



SVEA HOVRÄTT
Miljööverdomstolen
Rotel 1313

DOM
2010-04-15
Stockholm

Mål nr
M 8058-09

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, miljödomstolen dom, 2009-09-17 i mål nr M 1765-09, se bilaga

KLAGANDE

Naturvårdsverket
106 48 Stockholm

MOTPARTER

1. Johan Hellström
c/o Fabriken Furillen AB
624 58 Lärbro

2. Byggnadsnämnden i Gotlands kommun
621 81 Visby

SAKEN

Strandskyddsdispens

MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med upphävande av miljödomstolens dom, länsstyrelsen i Gotlands läns beslut 2009-03-20, dnr 505-1431-09 och byggnadsnämndens i Gotlands kommun beslut 2008-12-30, dnr 81422, avslår Miljööverdomstolen Johan Hellströms ansökan om strandskyddsdispens för studiobyggnad och logement på fastigheten Gotland Rute Furilden 1:1.

Dok.Id 880936

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 4

Telefon
08-561 670 00

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN M.M. I MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Naturvårdsverket har yrkat att Miljööverdomstolen ska undanröja underinstansernas avgöranden och avslå Johan Hellströms ansökan om strandskyddsdispens.

Johan Hellström har bestritt ändring.

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun har ställt sig positiv till att dispens beviljas.

UTVECKLING AV TALAN I MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har i huvudsak hänvisat till vad som tidigare framförts och anfört bl.a. följande.

Naturvårdsverket

Aktuellt område omfattas endast av ett planprogram som inte är juridiskt bindande. Planeringens relevans utifrån planprogrammet bör därför inte tillmätas betydelse i målet. Byggnadernas utformning i sig eller att det inte är fråga om privatbostad utgör inte sådana särskilda skäl som krävs för att dispens från strandskyddet ska kunna meddelas. Vidare är det inte fullt utrett att uppförandet av studion står och faller med aktuell placering. Placeringen hämmar allmänhetens tillträde till platsen. Uppförandet av studiobyggnaden och logement på fastigheten Rute Furilden 1:1 i Gotlands kommun strider mot reservatsföreskrifterna då varken länsstyrelsen eller Gotlands kommun meddelat dispens från dessa.

Johan Hellström

Furilden omfattas inte av de bestämmelser som rör riksintresset för fria naturlivet. Studion, arkitekturen och konstgalleriet i området bidrar till det fria naturlivet tillsammans med allemansrätt, naturturism och boendet i "Eremitkojor". Studion är ett av fem företag som är tänkta att etableras på ett utsträckt område för att samverka i samma kreativa anda. De övriga fyra företagsetableringarna har fått klartecken att uppföras i närheten av studion. Studion kan inte flyttas på grund av den nyckelbiotop som ligger bakom föreslagen placering. Den mark som kommer att ianspråktagas har inga höga naturvärden. Byggnaden ligger inom område A på kartan i planprogrammet som utarbetats tillsammans med kommunen och länsstyrelsen. Den är anpassad för platsen. Tanken är att man ska göra platsen optimalt tillgänglig för allmänheten. Han vill ha en levande landsbygd och en hållbar utveckling på och av Furilden. Furilden var tidigare stängd för allmänheten av militär och stenindustri. I december 2009 uppläts ett 130 ha stort område på norra Furilden (ca 20 % av den totala ytan) till Naturreservat för att kunna säkra och utveckla dess höga naturvärden.

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun

Planprogrammet är ett första steg i den detaljplan som håller på att utarbetas i syfte att säkerställa var man kan bygga på Furilden. Kommunen har utgått ifrån en balans mellan olika enskilda och allmänna intressen när man funnit området lämpligt för uppförande av studion. Byggnader för verksamheter tar mindre mark i anspråk än bostadsbyggnader. Uppförandet av studion åsidosätter inte syftet med strandskyddet enligt 7 kapitlet 13 § miljöbalken.

MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I målet är 7 kap. miljöbalken i dess lydelse före den 1 juli 2009 tillämpligt.

Furilden är en ö som varit stängd för allmänheten på grund av stenbrytning och militära intressen. Sommaren 2005 gav byggnadsnämnden i Gotlands kommun statsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett planprogram för Rute Furilden 1:1 för att klarlägga kommande plan -och bygglovshantering.

För området gäller strandskydd omfattande land- och vattenområde intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. I planprogrammet föreslås ett område, rödmarkerat område med bokstaven A, för företagsetablering med koppling till den s.k. kärnverksamheten. I planprogrammet är området placerat utanför strandskyddat område.

Inom det anvisade området för företagsetablering planeras för närvarande fem olika etableringar. I en av etableringarna har byggnaden placerats så att delar av den är inom strandskyddat område. Kommunen har beviljat strandskyddsdispens för byggnaden. Tre etableringar har placerats utanför strandskyddat område. Den nu aktuella etableringen, studiobyggnad med logement, är helt placerad inom strandskyddat område.

Strandskyddet, som syftar till att trygga strandområden från bebyggelse till gagn för allmänhetens friluftsliv och till att bevara goda livsvillkor för djur och växtliv, har utformats som ett förbud mot uppförande av byggnader m.m. Dispens från förbuden i 7 kap. 16 § miljöbalken får enligt 18 och 26 §§ samma kapitel medges endast om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syfte. Av kravet på särskilda skäl framgår att avsikten är att dispensgivningen ska vara restriktiv. En möjlighet till dispens har ansetts föreligga där allmänna intressen inte alls eller endast obetydligt skulle skadas (prop. 1997/98:45 del 1 s. 322). Av förarbetena framgår att vidare att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden, varför det är väsentligt att även mindre hårdexploaterade kuster och insjöstränder bevaras lika väl som stora sammanhängande orörda områden (A. prop. del 2 s. 89).

