



NACKA TINGSRÄTT
Miljödomstolen

DOM
2010-02-24
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 4004-09

KLAGANDE

Naturvårdsverket
106 48 Stockholm

MOTPART

1. Max Hansson
Trappgatan 21
621 56 Visby

2. Länsstyrelsen i Gotlands län
621 85 Visby

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Gotlands län beslut den 15 juli 2009, dnr. 521-4598-08, se
domsbilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens fastigheten Östergarn Djupvike 1:19

DOMSLUT

Överklagandet avslås.

Dok.Id 166960

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: nacka.tingsratt@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00

BAKGRUND

Länsstyrelsen Gotlands län beslutade den 15 juli 2009 bl.a. att meddela dispens från bestämmelserna om strandskydd samt tillstånd enligt föreskrifterna till naturreservatet Gotlandskusten för tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten Östergarn Djupvike 1:19. Som villkor föreskrevs bl.a. att som tomt får användas område som framgår av bilaga till länsstyrelsens beslut, se bilaga till domsbilaga 1.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Naturvårdsverket har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att miljödomstolen ska ändra beslutet på så sätt att dispens nekas för tillbyggnad av fritidshus samt tomtavgränsning på fastigheten Östergarn Djupvike 1:19. Dispens bör nekas från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd inte lämnas enligt föreskrifterna för naturreservatet Gotlandskusten.

Max Hansson bestritt Naturvårdsverkets yrkanden och gjort gällande att den av länsstyrelsen meddelade strandskyddsdispens ska upphävas då den inte behövs. Om miljödomstolen skulle finna att strandskyddsdispens behövs har han gjort gällande att särskilda skäl för att medge dispens föreligger.

Länsstyrelsen har vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN

Naturvårdsverket har till stöd för sin talan anfört väsentligen följande.

Naturreservatet Gotlandskusten

Området omfattas av Gotlandskustens naturreservat. Länsstyrelsen har beviljat dispens från reservatsföreskrifterna för tillbyggnad av ett hus. Tillbyggnaden är sådan att husets karaktär kommer att förändras väsentligt. Dispens bör därför nekas.

Strandskyddsdispens

Den dispens från strandskyddsbestämmelserna som länsstyrelsen meddelat strider mot syftet med strandskyddsreglerna och att det saknas sådana särskilda skäl som anges i förarbetena till miljöbalken eller annars framgår av tillgänglig praxis.

Några särskilda skäl för att meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna har inte anförts. Av länsstyrelsens bakgrundsbeskrivning framgår dock att den aktuella byggnaden bedömts som ett etablerat fritidshus med tomtplats. Det får förstås som om detta bedömts vara ett särskilt skäl för dispens. Detta kan dock inte betraktas som ett särskilt skäl. Att byggnaderna använts för boende under en period kan inte anses som ett särskilt skäl för att tillåta en tillbyggnad och etablering av en hemfridszon kring byggnaderna.

Den byggnad som fått dispens för tillbyggnad är en äldre strandbod, som från flera sidor ger intryck av att den inte används som bostad. Om inte området kring byggnaden inhägnats skulle det upplevas som tillgängligt för allmänheten – vilket det också var innan inhägnaden uppfördes och byggnaden användes för sitt ursprungliga syfte. Den inhägnad som omgärdar byggnaderna har karaktären av tomtstaket, särskilt med tanke på ansökt dispens om tillbyggnad till fritidshus. Detta innebär att den är uppförd i strid med gällande strandskyddsbestämmelser och att den olovligen avhåller allmänheten från att röra sig närområdet till bodarna. En ombyggnad av det ena huset till ett mindre bostadshus, samt tillståndet att permanent inhägna närområdet till huset, innebär i praktiken en tomtbildning på det område som idag borde vara tillgängligt för allmänheten. Både staket och en tillbyggnad av det ena huset innebär åtgärder som verkar avhållande på allmänheten. Inhägnaden runt byggnaderna bör tas bort.

Stränderna på Gotland har ett mycket stort värde för det rörliga friluftslivet, och det aktuella området omfattas av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken. En omföring av en del av strandområdet till tomtmark innebär ett betydande ingrepp i det strandskyddade området. Strandskyddsdispenser ska beviljas mycket restriktivt, detta är särskilt angeläget i områden som är viktiga för det rörliga friluftslivet. Nor-

malt bör aldrig dispens meddelas inom ett område av särskild betydelse för friluftslivet.

Det aktuella området har en utökad strandskyddszon till 300 meter, vilket är motiverat av områdets stora betydelse för friluftslivet. Att bevilja dispenser som i praktiken innebär nybildning av tomtmark i närområdet till stranden är inte förenligt med strandskyddslagstiftningens syfte. Strandskyddet ska inte endast tillåta passage utmed stranden utan även möjliggöra för det rörliga friluftslivet att uppehålla sig inom hela strandskyddets område.

