



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

1 (5)

2018-06-07

526-3610-18

Hans Axelsson
femsjo.bygg@telia.com

Delgivningskvitto

Prövning av Samhällsbyggnadsnämndens i Hylte kommun beslut den 18 april 2018 att bevilja strandskyddsdispens på fastigheten Bexet 2:10

BESLUT

Länsstyrelsen beslutar att Samhällsbyggnadsnämndens i Hylte kommun beslut den 18 april 2018 § D SD 2018-000049 om strandskyddsdispens inom fastigheten Bexet 2:10 ska gälla med följande ändring och komplettering:

- Strandskyddsdispensen avser byggnation av två enbostadshus enligt bifogad karta, se *bilaga*
- I område B får enbostadshusets area inte överstiga 80 m³
- För nybyggnad av enbostadshus får som tomter tas i anspråk de områden (A och B) som på bifogad karta markerats med rött

Med stöd av 16 kap. 2 och 9 §§ MB förenas beslutet med följande villkor:

- Tomtgränsen mot sjön Stora Färgen, när det gäller område B, ska markeras med staket, mur, häck eller motsvarande

Hur beslutet får överklagas

Detta beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas. Överklagandet får gärna skickas per e-post till följande adress; halland@lansstyrelsen.se.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Ansökan om strandskyddsdispens har kommit in till Hylte kommun från Hans Axelsson den 6 december 2017. Samhällsbyggnadsnämnden i Hylte kommun har den 18 april 2018 § D SD 2018-00049 beviljat strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken (MB) för nybyggnation gällande två tomter. Nämnden har bedömt att särskilda skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18c § punkt 1 MB samt 7 kap. 18 d § andra stycket.

Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
301 86 HALMSTAD	Slottsgatan 2	halland@lansstyrelsen.se	010-224 3000

Länsstyrelsen har den 15 maj 2018 med stöd av 19 kap 3b § andra stycket MB beslutat att överpröva beslutet.

GÄLLANDE LAGSTIFTNING

Det generella strandskyddet enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB om 100 m gäller vid den aktuella delen av Stora Färgen.

Enligt 7 kap. 15 § MB får bland annat inga nya byggnader uppföras inom strandskyddsområde. Anläggningar eller anordningar får inte utföras som kan hindra allmänhetens tillträde till området eller som väsentligt kan förändra livsvillkoren för växt- eller djurlivet.

Kommunen kan enligt 7 kap. 18 b § MB lämna dispens om det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får bland annat beaktas de omständigheter som anges i 7 kap. 18 c § punkt 1 och 7 kap. 18 d §. Särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften och 7 kap. 18 d § andra stycket innebär att området ligger inom ett så kallat LIS-område och de planerade husen avses uppföras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsen ska enligt 19 kap. 3 b § MB pröva kommunens beslut om det finns skäl att anta att

1. det inte finns förutsättningar för dispens, eller
2. en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången i ärendet

Enligt den s.k. proportionalitetsprincipen i 7 kap 25 § MB får en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på en skyddsbestämmelse i kapitlet inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas att de allmänna intressena som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över.

Enligt 7 kap 26 § MB dispens från strandskyddet ges endast om det är förenligt med strandskyddets syften.

LÄNSSTYRELSENS UTREDNING OCH BEDÖMNING

Fastigheten ligger i Bexet cirka 7 km sydost om Hyltebruk i Hylte kommun. Av nämndens beslut framgår att dispens har medgetts för två stycken tomter. Sökanden planerar enligt kommunens beslut att också bebygga tomterna.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna nu och i framtiden för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Skyddet för strandnära områden är långsiktigt. Huvudregeln är att nya byggnader inte får uppföras inom strandskyddsområde och att mark som är tillgänglig för allmänheten inte får privatiseras. Dispensregeln skall tillämpas mycket restriktivt och dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syften och om det finns särskilda skäl.

Hylte kommun har prövat en ansökan om strandskyddsdispens som enligt denna gäller ”nybyggnation” och som förtydligats ”gäller 2 tomter”. Kommunens beslut om dispens är också uttryckt på ett sådant sätt att man kan få intryck av att dispensen gäller för själva tomterna.

Nämndens prövning av strandskyddsdispens på ansökan av fastighetsägare måste emellertid avse en viss byggnad. För att kunna pröva en strandskyddsdispens krävs därför att det framgår var den avsedda byggnaden ska placeras samt byggnadens ändamål och huvudsakliga storlek och utformning. Skälet till detta är att det måste gå att bedöma vilken inverkan på strandskyddet som den tänkta byggnaden kan få, även utanför sökt tomtplats. Det går därför inte att enbart meddela dispens från strandskyddsbestämmelserna till en tänkt tomtplatsutformning utan att också redovisa hur den huvudsakligen ska bebyggas. Dispensen avser byggnaden, inte tomtplatsen som sådan, även om det till dispensen också ska anges vilken mark som får tas i anspråk vid byggnadens användning utan att det motverkar strandskyddets syfte, d.v.s. en tomtplatsutformning. Det primära vid en strandskyddsdispens är emellertid byggnadens tillåtlighet, inte tomtplatsens.

Sökanden Hans Axelsson har i mail den 5 juni 2018 redovisat att någon ritning över enbostadshuset finns inte ännu, men storlek på byggnaderna kommer att följa områdesbestämmelserna för området, dat. 28 april 1994. Största byggnadsarea är enligt områdesbestämmelserna är 50-80 m².

Särskilda skäl

I kommunens beslut bedöms att särskilt skäl för dispensen finns enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 och 7 kap. 18 d § andra stycket MB.

Länsstyrelsen bedömer att 7 kap. 18 c § punkt 1, område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, inte är tillämpligt i det här fallet.