Sökanden har som skäl för dispens anfört att studion har placerats inom det område som enligt planprogrammet är avsett för företagsetableringar och att placeringen skett med stor omsorg i skogsområdet och med en utformning av byggnaden som ger ett väl anpassat uttryck. Placeringen är vidare sådan att allmänheten alltfjämt kan vandra längs stranden, i naturen och på befintliga vägar. Sökanden har vidare anfört att byggnaden inte går att flytta längre bort från stranden eftersom konkurrens då skulle uppstå med den nyckelbiotop som finns på fastigheten.

Byggnadsnämnden har i sitt beslut hänvisat till att särskilda skäl för dispens föreligger med hänsyn till att en markant nivåskillnad gör den aktuella delen av fastigheten avskild från stranden och att befintliga gångstigar kommer fortsätta vara allmänt tillgängliga.

Miljööverdomstolen kunde vid sin syn konstatera att de olika företagsetableringarna ligger samlade inom ett område. Avstånden mellan de planerade byggnaderna är emellertid sådana att den nu aktuella delen av fastigheten inte kan anses ianspråktagen. Inte heller är nivåskillnaderna på fastigheten sådana att den aktuella delen av fastigheten kan anses vara avskild från stranden. Det är enligt Miljööverdomstolen fråga om en del av fastigheten som i dag är orörd och tillgänglig för allmänheten och där strandskyddets syfte inte har förlorat sin betydelse.

Fastigheten ligger i ett sammanhängande orört område med stora natur- och kulturvärden. Skyddsvärdet för området är mycket högt och det finns ett starkt intresse av att trygga det rörliga friluftslivets nutida och framtida behov. Under sådana förhållanden krävs att sökanden åberopar tunga skäl för den sökta åtgärden eller att arten och omfattningen av åtgärderna är sådana att de allmänna intressena inte alls eller endast helt obetydligt skulle skadas.

Det område som blir berört av åtgärden är i viss mån begränsat. Den nya byggnaden ligger emellertid på en del av fastigheten som idag är orörd och där allmänheten har fri passage längs havet bredvid den glesa tallskogen. Under sådana förhållanden saknar det betydelse från strandskyddssynpunkt att byggnaden enligt förslaget är väl anpassad till landskapet och den omgivande terrängen. Den kommer ändå enligt Miljööverdomstolen att påverka allmänhetens tillträde till det strandskyddade området. Önskemålet om en etablering med studiobyggnad och logement bör dessutom kunna tillgodoses på annan plats inom det för företagsetableringar planlagda området utanför det strandskyddade området. Miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att det inte finns några särskild skäl att medge undantag från strandskyddsbestämmelserna. Överklagandet ska därför bifallas och underinstansernas avgöranden upphävas.

Domen får enligt 23 kap. 8 § miljöbalken inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ulf Bjällås, miljörådet Rolf Svedberg, hovrättsråden Henrik Runeson och Karin Kussak, referent. Enhälligt.

Föredraganden har varit EvaLinda Sederholm.



NACKA TINGSRÄTT
Miljödomstolen

DOM
2009-09-17
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 1765-09

KLAGANDE

Naturvårdsverket
106 48 Stockholm

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Gotlands kommun
621 81 Visby

2. Johan Hellström
Fabriken Furillen AB
624 58 Lärbro

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gotlands län, miljövårdsenhetens beslut den 20 mars 2009, dnr.
505-1431-09, se domsbilaga 1

SAKEN

Uppförande av studiobyggnad och logement på fastigheten Gotland Rute Furilden
1:1

DOMSLUT

Miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut endast på så sätt att miljödomstolen
dels som villkor för strandskyddsdispens föreskriver att byggnaden ska utföras i en
våning och minst det avstånd från stranden som angetts i ansökan, dels bestämmer
att som tomt får endast tas i anspråk byggnadens yta. Överklagandet lämnas i övrigt
utan bifall.

Dok.Id 151966

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

Den 30 december 2008 beslutade Byggnadsnämnden i Gotlands kommun bl.a. att medge Johan Hellström dispens från bestämmelserna om strandskydd för uppförande av en studiobyggnad med logement på fastigheten Gotland Rute Furilden 1:1. Naturvårdsverket överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Gotlands län som lämnade överklagandet utan bifall.

YRKANDEN M.M.

Naturvårdsverket yrkar att miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att dispens nekas för uppförande av studio och logement på fastigheten Rute Furilden 1:1.

Till stöd härför har Naturvårdsverket, utöver vad som anges i länsstyrelsens beslut, anfört bl.a. följande. Länsstyrelsen har som särskilt skäl för dispens från bestämmelserna om strandskydd bland annat uppgett att ett servitut upprättas för att begränsa möjligheterna till åtgärder som skulle kunna ha en negativ påverkan på syftet med strandskyddet. Emellertid är syftet med servitut att få till stånd en ändamålsmässig användning av en fastighet. Eventuella begränsningar av markanvändningen för att uppnå strandskyddets syfte ska göras genom villkor i strandskyddsdispensen samt genom att tomtplatsen avgränsas i dispensen. Något länsstyrelsen inte har gjort i sitt beslut. Vidare har länsstyrelsen som ytterligare ett skäl för dispens anfört att nivåskillnaden på platsen skulle avdela stranden från byggnaderna. Såsom framgår av ett avgörande från Miljööverdomstolen kan emellertid inte topografiska skillnader vara särskilda skäl för att medge dispens (Miljööverdomstolens dom, 2008-09-17, mål nr M 744-08). Jämfört med nämnda avgörande är lutningen måttlig i nu aktuellt fall varför allmänheten har större möjligheter att nyttja strandområdet. Därtill gäller att för områden, lik det nu aktuella, som omfattas av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken bör normalt inte dispens meddelas eftersom det är av särskilt betydelse för friluftslivet (se prop. 1997/98:45 del 2, s. 89). Eftersom varken länsstyrelsen eller Gotlands kommun meddelat dispens från föreskrifterna i naturreservatet Gotlandskusten tar Naturvårdsverket inte ställning i denna fråga.

