

Villshärad 17 juli 2024

Till erik.norgren@naturvardsverket.se tel 010-6981296

Bäste Erik Norgren!

Vi ber vördsamt om råd för oss nyblivna ägare till friköpta fastigheten Villshärad 2:499 vars mark för knappt 1 år sedan kunde förvärvas från ägaren Naturvårdsverket under din skickliga och ärliga ledning som verkets representant.

Anledningen är ett par mycket oroande propåer från Länsstyrelsens Reservatsförvaltning i samband med den oönskade men nödvändiga försäljningen av fastigheten.

Som du redan vet gick Agneta Wennergren Hermelin bort på nyårsafton 2022 vilket gjorde det nödvändigt för familjen och dödsboet att efter köpet i juni 2023 försöka sälja "stugan".

Vi kontaktade mäklare i augusti och Fredrik Carlsson på Fastighetsbyrån åttog sig uppdraget.

Annons publicerades på Hemnet och rönste ett stort intresse och två bud på ca 4 milj. blev resultatet men vi beslutade att avvakta vidare bud (utgångspriset var 5,5 milj.)

Sedan kom räntehöjningen och vintern som bidrog till ett svalare intresse. Men... också en påtryckning från Reservatsförvaltningen att i Fastighetsbyråns beskrivning av objektet ta med ett email från förvaltningen (pdf) som i korthet säger att ingenting får göras på fastigheten, som ju fortfarande är en del av Reservatet, som strider mot Reservatsföreskrifterna.

Denna pdf-fil inkluderade mäklaren under rubriken "Dokument och Länkar" sist i Fastighetsbyråns objektbeskrivning vilket först uppmärksammades under Gunnars intervju i Portugal och som upprörde oss minst sagt, då eventuella köpare som tagit del av dessa allmänna reservatsföreskrifter måste få intrycket att i stort sett ingenting får göras på tomten som normalt krävs för en fastighet!! Se Bilaga 1.

Familjen lät bygga huset 1931, ett år efter att det presenterats på Stockholmsutställningen 1930 som ett av de första moderna arkitekturritade fritidshusen i funkisstil (av en Halmstadarkitekt). Marken som var Kronoskog och på den tiden betraktades som närmast värdelös pga flygsand, arrenderades

billigt. "Stugan" som familjen lät kalla stället, har varje sommar bebotts av oss i snart 100 år utan att friluftslivet på något sätt störts av vår existens eller vise versa.

1942 skapades Haverdalsreservatet i vilket "stugan" kom att ingå. Så vitt vi vet ingick också 3 andra arrendetomter, nämligen det som numera är Sveaskogs semesterhem invid Skintaåns Reservatsgräns, nuvarande ägaren von Segebadens tomt i Haverdal, och fiskestugan bortanför klapperstenfältet i Haverdal som dåvarande landshövdingen Björn Mohlin lät tillskansa sig på 1990 talet och dessutom lyckades få utvidgad med minst 1000 kvm. Samtliga dessa arrendetomter är numera sen flera år tillbaks friköpta och UTESLUTNA ur reservatet!!

AGNETA Wennergren HERMELIN försökte vid flera tillfällen få stugtomten friköpt med nobben från Länsstyrelsen och först inför försäljningen av Reservatet från Sveaskog till Naturvårdsverket började det lossna med ev. friköp som gjorde att familjen så småningom fick dispens att friköpa med Länsstyrelsens medgivande motivering att friköpet inte stred mot Reservatets föreskrifter i o med att tomtens godkända avstyckning gjorts av redan ianspråkstagen mark.

I konsekvens med ovanstående motivering borde den ianspråkstagna tomten kunna skötas som tidigare utan Naturreservatets strikta regler för reservatet i övrigt helt i motsats till vad Reservatsförvaltningen påstår i dess korrespondans med mäklaren.

Det förefaller oss uppenbart att Reservatsförvaltningen genom sitt agerande gjort det sannolikt att man tänker försvåra eller i värsta fall omöjliggöra framtida nödvändiga arbeten och investeringar för att få en fungerande fastighet för nuvarande eller framtida ägare av Villshärad 2:499 (Huset är i akut behov av reovering och modernisering).

Är enda alternativet att försöka få tomten utesluten ur reservatet vilket tidigare skett med de andra tre friköpta arrendetomterna på Reservatet?

Med vänliga hälsningar

Gunnar Wennergren

Therese Wennergren (med fullmakt att företräda AWHs dödsbo)

BILAGOR 1 OCH 2 FÖLJER:

Ämne: Via Hemnet: Angående Sandkroksvägen 1 A
Datum: måndag 18 september 2023 kl. 13:08:42 centraleuropeisk sommartid
Från: N-RB-Naturresevat
Till: Fredrik Carlsson
Bifogade filer: image001.png, image002.png, image003.png

Du får inte e-post ofta från naturresevat.halland@lansstyrelsen.se. [Se varför det här är viktigt.](#)
Hej Fredrik!