Max Hansson har till bemötande av Naturvårdsverkets överklagande anfört väsentligen följande.

Bakgrund

På fastigheten Östergarn Djupvike 1:19 finns två byggnader. Det närmaste området kring byggnaderna är inhägnat med ett traditionellt traudtun. Sedan 1970-talet har byggnaderna från och till nyttjats som fritidshus. Båda byggnaderna har även dess för innan använts som bostäder. Den tidigare användningen styrks av länsstyrelsens utredning. Av denna framgår bl.a. att Linnea Lickander bott i husen fram till 1950-talet. Husen torde inte vara nybyggda vid denna tidpunkt, och sålunda bebodda långt tidigare. I bygden kallas husen även för "Linneas ställe".

Inhägnaden runt tomten byttes för några år sedan ut mot ett traditionellt traudtun. I samband härmed minskades tomtområdet till hälften av den tidigare inhägnaden för att de omkringliggande igenvuxna strandängarna ska betas. Den tidigare inhägnaden bestod av ett rostigt lammnät och ett förfallet traudtun. Naturvårdsverkets påstående om att det s.k. tomtstaketet är olagligt är felaktigt eftersom det inte är fråga om nybildning av tomt. Tomten är etablerad sedan mer än 60 år tillbaka. Vid förvärvet av fastigheten 1978 var den inhägnade ytan dubbelt så stor.

Aktuell byggnad är ca 35 m². Byggnaden har skorsten, eldstad, vatten och el. I nära anslutning till byggnaden finns ett utedass för två personer. Utedasset är mer än 60 år gammalt. Det fanns tidigare även en vedbod. Byggnaden har alltid taxerats som

fritidshus. Byggnaderna är placerade ca 75 meter från gårdens huvudbyggnader, ca 100 meter från strandlinjen och ca 200 meter från Herrviks hamn. Med beaktande av avståndet till huvudgården och hamn torde det vara osannolikt att byggnaderna någonsin varit arbetsbod alternativt strandbod. Stranden är dessutom mycket stenig och långgrund. Det skulle vara i princip omöjligt att anlöpa stranden utan att gå på grund även med en mycket liten båt. Mot bakgrund av strandens beskaffenhet får det anses vara helt uteslutet att byggnaden varit strandbod. Det behövs inte heller en strandbod på 35 m² för att förvara lite fiskeredskap. Att byggnaden varit en bostad styrks även av en tjänsteanteckning från länsstyrelsen enligt vilken det framkommer att bygglovsarkitekten, som vid ett besök i byggnaden, noterade att det i sin helhet var inrett som ett bostadshus i enkel och äldre stil samt att det fanns en öppen spis och ett enkelt kök som framstår vara från 1930-talet.

Intill den byggnad som nu avses med prövning i saken, och inom inhägnaden, finns ytterligare en byggnad som även det har nyttjats som bostad. Byggnaden har den ursprungliga inredning kvar. Det har varit mycket svåra förhållanden i trakten och det är med den måttstocken som boendestandarden ska bedömas. Således ska de enkla förhållandena inte tas till intäkt för att det skulle vara fråga om tillfälligt övernattningsboende.

Inom befintlig hemfridszon

Tillbyggnaden sker inom en befintlig hemfridszon, dit allmänheten inte har tillträde, och det har aldrig erfordrats ansökan om dispens från strandskydds- och reservatsbestämmelserna. Tillbyggnaden medför inte en inskränkning i allemansrätten. Hemfridszonen omfattar åtminstone den inhägnade delen av fastigheten. Hemfridszonen har existerat sedan början av förra seklet och i vart fall före den 28 mars 1978 när beslutet om att utöka strandskyddet vann laga kraft.

Kulturmiljöteamet vid länsstyrelsen har yttrat (remiss till länsstyrelsen den 17 oktober 2008) sig under beredningen av ärendet hos länsstyrelsen. Av yttrandet framgår att allmänhetens tillgång till stranden inte påverkas och att tillbyggnaden är anpassad till den tidigare byggnaden samt att platsens karaktär inte bedöms ändras

och att det ur kulturmiljösynpunkt inte finns något att erinra mot den föreslagna byggnaden.

Enligt gällande rätt erfordras ingen dispens för åtgärder som sker på en tomt inom hemfridszonen även om denna ligger inom strandskyddat område och, eller, inom naturreservat (jfr. MÖD 2006:45 och a prop. s. 723). Vad Naturvårdsverket anfört om rättsläget är således felaktigt.