Johan Hellström bestrider ändring av länsstyrelsens beslut och har i allt väsentligt anfört vad som framgår av länsstyrelsens beslut.

Byggnadsnämnden bestrider ändring av det överklagade beslutet.

Till stöd härför har nämnden bland annat anfört att till skillnad från det nämnda avgörandet från Miljööverdomstolen är i nu aktuellt ärende nivåskillnaden inte så stor att den tänkta platsen för studiobyggnaden och logementet får ett värde för det rörliga friluftslivet som en utsiktsplats. Byggnadernas tomtplats har inte utpekats som nyckelbiotop i länsstyrelsens planeringsunderlag. Vidare omfattar bestämmelserna i 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken hela Gotland generellt. Dock sker en normal prövning utifrån de riksintresseavgränsningar som anges i 3 kap. miljöbalken. Furillen omfattas inte av dessa bestämmelser.

DOMSKÄL

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. Den i målet tillämpliga lagstiftningen framgår således av länsstyrelsens beslut. Miljödomstolen gör för egen del följande tillägg.

Av förarbetena till 7 kap. 18 § miljöbalken framgår att vid bedömningen av dispens från förbudet i 16 § samma kapitel är åtgärdens och anläggningens art och omfattning av intresse. Vidare framgår bland annat att områdets betydelse ska bedömas, att om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges, samt att stor vikt bör läggas vid de hushållningsbestämmelser som finns i 4 kap. miljöbalken. (Se prop. 1997/98:45, del 2, s. 89).

Bestämmelserna i 4 kap. miljöbalken motsvarar bestämmelserna i 3 kap. i den upphävda lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m. Vad som anges i förarbetena till den lagen gäller alltså (se a prop. s. 35). I 4 kap. 2 § miljöbalken anges de områden inom vilka turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets,

livets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Bestämmelsen innehåller inte något uttryckligt förbud mot exploateringsföretag eller andra ingrepp. Turismens och friluftslivets intressen är inte det enda som ska fälla avgörandet, utan de får vägas mot andra markanvändningsintressen (se prop. 1985/86:3 s. 96). När bestämmelsen tillämpas, får det ske med utgångspunkt i de skilda förutsättningar som gäller för respektive område (a prop. s. 177).

I förarbetena anges beträffande Gotland bland annat följande. Bestämmelsen tar sikte på att skydda Gotlands särpräglade natur- och kulturvärden. Det öppna landskap som dominerar vissa delar av Gotland – särskilt Fårö, Storsudret och Östergarn – är speciellt känsliga 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 (a prop. s. 173 f.). Vidare framgår av förarbetena att när det gäller anläggningar i anslutning till stränderna, som ju har särskilda natur och rekreationsvärden, bör framhållas som angeläget att lokaliseringen sker så att viktiga naturvärden inte skadas och så att man minskar inte allmänhetens möjligheter att utnyttja attraktiva strandområden för bad och strövande (a prop. s. 178).

Miljödomstolen gör följande bedömning.

Furillen är ett relativt särpräglat naturområde med en karg och ödslig karaktär vilket får som helhet bedömas vara värdefull för det rörliga friluftslivet. I målet är fråga om uppförande av två låga byggnader (fortsättningsvis kallade studion) intill varandra placerade inom strandskyddsområdet tillsammans med ett antal andra byggnader i en i övrigt nästan obebyggd miljö. Stora delar av ön har påverkats kraftigt av stenindustri och andra verksamheter men det för byggnationen aktuella området utgörs av skogsmark.

Strax nord om den tänkta studion uppförs för närvarande en kontorsbyggnad och ett konstgalleri. Inom närområdet planeras vidare ett s.k. naturrum (en mindre öppen anläggning med sittplatser utan tak). Såväl naturrummet som kontorsbyggnaden har erhållit dispens att uppföras inom strandskyddsområdet. Ytterligare två verksamhetslokaler har erhållit positivt förhandsbesked om bygglov i närområdet.

Miljödomstolen har vid syn på platsen konstaterat att såväl de redan påbörjade anläggningarna som studion placerats med stor omsorg i skogsområdet på sådant sätt att områdets naturliga karaktär bevaras så opåverkat som möjligt och med en utformning av byggnaderna som ger ett stramt och till Furillens industriella arv välanpassat intryck. Avstånden mellan de tre verksamheterna är små och ger förbipasserande bild av en mindre sammanhållen grupp hus i det i övrigt obebyggda skogslandskapet. Eftersom det är skog runt om studion lär den inte vara synlig på långt håll med undantag från havet varifrån troligen även de andra byggnaderna kommer att skymta. Från stranden kommer endast den översta delen av främre fasaden av studion vara synlig. Byggnadens utformning är vidare inte av privat karaktär utan signalerar tydligt att det är fråga om en verksamhet och inte privatbostad. Det intilliggande galleriet för besökare, eremitkojor i området samt den öppna turistverksamheten i allmänhet på ön ger intryck av att vistelse i byggnadens närhet är tillåten för allmänheten. Det förstärks av det öppna naturrummet som enligt dispensbeslutet ska hållas tillgängligt för allmänheten och kan verka inbjudande istället för avhållande på besökare. Byggnaden avses enligt vad som framkom på synen inte placeras i den nyckelbiotop som finns på fastigheten. Om byggnaden skulle flyttas längre bort från havet skulle dock konkurrens med nyckelbiotopen uppstå. Det framstår vidare klart att området har höga naturvärden och är värdefullt för det rörliga friluftslivet. Ur den synpunkten är det av vikt att området bebyggs så lite som möjligt. Strandområdet nedanför skogspartiet som bebyggs är förutom naturrummet i det närmaste opåverkat och ger betraktaren ett storslaget naturpanorama.