Vi har sett att du är mäklare för fastigheten på Sandkroksvägen 1A i Haverdals naturresevat. Hemnet-annonsen för Sandkroksvägen 1 A:
<https://www.hemnet.se/bostad/fritidsboende-4rum-villsharad-halmstads-kommun-sandkroksvagen-1-a-20579575>

Vi vill upplysa om vad som gäller då huset ligger i naturresevat. Tomten är visserligen friköpt men omfattas fortfarande av beslutade föreskrifter, det vill säga att tomten är naturresevat och där gäller nedanstående föreskrifter. Det innebär följande, vilket är väldigt viktigt att ny ägare är medveten om:

Föreskrifter Med stöd av 7 kap. 5 § miljöbalken (MB), om inskränkningar i rätten att använda mark- och vattenområden inom resevatet, är det utöver vad som annars gäller förbjudet att:

1. uppföra ny byggnad eller anläggning,
2. utföra till- eller ombyggnad av befintlig byggnad eller anläggning. Dock är nödvändiga reparationer av befintlig byggnad och anläggning tillåtna,
3. uppföra vindkraftverk, mast eller antenn, anlägga luft- eller markledning,
4. anlägga väg, stig, bro, spång, parkeringsplats, campingplats eller uppställningsplats för husvagnar, hamn, brygga eller båtplats,
5. borra, spränga, schakta, gräva, muddra, markbearbeta eller bedriva täkt,
6. harva eller utföra liknande markstörande åtgärd på stranden.
7. dika, dikesrensa, dämna eller utföra annan åtgärd som kan påverka området hydrologi. Föreskriften utgör inte hinder för rensning av tillståndsgivna diken, om underhållsåtgärder är påkallade med hänvisning till bestämmelserna i 11 kap. 17 § miljöbalken,
8. anordna upplag, tippa eller fylla ut,
9. avverka, gallra, röja, plantera eller så växter eller på annat sätt påverka vegetationen,
10. ta bort eller upparbeta dött träd eller vindfällor,
11. kalka, gödsla, sprida biologiska eller kemiska bekämpningsmedel,
12. bedriva jakt under tiden 1 juni - 31 augusti samt lördagar, söndagar, helgdagsaftnar och helgdagar under resten av året, Föreskrifter enligt 7 kap. 6 § miljöbalken om vad ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet förpliktas att tåla. Se karta bilaga 3 b:
13. utmärkning av resevatet enligt Naturvårdsverkets anvisningar,
14. gallring i täta skogsbestånd samt löpande skötsel i skogsmiljöer,
15. avveckling av gran och främmande arter som bergtall,
16. avveckling av vresros och annan igenväxningsvegetation,
17. årlig skötsel av hedmark i form av stängsling och bete eller slätter,
18. bränning,
19. grävning för att skapa öppna sandfläckar,
20. anordnande av stigar, rast- och grillplatser.
21. löpande underhåll av anläggningar för friluftslivet,
22. förvaltarens nyttjande av vägar,
23. undersökningar och dokumentation av mark, vatten, växt- och djurliv samt friluftsliv. Föreskrifter enligt 7 kap. 30 § miljöbalken om rätten att färdas och vistas samt om ordningen i övrigt i naturresevatet. Det är förbjudet att:
24. utöver på markerad bilväg framföra motordrivet fordon och parkera annat än på anvisade platser (se

- bilaga 3 d),
25. parkera husvagn eller husbil inom reservatet kl 24.00 – 06.00,
26. tälta,
27. framföra motorbåt eller annan motordriven vattenfarkost i en hastighet av mer än 5 knop inom naturreservatets havsområde,
28. lägga upp eller förtöja båtar annat än inom i terrängen eller i vattenområdet markerade båtplatser,
29. medföra okopplad hund,
30. medföra häst på markerade gångstigar,
31. skada levande eller döda stående eller liggande träd och buskar,
32. skada, plocka eller samla in växter. Plockning av bär, svamp och enstaka exemplar av kärlväxter är dock tillåten,
33. elda annat än på anvisad plats,
34. utan Länsstyrelsens tillstånd genomföra vetenskapliga undersökningar som strider mot föreskrifterna.
35. utan Länsstyrelsens tillstånd samla in insekter och andra ryggradslösa djur. Enstaka exemplar får dock samlas in under förutsättning att insamlingen inte bryter mot fridlysningsbestämmelser och att fångstfällor inte används,
36. utan Länsstyrelsens tillstånd anordna lägerverksamhet eller tävlingar,
37. utan Länsstyrelsens tillstånd sätta upp snitsel, tavia, affisch, skylt eller göra inskrift.

Med vänliga hälsningar Reservatsförvaltningen

Gilla gärna vår nya Facebooksida [Naturreservat i Halland!](#)

Länsstyrelsen i Hallands län
Telefon växel: 010-224 30 00 | Postadress: 301 86 Halmstad
E-post: naturreservat.halland@lansstyrelsen.se
Besök oss gärna på: <http://www.lansstyrelsen.se>



[Länsstyrelsen i Halland & Naturreservat i Halland](#)



[@lsthalland](#)



[@lsthalland](#)

Senare bad vi mäklaren kontakta Reservatsförvaltningen för att få lite mer preciserat vad som gäller för fastigheten Villshärad 2:499. Bilaga 2. Kopia email till Fredrik Carlsson 20 mars, 2024 nedan. Från Naturreservat.halland Yahoo/Inkorg

Från:fredrik.carlsson@fastighetsbyran.se ons 20 mars vid 09:36

Hej,

Tack för informationen vad som gäller i reservatet.