Enligt 7 kap. 18 d § MB får, som särskilda skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) och om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader med mera, beakta att huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

I regeringens proposition 2008/09:119, sidan 71 anges följande. Utan en sådan särskild bestämmelse för enstaka bostadshus skulle det finnas en risk att ny bebyggelse utvecklas på ett ostrukturerat sätt och med stora avstånd och att det i vissa fall inte skulle finnas kvar några stora orörda strandskyddsområden.

Länsstyrelsen bedömer att den nu prövade bebyggelsen kommer att ligga i anslutning till befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen bedömer att placeringen av ett bostadshus inom område A, se karta *bilaga*, kan ur strandskyddssynpunkt godtas oavsett storlek och utformning. Inom område B bör enbostadshusets area inte överstiga 80 m³ så att bostadshusets hemfridszon inte riskerar att sträcka sig utanför tomtplatsen. Eftersom

befintlig bebyggelse både norr och söder om bostadshuset inom område B ligger närmare strandkanten än vad byggnad och tomtplats kommer att göra, kan enbostadshus B accepteras ur strandskyddssynpunkt oavsett utformning. Länsstyrelsen bedömer vidare att dispensen är förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddsdispens för enbostadshus på tomt A och B i enlighet med karta, *bilaga*, kan beviljas.

Beslut i detta ärende har fattats av undertecknade miljövarddirektör Per Leander, beslutande och Brittmarie Jansson miljöhandläggare, föredragande.

Per Leander

Brittmarie Jansson

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia

Hylte kommun, kommunen@hylte.se

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur länsstyrelsen behandlar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

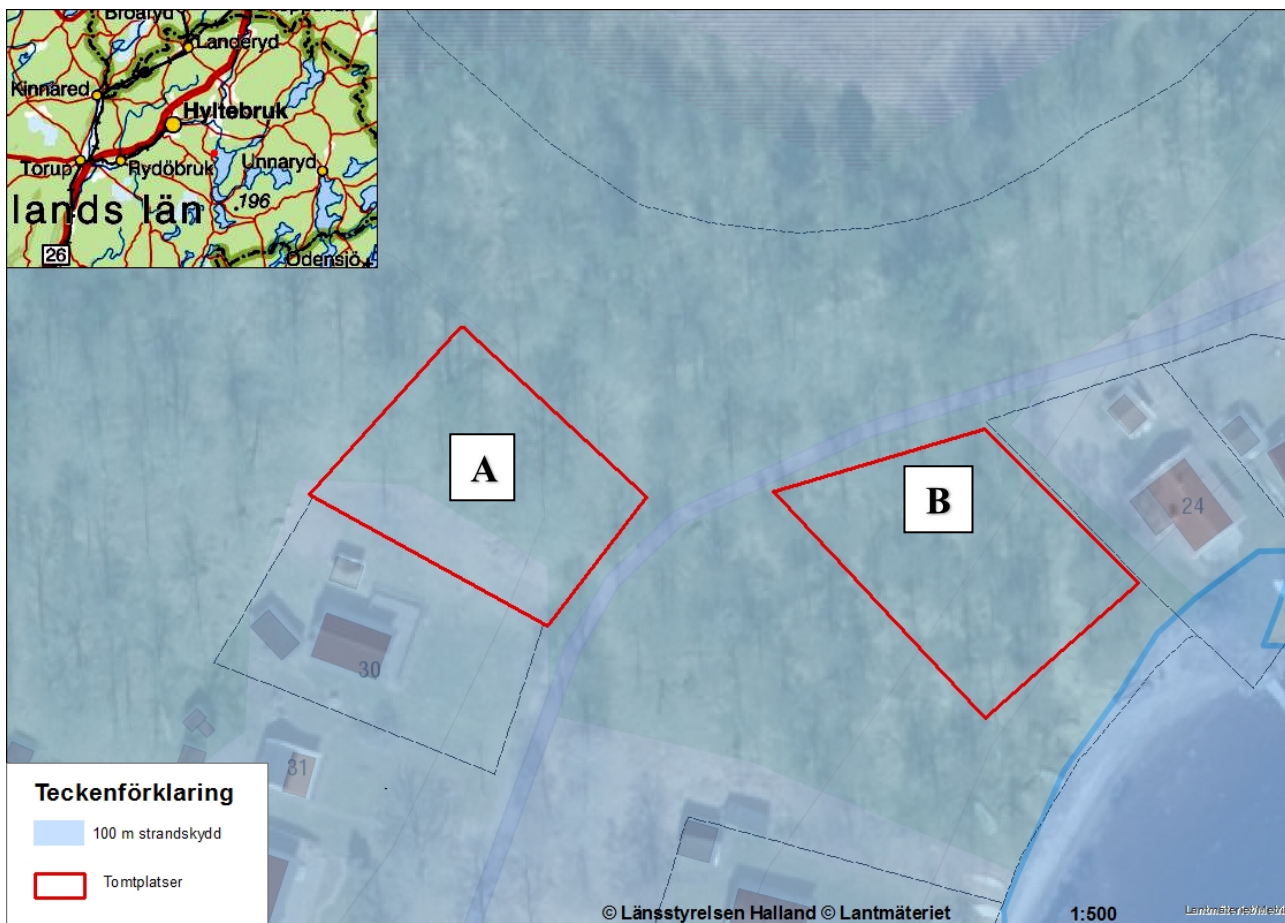
BESLUT

5 (5)

2018-06-07

526-3610-18

Bilaga



Postadress

301 86 HALMSTAD

Besöksadress

Slottsgatan 2

E-post

halland@lansstyrelsen.se

Telefon

010-224 3000