Vid bedömningen om det finns särskilda skäl för dispens ger lagtexten föga ledning. Av förarbetena och rättspraxis framgår emellertid tydligt att mycket stor restriktivitet ska iakttas. Det nu aktuella fallet passar inte in i någon av de klara undan-

tagsfall som pekats ut såsom lucktomt, redan ianspråktagen plats osv. Miljödomstolen finner dock att det här är fråga om för det rörliga friluftslivet gynnsamma förhållanden mot bakgrund av studios utformning, läget i skogen, den sammanhållna bebyggelsen i ett i övrigt öde men av industri påverkat landskap, den öppenhet mot besökare som naturrum och turistverksamheten står för liksom även det förhållandet att det är fråga om en verksamhet som passar väl in i planeringen för området och inte är fråga om en privatbostad. Med dessa förhållanden, som framkom väl vid synen på platsen, förefaller det planerade bygget ha mycket liten negativ inverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet och med beaktande av det enskilda intresset att bygga huset på platsen vore nekad dispens att gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddsbestämmelsen ska tillgodoses.

Miljödomstolen finner således vid den avvägning som ska göras mellan allmänna och enskilda intressen att starka skäl talar för att bevilja dispens från förbudet enligt 7 kap. 16 § miljöbalken för uppförande av studiobyggnaden med logement. Bestämmelsen i 7 kap. 26 § miljöbalken att dispens får beviljas endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte kan mot bakgrund av den ringa påverkan det är fråga om inte anses utgöra hinder mot den ansökta dispensen. Miljödomstolen finner alltså vid en samlad bedömning att särskilda skäl föreligger för att meddela strandskyddsdispens. Länsstyrelsens beslut ska därmed stå fast. Dock bör dispensen förenas med ett villkor till säkerställande att byggnadens utformning och placering inte kommer att ändras.

Gotlands kommun har utöver strandskyddsdispens även, såsom beslutet måste tolkas, meddelat dispens beträffande föreskrifter för naturreservatet Gotlandskusten. Beslutet har i denna del vunnit laga kraft och prövas inte av miljödomstolen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 8 oktober 2009. Prövningstillstånd krävs.

Mikael Hagelroth

Bengt Jonsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Mikael Hagelroth, ordförande, och miljørådet Bengt Jonsson. Domen är enhällig. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.



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 anlitat ombud ska ombudet sända in fullmakt i original samt uppges namn, adress och telefonnummer.

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



Länsstyrelsen GOTLANDS LÄN

Juridik och förvaltning

Länsjurist Jerker Lore

Tel 0498-29 20 66

E-post jerker.lore@lansstyrelsen.se

BESLUT

Datum 2009-03-20

Bilaga B

Sida 1 av 5

Dnr 505-1431-09

Domsbilaga 1

Naturvårdsverket
106 48 Stockholm

Johan Hellström
Fabriken Furillen AB
624 58 Lärbro

NACKA

SVEA HOVRÄTT
Rotel 1313
TINGSRÄTT
INKOM: 2009-10-22
MÅLN: M 8058-09
AKTBIL: 20 9

Ink

2009-10-22

Akt

4 M 1765-09

Aktbil

3

Angående strandskyddsdispens för uppförande av studiobyggnad och logement på fastigheten Rute Furilden 1:1

Överklagande av byggnadsnämndens i Gotlands kommun
delegationsbeslut den 30 december 2008, dnr 81422, att meddela dispens

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet. Byggnadsnämndens beslut att meddela strandskyddsdispens står fast.

Bakgrund

Johan Hellström ansökte hos Byggnadsnämnden om strandskyddsdispens för att, i enlighet med inlämnade ritningar och situationsplan, uppföra studiobyggnad och logement på fastigheten Rute Furilden 1:1. Byggnadsnämnden beslutade att meddela dispens och att godkänna inlämnad situationsplan som tomtplatsavgränsning.

Efter att Naturvårdsverket överklagat Byggnadsnämndens beslut avvisade nämnden verkets överklagande såsom för sent inkommet. Länsstyrelsen har tidigare, den 16 mars 2009, beslutat att upphäva avvisningsbeslutet. Länsstyrelsen prövar nu överklagandet i sak.

Byggnadsnämnden angav följande motivering till den meddelade dispensen. Byggnadsnämnden har i beslut den 14 april 1999 delegerat rätten att fatta viss beslut enligt miljöbalken till stadsarkitektkontoret. Byggnadsnämnden bedömer att förutsättningar för dispens föreligger på följande grunder:

1. Genom ett negativt servitut utfärdat av Lantmäteriet begränsas möjligheterna till att sätta upp staket, fälla träd och göra andra åtgärder vilka skulle ha en negativ påverkan på de syften som strandskyddet har att säkra; allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och vatten för djur- och växtliv.
2. Särskilda skäl finns; en markant nivåskillnad gör den aktuella tomtplatsen avskild från stranden. Likaså innebär den föreslagna placeringen att de



befintliga gångstigarna även fortsättningsvis kommer att uppfattas som allmänt tillgängliga.

Naturvårdsverket yrkar att Byggnadsnämndens beslut ändras så att dispens nekas för de ifrågasatta åtgärderna. Naturvårdsverket menar att området är särskilt värdefullt för djur- och växtlivet och för friluftslivet och att därför stor restriktivitet bör råda vid prövningen av dispenser. Naturvårdsverket menar att en markant nivåskillnad inte ensamt kan utgöra särskilda skäl för dispens, vilket framgår av Miljööverdomstolens dom M 744-08. Naturvårdsverket framhåller också att platsen ligger inom naturreservatet Gotlandskusten och att det enligt verkets kännedom inte har meddelats någon dispens från föreskrifterna till reservatet.