Har ni några särskilda undantag gällande den friköpta tomten? Texten är vilseledande då den bara ger information vad som gäller i reservatet i övrigt.

Nej det finns inga undantag, utan föreskrifterna gäller även tomten.

Får huset grundligt renoveras och moderniseras?

Det är förbjudet att 1. uppföra ny byggnad eller anläggning, och 2. utföra till- eller ombyggnad av befintlig byggnad eller anläggning. Dock är nödvändiga reparationer av befintlig byggnad och anläggning tillåtna. Vår bedömning av reparation är enligt Skatteverkets definition. Befintlig byggnad saknar badrum, vilket innebär att det inte är en reparation utan en ombyggnad, vilket också krävs en dispens för.

Är godkänd anslutning till vatten och avlopp en modernisering?

Dispensbeslutet 521-2287-18 för anläggning av VA-anläggning är utställt personligen till säljande och kan därmed inte tas i anspråk av en ny ägare. Det innebär att nya ägare måste göra en ny ansökan om dispens. En ansökan bedöms restriktivt och det innebär att det inte är säkert att dispens medges.

Är röjning på tomten tillåten?

Det är förbjudet att 1. avverka, gallra, röja, plantera eller så växter eller på annat sätt påverka vegetationen, och 2. ta bort eller upparbeta dött träd eller vindfälle.

Har ni några kommentarer i övrigt?

Eftersom tomten ingår i reservatet gäller samtliga föreskrifter även för tomten. I princip behövs en dispens för samtliga åtgärder inom tomten. Det krävs särskilda skäl för att få en dispens. I dagsläget finns ingen körbar väg in till fastigheten och enligt föreskrifterna bedömer vi att det inte finns skäl att medge detta.

Mvh Naturreservat.halland

Vidaresänt Med vänlig hälsning

Fredrik Carlsson

Fastighetsmäklare

Fastighetsbyrån - Halmstad

072-396 62 24

Fwd: Erik Norgren på Naturvårdsverket ang. Stugan Yahoo/Inkorg

Therese Wennergren

Från:tessan.wennergren@gmail.com

Till:wennergren gunnar,Gunnar Wennergren

mån 26 aug. vid 19:16----- Forwarded message -----

Från: <Erik.Norgren@naturvardsverket.se>

Date: mån 26 aug. 2024 kl 09:11

Subject: Sv: Erik Norgren på Naturvårdsverket ang. stugan

To: <tessan.wennergren@gmail.com>

Hej Therese

Jag bifogar beslutet om Haverdals naturreservat samt den dispens som låg till grund för avstyckningen av tomten.

Jag tror det är enklast att vi hörs per telefon så kan jag redogöra.

Har du någon tid framöver som det passar att jag ringer upp? /Erik

Vänliga hälsningar

Erik Norgren

NATURVÅRDSVERKET

Naturavdelningen, Fastighetsenheten

BESÖK: Virkesvägen 2, Stockholm

POST: 106 48 Stockholm

TELEFON: 010-698 12 96

Från: Therese Wennergren <tessan.wennergren@gmail.com>

Skickat: den 22 augusti 2024 09:54

Till: Norgren, Erik <Erik.Norgren@naturvardsverket.se>

Ämne: Erik Norgren på Naturvårdsverket ang. stugan

Hej Erik,



20240822 Till Erik
Norgren på Naturvår

Här kommer texten som pappa har skrivit ihop och vi önskar att du läser.

Tack på förhand! Med vänlig hälsning,

Therese Wennergren Haverdal beslut m bilagor.pdf 2.4MB (se punkt 39)

