

## Informationsblad om strandskyddsdispens

- 1) **Behöver jag ansöka om strandskyddsdispens?**
- 2) **När beviljas dispenser?**
- 3) **När är det svårt att få dispens?**
- 4) **Vem kan söka dispens?**
- 5) **Hur söker jag dispens?**
- 6) **Vem bestämmer om dispens?**
- 7) **Vad kostar dispensen?**
- 8) **Villkor i dispensen?**
- 9) **Giltighetstid**
- 10) **Fastighet**
- 11) **Hemfridszon**
- 12) **Tomtplats**
- 13) **Vattenverksamhet – vad är det?**
- 14) **Hur söker jag strandskyddsdispens – vattenverksamhet?**

### 1) **Behövs strandskyddsdispens?**

- Ja, för de flesta åtgärder inom 100 m från stranden
  - alla typer av fristående byggnader!
  - Tillbyggnader, större eller odiskreta eller vända mot stranden
  - Anläggningar som exempelvis gångstigar och soldäck
  - stora förändringar av naturen på tomt, som t ex att fälla flera träd, ta bort stora buskage mm.
- Nej, för mindre åtgärder som t ex
  - fälla ett enstaka träd eller röja lite sly
  - Tillbyggnader, mindre och diskreta och bortvända från stranden.
  - Renovera byggnader som ska stå kvar på samma plats i samma storlek, vilket betyder byta ut trasiga eller slitna delar mot nya (dvs inte att riva och bygga nytt).
  - måla om byggnader
- Inom Östhammars kommun krävs dispens även inom tomtplats för åtgärder. I flera andra kommuner finns regler om att komplementbyggnader på tomtplatsen max 15 m från boningshuset och minimum 25 m från strand inte kräver dispens. Det undantaget finns inte inom Östhammar.

### 2) **När beviljas dispenser?**

- Om strandskyddets två syften kan upprätthållas och dispensen uppfyller något av de sex särskilda skälen är chansen god att få dispens. De två syften är:

- **naturmiljön för djur och växter får inte förstöras**
- **allmänhetens tillträde inte begränsas.**

De sex särskilda skälen är:

- 1) din tomt redan är etablerad med hus och andra byggnader eller anläggningar.
- 2) din tomt inom strandskyddsområdet skiljs av en väg som är asfalterad med målad mittlinje och tillåten hastighet på 70 km/h och/eller andra byggnader närmare stranden.
- 3) anläggningen eller byggnaden måste ligga vid vattnet t ex brygga eller båthus, och ingen annan plats finns.
- 4) gäller företag; utvidgning av pågående verksamhet.
- 5) gäller samhället eller föreningar: ett allmänt intresse som till exempel en gemensam brygganläggning, naturum, badplats etc.
- 6) Annat speciellt skäl som till exempel motorvägar, järnvägar eller kärnkraftverk.

### 3) När är det svårt att få dispens?

- När du inte uppfyller villkoren i punkt två
- Om du har en sk lucktomt, dvs en obebyggd tomt mellan andra byggda tomter och inget objekt som byggnad eller väg ligger närmare stranden.
- Bryggor, båthus och strandnära byggnader får normalt bara dispens om du kan visa att det inte finns någon annan placering. Kommunen eftersträvar en orörd kust med ett fåtal gemensamma anläggningar i stället för många utspridda.

### 4) Vem kan söka dispens?

- Vem som helst kan söka dispens var som helst. Tänk på att du behöver markägarens godkännande enligt Jordabalken (som reglerar äganderätten) för att kunna genomföra åtgärden du fått dispens för.

### 5) Hur söker jag dispens?

- Fyll i blanketten som finns på hemsidan eller som vi skickar till dig.
- Rita en karta över din tomt och markera din önskade åtgärd eller åtgärder. En utskrift från fastighetskartan kan fås från kommunen (Samhällsbyggnadskontoret).
- Om du söker bygglov samtidigt behöver du inte skicka med någon ritning, den ser vi i din bygglovsansökan om sådan också krävs.

### 6) Vem bestämmer om dispensen?

- Miljöenheten vid Samhällsbyggnadskontoret föreslår ett ja eller nej till Bygg- och miljönämnden. Ofta åker vi ut och tittar på din tomt.
- Bygg- och miljönämnden säger ja eller nej.
- Om Bygg- och miljönämnden säger ja skall beslutet skickas till Länsstyrelsen som har tre veckor på sig att överklaga beslutet.
- Idéella föreningar med minst 100 medlemmar och ett års verksamhetstid kan överklaga.
- Grannars överklaganderätt prövas av Länsstyrelsen.