Johan Hellström har yttrat sig med anledning av överklagandet. Han påpekar att området inte är av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. miljöbalken. Inte heller ligger platsen inom det Natura 2000-område som berör norra delen av ön Furilden. Han framhåller också att platsen ligger inom område som enligt planprogram är rekommenderat för företagsetableringar. Han påpekar att strandskyddsdispenser har meddelats på grannfastigheten Furilden 1:32 på ett, enligt honom, mer öppet och exponerat läge. Platsen för de nu sökta byggnaderna ligger endast 50 meter från de tidigare meddelade dispensererna. Johan Hellström menar att han har erhållit dispens från behörig myndighet och att Naturvårdsverket inte synes känna till detta.

Johan Hellström bifogar yttrande från den 7 mars 2009 från honom till Naturvårdsverket. I detta yttrande betonar han att det är fråga om tre företagsetableringar inom område som i planprogrammets utpekats för företagsetablering. Företagen arbetar med arkitektur, konst och musik. Fastigheterna är inbäddade i naturen för att inte synas från stranden och genomfartsvägar. En detaljplan skall tas fram för att fastighetsägarna inte skall kunna inhägna sina fastigheter m.m. Innan detaljplanen träder i kraft finns ett negativt servitut som gör att endast bygglovgivna fastigheter får uppföras på området. Det är endast tre företag som kommer att etableras inom området, detta står i företagets köpekontrakt. Placeringen gör att allmänheten kan vandra längs hela stranden, i naturen och på befintliga vägar. Angöringen till fastigheterna sker via befintliga skogs- och truckvägar. Skogsvägen genom företagsområdet kommer även i framtiden att vara öppen för allmänheten. Johan Hellström menar att området redan är ianspråktaget genom planprogrammet, givna bygglov och de två lagakraftvunna strandskyddsdispenserna på angränsande fastighet. Totalt kommer ca 40 personer att arbeta i företagsområdet. VA-lösningen är godkänd av kommunen.

Johan Hellström framför att hans turistföretag och övriga företag inte vill stänga av Furilden, eftersom de lever på tillgänglighet. De vill alla ha en levande landsbygd och en hållbar utveckling på och av Furilden, en ö som förut var stängd för allmänheten av militär och stenindustri. Ett mål är att Furilden inom en snar framtid skall vara självförsörjande av förnybar energi. Johan Hellström undrar också om Naturvårdsverket är intresserat av att titta på ett möjligt Naturrum på Furilden, eftersom det finns en utmärkt plats beskriven i planprogrammet på Furildens södra del.



Johan Hellström bifogar också Byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens avseende åtgärder på den angränsande fastigheten, utdrag ur samrådsförslag till översiktsplan som utvisar områden av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, bevarandeplan för Natura 2000-området på Furilden, planprogram för Rute Furilden 1:1 mfl samt situationsplan och siktvy över den föreslagna byggnationen.

Motivering

Aktuell lagstiftning

Utgångspunkten för länsstyrelsens bedömning av nuvarande frågeställning är bestämmelserna i miljöbalken, MB, och förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m, FOM

Strandskydd

Strandskydd råder vid havet, sjöar och vattendrag. Strandskyddsområdet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen. Strandskyddsområdet kan utökas upp till 300 meter efter förordnande av länsstyrelsen. Länsstyrelsen har inte utökat strandskyddsområdet på Furilden.

Enligt 7 kap. 13 § MB skall strandskyddet trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Inom strandskyddsområde är det enligt 7 kap. 16 § MB bl.a. förbjudet att uppföra nya byggnader samt att utföra förberedelsearbeten för bebyggelse. Det är också förbjudet att utföra andra anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Även åtgärder som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter omfattas av förbudet.

Enligt 7 kap. 18 § MB får länsstyrelsen meddela dispens från strandskyddet. A. 12 § FOM framgår att länsstyrelsen får delegera beslutanderätten till en kommun. På Gotland har Länsstyrelsen delegerat beslutanderätten till kommunen inom områden som inte har utpekats som riksintresse för naturvården eller kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § MB.

Dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syfte. Detta följer av 7 kap. 26 § MB. Enligt 7 kap. 18 § MB krävs dessutom att det föreligger särskilda skäl.

Enligt 7 kap. 25 § MB skall vid dispensprövningen hänsyn tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än som krävs för att tillgodose strandskyddets syfte.

Om dispens lämnas skall prövningsmyndigheten avgränsa den tomt som får tas i anspråk. Detta följer av 7 kap. 18 § MB.



Naturreservatet Gotlandskusten

Den 26 april 1993 förordnade Länsstyrelsen att ett område längs Gotlands kust skulle utgöra naturvårdsområde. Efter införandet av MB anses det nu som naturreservat; 9 § lagen om införande av MB (1998:811). Naturreservatet omfattar i huvudsak hela strandskyddsområdet. Dock omfattas inte vattenområdet och inte heller sådana områden som enligt detaljplan (som är äldre än reservatet) är avsedda för bebyggelse och anläggningar.

Inom naturreservatet krävs bl.a. tillstånd för att

- uppföra ny byggnad eller ändra befintlig byggnad genom tillbyggnad, ombyggnad eller andra åtgärder som påverkar dess yttre utseende,

Ändamålet med naturreservatet är bl.a. att

- hindra att karaktären hos väsentligen obebyggda delar av Gotlandskusten förändras genom ny bebyggelse,

Enligt 7 kap. 7 § MB får länsstyrelsen meddela dispens från naturreservatsföreskrifter om det finns särskilda skäl. Beslut om dispens får meddelas endast om intrånget i naturvården kompenseras i skälig utsträckning på naturreservatet eller på något annat område. Enligt 7 kap. 26 § MB får dispens endast meddelas om det är förenligt med naturreservatets syfte. Vid prövningen skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning av enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än som krävs för att tillgodose naturreservatets syfte. Detta följer av 7 kap. 25 § MB.