MMD dom 2020-12-07.PDF 2.4MB (se sid 9, sid 1 och sid 4 i bilaga 1) Anm: GW

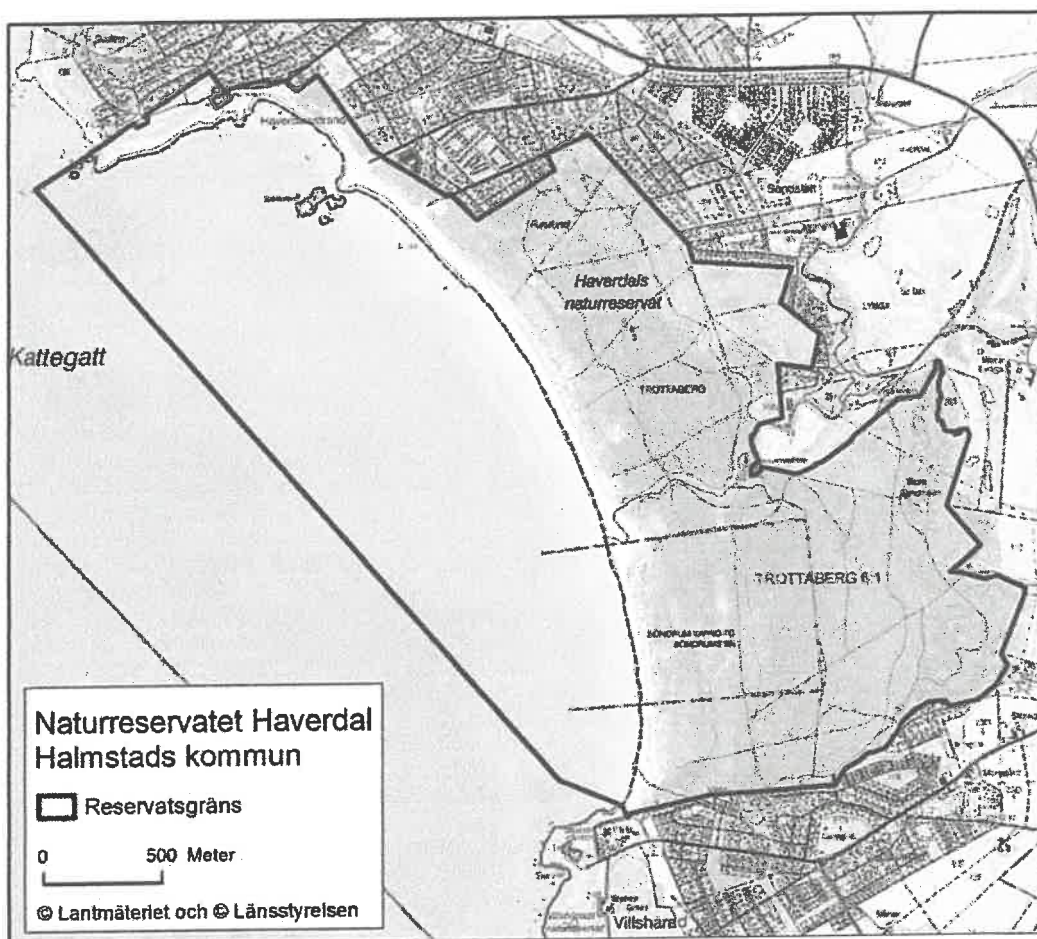


Lägg speciellt märke till
punkt 39

NATURRESERVATET HAVERDAL I HALMSTADS KOMMUN

Beslut

Länsstyrelsen i Hallands län beslutar med stöd av 7 kap. 4, 5, 6 och 30 §§ miljöbalken (MB) samt 22 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m att avgränsning, syfte och föreskrifter enligt nedan ska gälla för naturreservatet Haverdal. Reservatets gräns är markerad med heldragen blå linje på kartan nedan.



Länsstyrelsen upphäver med stöd av 7 kap. 7 § första stycket miljöbalken det beslut om Haverdals naturreservat dnr 231-10-89, som Länsstyrelsen fattade 1990-03-23 med stöd av 7 § naturvårdslagen (1964:822).

I enlighet med 3 § förordningen (SFS 1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. fastställer Länsstyrelsen bifogad skötselplan (bilaga 1).

Beskrivning av området

Naturresevatet bildades 1942. Det ingår i större områden som har bedömts vara av riksintresse enligt 3 kap 6 § MB för den vetenskapliga naturvården (NN 15 Bobergsudde till Ringenäs) och för friluftslivet (FL 10 Skrea strand - Tylösand). Det är också sedan 1995 en del av det europeiska nätverket Natura 2000, utpekade enligt habitatdirektivet.

Området ligger utmed Harplingebukten i omedelbar anslutning till tätorterna Harverdalen och Villshärad och det utgörs av ett flygsandsfält. Närmast havet och sandstranden finns ett brett bälte med öppna och höga sanddynor. I södra delen av området är sand- och fukthedarna innanför de höga dynorna öppna men i norr pågår en kraftig igenväxning långt ute i dynområdet. Öster om dynor och hedområden är resevatet i huvudsak skogbevuxet med planterade tall omväxlande med bergtall, blandskog och lövskog. Genom området rinner ån Skintan i en dalgång med frodiga lövskogar utmed stränderna.

Skälen för beslutet

Naturresevatet är ett typiskt och värdefullt exempel på en dynamisk och levande sandkust där havets vågor, vinden och mynnande vattendrag oavbrutet omskapar och nybildar kustnära dynor. Variationen av olika naturtyper i området med havet, vattendragen, de öppna sandmarkerna, klapperstenen och de olika skogsmiljöerna skapar sammantaget förutsättningar för en motsvarande rik flora och fauna. De högsta biologiska värdena är knutna till öppna sandmarker och hedar i väster, men även i de skogbevuxna delarna finns stora värden framför allt i Skintans dalgång och i andra lövskogar som utgör skogliga nyckelbiotoper och naturvärdesobjekt. Sammantaget är 15 rödlistade arter och ett tiotal regionalt intressanta arter kända i området och de flesta förekommer i de öppna sandmarkerna i väster.

