



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2015-06-17
Stockholm

Mål nr
M 10247-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-10-20 i mål nr M 1542-14, se bilaga

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Tidaholms kommun

2. B Y

SAKEN

Strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten X i Tidaholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 27 februari 2014, dnr 526-4703-2014/526-7415-2014, att upphäva den av Miljö- och byggnadsnämnden i Tidaholms kommun beviljade strandskyddsdispensen.

Dok.Id 1209812

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva den beviljade strandskyddsdispensen.

B Y och Miljö- och byggnadsnämnden i Tidaholms kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har i huvudsak anfört följande. Av Naturvårdsverkets handledning framgår att om en byggnad är förfallen ska ett återställande av byggnaden ses som ett dispenspliktigt uppförande av en helt ny byggnad. Att ersätta en sådan byggnad är i sig inte något särskilt skäl för dispens. Beror byggnadens dåliga skick på att den i praktiken har övergetts och inte har använts under lång tid kan de planerade arbetena inte anses som reparation. Den aktuella byggnaden förföll redan innan nuvarande ägare köpte den, dvs. före år 1999. Länsstyrelsen har redan vid ett fältbesök år 2003 bedömt att byggnaden är ett ödehus och i sådant skick att den inte avhåller allmänheten från att röra sig fritt i dess närhet. Byggnaden saknar stora delar av taket och fönster.

Vid bedömningen av om fastigheten är ianspråktagen ska man inte beakta att marken iordningställts genom att träd avverkats och marken beretts och såtts med gräs samt att stängsel har satts upp. Flera av åtgärderna utgör förberedelseåtgärder för bebyggelse och bör snarare medföra tillsynsåtgärder än utgöra grund för dispens. Det har under minst ett decennium saknats en legalt etablerad tomt kring byggnaden. Den har därför inte någon sådan ianspråktagen tomt som avses i 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken. Vad gäller stängslet är det utfört i samma stil som det stängsel som avgränsar betesmarken på andra sidan vägen, men utan de eltrådar som håller betesdjuren inne. Åtgärder får utföras för brukning av marken då fastigheten har ett bärkraftigt jordbruk. Sådana åtgärder är undantagna från strandskyddsbestämmelserna. I det aktuella fallet är det dock tveksamt om åtgärderna avser att gynna jordbruksdriften. Det är snarare fråga om förberedelse för byggnation som är förbjudna enligt 7 kap. 15 § 3 miljöbalken. Att det

är fråga om förberedelsearbeten styrks även av den väg som anlagts fram till platsen för det tilltänkta huset. Vid dispensprövningen ska man utgå från de förhållanden som rådde innan åtgärderna vidtogs.

Det finns endast tre avstyckade bebyggda fastigheter i anslutning till den befintliga förfallna byggnaden Y. Tomtplatserna för angränsande fastigheter kan dock inte anses sträcka sig utanför fastighetsgränserna (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 maj 2011 i mål nr M 7010-10). Mark- och miljödomstolens dom innebär att ett område ca 50 meter från övriga fastigheters gränser anses ianspråktaget genom bebyggelsen på fastigheterna. Det är orimligt att en tomtplats på andra sidan av ån skulle påverka den aktuella platsen. Närmaste bostadshus på andra sidan ån ligger drygt 80 meter från Y. Den väg som ligger mellan den tilltänkta byggnaden och Tidan är en liten grusväg som inte kan anses vara avskiljande. Fårhagar utgör inte heller sådana avskiljande element som avses i strandskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen har inte tidigare tagit ställning till om platsen kring bron med landfästen varit ianspråktagen. Försvarmaktens ansökan om strandskyddsdispens för att nyttja platsen som permanent övningsplats, och som föranledde ett fältbesök år 2003 vid vilket antecknades att området söder om ån var ianspråktagen, återtogs. Länsstyrelsen har visserligen år 2002 beviljat Försvarmakten dispens för en tillfällig bro för ett specifikt övningstillfälle. Det ska dock beaktas att Försvarmaktens intressen är prioriterade i miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Vidare har strandskyddsbestämmelserna sedan dess ändrats.

B Y har vidhållit vad han tidigare har anfört samt tillagt i huvudsak följande.

Länsstyrelsen konstaterade vid dess fältbesök år 2003 att markområdet i anslutning till Y var ianspråktaget och beviljade strandskyddsdispens. Vägen mellan Y och Tidan är avskiljande, detsamma gäller de inhägnade fårhagarna i omgivningen. Området har varit ianspråktaget sedan mitten av 1700-talet. Y och den bakomliggande jordkällaren uppfördes år 1850. De fotografier som länsstyrelsen hänvisat till, från Google Street view, är fem år gamla. Det har funnits tre eller fyra olika stängsel och staket på området sedan 1980-talet och de har återställt hagarna efter sågverket och stallarna och sått betesfröblandningar i flera omgångar.