Länsstyrelsen har i beslut den 6 december 1995 delegerat rätten att besluta i ansökningsärenden rörande naturreservatet till Gotlands kommun. Länsstyrelsens beslut fattades enligt naturvårdsförordningen (1976:484).

Område av riksintresse

Vid prövning av ett ärende om strandskyddsdispens skall, enligt 2 kap. 6 § MB, även reglerna om hushållning av naturresurser i 3 och 4 kap. MB tillämpas.

Av 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB följer att såväl Gotland som Gotlands kust är av riksintresse för sina natur- och kulturvärden. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen skall särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Sådana ingrepp får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i 4 kap. MB utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Överklagande

Av 40 och 41 §§ FOM följer att Naturvårdsverket får överklaga beslut rörande strandskydd och naturreservat. Kommunala beslut om strandskyddsdispens överklagas till länsstyrelsen. Även kommunala beslut om dispens från naturreservatsföreskrifter överklagas till Länsstyrelsen. Detta följer av 19 kap. 1 § 2 st. MB.



Länsstyrelsens bedömning

Naturvårdsverket framför i sitt överklagande att Länsstyrelsen inte har meddelat dispens från naturreservatet Gotlandskusten. Länsstyrelsen har dock delegerat beslutanderätten i denna fråga till kommunen. Dispens från naturreservatet har därför meddelats i behörig ordning av Byggnadsnämnden.

Vad gäller frågan om strandskyddsdispens finner Länsstyrelsen, i enlighet med Byggnadsnämndens motivering, att skäl för dispens föreligger. Naturvårdsverkets överklagande skall därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Miljödomstolen, Nacka tingsrätt, se bilaga.

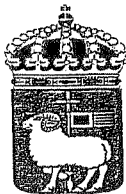
Beslutande m m

I detta ärende har landshövding Marianne Samuelsson beslutat. Länsjurist Jerker Loré har varit föredragande och länsjurist Anna Karlsson har deltagit i den slutliga handläggningen. Jerker Loré och Anna Karlsson har anfört avvikande mening mot beslutet.

Marianne Samuelsson

Jerker Loré

Kopia till: Byggnadsnämnden



NACKA TINGSRÄTT

Ink 2009-04-08

Akt... 4 M 1765-09

Aktbil... 4

**Angående strandskyddsdispens för uppförande av
studiobyggnad och logement på fastigheten Rute Furilden 1:1**

Överklagande av byggnadsnämndens i Gotlands kommun
delegationsbeslut den 30 december 2008, dnr 81422, att meddela dispens

Skiljaktig mening till Länsstyrelsens beslut den 20 mars 2009

Den bebyggelse som Johan Hellström planerar uppföra är genomtänkt. Det har lagts ned mycket tid och tankearbete för att byggnaderna skall passa in i naturmiljön och för att intrånget i allemansrätten skall minimeras. Johan Hellström har även i övrigt goda intentioner med sitt förvalterskap av Furilden. Inte mindre måste vi anföra avvikande mening mot Länsstyrelsens beslut idag. Den rättsliga prövningen kan enligt vår mening endast leda till ett resultat, d.v.s. att dispens inte kan beviljas.

Så här inledningsvis vill vi också tillägga att det överklagade beslutet inte är fattat i enlighet med Byggnadsnämndens gällande delegation (nämndens beslut den 14 april 1999, § 107). Beslutet torde därför inte vara gällande förrän nämnden godkänner det i efterhand.

Vi menar att Länsstyrelsens beslut samt vad som sägs under rubriken Länsstyrelsens bedömning borde ändras till följande.

Beslut

Länsstyrelsen lämnar bifall till Naturvårdsverkets yrkande och upphäver Byggnadsnämndens beslut att meddela strandskyddsdispens.

...

Länsstyrelsens bedömning

Naturvårdsverket framför i sitt överklagande att Länsstyrelsen inte har meddelat dispens från naturreservatet Gotlandskusten. Länsstyrelsen har dock delegerat beslutanderätten avseende detta reservat till kommunen, i samma omfattning som kommunen har rätt att meddela dispens från strandskyddet. Länsstyrelsens beslut att delegera beslutanderätten fattades utifrån bestämmelserna i den nu upphävda naturvårdsförordningen (1976:484). I samband med införandet av miljöbalken togs möjligheten att delegera beslutanderätten till kommun bort, vad avser ärenden om naturreservat. Någon övergångsbestämmelse med innebörd att



tidigare delegationsbeslut skulle upphöra att gälla infördes dock inte. Länsstyrelsens uppfattning är att beslutet enligt naturvårdsförordningen fortfarande gäller och att Gotlands kommun således är berättigad att besluta i ärenden som rör naturreservatet Gotlandskusten i den omfattning som framgår av Länsstyrelsens beslut.

Av Byggnadsnämndens beslut framgår att nämnden har meddelat dispens från 7 kap. 4 § MB. Denna bestämmelse rör naturreservat. Av nämndens motivering i övrigt får anses framgå att naturreservatet Gotlandskusten åsyftas. Till skillnad från vad Naturvårdsverket har anfört får det således anses att dispens från naturreservatsföreskrifterna meddelats i behörig ordning. Byggnadsnämndens ställningstagande i denna fråga är förvisso helt i avsaknad av motivering, vilket hade behövts eftersom ett av ändamålen med reservatet är att förhindra att karaktären hos väsentligen obebyggda delar av Gotlandskusten förändras genom ny bebyggelse. Inte heller har nämnden tagit ställning till frågan om kompensationsåtgärder, vilket skall ske enligt 7 kap. 7 § 4 st. MB. Länsstyrelsen finner detta anmärkningsvärt, men kan inte bortse från att det sätt som Naturvårdsverket har valt att föra sin talan begränsar Länsstyrelsens överprövning av nämndens beslut. Naturvårdsverket har inte yrkat att nämndens beslut skall upphävas i denna del och Länsstyrelsen lämnar därför denna fråga.