Naturresevatet ligger nära tätbebyggda områden och är genom god tillgänglighet, sin naturskönhet och fina badmöjligheter ett populärt och välutnyttjat utflyktsmål. Under sommarhalvåret är det särskilt välbesökt för sol och bad men det utnyttjas också av många året om för promenader och motion på områdets många strövstigar.

Ur ett internationellt perspektiv har Sverige del i ett gemensamt ansvar att stoppa utarmningen av biologisk mångfald och utrotningen av arter. Sverige har i detta sammanhang ansvar för vissa utpekade naturmiljöer och arter. Sanddynor och sandhedar är exempel på prioriterade naturtyper i EG:s art- och habitatdirektiv (Natura 2000) som är av avgörande betydelse för förekomsten av en rad skyddsvärda organismer. I sandmiljöerna finns en rad arter som på många håll är kraftigt tillbakaträngda och som har prioriteras i miljömålsarbetet i Sverige bland annat genom åtgärdsprogrammen för hotade arter.

Syfte

Syftet med reservatet är att bevara och utveckla naturvärden i de öppna sandmarkerna. Strukturer som bar sand och växter som producerar pollen och nektar ska finnas i den omfattning som krävs för att arter som lever i öppna sandmarker ska kunna förekomma i området på lång sikt. Vattendragens mynningar ska kunna vandra fritt. Naturvärdena i skogliga värdekärnor ska bevaras och utvecklas och här ska död ved samt äldre lövträd och tallar finnas i en sådan mängd som behövs för att arter knutna till dessa miljöer ska kunna förekomma inom området. En naturlig hydrologi ska så långt möjligt bevaras. Områdets karaktär av oexploaterat kustlandskap ska bevaras. Friluftslivet ska gynnas i området som ska ge goda förutsättningar för allmänheten att bada, sola, motionera, bedriva friluftsliv och uppleva naturen.

Syftet skall nås genom att:

- land- och vattenmiljöerna skyddas mot exploatering,
- öppna sanddyner och hedar sköts för att motverka igenväxning och för att gynna rödlistade arter knutna till denna miljö,
- vissa igenväxta delar av området restaureras till öppna gräs- och ljunghedar,
- lövsumpskogar med höga naturvärden och delar av barrskogen lämnas i huvudsak utan skötselåtgärder,
- gran och främmande vedväxter avvecklas,
- besökare erbjuds information om områdets livsmiljöer, arter och historia,
- området sköts i övrigt så att det är attraktivt för bad och rekreation,
- nya kunskaper om hotade och hänsynskrävande arter och naturtyper beaktas i den löpande skötseln av reservatet.

Föreskrifter

Med stöd av 7 kap. 5 § miljöbalken (MB), om inskränkningar i rätten att använda mark- och vattenområden inom reservatet, är det utöver vad som annars gäller förbjudet att:

1. uppföra ny byggnad eller anläggning,
2. utföra till- eller ombyggnad av befintlig byggnad eller anläggning. Dock är nödvändiga reparationer av befintlig byggnad och anläggning tillåtna,
3. uppföra vindkraftverk, mast eller antenn, anlägga luft- eller markledning,
4. anlägga väg, stig, bro, spång, parkeringsplats, campingplats eller uppställningsplats för husvagnar, hamn, brygga eller båtplats,
5. borra, spränga, schakta, gräva, muddra, markbearbeta eller bedriva täkt,
6. harva eller utföra liknande markstörande åtgärd på stranden.

7. dika, dikesrensa, dämna eller utföra annan åtgärd som kan påverka områdets hydrologi. Föreskriften utgör inte hinder för rensning av tillståndsgivna diken, om underhållsåtgärder är påkallade med hänvisning till bestämmelserna i 11 kap. 17 § miljöbalken,
8. anordna upplag, tippa eller fylla ut,
9. avverka, gallra, röja, plantera eller så växter eller på annat sätt påverka vegetationen,
10. ta bort eller upparbeta dött träd eller vindfälle,
11. kalka, gödsla, sprida biologiska eller kemiska bekämpningsmedel,
12. bedriva jakt under tiden 1 juni - 31 augusti samt lördagar, söndagar, helgdagsaftnar och helgdagar under resten av året,

Föreskrifter enligt 7 kap. 6 § miljöbalken om vad ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet förpliktas att tåla. Se karta bilaga 3 b:

13. utmärkning av reservatet enligt Naturvårdsverkets anvisningar,
14. gallring i täta skogsbestånd samt löpande skötsel i skogsmiljöer,
15. avveckling av gran och främmande arter som bergtall,
16. avveckling av vresros och annan igenväxningsvegetation,
17. årlig skötsel av hedmark i form av stängsling och bete eller slätter,
18. bränning,
19. grävning för att skapa öppna sandfläckar,
20. anordnande av stigar, rast- och grillplatser.
21. löpande underhåll av anläggningar för friluftslivet,
22. förvaltarens nyttjande av vägar,
23. undersökningar och dokumentation av mark, vatten, växt- och djurliv samt friluftsliv.