Länsstyrelsen har i sitt beslut inte beaktat att det, såsom ovan beskrivits, finns två bostadshus inom det inhägnade området. Beslutet, som det nu utformats innebär, att staketet måste flyttas inom egen tomt. Beslutet saknar därför laga grund i den delen. Oaktat eventuella processuella begränsningar bör rätten medverka till att rätt skipas. Vidare, vilket inte heller framgår av länsstyrelsens beslut, ligger bostadshusen i anslutning till husen på grannfastigheten Östergarn Djupvike 1:17. Grannhusen och huvudgården med sina byggnader ligger samlade på ett sätt som gör det onaturligt att passera husen på annat sätt än via grusvägen eller att gå runt om. Staketet mot strandsidan av tomten begränsar inte det allemansrättsliga utrymmet, utan underlättar tillträde för allmänheten att gå längs med stranden och på de gångstigar som hålls öppna.

Strandskyddsdispens

För det fall att Naturvårdsverkets uppfattning om rättsläget bedöms vara riktig föreligger sådana särskilda skäl som avses i förarbetena och som följer av praxis. Den i målet aktuella marken är sedan lång tid ianspråktagen. Den mark som avses att tas i anspråk för tillbyggnaden har ett högst begränsat värde för allmänhetens tillträde till området. Såsom beskrivits ovan ligger bostadshuset nära husen på grannfastigheten. Det är svårt att tro att någon skulle gå den vägen eller slå sig ned på filten och njuta av den medhavda matsäcken. Tillbyggnaden medför inte en utökning av det privata området. Att inte medge dispens skulle i detta fall innebära en sådan inskränkning av äganderätten som går längre än vad som erfordras för att tillgodose syftet med strandskyddet.

Naturreseptatet Gotlandskusten

Naturvårdsverket har gjort gällande att tillbyggnaden kommer att väsentligt förändra byggnadens karaktär varför dispens från reservatsföreskrifterna ska nekas. För tillbyggnaden har beviljats bygglov av Byggnadsnämnden i Gotlands kommun som verkar för att byggnationer ska följa strid och tradition. Tillbyggnaden har ritats av en arkitekt som är väl förtrogen med gotländska byggnader för att tillbyggnaden ska passa in i det gotländska kulturlandskapet.

Max Hansson har åberopat bl.a. remiss från Kulturmiljöteamet till länsstyrelsen den 17 oktober 2008 och tjänsteanteckning från telefonsamtal med företrädare för Stadsarkitektkontoret den 19 januari 2009.

Länsstyrelsen och Naturvårdsverket har beretts tillfälle att yttra sig i målet.

Länsstyrelsen har inte låtit sig avhöra medan Naturvårdsverket vidhållit sin talan och tillagt att verket anser att dispens från strandskyddsbestämmelserna krävs för en tillbyggnad inom hemfridszon enligt 7 kap. 16 § miljöbalken i dess äldre lydelse.

DOMSKÄL*Inledning*

Den 1 juli 2009 ändrades miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Av punkten 2 i övergångsbestämmelserna till författningsändringen (SFS 2009:532) framgår dock att äldre lagstiftning tillämpas på ärenden som påbörjats före den 1 juli 2009. Detta ärende påbörjades före den 1 juli 2009 och ska således handläggas enligt äldre bestämmelser.

Naturvårdsområden ska vid tillämpningen av miljöbalken anses som naturreseptat; se 9 § lag (1998:811) om införande av miljöbalken.

Miljödomstolen har hållit syn på fastigheten Djupvike 1:19.

Det noteras att länsstyrelsens beslut inte har överklagats av Max Hansson.

Tillstånd enligt föreskrifterna för naturvårdsområdet Gotlandskusten

Av länsstyrelsens beslut av den 26 april 1993 (intaget i Gotlands läns författningssamling 09FS 2005:136) följer att syftet med naturvårdsområdet Gotlandskusten bl.a. är att hindra att karaktären hos väsentligen obebyggda delar av Gotlandskusten förändras genom ny bebyggelse. Enligt naturvårdsområdets föreskrifter krävs det länsstyrelsens tillstånd till att bl.a. ändra en befintlig byggnad genom tillbyggnad, ombyggnad eller åtgärder som påverkar dess yttre utseende.

Byggnadsnämnden har den 10 september 2008 lämnat bygglov för tillbyggnaden. Kulturmiljöteamet vid länsstyrelsen har i remiss yttrat att inget finns att erinra mot den förslagna tillbyggnaden ur kulturmiljösynpunkt. Mot bakgrund härav och att det inom det närmaste området finns en väl samlad bebyggelse av såväl bostadshus som uthus kan inte den ansökta tillbyggnaden anses förändra områdets karaktär. Miljödomstolen anser därför i likhet med länsstyrelsen att tillstånd kan ges.