Därmed återstår frågan huruvida Byggnadsnämnden hade fog för sitt beslut att meddela strandskyddsdispens.

Strandskydd råder vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet är ett angeläget allmänt intresse med syfte att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom strandskyddsområdet är det förbjudet att bl.a. uppföra byggnad och utföra privatiserande anordningar eller anläggningar. Dispens får meddelas endast om åtgärden är förenlig med strandskyddets syfte och om det föreligger särskilda skäl. Som anges i motiven till strandskyddsbestämmelserna (prop. 1997/98:45 del II s. 88 f) bör dispensmöjligheten tillämpas restriktivt. Dispens bör endast kunna komma ifråga i de fall de allmänna intressena inte alls eller endast obetydligt skadas (a prop. del I s. 322).

De föreslagna byggnaderna skall användas som studio och som logement, d.v.s. i högsta grad för privat ändamål. Av den planritning som bifogats ansökan framgår att tomten skall vara ca 5 000 kvadratmeter, varav ca 3 800 kvadratmeter ligger inom strandskyddsområdet. De föreslagna byggnaderna ligger i sin helhet inom strandskyddsområdet. Den sammanlagda byggnadsytan skall vara ca 550 kvadratmeter. Byggnaderna skall uppföras som sidorna i en kvadrat, med ett atrium i mitten. Den sammantagna yta som bebyggelsen tar i anspråk blir därför ännu större, närmare 900 kvadratmeter.

Som Johan Hellström har påpekat ligger inte platsen för byggnaderna inom område som enligt 3 kap. 6 § MB har utpekats som riksintresse för friluftslivet. Såväl Gotland som dess kust är dock enligt lag av riksintresse för naturvården (inklusive friluftslivet), vilket följer av regleringen i 4 kap. MB. Området är



också naturreservat enligt Länsstyrelsens förordnande. Drygt en tredjedel av den föreslagna tomten ligger inom en nyckelbiotop. Av beskrivningen till nyckelbiotopen framgår att det är fråga om hållmarkskog med riklig förekomst av död ved och lågor. Där finns också värdefull lägre fauna. Med hänsyn till detta och till ön Furildens stora värden för friluftslivet finner Länsstyrelsen att dispensprövningen skall vara särskilt restriktiv. Enligt förarbetena (prop. 1997/98:45 del II s. 89) bör dispens normalt aldrig medges inom strandskyddsområde av särskild betydelse för djur- och växtlivet eller för friluftslivet.

Vid Länsstyrelsens besiktning framkom att valet av plats hade föregåtts av grundliga överväganden för att minimera miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser också att den planerade bebyggelsen, efter omständigheterna, är väl inpassad i naturen och att olägenheterna för friluftslivet och för växt- och djurlivet har begränsats genom en god planering. Det går dock inte att bortse från det faktum att byggnaderna och den föreslagna tomten tar ett helt nytt och inte obetydligt område av den strandskyddade marken i anspråk. Området har stora värden för såväl djur- och växtlivet som friluftslivet. Åtgärderna är uppenbart privatiserande. Utgångspunkten måste därför vara att åtgärderna inte kan anses förenliga med strandskyddets syfte.

Byggnadsnämnden har i sitt beslut angivit att möjligheterna till att sätta upp staket, fälla träd och vidta andra åtgärder som skulle negativt påverka strandskyddets syften skall begränsas genom ett negativt servitut. Länsstyrelsen finner att något gällande servitut ännu inte föreligger eftersom fastigheten ännu inte har avstyckats. Johan Hellström och den avsedda köparen har dock upprättat ett servitutsavtal inför kommande fastighetsbildning. Av avtalet framgår att markägaren förbinder sig att, inom ett visst område, inte uppföra byggnad, flaggstång, staket, jordvall eller annan avgränsning. Området skall bevara sin karaktär av skogsmark. Befintliga träd skall behållas. Tomtanläggningar som gräsmatta, stenläggning och pool får inte utföras. Eventuell utebelysning skall vara avskärmad. Mindre bilparkering samt åtgärder som bygglov meddelats för får dock uppföras.

Servitutsavtalet innebär helt klart fördelar från strandskyddssynpunkt. Oavsett detta kan förekomsten av ett eventuellt servitut enligt Länsstyrelsens mening inte utgöra tillräcklig säkerhet för att trygga strandskyddets intressen. Syftet med ett servitut är att uppnå en ändamålsenlig användning av de berörda fastigheterna. Ett servitut kan därför frångås eller upphävas utan att strandskyddets intressen behöver beaktas. Om begränsningar av markanvändningen över huvud taget skall kunna tillmätas betydelse måste de därför fastställas som villkor till dispensbeslutet, vilket nämnden inte har gjort. Nämnden har inte ens begränsat tomtplatsens utbredning inom den avsedda fastigheten. Även fränsett detta torde det dock enligt Länsstyrelsens mening överhuvudtaget inte vara möjligt att genom restriktioner för markanvändningen skapa en situation helt förenlig med strandskyddets syften.

Johan Hellström har anfört att strandskyddsdispens har meddelats för ytterligare två bebyggelser i den absoluta närheten samt att de föreslagna åtgärderna är



förenliga med det planprogram som kommunen framtagit över Furilden. Den övriga dispensgivna bebyggelsen har dock enligt Länsstyrelsens mening inte inneburit att strandskyddets syften har förlorat i betydelse i området. Vad gäller planprogrammet kan det konstateras dels att ett planprogram inte har någon bindande verkan för strandskyddsbedömningen, dels att det område som utpekats i planprogrammet är beläget utanför strandskyddsområdet och att de föreslagna åtgärderna således avviker från planprogrammet.