Han förbehåller sig rätten att röja, gallra, klippa gräs och putsa betesmarker m.m. enligt god lantbrukssed. Vattnet som delar Annefors gårdsmiljö i två delar består uteslutande av två kraftverksdammar som omger Annefors övre och nedre kraftstation.

Syftet med att ändra strandskyddsbestämmelserna var att öka förståelsen och acceptansen för strandskyddet och samtidigt förbättra möjligheterna till bebyggelse på landsbygden, vilket framgår av proposition 2008/09:119. Tidaholm är en landsortskommun med en vikande befolkningsutveckling. Fröjered där Annefors ligger är en liten ort med ca 300 invånare som kämpar med problem såsom avvecklad lanthandel och nedläggningshotad skola.

Länsstyrelsen och B Y har i Mark- och miljööverdomstolen gett in bl.a. fotografier.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 6 maj 2015 hållit syn på fastigheten.

Inom strandskyddsområden får nya byggnader inte uppföras utan strandskyddsdispens. Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten för nya byggnader får inte heller vidtas utan sådan dispens (7 kap. 15 § miljöbalken).

Strandskyddsdispens får beviljas endast om det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får endast vissa i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken uppräknade omständigheter beaktas. De särskilda skäl som följer av 7 kap. 18 d § miljöbalken gäller dock endast för vissa områden som uppfyller kriterierna för landsbygdsutveckling i strandnära lägen enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken. Som ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispens ska vara förenlig med strandskyddets syfte. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodose. Bestämmelsen innebär att det vid prövningen ska göras en intresseavvägning där hänsyn även tas till enskilda intressen. Den medför emellertid inte att dispens kan beviljas med beaktande av andra omständigheter än de som angetts i ovan angivna bestämmelser.

En av de omständigheter som får beaktas som särskilda skäl för dispens är att det område som avses redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Med bestämmelsen avses framförallt mark som lagligen har tagits i anspråk för befintliga bostads- och fritidshus med tillhörande tomtmark. Hur stort område kring en sådan byggnad som anses ianspråktaget beror på omständigheterna i det enskilda fallet. En omständighet som kan påverka bedömningen är om det på fastigheten finns annan bebyggelse invid huvudbyggnaden som bildar en sammanhållen enhet med denna. Att ett nytt bostadshus ska uppföras som ersättning för ett annat kan utgöra skäl för dispens förutsatt att åtgärden inte medför att det ianspråktagna området utvidgas.

Den aktuella fastigheten är en större jordbruksfastighet om ca 300 hektar. Genom fastigheten rinner ån Tidan vid vilken det råder strandskydd. Fastigheten är på den södra sidan av Tidan bebyggd med bl.a. en större huvudbyggnad och ekonomibyggnader för jordbruksändamål. Vid den bro som leder över till den norra sidan av Tidan finns ett mindre vattenkraftverk med tillhörande byggnader. B Y har ansökt om strandskyddsdispens för uppförande av ett bostadshus på den norra sidan om Tidan. Strax söder om den plats där bostadshuset är tänkt att uppföras och inom den tomtplatsavgränsning som mark- och miljödomstolen har beslutat om finns sedan tidigare ett bostadshus, av parterna benämnt Y. Bostadshuset har emellertid inte nyttjats sedan en längre tid tillbaka utan har förfallit genom att delar av taket och väggarna har rasat in.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer inledningsvis, i likhet med länsstyrelsen, att det befintliga bostadshuset, Y, har förfallit i sådan utsträckning att det inte längre kan anses ha någon etablerad hemfridszon. Med hänsyn till avståndet till den övriga bebyggelsen på fastigheten, belägen på andra sidan av Tidan, kan området där bostadshuset är tänkt att uppföras, inte heller anses ingå i hemfridszonen för det där belägna bostadshuset. Detta även med beaktande av förekomsten av det förfallna bostadshuset. Vid denna bedömning bortser Mark- och miljööverdomstolen från de åtgärder i form av gallring av träd och anläggande av staket med grindstolpar som uppenbarligen vidtagits i förberedande syfte för det tänkta bostadshuset. De bostadshus som finns på angränsande fastigheter nordost och öster om den plats där bostadshuset