Strandskyddsdispensen

Tillbyggnaden ska ske inom ett område som omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt vilka det är förbjudet att bl.a. uppföra nya byggnader (se 7 kap. 16 § 1 miljöbalken). Fråga uppkommer då om den ansökta tillbyggnaden ska betraktas som att en ny byggnad skulle bli uppförd och att dispens därför krävs. Enligt bestämmelsen tidigare lydelse i naturvårdslagen (1964:882) ”får ej helt ny byggnad uppföras” vilken lydelse vid miljöbalkens tillkomst ändrades till ”får nya byggnader inte uppföras”. I förarbetena till naturvårdslagen (Prop. 1974:166 s. 96 f.) anges att bestämmelsen inte förbjuder åtgärder som bara innebär till- eller ombyggnad av ett befintligt hus medan det i förarbetena till miljöbalken inte anges om någon ändring är avsedd med borttagandet av ordet ”helt” i lagtexten. Miljödomstolen kan inte se annat än att det är en språklig betydelseförändring. I detta fall med den omfattning som tillbyggnaden har och det förändrade utformning som byggnaden i sin helhet kommer att få bör ett uppförande av tillbyggnaden anses innebära att en ny byggnad uppförts. Strandskyddsdispens krävs därför.

För strandskyddsdispens krävs särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § miljöbalken. Är platsen som det gäller belägen på redan ianspråktagen mark anses det som ett

särskilt skäl för dispens i förhållande till det rörliga friluftslivet, se prop. 1997/98:45 s. 89.

Gotlandskusten är dessutom, enligt 4 kap. 2 § miljöbalken, ett sådant område inom vilket turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Avsikten är att skydda Gotlands särpräglade natur- och kulturvärden. Östergarn, med sitt öppna landskap, har utpekats som ett område som är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse och andra anläggningar bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Nya byggnader bör t.ex. ges en skala och utformning som knyter an till den lokala bebyggelsetraditionen. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse speciellt i områden av den nämnda öppna karaktären och i områden som i huvudsak är opåverkade av bebyggelse eller i övrigt har en orörd prägel. (Se prop. 1985/86:3 s. 173 f.) När det gäller anläggningar i anslutning till stränderna, som ju har särskild natur- och rekreationsvärden, bör framhållas som angeläget att lokaliseringen sker så att viktiga naturvärden inte skadas och så att man inte minskar allmänhetens möjligheter att utnyttja attraktiva strandområden för bad och strövande (a prop. s. 178).

Enligt uppgift från Max Hansson har aktuell byggnad använts som fritidsbostad i varierande utsträckning sedan han förvärvade fastigheten i slutet av 1970-talet. Även dessförinnan användes byggnaden, enligt vad Max Hansson anfört, som permanentbostad från det att byggnaden uppfördes vid förra sekelskiftet fram till 1950-talet. Av länsstyrelsens tjänsteanteckningar, ingivna av Max Hansson, framgår bl.a. att det i byggnaden fanns ett kök från 1930-talet och, enligt boende i området, att byggnaden var bebodd fram till 1950-talet. Påståendet om att byggnaden använts som bostad under den första hälften av förra seklet får anses ha stöd av tjänsteanteckningarna. Miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att så varit fallet.

Enligt miljödomstolen finns inte heller skäl att ifrågasätta Max Hanssons uppgift att den ifrågavarande byggnaden använts som fritidsbostad sedan 1970-talet och som

permanentboende dessförinnan. Även om en del av byggnaden använts för andra ändamål och byggnaden periodvis varit obebodd får användningen som bostad anses inneburi att allemansrätten i närheten av byggnaden varit utsläckt i vart fall sedan 1970-talet (jfr. MÖD 2006:45).

Dispens får dock endast ges om det är förenligt med strandskyddets syfte (se 7 kap. 26 § miljöbalken). Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet (se 7 kap. 13 § andra stycket miljöbalken). På den aktuella platsen är det allmänhetens intresse av att ostört kunna vistas där som får anses vara av betydelse. Djur- och växtlivet påverkas inte.

Vid syn på platsen har miljödomstolen kunnat konstatera att den tomt på vilken tillbyggnaden ska ske är belägen utmed en mindre väg i utkanten av det strandskyddade området. På samma sida om vägen som tomten och på ömse sidor om vägen finns flera bostadshus och uthus. Som framgår ovan finns inte skäl att ifrågasätta uppgiften att den befintliga byggnaden varit bebodd i varierande omfattning under 1900-talet. Runt de båda byggnaderna på tomten finns en inhägnad som, enligt utredningen i målet, har funnits på tomten i vart fall sedan 1975. Enligt miljödomstolens mening kan den nu aktuella platsen inte uppfattas som allemansrättsligt tillgänglig. Vidare kunde miljödomstolen vid synen konstatera att det gick gångstigar ner mot strandlinjen utmed inhägnaden på vilka allmänheten kan röra sig fritt ner till stranden. Det framstår som uppenbart att den ansökta tillbyggnaden inte skulle i någon större utsträckning än den redan befintliga byggnaden avhålla allmänheten från att beträda allemansrättsligt tillgängligt område. Särskilda skäl för dispens föreligger därför.