Föreskrifter enligt 7 kap. 30 § miljöbalken om rätten att färdas och vistas samt om ordningen i övrigt i naturreservatet. Det är förbjudet att:

24. utöver på markerad bilväg framföra motordrivet fordon och parkera annat än på anvisade platser (se bilaga 3 d),
25. parkera husvagn eller husbil inom reservatet kl 24.00 – 06.00,
26. tälta,
27. framföra motorbåt eller annan motordriven vattenfarkost i en hastighet av mer än 5 knop inom naturreservatets havsområde,
28. lägga upp eller förtöja båtar annat än inom i terrängen eller i vattenområdet markerade båtplatser,

29. medföra okopplad hund,
30. medföra häst på markerade gångstigar,
31. skada levande eller döda stående eller liggande träd och buskar,
32. skada, plocka eller samla in växter. Plockning av bär, svamp och enstaka exemplar av kärlväxter är dock tillåten,
33. elda annat än på anvisad plats,
34. utan Länsstyrelsens tillstånd genomföra vetenskapliga undersökningar som strider mot föreskrifterna.
35. utan Länsstyrelsens tillstånd samla in insekter och andra ryggradslösa djur. Enstaka exemplar får dock samlas in under förutsättning att insamlingen inte bryter mot fridlysningsbestämmelser och att fångstfällor inte används,
36. utan Länsstyrelsens tillstånd anordna lägerverksamhet eller tävlingar,
37. utan Länsstyrelsens tillstånd sätta upp snitsel, tavla, affisch, skylt eller göra inskrift.

Ovanstående föreskrifter ska inte utgöra hinder för:

38. förvaltaren att vidta de åtgärder som behövs för att tillgodose syftet med naturreservatet och som framgår av föreskrifterna enligt 7 kap. 6 § miljöbalken ovan,
39. vid beslutsdatumet gällande rättigheter inom området t ex servitut, ledningsrätt eller annan nyttjanderätt,
40. drift och underhåll av vägar och parkeringsplatser,
41. Halmstads kommun att sköta toaletter, sopkärl och renhållning av badstranden samt att under badsäsong ta bort större ansamlingar av tång från densamma. Ihopsamlad tång får läggas tillfälligt på stranden men inte i dynerna. Tången ska tas bort från reservatet eller föras ut i havet senast vid badsäsongens slut.

Upplysningar:

Gagnvirke

Alla virkessortiment inkl. grenar och toppar (grot) som tas ut ur området med stöd av föreskrifter och skötselplan tillfaller staten.

MB 7 kap 7 §, dispens från föreskrifter

Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen medge dispens från föreskrifterna för naturreservatet. Dispens får dock inte lämnas för åtgärder som strider mot syftet med naturreservatet. Om det finns synnerliga skäl får Länsstyrelsen helt eller delvis upphäva beslutet om naturreservat.

Länsstyrelsen erinrar om att även andra lagar, förordningar och föreskrifter än reservatsföreskrifterna gäller för området. Av särskild betydelse för syftet med reservatet är bland annat:

MB 7 kap 27-29 §, Natura 2000

Reservatet är Natura 2000-område (EU-kommissionen, rådets direktiv (92/43/EEG) om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter). Det krävs tillstånd för att vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön inom ett Natura 2000-område. Tillståndskravet gäller även åtgärder som utförs utanför det aktuella området, om det får effekter inom området

MB 7 kap 13-18 §§, strandskyddsbestämmelser

Strandskyddet omfattar den berörda kuststräckan samt vattendragen. Strandskyddsbestämmelsernas syfte är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Åtgärder som kan skada eller motverka syftet med strandskyddet är förbjudna.

Artskyddsförordningen (2007:845)

Det är förbjudet att döda, skada, plocka, fånga eller på annat sätt samla in vissa växt- och djurarter. Dessa arter är förtecknade i bilagor till förordningen.

Terrängkörningslagen (1975:1313) 1§ och terrängkörningsförordningen (1978:594)

Körning i terräng med motordrivet fordon för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk är, med vissa undantag, förbjuden.

Uppgifter om reservatet

Objektsnamn:	Haverdal
Beteckning i Natura 2000:	SE0510020 Haverdal
Kommun:	Halmstad
Församling:	Harplinge och Söndrum
Areal:	664 hektar, varav 360 hektar land
Lägesbeskrivning:	Utmed kusten ca 13 km nordväst om Halmstad
Mittkoordinater:	N: 357907 E: 6287542 (SWEREF 99 TM)
Fastighetskarta kartblad:	62D 8fN (SWEREF 99 TM)
Naturgeografisk region:	Nr 10 Södra Hallands kustland
Fastighet:	Trottaberg 6:1

Markägare:	Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag
Samfällighet:	Haverdal GA:5, Haverdalsstrands vägförening.
Servituts- och nyttjanderättsinnehavare:	Se förteckning, bilaga 4.
Förvaltare:	Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Under de senaste åren har det kommit fram nya kunskaper som visar att det är nödvändigt med en mer aktiv skötsel för att bevara, återskapa och utveckla de öppna sandmarkernas natur- och rekreationsvärden jämfört med vad 1990 års reservatsbeslut och skötselplan för Haverdalsreservatet föreskriver.