är tänkt att uppföras medför inte heller att marken kan anses vara ianspråktagen (jfr MÖD 2011:19 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 juni 2012 i mål nr M 10284-11). Detsamma gäller beträffande den inhägnade betesmarken söder om det tänkta bostadshuset ned mot Tidän (jfr MÖD 2008:10). Mark- och miljööverdomstolen anser således, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att det aktuella området inte är ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

Den mindre grusväg, som avgränsar den tänkta tomtplatsen mot betesmarken invid Tidän, är inte av sådan art att den tänkta tomtplatsen kan anses väl avskild från området närmast strandlinjen. Betesmarken i sig kan inte heller anses som en sådan exploatering som är avskiljande. Särskilda skäl för dispens föreligger således inte heller enligt 7 kap. 18 c § 2 miljöbalken.

Fråga har även uppkommit i målet om området kan anses utgöra ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära läge som avses i 7 kap. 18 e § miljöbalken och om det i sådana fall finns särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken. Det saknas emellertid utredning i målet för att avgöra om det aktuella området kan anses utgöra ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Dispens kan följaktligen inte heller meddelas på denna grund (jfr MÖD 2015:7).

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte föreligger särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens för den ansökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut att upphäva den av nämnden meddelade strandskyddsdispensen fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Mikael Schultz, hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tf. hovrättsassessorn Rickard Forsgren, referent.

Föredragande har varit Helen Agah.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-10-20
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 1542-14

KLAGANDE

B Y

MOTPARTER

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Mariestad
2. Miljö- och byggnadsnämnden i Tidaholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2014-02-27 i ärende nr 526-7415-2014 och 526-4703-2014, se bilaga 2

SAKEN

Strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten X i Tidaholms kommun

DOMSLUT

1. Med upphävande av Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2014-02-27 i ärende nr 526-7415-2014 och 526-4703-2014 fastställer mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Tidaholms kommun beslut den 29 januari 2014, dnr 2013-510-3, § 6, att med stöd av 7 kap. 18 c § 1 p och 25 § miljöbalken bevilja strandskyddsdispens för rivning av befintligt hus och nybyggnad av enbostadshus, inom strandskyddsområde utgående från Tidån, på tomtmark å fastigheten X, Tidaholms kommun, enligt tomtplatsavgränsning (punkt 2 nedan).
2. Mark i anslutning till det nya bostadshuset på fastigheten X får tas i anspråk enligt tomtplatsavgränsning, se bilaga 3.

Dok.Id 272686

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

BAKGRUND

B Y ansökte den 10 december 2013 hos Miljö- och byggnadsnämnden i Tidaholms kommun (nedan nämnden) om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Tidaholms kommun. Ansökan innefattade även ansökan om att få riva ett befintligt bostadshus på nämnda fastighet och därefter uppföra det nya bostadshuset på samma tomtplats.

Nämnden beslutade den 29 januari 2014, dnr 2013-510-3, § 6, på närmare anförda skäl, att med stöd av 7 kap. 18 c § 1 p och 25 § miljöbalken bevilja strandskyddsdispens enligt ansökan varjämte nämnden även angav tomtplatsavgränsning enligt 7 kap 18 § f, se bilaga 1.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen) beslutade den 27 februari 2014 att överpröva och upphäva nämndens beslut med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken, se bilaga 2.

YRKANDEN M.M.

B Y har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens. Till grund härför har han anført bl.a. följande. I det överklagade beslutet hänvisar länsstyrelsen till sin skyldighet att pröva kommunala beslut. Som sökande finner han att kommunens handläggning har varit omfattande och grundlig med bl.a. besök på platsen, begäran om kompletterande handlingar, träffar på deras kontor m.m. Omfattningen av handläggningen styrks av den fakturerade kostnaden om 6 597 kr. Efter samtal med länsstyrelsens handläggare framkommer att man som grund för beslutet har tittat på en kortfattad tjänsteanteckning från 2003 då man besökte gårdskärnan angående en förfrågan från militären om övning med bro. Utöver den tjänsteanteckningen som beskriver platsen som gårdsplan/ etablerat område samt bostadshus, har handläggarna nu år 2014 tittat på Google maps och med det som underlag fattat beslut om upphävande av medgiven strandskyddsdispens.

Det är en stor diskrepans mellan kommunens handläggning och länsstyrelsens avsatta tid för bedömning av underlaget. Ett besök på platsen hade varit bra då de vid ett sådant tillfälle hade kunnat ge deras bild till varför de nu vill fullfölja den sedan länge fastlagda planen att ersätta den av honom förvärvade fastigheten X Y med ett ändamålsenligt hus för sonen med familj och senare göra en generationsväxling.