Sammantaget ska på grund av det anförda överklagandet i sin helhet avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande ska ha kommit in till miljödomstolen senast den 17 mars 2010.

Prövningstillstånd krävs.

Bjarne Karlsson

Jan-Olof Arvidsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och miljørådet Jan-Olof Arvidsson. Enhälligt. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.



Länsstyrelsen GOTLANDS LÄN

Naturvårdshandläggare
Urban Westerlind
Tel 0498-29 26 53
E-post
urban.westerlind@lansstyrelsen.se

BESLUT

Sid 1 av 5

2009-07-15

Dnr 521-4598-08

NACKA TINGSRÄTT
Enhet 4

INKOM: 2009-08-10
MÅLNR: M 4004-09
AKTBIL: 3

Max Hansson
Trappgatan 21
621 56 Visby

Tillstånd att bygga till fritidshus på Östergarn Djupvike 1:19, Gotlands kommun, samt föreläggande och tillsyn på samma fastighet.

Beslut

Med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken, MB, meddelar Länsstyrelsen er dispens från strandskyddsbestämmelserna för att bygga till ett fritidshus på fastigheten Östergarn Djupvike 1:19. Länsstyrelsen meddelar även tillstånd enligt föreskrifterna till naturreservatet Gotlandskusten för samma ändamål.

Med stöd av ovanstående bestämmelser avslår Länsstyrelsen er ansökan om att flytta en byggnad på samma fastighet.

Villkor

Som villkor för dispensen/tillståndet gäller att tillbyggnaden byggs i enlighet med ansökan. Som tomt får användas det område som avgränsats med svart streckad linje i bilaga.

Beslutet upphör att gälla om den åtgärd som avses med tillståndet inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande

Med stöd av 26 kap. 9 § samt 7 kap. 16 § miljöbalken förelägger Länsstyrelsen Er att ta bort den del av inhägnaden runt fritidshuset som ligger utanför avgränsad tomtplats, se bilaga.

Ovanstående åtgärd ska vara utförd senast 31 oktober 2009.

2009-07-15

Dnr 521-4598-08

Upplysning

Tillståndet innebär inte en ovillkorlig rätt att påbörja bebyggelsearbeten. Även andra tillstånd kan behövas, såsom bygglov enligt plan- och bygglagen (1987:10).

Naturvårdsverket har rätt att överklaga detta beslut.

Bakgrund

Ni har den 25 juli 2008 till Länsstyrelsen inkommit med en ansökan om att få bygga till befintlig byggnad på er fastighet Djupvike 1:19. Ni har i telefonsamtal berättat att tillbyggnaden ska ha fasad klädd med ofärgad snutputs.

Under ärendets gång och efter besök på fastigheten har en rad utförda åtgärder på fastigheten upptäckts vars laglighet ifrågasatts. Runt byggnaden som ansökan gäller har en tomtplats tillskapats genom att området har röjts, klippts och inhägnats. Ett område runt fastighetens huvudbyggnad har också hägnats in. Där har uppförts murar, ett lusthus, golfgreen och en tennishana. Innanför stängslet har gräsmatta anlagts. I Länsstyrelsens arkiv hittas inga tillstånd och dispenser för dessa anläggningar.

I samband med fältbesök på fastigheten 29 juni 2009 ansökte ni muntligen om att få flytta en byggnad och ställa den intill den byggnad som ni tidigare ansökt om att få bygga till.

Strandskydd

Enligt 7 kap MB råder strandskydd vid hav och insjöar. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet.

Inom strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader ändras så att de kan tillgodose ett väsentligen annat ändamål än de tidigare har använts till,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse som avses i 1 och 2,
4. andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, eller

2009-07-15

Dnr 521-4598-08

5. andra åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Naturreservatet Gotlandskusten

Enligt Länsstyrelsens beslut den 26 april 1993 (dnr 231-1591-93) gäller inom all den mark längs kusten som omfattas av strandskydd enligt 7 kap 14 § MB även förordnande om naturreseptat enligt 7 kap 4 § MB. Syftet med naturreseptatet Gotlandskusten är att:

- hindra att karaktären hos väsentligen obebyggda delar av Gotlandskusten förändras genom ny bebyggelse,
- begränsa störningar av fågellivet,
- bevara för naturvården särskilt värdefulla strandavsnitt med grusformationer och begränsa inverkan av täktverksamhet genom reglering av uttagen.

