig med hänsyn till 2 kapitlet PBL. Det står klart att hemfridszonen runt ett bostadshus i regel är förhållandevis stor, medan den är mindre vid andra byggnader än bostadshus. Nämnden gör därmed bedömningen att det krävs en strandskyddsdispens för att anlägga tomtplats och anordna tomtplatsavgränsning inom det strandskyddade området då huset önskas placeras omedelbart utanför strandskyddat område.

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

I naturvårdsverkets handbok "Strandskydd – en vägledning för planering och prövning" (sidan 45-46) framgår att utvidgning av tomtplats inom strandskyddat område är ett exempel på en åtgärd som kan innebära en väsentlig förändring och följaktligen kan vara ett hot mot djur – och växtlivet eller allmänhetens tillgång till strandområden så att de påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Att bygga till en befintlig byggnad som medför att befintlig tomtplats utökas är en åtgärd som kräver strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 15 § punkt 2 MB (prop. 2008/09:119) varför nämnden då även anser att placeringen av en ny byggnad omedelbart utanför strandskyddat område gör att en ny hemfridzon inskränker på strandskyddat område ska kräva en strandskyddsdispens för att anlägga tomtplats samt anordnande av tomtplatsavgränsning inom det strandskyddade området.

Då området inom strandskydd kring platsen där sökande vill placera bostadshuset är lågt och glest bevuxet kommer bostadshusets hemfridzon bli större än om området hade varit högt och tätt bevuxet. Detta medför att det finns en större risk till att bostadshuset avhåller allmänheten att beträda det strandskyddade området omedelbart utanför bostadshuset.

Nämnden bedömer att bygglovsärendet i detta fall ska behandlas likartat med en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad, eftersom byggnaden placeras omedelbart utanför strandskyddat område varför det ska krävas en strandskyddsdispens för att anlägga tomtplats och anordna tomtplatsavgränsning då bostadshusets hemfridzon kommer att sträcka sig in i strandskyddat område. I ett dispensbeslut ska det enligt 7 kapitlet 18 f § andra stycket anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Vid tomtplatsbestämningen i ett dispensbeslut bör man i första hand utgå från hemfridszonen för att inte inkräkta på allmänhetens tillgång till stränder. I dessa fall blir tomt och hemfridszon synonymt med varandra.

Rättsfall som ligger till grund för nämndens bedömningar är:

I en dom från mark- och miljööverdomstolen den 29 juni 2011, mål nr M 4851-10, planerades ett ersättningshus med en byggarea på cirka 350 kvadratmeter vilket hade en storlek och utförning som vida överskred det befintliga bostadshusets storlek på 40 kvadratmeter. Även om husets byggnadsyta rymdes inom den avgränsade tomtplatsen, så skulle ett så stort och högt hus vara betydligt mer iögonfallande och generera en betydligt större hemfridszon än det hus som fanns på platsen. Ingen strandskyddsdispens gavs för en byggnad av den storleken.

I en dom från Miljödomstolen i Vänersborg den 17 november 2010, mål nr M 854-10, hade en fastighet en tomtplatsavgränsning som endast gick 2 meter från bostaden. Fastighetsägaren ansökte om strandskyddsdispens för att uppföra ett förråd 8 meter från bostadshuset, med andra ord 6 meter utanför tomtplatsavgränsningen. Dispens gavs då området bedömdes vara hemfridszon. Ytan var gräsad fram till en tät skog som utgjorde en naturlig gräns.

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Redogörelse för ärendet

Sökanden upplystets om att det krävs en strandskyddsdispens för anläggande av tomtplats och anordnande av tomtplatsavgränsning för att få en lämplig tomtplats där hemfridzonen inte inskränker på strandskyddat område intill bostadshuset och för att bygglov ska kunna lämnas för den önskade placeringen av bostadshuset. Sökanden upplystes även om att det inte finns något tillämplbart särskilt skäl för att kunna meddela en strandskyddsdispens. Sökanden ville trots detta få ansökan prövad och lämnade in den till nämnden den 3 mars 2014.

Miljö- och byggnämnden avlog ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av tomtplats och anordnande av tomtplatsavgränsning den 26 mars 2014, § 50.

Sökanden överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Kronoberg.

Miljö- och byggnämnden beslutade den 26 mars 2014, § 50 att avslå ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av tomtplats och anordnande av tomtplatsavgränsning.

Länsstyrelsen i Kronobergs län har i beslut den 28 november 2014 upphävt nämndens beslut den 26 mars 2014 § 50, ärendenummer 505-2038-14.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att länsstyrelsens beslut, ärendenummer 505-2038-14, om upphävande bör överklagas eftersom anordnande av tomtplatsavgränsning i form av ett staket är en fysisk åtgärd som kräver dispens.

Upplýsningar

Länsstyrelsen underrättas om beslutet.