År 1999 köpte han den sedan tidigare frånstyckade fastigheten X, Y, om cirka 3 000 kvadratmeter. Till denna fastighetsreglerade han senare den tidigare avstyckade mangårdsbyggnaden Z. Härmed kom X att omfatta båda dessa fastigheter och Y, dvs gamla X, blev således den nya stamfastigheten. De har nu återställt Annefors till det utseende fastigheten med alla dess byggnader hade före brukets ekonomiska problem på 1960-talet. Fler renoveringar återstår dock, bl a det gamla kvarnkraftverket vid bron över Tidån mitt emot Y. Anledningen till att Y inte renoverats tidigare eller ersatts med ett nytt hus är bl.a. det stora renoveringsbehov som gårdens övriga byggnader krävt vartill kom en brand varvid ladugården förstördes med uppbyggnadskostnader om ca 11 miljoner kronor. De har medvetet låtit Y förfalla eftersom det från början stod klar att det bostadshuset skulle ersättas med ett nytt på samma tomt; det var alltså inte ekonomiskt försvarbart att renovera det huset bit för bit. Under åren 2007- 2009 styckade de av en tomt, nu XX , gränsande till Y där det efter beviljad strandskyddsdispens byggdes ett hus cirka 20 meter från tänkt placering av ersättningshuset till Y. I samband med den bygglovsprocessen förankrades den vidare planeringen av ersättningshuset för Y med bygglovsansvarig och förvaltningschef på miljö och bygg i Tidaholms kommun. Det genomfördes då även ett kostsamt vatten- och avloppsprojekt där de grävde fram vatten och avlopp till dessa två hus med pumpbrunn vid Y. Även el drogs, som ett led i förberedelsen för byggandet av ersättningshuset för bostadsbyggnaden på Y, fram dit vid ovannämnda tid.

Det har bifogats ett antal bilder till överklagandet. Dessa styrker att Y ligger mitt i Annefors Egendoms brukningscentrum. Hela den lilla kullen som omgärdas av tre vägar är nu helt ianspråktagen för bostäder, fyra bebodda bostadshus och flera garage- och förrådsbyggnader till dessa. Detta område är en central del av Annefors gårdskärna och har varit bebyggt sedan 1700-talet. Området vidare bort mot tegelbruket var fyllt med statarlängor och smedstugor vilka tyvärr revs på 1960-talet. Det har aldrig använts av någon annan än de som bor där. Mellan kullen och Tidan går deras vägar och fårhagar med staket, och ersättningshuset är ju tänkt att flyttas bort från vägen och Tidan och alla husen bildar en väl sammanhållen helhet med tomterna gränsande mot varandra. Hela kullen sköts med gräsklippning och ansning av träd m.m.

Y har alltså på senare år tillåtits att gå ner i skick p.g.a. planen att bygga ett nytt ersättningshus. Ingen har upplyst honom om att deras ägande eller förfoganderätten skulle övergå till allmänheten avseende hus eller byggnader mitt i gårdskärnan bara för att han inte bebor alla hus. Det synes vara naturligt att man inte kostar på onödigt underhåll på byggnader som senare ändå ska renoveras, byggas om eller ersättas. Nu har de dock i renoveringsarbetet kommit fram till Y och det skulle kännas bra om dessa planer inte grusades då sonen med familj har för avsikt att flytta hem till Annefors och ta en större del i familjeföretaget. Y skulle senare kunna bli den reträttpost som de planerade för redan vid förvärvet av gården år 1999.

Hela återuppbyggnaden och renoveringen av byggnaderna på Annefors utgör även ett led i en levande landsbygd. Med länsstyrelsens synsätt skulle inga nybyggen få ske i Fröjered eftersom alla husen i hela samhället ligger inom strandskyddsområde för Tidan.

Nämnden har vidhållit att des beslut är riktigt eftersom området för nybyggnationen bredvid byggnaden Y, som ska rivas, är ianspråktaget på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen har bestritt ändring av det överklagade beslutet. Till grund härför har bl.a. följande anförts. I överklagandet hävdas att den aktuella platsen är ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar värde för strandskyddets syften genom de andra byggnader som finns på intilliggande fastigheter och att platsen ligger mitt i gårdens brukningscentrum. Länsstyrelsen anser att gårdens brukningscentrum sedan flera decennier ligger på andra sidan ån. På den aktuella sidan av ån finns numera inte ett enda hus för jordbruksdriften. De intilliggande husen utgörs av fristykade bebyggda bostadsfastigheter.