Inom Gotlandskusten är det bl.a. förbjudet att utan Länsstyrelsens tillstånd uppföra ny byggnad eller att ändra befintlig byggnad genom tillbyggnad, ombyggnad eller andra åtgärder som påverkar dess yttre utseende.

Bestämmelser för hushållning av mark och vattenområden enligt 3 och 4 kap MB

I 3 kap 6 § MB står att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

På Gotland och Östergarnslandet ska turismens och främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön (4 kap 2 § MB). Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar områdets natur- eller kulturvärden (4 kap 1 § MB).

Länsstyrelsens bedömning

Området som ansökan gäller är beläget inom strandskyddsområde och inom naturreseptatet Gotlandskusten. Det är också beläget inom område av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och av riksintresse för friluftsliv.

2009-07-15

Dnr 521-4598-08

De båda byggnaderna i ansökan gällande tillbyggnad på den ena och flytt av den andra, finns markerade på ekonomiska kartan från 1930-talet och har sannolikt använts inom den småskaliga fiskerinäringen.

Tillbyggnad

När det gäller tillbyggnaden av fritidshuset behövs dispens från strandskyddsbestämmelserna då den kommer att hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Länsstyrelsen anser dock att fastighetsägaren har rätt att freda en hemfridszon enligt den tomtplatsavgränsning som anges i detta beslut och bedömer därför att tillstånd kan ges för tillbyggnaden.

Åtgärden bedöms inte strida mot syftet med naturreservatet Gotlandskusten. Inte heller kan den anses skada riksintressena påtagligt.

Länsstyrelsen bedömer att tillstånd för tillbyggnaden kan medges.

Inbägnad runt fritidshus

När det gäller inhägnaden runt fritidshuset anser Länsstyrelsen att den inte ska vara större än det som kan anses vara en normal hemfridszon. Därför ska den tas bort i de delar som går utanför den i detta beslut avgränsade tomtplatsen.

Länsstyrelsen får, enligt 26 kap. 9 § MB, meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Flytt av byggnad

Att avlägsna den andra byggnaden från befintlig plats skulle påtagligt förändra landskapet och områdets karaktär. Förändringen anses strida mot syftet med naturreservatet Gotlandskusten och ansökan bör därför avslås.

Övriga åtgärder på fastigheten

När det gäller övriga utförda åtgärder på fastigheten som upptäckts under ärendets gång anser Länsstyrelsen följande:

- Området runt fastighetens huvudbyggnad som stängslats in med trodertun behövs för jordbrukets behov och är därför inte förbjudna enligt strandskyddsföreskrifterna och gräsmarken är att betrakta som betesmark.

2009-07-15

Dnr 521-4598-08

- Lusthuset används som kontor för lantbrukets behov och är därför inte förbjudet enligt strandskyddsföreskrifterna. Det uppfördes innan naturreservatet Gotlandskusten inrättades.
- Murarna, tennisbanan och golfgreenen med tillhörande gräsmatta ligger troligen inom en normal hemfridszon och betraktas hädanefter inte längre som anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Hur man överklagar

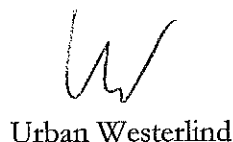
Detta beslut kan överklagas till Miljödomstolen, se bilaga.

Beslutande m.m.

I detta ärende har landshövding Marianne Samuelsson beslutat och Urban Westerlind, naturvård, har varit föredragande. Urban Westerlind har anmält avvikande mening.



Marianne Samuelsson



Urban Westerlind

Bilagor

Hur man överklagar
Ritning
Situationsplan
Avgränsning av tomtplats
Avvikande mening

Kopia till

Naturvårdsverket
Byggnadsnämnden, Gotlands kommun

Hur man överklagar hos Miljödomstolen

Om Ni är missnöjd med Länsstyrelsens beslut, kan Ni överklaga detta hos Miljödomstolen.

Det gör Ni genom att i brev till Miljödomstolen

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret) och
- redogöra för dels varför Ni menar att Länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Brevet skall lämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte direkt till Miljödomstolen..