- Om Bygg- och miljönämnden säger ja men Länsstyrelsen nej kan sökanden överklaga till Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt.
- Om Bygg- och miljönämnden säger nej kan sökanden överklaga till Länsstyrelsen.

#### 7) Vad kostar dispensen?

- Om Bygg- och miljönämnden säger ja kostar det 11259 kr (2025)
- Om Bygg- och miljönämnden säger nej kostar det 11259 kr (2025)
- Om Samhällsbyggnadskontoret vid starten av sin handläggning ser att Nämnden troligen kommer säga nej, kommer Kontoret att höra av sig till sökanden med ”erbjudande” att kostnadsfritt dra tillbaka sin ansökan. Då finns å andra sidan heller inget beslut att överklaga.
- Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen tar ingen avgift, dessa är skattefinansierade i sin verksamhet.
- Om Bygg- och miljönämnden sagt ja men Länsstyrelsen nej kostar det likväl 11259 kr.
- Avgifterna justeras årligen enligt prisindex.

#### 8) Villkor till dispensen

- finns ingen officiell tomtplats ska sådan ritas in i beslutet om ärendet handlar om byggande på bostadsfastighet (eller i närheten av bostad på skogs/lantbruksfastighet).
- där så är möjligt skall en fri passage för allmänheten ritas in. Bredden beror på hur tomten ser ut.
- det kan finnas andra villkor i beslutet som t ex att staket skall resas eller buskage planteras eller annan tydlig markering som visar att ut- anför denna avgränsning får allmänheten röra sig fritt. Det kan också handla om att ett eller flera träd ska sparas av naturvårdsskäl.
- Är du nöjd med att fått dispens men kanske missnöjd med villkoren kan du överklaga den delen i beslutet till Länsstyrelsen.

#### 9) Giltighetstid

- Dispensen gäller i 5 år men åtgärden skall påbörjas inom 2 år.

#### 10) Fastighet

Det är det område som du äger, marken med byggnader och anläggningar, som är markerat med gränser på till exempel fastighetskartan. Om din fastighet är stor gäller oftast allemansrätten på delar av din fastighet.

#### 11) Hemfridszon

På hemfridszonen har du rätt att vara ifred. Allmänheten får inte vara i din hemfridszon. I tätorten är din hemfridszon oftast detsamma som fastigheten, men på landet kan det innebära någongting annat. Hemfridszonen är diffus och i vissa fall sträcker den sig 50-70 m bort från huset om det är öppen mark. Vid stränder eller i skog är det ofta mycket kortare avstånd. Normalt talar man om 2000 m<sup>2</sup> men det gäller inte på alla ställen. Hemfridszonen är ett avgörande från fall till fall och vid en tvist avgör domstolen.

## **12) Tomtplats**

Om en tomtplats blir fastställd har sökanden automatiskt hemfrid där. Men utanför tomtplatsen finns ingen hemfridszon. Tomtplatsen kan aldrig vara större än fastigheten. Tomtplatser skall alltid fastställas, där så är tillämpligt, i strandskyddsärenden. Utanför strandskyddszoner är tomtplatser sällan formellt fastställda.

## **15) Vattenverksamhet – vad är det?**

All verksamhet i vattnet som t ex att anlägga en brygga, muddring, gräva diken, anlägga en våtmark, ta bort ett viltvatten mm kallas vattenverksamhet.

Om vattenverksamheten medför en betydande miljöpåverkan skall den anmälas till Länsstyrelsen eller så skall det sökas tillstånd hos Mark- och miljödomstolen. Hör med Länsstyrelsen innan ni sätter igång med ett sådant projekt. Länsstyrelsen har prisuppgifter för sin handläggning.

## **16) Hur söker jag strandskyddsdispens – vattenverksamhet?**

- Ansök om strandskyddsdispens hos kommunen (se punkt 5).
- Om du får ja på dispensen, anmäl om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen. För vattenverksamhet tar Länsstyrelsen ut en smärre avgift.
- När vattenverksamheten behandlas av Länsstyrelsen frågar de formellt Bygg- och miljönämndens synpunkter.
- Om du får ja till vattenverksamhet kan man därefter sätta igång med projektet enligt de villkor Länsstyrelsen satt upp.

Länsstyrelsen i Upplands län och Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun har kommit överens om detta stegvisa förfarande för att inte sökanden ska drabbas av vattenverksamhetsavgift i onödan om strandskyddsdispens skulle avslås.