Omfattande arbeten för att binda sanden har utförts i området sedan slutet av 1800-talet och fram till senare hälften av 1900-talet. Beslut och skötselplan från 1990 föreskriver också sådana åtgärder. Konsekvenserna av dessa åtgärder i kombination med kvävenedfallet som gödslar marken har blivit en omfattande igenväxning av de öppna sandmarkerna i reservatet. Livsvillkoren för en rad hotade arter har därvid försämrats, bland annat har fältpiplärkan försvunnit som häckfågel under de senaste tio åren. Friluftslivet påverkas negativt då det öppna dynlandskapet växer igen med kvävegynnade gräs, vresros, tall, bergtall och lövsly.

Förvaltning enligt beslutet från 1990 medför enligt Länsstyrelsens bedömning en artutarmning och en förändring av det ekosystem som formas av vattnet och den rörliga sandens dynamik. Detta ekosystem förekommer i dynerna vid tiden för reservatets tillkomst och var då också en viktig grund för att reservatet bildades. För att naturvärdena ska kunna bevaras och utvecklas och för att reservatet ska kunna bidra till gynnsam bevarandestatus för förekommande naturtyper och arter bör gällande beslut upphävas och ersättas av ett nytt beslut. Det nya beslutet bör anpassas till nu gällande lagstiftning och riktlinjer. Med hänvisning till de dokumenterade, höga natur- och friluftsvärdena i området, där de öppna sandhabitaten är prioriterade i bevarandearbetet och till att Sverige enligt internationella åtaganden har förbundit sig att stoppa förlusten av biologisk mångfald, bedömer Länsstyrelsen sammantaget att synnerliga skäl finns för att upphäva gällande beslut.

Föreliggande beslut skiljer sig från gällande beslut från 1990 huvudsakligen i följande avseenden:

Avgränsning

Två avstyckade fastigheter Haverdal 34:2 och Gullbrandstorp 1:598, vilka under lång tid i sin helhet nyttjats som bostadstomter utesluts ur naturreservatet. Fastig-

heterna bör enligt Länsstyrelsens mening inte ligga i naturreservatet och de behövs inte för att uppnå syftet med reservatet.

Syfte

I 1990 års beslut var syftet ”att bevara ett för den vetenskapliga naturvården och för friluftslivet synnerligen värdefullt och för hela den halländska kusten särpräglad sanddynslandskap.” I föreliggande beslut preciseras och breddas syftet. Bevarandet av de öppna, dynamiska sandmiljöerna, vilka hyser merparten av de vetenskapliga naturvårderna i området och friluftslivets betydelse framhävs i den nya syftesformuleringen.

Förvaltningsinriktning

Förvaltningsinriktningen, dvs. hur syftet ska uppnås, har formulerats mer ändamålsenligt. Målsättningen att tallskogarna på sikt ska omföras till löv och blandskogar tas bort. Möjligheten att bedriva ett produktionsinriktat skogsbruk försvinner.

<i>I beslut från 1990</i>	<i>I föreliggande beslut 2013</i>
Utländska trädslag ska avvecklas och ersättas av inhemska.	Främmande vedväxter och gran ska avvecklas.
Skogsarealer ska få utvecklas mot naturskogar.	Lövskogar med höga naturvärden och delar av barrskogen får utvecklas mot naturskogar.
De öppna hedarna ska bevaras.	De öppna hedarna ska bevaras genom att igenväxningen motverkas och arealen av öppen mark ska öka genom att igenväxning och bergtall tas bort.
Erosionsskador och sandflykt i dynområdet ska begränsas.	Öppna sandmiljöer ska skötas för att gynna rödlistade arter utan risk för sandflykt.
Bevara området attraktivt för bad och friluftsliv.	Besökare erbjuds information om områdets livsmiljöer, arter och historia, området sköts i övrigt så att det är attraktivt för bad och rekreation.

Föreskrifter enligt 7 kap. 5 § MB - ändringar jämfört med 1990 års beslut

Föreskrifterna har förtydligats och formulerats mer ändamålsenligt.

punkt 3

Eftersom det inte är självklart att vindkraftverk, master och antenner bedöms vara anläggningar och därför drabbas av förbudet i 1 § förtydligas reglerna med denna nya föreskrift,

punkt 6

Att harva eller utföra liknande markstörande åtgärd på stranden ska vara förbjudet. Anledningen är att livsmiljöer för, och populationer av vissa rödlistade eller naturvårdsintressanta arter riskerar att förstöras om man kör på sandstranden med en harv eller med liknande maskiner till exempel för att samla ihop skräp. Forskriften innebär att ilandfluten tång kommer att ligga kvar på stranden förutom vid kommunala badplatser där den kan tas bort enligt undantaget i punkt 41. Ilandfluten tång är en viktig födokälla för diverse organismgrupper, bland annat fåglar.

punkt 10

Ett nytt förbud mot att ta bort eller upparbeta dött träd eller vindfalle har införts eftersom det är av stort naturvårdsintresse att inslaget av död ved ökar inom vissa delområden. I skötselplanen preciseras vilka dessa områden är och inom vilka områden döda eller avverkade träd kan tas bort.

