



Östra Göinge kommun
Tillsyns- och tillståndsnämnden
bygg@ostragoinge.se

Ingemar Arvidsson
Solbacken 1
289 46 Glimåkra
arvidsson.ingemar@gmail.com

Elektronisk delgivning

Upphävande av tillsyns- och tillståndsnämndens beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av Solängens Ekoby på fastigheten Glimåkra 37:1 i Östra Göinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva tillsyns- och tillståndsnämndens beslut, dnr 2022-00852, om strandskyddsdispens för nybyggnad av Solängens Ekoby på fastigheten Glimåkra 37:1 i Östra Göinge kommun.

Beskrivning av ärendet

Östra Göinge kommun har genom tillsyns- och tillståndsnämndens beslut från den 29 september 2022, dnr 2022-00852, beviljat strandskyddsdispens för nybyggnad av en ekoby på fastigheten Glimåkra 37:1 i Östra Göinge kommun. Byggnationen består av tre bostadsbyggnader (10 bostäder), en gemensamhetsanläggning och ett tank/pumphus. Vidare planeras anläggande av två gångbroar över ån. Området är beläget inom strandskydd vid Kilingåån. Beslutet inkom till länsstyrelsen den 5 december 2022.

Länsstyrelsen beslutade att överpröva kommunens beslut den 16 december 2022 (dnr: 41942-2022). I samband med överprövning

begärdes kompletteringar in med förtydligande kring de särskilda skälen, en utredning som visar att etableringen inte kan tillgodoses utanför strandskydd samt förtydligande kring tomtplatsen.

Kommunen inkom med komplettering den 13 januari 2023. Nämnden anför att området är utpekad som LIS-område och att de anser att området har stor potential för attraktiv utveckling av bostäder i anslutning till existerande infrastruktur och samhällsfunktioner i Glimåkra. Naturvärdesinventeringen visade inte några biologiska eller kulturhistoriska hinder för byggnation. Området har avgränsats så att partiet närmast vattendraget samt kringliggande skogs- och naturmarksområden inte ingår i LIS-planen. De huvudsakliga syften som strandskyddet omfattar antas fortsatt kunna tillgodoses. Nämnden anser att det går att ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

Sökande inkom med komplettering den 12 januari och den 11 augusti 2023. Sökande har även getts möjlighet att yttra sig över inlämnad komplettering från kommunen. Yttrande inkom den 28 september 2023. Av de inkomna yttrandena framgår bl.a. det inte är något självändamål att placera byn inom strandskydd men att den typ av miljöbyggande som planeras måste ha maximal solinstrålning. Ekobyen kan inte placeras i skogen så att solpaneler kommer skuggas av träd. Vidare anges att det inte heller finns något annat område runt Glimåkra som uppfyller de kriterier som krävs. Anläggande av 10 bostäder innebär ca 30 nya invånare, vilket motsvarar ca 2 % av Glimåkras befolkning. Sökande yrkar att en bedömning ska ske av projektets totala betydelse, inte bara för ett litet igenväxande, otillgängligt område vid en strand som idag inte har någon tillgänglighet för allmänheten, utan för projektets unika upplägg inom så många för samhället viktiga framtidsområden.

Länsstyrelsen besökte fastigheten den 27 november 2023 då även sökande medverkade. Vid besöket kunde ses att det öppna området utgörs av en stängslad betesmark. Sökande uppgav att röjning av högt sly nyligen genomförts. Området närmaste vattendraget utgörs av naturmark med träd och buskage. Området väster om stenmuren utgörs av skogsmark som är mycket stenbunden.

Motivering till beslutet

Nämnden har i sitt beslut åberopat särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § punkt 6 miljöbalken och enligt 7 kap 18 d § miljöbalken.

Som särskilda skäl enligt 7 kap 18 d § miljöbalken får man inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) ta i beaktan om en byggnad, verksamhet eller åtgärd bidrar till

utvecklingen av landsbygden. Länsstyrelsen finner att kommunen i tillägg till översiktsplanen föreslagit att området ska utgöra ett LIS-område. Länsstyrelsen har dock i sitt granskningsyttrande till LIS-planen avstyrkt LIS-område 2 – Glimåkra Ekoby med hänvisning till att området inte är förenligt med 7 kap 18 e § första stycket miljöbalken (dnr 41102-2021). Länsstyrelsen konstaterar således att området inte utgör ett LIS-område.

Området har avstyrkts då det bedömts ha mer än en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften, detta genom att området ligger i direkt anslutning till tätorten Glimåkra och utgör ett attraktivt område för allmänheten genom närhet till vattendrag och natur. Kommunen visade inte heller att de positiva sysselsättnings-effekter och serviceunderlag som en placering inom strandskydd skulle medföra inte skulle kunna uppnås vid en placering utanför strandskydd. Efter genomgång av underlaget i nu aktuellt ärende finner länsstyrelsen att det inte tillkommit någon ny information och motivering till varför ekoby inte kan placeras utanför strandskydd.