Vid fältbesöket år 2003 var byggnaden så nedgången, och saknade en hävdad tomt runt om, att den inte längre avhöll allmänheten från att röra sig fritt. Förhållandet är alltjämt detsamma och uppförande av ett nytt bostadshus skulle medföra ett nytt ianspråktagande av marken. I proposition 2008/09:119 sid. 105 pekar lagstiftaren på att det som avses med att ett område har tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften, oftast är mark som utgörs av etablerad tomtplats runt bostadshus. I proposition 1997/98:45 om miljöbalk, sid. 89, skriver man angående ersättningsbyggnad att dispens kan ges för nedbrunnen byggnad på den grund att området skulle vara ianspråktaget. Ansökan bör dock göras inom ett år från brandtillfället. Den nu aktuella platsen har varit allemansrättsligt tillgänglig under en mycket längre tid än så även om byggnaden står kvar i ett förfallet skick.

Att det finns bebyggda, avstyckade bostadsfastigheter intill utgör inget särskilt skäl till att åter få ta den aktuella marken i anspråk. Den avstyckning som nämns i överklagandet och som genomfördes 2007- 2009 byggde även den på en kommunal dispens. Den nu aktuella byggnaden är så nedgången att den inte hindrar eller avhåller allmänheten från att röra sig i området. Marken runt om sköts inte på ett sådant sätt att det upplevs som tomtmark. Vägen framför byggnaden, mot Tidån, är inte avskiljande i miljöbalkens mening. Det finns alltså inte något särskilt skäl för dispens och det vidhålls att överklagandet ska avslås.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 13 oktober 2014 hållit förhandling med syn på platsen.

Som framgår av fotobilagan till mark- och miljödomstolens protokoll, aktbil 15, fört vid ovannämnda förhandling och syn på stället, är tomtmarken på platsen välskött, öppen och brukad inte endast på den ursprungliga del av fastigheten X där det förfallna bostadshuset Y (nedan Y) ligger. Samma förhållanden gäller även för tomtmarken runt bostadshuset (och dessas garage- och förrådsbyggnader) på alla de fyra avstyckade fastigheterna belägna - sett mot framsidan av Y framifrån med Tidans i motsatt riktning - ovan till vänster om Y, bakom Y och till vänster om Y.

Det må väl förhålla sig så som länsstyrelsen uppger, att tomtmarken omedelbart runt Y inte kan anses omfattas av någon sådan, enbart av Y alstrad hemfridszon, som utsläcker allemansrättslig tillgänglighet på tomten omedelbart runt Y men detta resonemang förutsätter att man helt bortser från den massiva inverkan på hela det aktuella området som hemfridszonerna från alla de andra bostadsbyggnaderna på de avstyckade fastigheterna vid sidan om och bakom Y har med avseende på allemansrättslig tillgänglighet till tomtmarken även runt Y. Terrängförhållandena, topografin och känslan av sammanbyggd bebyggelse med Annefors gårds brukningscentrum (som börjar redan med inhägnad fårhage mellan Y och Tidans och därefter fortsätter med bro och kvarnkraftverk över och i Tidans) medför nämligen att samtliga bostadsbyggnader runt Y utsträcker sina respektive hemfridszoner även över tomten runt Y på ett sätt som medför att den tillämnade tomtplatsen för den önskade ersättningsbyggnaden för Y (en ersättningsbyggnad som dessutom ska placeras längre från Tidans och ännu närmare bostadshuset bakom Y) helt klart måste anses ianspråktagen på ett sätt som gör att området, dvs den tillämnade tomtplatsen för den önskade ersättningsbyggnaden, saknar betydelse för

strandskyddets syften. Den begärda strandskyddsdispensen skall alltså, som nämnden funnit, beviljas med stöd av 7 kap 18 c § 1 st 1 p miljöbalken.

Den rest av allmänt intresse som må finnas kvar i strandskyddshänseende men som inte är starkt nog att hindra den begärda strandskyddsdispensen viker, vid en prövning jämväl enligt 7 kap 25 § miljöbalken, lätt mot det enskilda intresset att få genomföra det tillämnade byggnadsprojektet.

Tomtplatsavgränsning sker lämpligen genom kartsnitt, bilaga 3, lånad från nämndens handlingar där den horisontella streckade linjen ovanför den inritade ersättningsbyggnaden har tillagts av domstolen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 4 (DV) 427

Överklagande ges in till mark- och miljödomstolen senast den 10 november 2014 men ställs till Mark- och miljööverdomstolen.

Prövningstillstånd krävs.

Ulf Klerfalk
rådman

Jolanta Green
tekniskt råd