Länsstyrelsens adress och telefonnummer är:

**Länsstyrelsen i Gotlands län
621 85 Visby
tel 0498-29 21 00**

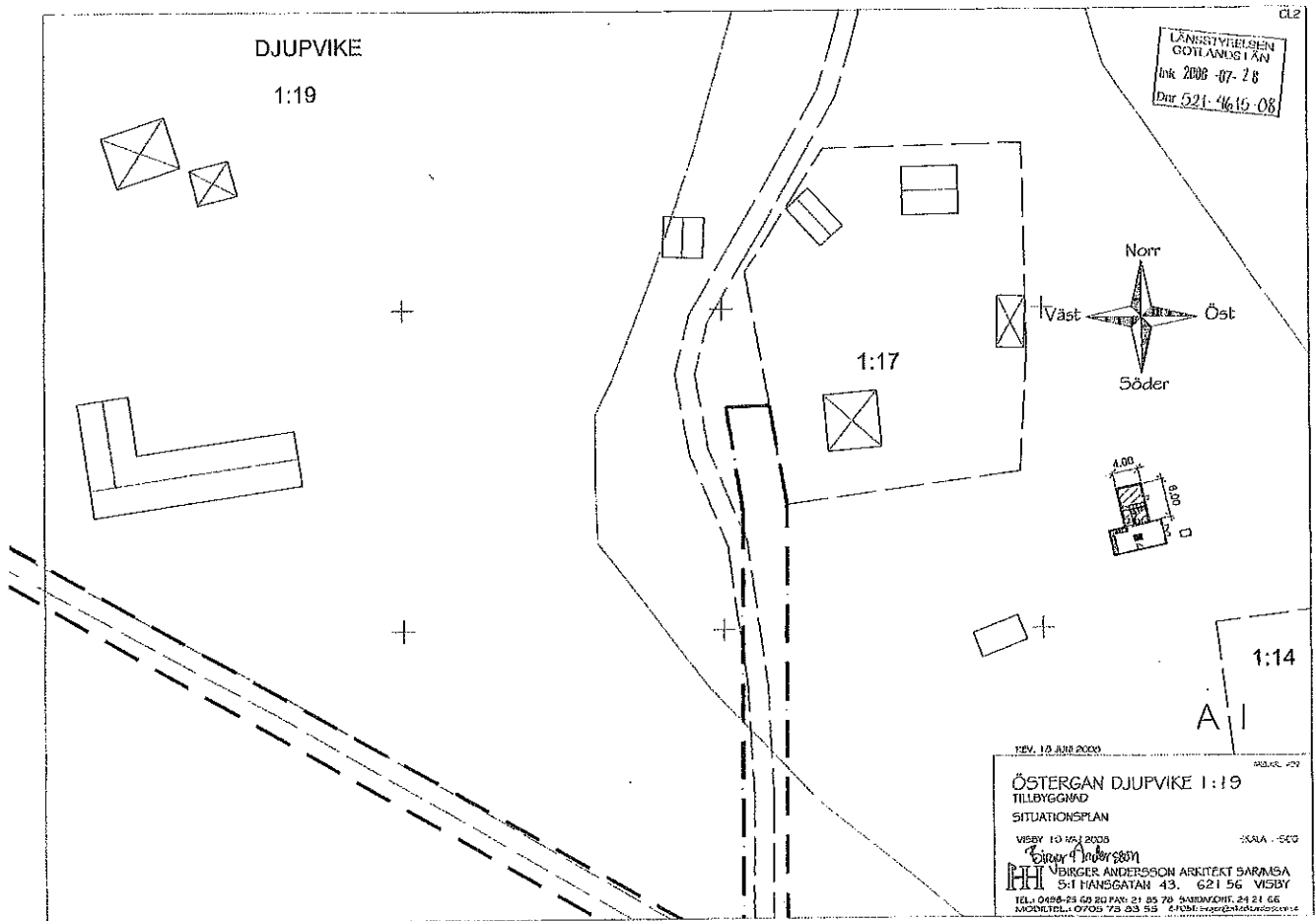
Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev *inom tre veckor från den dag Ni fick beslutet*, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Om något är oklart, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.



Bilaga

Dnr 521-4598-08







Tillstånd att bygga till fritidshus på Östergarn Djupvike 1:19, Gotlands kommun, samt föreläggande och tillsyn på samma fastighet

Avvikande mening enligt 19 § förvaltningslagen (1986:223)

Länsstyrelsen har beslutat att meddela dispens och tillstånd för en tillbyggnad inom ett område som omfattas av strandskydd och naturreservat. Länsstyrelsen har också i efterhand godkänt ett antal redan utförda åtgärder inom strandskyddsområdet och naturreservatet.

Jag anför i egenskap av naturvårdshandläggare av strandskyddsärenden avvikande mening enligt följande.