Av LIS-planen framgår att det finns andra områden inom tätorten som är detaljplanerade sen länge men som inte har bebyggts. Anledningen till att dessa områden valts bort är att de saknar de kvaliteter som det valda området har. Någon ytterligare motivering finns inte. Utöver alternativa placeringar inom eller i anslutning till Glimåkra tätort bedömer länsstyrelsen att det även bör utredas andra placeringar inom kommunen. Länsstyrelsen kan dessutom konstatera att det ca 400 meter från platsen finns ett område som är detaljplanelagt för bostäder på den östra sidan om vattendraget (bilaga 2). Området är inte bebyggt. Vidare är området placerat utanför strandskydd men i nära anslutning till vattendraget. Kvalitéerna inom detta område bör vara av motsvarande karaktär som den valda platsen inom strandskydd.

Sammantaget bedömer länsstyrelsen att det saknas förutsättningar att bevilja dispens med stöd av 7 kap 18 d § miljöbalken.

Som särskilda skäl enligt punkt 6 får man ta i beaktan om området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Enligt förarbetena till lagstiftningen så får punkt 6 beaktas om det är mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär (prop. 2008/09:119 sid. 106). Möjligheten att nyttja detta skäl är litet, eftersom strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Länsstyrelsen bedömer att intresset av att anlägga en ekoby inte kan anses vara av ett så överskuggande angeläget intresse att punkt 6 kan anses tillämpligt.

Sökande har i ansökan åberopat särskilda skäl enligt punkt 1, 3 och 5. Det kan konstateras att kommunen i sitt beslut inte angett någon av punkterna som skäl för att dispens meddelas. Länsstyrelsen väljer ändå att göra en bedömning utifrån punkterna.

Som särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken får man beakta om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerade tomtplatser runt bostadshus eller fritidshus där allemansrätten uppenbart är utsläckt. Det aktuella området utgörs av betesmark och naturmark. Sådan mark är att anse som allemansrättsligt tillgänglig mark. Länsstyrelsen finner därav att punkt 1 inte är tillämplig i detta fall.

Som särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § punkt 3 miljöbalken får man beakta om området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen finner att punkten avser anläggningar och inte byggnader. Uppförande av bostadshus, gemensamhetsanläggning och tank/pumphus kan således inte beviljas med stöd av punkten. Punkten skulle dock kunna vara tillämplig för uppförande av de två gångbroarna. Länsstyrelsen bedömer dock att behovet av broarna främst torde uppstå i samband med byggnation av området. Länsstyrelsen bedömer därmed att punkten i nuläget inte heller kan tillämpas för dessa anläggningar.

Som särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § punkt 5 miljöbalken får man ta i beaktan om området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen ställer sig inte negativa till anläggande av en ekoby utan ser att detta kan vara utvecklande för orten. Länsstyrelsen bedömer däremot att uppförandet inte kan anses utgöra ett sådant angeläget allmänt intresse att punkten kan anses tillämplig. Dessutom krävs att det saknas alternativa placeringar utanför strandskydd. Som framförts ovan anser Länsstyrelsen att det inte är visat att det skulle saknas alternativ utanför strandskyddat område. Länsstyrelsen konstaterar även att kommunen vid komplettering i ärendet valt att inte vidareutveckla utredningen av alternativa placeringar.

Med beaktan av att åtgärderna innebär ianspråktagande av allemansrättsligt tillgänglig mark bedöms åtgärderna även strida mot strandskyddets syfte att trygga allemansrättslig tillgång till strandområden.

Vid en avvägning enligt 7 kap 25 § miljöbalken mellan det enskilda intresset som byggnationen utgör och det allmänna intresset som strandskyddet utgör, bedöms det allmänna intresset väga tyngst.

Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att det saknas förutsättningar för att lämna dispens för uppförande av ekobyn. Tillsyns- och tillståndsnämndens beslut ska därför upphävas.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Strandskyddet syftar enligt 7 kap 13 § miljöbalken till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten.

Enligt 7 kap 15 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedande arbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen får enligt 7 kap 18 b § miljöbalken, i det enskilda fallet ge dispens från förbudet i 7 kap 15 § miljöbalken, om det finns särskilda skäl och dispensen avser någon annat än det som anges i 7 kap 18 a § 1 och 2 miljöbalken. Om en kommun ger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken ska kommunen sända beslutet till Länsstyrelsen enligt 19 kap 3 a § miljöbalken.

Enligt 7 kap 18 c § miljöbalken får man som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

En dispens från strandskyddsbestämmelserna får enligt 7 kap 26 § miljöbalken ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Enligt 19 kap 3 b § miljöbalken ska länsstyrelsen pröva en kommuns beslut om att ge dispens från bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken, 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.

Länsstyrelsens ska inom tre veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om det finns något sådant prövningsskäl som anges i första stycket och besluta i frågan om en prövning ska ske eller inte ske. Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av avdelningschef Olof Liungman med naturvårdshandläggare Ramona Eriksson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef Helena Holmgren medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen
2. Karta med alternativt exploateringsområde
3. Kommunens beslut om strandskyddsdispens med tillhörande handlingar
4. Kommunens komplettering från den 13 januari 2023
5. Sökandes kompletteringar

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Så här överklagar du beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Skåne antingen via e-post; skane@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, skane@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-224 10 00. Ange ärendets diarienummer. Du hittar numret uppe till höger på första sidan.