För att strandskyddsdispens skall kunna medges krävs, förutom att åtgärden skall vara förenlig med strandskyddets syfte, att det föreligger särskilda skäl. Frågan huruvida särskilda skäl föreligger måste prövas i varje enskilt fall.

I förarbetena lyftes några typsituationer fram då särskilda skäl kunde anses föreligga (prop. 1997/98:45 del II s. 89 f.). Särskilda skäl för dispens kan t.ex. vara att det ifrågasatta markområdet redan är ianspråktaget eller på grund av andra omständigheter har förlorat sin betydelse för det rörliga friluftslivet och för djur- och växtlivet. Tillgängligheten kan ha skurits av på grund av omkringliggande bebyggelse eller vägdragningar etc. Särskilda skäl kan också föreligga för att uppföra ersättningsbyggnad eller för en åtgärd som är avsedd för det rörliga friluftslivets behov. I vissa fall kan också skäl för dispens föreligga för åtgärder som för sin funktion måste ligga vid vatten. Det faktum att ett område i dagsläget är av mindre värde för djur- och växtlivet eller för friluftslivet skall dock inte beaktas vid bedömningen. Utgångspunkten är att all mark inom strandskyddsområdet är skyddsvärd. Perspektivet vid dispensprövningen skall vara långsiktigt.

Byggnadsnämnden menar att särskilda skäl föreligger med hänvisning till att en markant nivåskillnad gör den aktuella tomtplatsen avskild från stranden. Vidare framhåller nämnden att de befintliga gångstigarna även fortsättningsvis kommer att uppfattas som allmänt tillgängliga.

Johan Hellström har tillagt att området redan är ianspråktaget genom planprogrammet, givna bygglov och de två lagakraftvunna strandskyddsdispenserna på angränsande fastighet. Han påpekar att de sistnämnda dispenserna avser ett mer öppet och exponerat läge än där de nu föreslagna byggnaderna skall uppföras. Platsen är inbäddad i naturen och byggnaderna kommer inte att synas från stranden eller genomfartsvägar. Fastigheten får inte inhägnas. Johan Hellström framhåller också att Furilden tidigare var avstängd för allmänheten p.g.a. den militära och industriella verksamhet som då bedrevs där.

Naturvårdsverket har ifrågasatt nämndens bedömning och hänvisar, vad gäller relevansen av nivåskillnad mellan byggplatsen och övriga stranden, till ett avgörande av Miljööverdomstolen (M 744-08).

Länsstyrelsen gör följande bedömning. De närliggande byggnader och anläggningar som Byggnadsnämnden tidigare har meddelat dispens för kan inte innebära att den i nuvarande ärende aktuella tomten skiljs av från stranden eller att friluftslivet på annat sätt utsläcks. Den aktuella tomten ligger på



förhållandevis långt avstånd från och närmare stranden än övriga dispensgivna åtgärder. Enbart det faktum att dispens har meddelats för dessa åtgärder kan, oavsett huruvida det förelåg skäl att meddela dessa dispenser, inte medföra att dispens skall meddelas även i detta fall. Som ovan nämnts kan inte heller vad som sägs i planprogrammet inverka på bedömningen i strandskyddsfrågan.

Huruvida den enligt Byggnadsnämnden markanta nivåskillnaden kan utgöra särskilda skäl för dispens gör Länsstyrelsen följande bedömning. Som Naturvårdsverket har framfört har Miljööverdomstolen i mål M 744-08 tydligt anvisat att höjdskillnader etc svårligen kan utgöra särskilda skäl. Av Miljödomstolens domskäl framgår att den tänkta platsen som i målet avsågs bebyggas var belägen på en bergsplatå, ca 15-20 meter över vattnet. Från platån kunde man inte ta sig ner till stranden. Den tänkta platsen omgavs, förutom av stupet mot vattnet, av dels framkomlig skog, dels steniga skogspartier. Privatisering utanför fastigheten ner mot stranden var, enligt Miljödomstolens bedömning, så gott som omöjlig. Miljööverdomstolen menade dock att platsen var tillgänglig för allmänheten och att även om intrånget i allemansrätten kunde anses vara relativt begränsat måste åtgärden i ett långsiktigt perspektiv anses stå i strid med strandskyddets syfte. De topografiska förhållandena på platsen kunde inte ensamt anses utgöra sådana särskilda skäl som krävs för dispens.

Vid Länsstyrelsens besiktning av platsen framkom att marken ner mot havet består av en sluttning. Sluttningen gör att bebyggelsen knappt kommer att synas från havet. Sluttningen består av grus med måttlig till stark lutning. Sluttningen kan kanske i någon mån avhålla allmänheten från att röra sig där. Den kan dock inte utgöra särskilda skäl för dispens.

Inte heller kan platsen anses så inbäddad av vegetation – det är fråga om hållmarksskog med glest trädkikt – att särskilda skäl för dispens av den anledningen föreligger. Att gångstigarna enligt nämndens bedömning även fortsättningsvis kommer att uppfattas som allmänt tillgängliga saknar betydelse för prövningen av särskilda skäl. Slutligen kan det inte heller inverka på bedömningen att Furilden tidigare har varit avstängd för friluftslivet eller att Fabriken Furillen mfl verksamheter har goda intentioner med sitt arbete på ön.

Länsstyrelsen finner sammanfattningsvis att åtgärden inte är förenlig med strandskyddets syften och att det inte heller föreligger särskilda skäl för dispens. Johan Hellströms enskilda intresse kan inte medföra att dispens ändå skall meddelas. Byggnadsnämndens beslut skall därför upphävas i enlighet med Naturvårdsverkets yrkande.

Anna Karlsson

Jerker Loré