Tillbyggnad

Byggnaden är inte som ansökan angivit ett befintligt fritidshus. Den har snarare karaktären av en enkel uthusbyggnad. Även om sökandes uppgift om att den utnyttjats som bostad i samband med att gårdsbebyggelsen på fastigheten renoverades i slutet av 1970-talet stämmer, så har den sedan dess varit i stort sett obebodd och allmänheten har haft tillgång till området alldeles nära byggnaden. Jag menar att områdets tidigare skick med en enkel byggnad utan tomtplats har en betydligt mindre avhållande effekt på allmänheten och friluftslivet än den fritidsbostad med tomtplats som beslutet nu medger. Särskilda skäl för att lämna dispens från strandskyddsbestämmelserna saknas och ett tillstånd skulle strida mot syftet med naturreservatet Gotlandskusten, d.v.s. att bl.a. hindra att karaktären hos väsentligen obebyggda delar av Gotlandskusten förändras genom ny bebyggelse. Därför menar jag att tillstånd och dispens för tillbyggnaden inte skulle ha givits.

Anläggningar uppförda utan tillstånd/dispens

Även fastighetens gårdsbebyggelse är belägen inom strandskyddsområde och naturreservatet Gotlandskusten. Där har gårdens tomtplats utökats betydligt. Ett stort område har stängslats in med taggtrådsförsatt gotlandstun och här har anlagts gräsmattor, murar, ett lusthus, en golfgreen och en tennisbana. Eftersom detta hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, bedömer jag att det är åtgärder som inte är förenliga med strandskyddsbestämmelserna. Den östra gräsmattan ligger delvis på tidigare naturmark (kalkgräsmark med små inlandsräukar) vilket innebär att den väsentligen försämrat livsvillkoren för de djur- och växtarter som tidigare levtt där.

2009-07-15

Dnr 521-4598-08

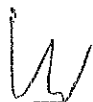
Jag anser att man inte, som i Länsstyrelsens beslut, kan hävda att inhägnaden och lusthuset behövs för jordbruket. För detta krävs dels att anläggningarna måste ligga just på den platsen och dels att de ska ha en reell betydelse för jordbrukarens ekonomi. Vid Länsstyrelsens första besök på platsen syntes inte ett spår av att där förekommit något bete på gräsmattan innanför tunet. Att sökanden hävdar att han har för avsikt att öka djurhållningen på fastigheten är inget som bör vägas in i ärendet.

Jag anser att man inte, som i Länsstyrelsens beslut, kan hävda att tennisbanan, "golfbanan" och murarna ligger inom en normal hemfridszon och därför inte skulle behöva dispens från strandskyddsbestämmelserna. Tennisbanan når mer än 100 meter från huvudbyggnadens baksida och bortre delen av "golfbanan" över 160 meter.

Vid jämförelse av flygbilder från 1975 (eller 1980) och 2007 bedömer jag att den privatiserade zonen runt gården i runda tal tiodubblats.

Åtalsanmälan

Jag anser att alla anläggningar som skapats kring gårdsbebyggelsen samt anläggningen av tomt vid "fritidshuset" är dispens/tillståndpliktiga. Eftersom inga dispenser eller tillstånd visats så borde de ha åtalsanmälts. Länsstyrelsen har valt att inte åtalsanmäla misstänkt brott mot strandskyddsbestämmelserna och naturreservatet Gotlandskusten, vilket jag bedömer borde ha gjorts. Jag anser inte att det är länsstyrelsens sak att bedöma vilka åtgärder som är straffbara.



Urban Westerlind

Bilagor

7 st bilder tagna vid besök på fastigheten Östergarn Djupvike 1:19 samt 2 st ortofoton med privatiserad mark markerad.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR ÖVERKLAGANDE - DOM I MILJÖMÅL

Den som vill överklaga miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Svea Hovrätt, Miljööverdomstolen.

Överklagandet ska ha kommit in till miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

Har ena parten överklagat domen i rätt tid, får också motparten överklaga domen (s.k. **anslutningsöverklagande**) även om den vanliga tiden för överklagande har gått ut. Överklagandet ska också i detta fall skickas eller lämnas till miljödomstolen och måste ha kommit in till miljödomstolen **inom en vecka** från den i domen angivna sista dagen för överklagande. **Om det första överklagandet återkallas eller förfaller kan inte heller anslutningsöverklagandet prövas.**

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Miljööverdomstolen meddelar **prövningstillstånd**. Miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas,
2. anledning förekommer till ändring i det slut som miljödomstolen har kommit till, eller
3. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står miljödomstolens avgörande fast. Det är därför

viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av miljödomstolens namn samt dag och nummer för domen,
2. parternas namn och hemvist och om möjligt deras postadresser, yrken, personnummer och telefonnummer, varvid parterna benämns klagande respektive motpart,
3. den ändring av miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
4. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende miljödomstolens dom enligt klagandens mening är oriktig,
5. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud. Om klaganden anlitar ombud ska ombudet sända in fullmakt i original samt uppge namn, adress och telefonnummer.

Ytterligare upplysningar lämnas av miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.