Föreskrifter enligt 30 §

punkt 25

Tidigare fanns ett förbud mot att ställa upp husvagn inom reservatet. Länsstyrelsen anser dock att även husvagns- och husbilsägare ska ha en god tillgänglighet till reservatet och att de ska kunna parkera dagtid som alla andra. Samtidigt bör husbils/husvagnsägare hindras från att uppta parkeringsplatserna under flera dagar, vilket kan ställa till besvär sommartid i ett sådant här attraktivt läge. Därför förbjuds parkering nattetid.

punkt 27

Eftersom havsområdet används frekvent för bad och lek och det finns en risk för olyckstillbud eller att besökare känner obehag när båtar m.fl. körs i hög fart inom området, införs förbud mot att framföra motordrivna vattenfarkoster i en högre hastighet än 5 knop.

punkt 30

Förbudet mot ridning är borttaget. Länsstyrelsen anser att ridning i terrängen är en form av rörligt friluftsliv som kan bedrivas i reservatet. Hästrampet riskerar ändå att skada strövstigar, varför ridning ska vara förbjuden på de stigar som är markerade.

punkt 32

I tidigare beslut finns ett förbud mot att skada växter. Föreskriften förtydligas nu med ett förbud mot att plocka eller samla växter, dock ska det vara tillåtet att plocka bär, svamp och enstakta kärlväxter i reservatet eftersom dessa rättigheter är en viktig del av allemansrätten som enligt Länsstyrelsens bedömning kan ske utan att arter riskerar att försvinna från området.

punkt 34

Länsstyrelsens anser att det är angeläget att företeelser i reservatet undersöks med vetenskapliga metoder. Resultaten kan vara intressanta till exempel vid utvärdering av områdets skötsel. Eftersom det kan finnas anledning att införa lättnader i skyddet för inventeringar mm. men samtidigt också ett behov av att förskriva villkor för arbetets genomförande, införs tillståndsplikt för de undersökningar som annars skulle behöva dispens från föreskrifter.

punkt 35

För att undvika förbud bland föreskrifterna mot företeelser som regleras i annan lagstiftning har förbudet i 1990 års beslut om att fånga eller insamla djur, ändrats till att endast omfatta ryggradslösa djur. Störning mm av däggdjur regleras huvudsakligen i jaktlagstiftningen, och störning av fåglar samt grod- och kräldjur i artskyddsförordningen. Fiske regleras i fiskerilagstiftningen.

punkt 36

Länsstyrelsens bedömer att det tidigare förbudet mot orienteringstävlingar inom delar av reservatet bör moderniseras och utvidgas till ett krav på tillstånd för att anordna lägerverksamhet och tävlingar inom hela reservatet. Länsstyrelsen är generellt sett positiv till att organiserat, rörligt friluftsliv använder reservatet men anser att det finns behov av att styra val av plats m.m. framför allt vid stora arrangemang.

Förbudet mot att förstöra, skada eller bortföra naturföremål eller ytbildning såsom sanddyner och klappersten har tagits bort. Länsstyrelsen anser att detta redan regleras i tillräcklig omfattning till exempel i punkt 5 och i andra föreskrifter i miljöbalken.

Intresseprövning

Länsstyrelsen anser, vid en intresseprövning enligt 7 kap 25 § MB, att föreskrifternas utformning i detta beslut innebär en rimlig balans mellan de värden som ska skyddas och intrånget i enskilds rätt att använda mark och vatten.

Förenlighet med andra områdesbestämmelser, planer och miljömål

Beslutet följer riktlinjer för prioritering av naturreservatsskydd och Sveriges internationella åtaganden om skydd av den biologiska mångfalden.

EU-kommissionen har beslutat att området utgör ett särskilt bevarandeområde - SE0510020 - enligt rådets direktiv (92/43/EEG) om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter. Därmed ingår reservatet i nätverket Natura 2000. I beslut och skötselplan har Länsstyrelsen beaktat de värden som varit grund för att området inkluderades i nätverket. När åtgärderna i skötselplanen har genomförts kom-

mer naturvärdena i samtliga förekommande habitattyper att utvecklas positivt. Detta gäller särskilt de habitattyper som tillhör de öppna sandmarkerna. Bevarandestatusen i trädklädda dynmiljöer kommer att förstärkas, framförallt som en effekt av att produktivt skogsbruk inte längre ska bedrivas och att merparten av träden därmed ska stå kvar hela sin naturliga omloppstid. Trädsiktet kommer på sikt att bli mer flerskiktat och få ett ökat inslag av lövträd, ljusöppningar och bryn. Synergieffekter kopplade till en samtidig kvalitetsökning i de öppna dynhabitaten kommer med all sannolikhet också att utvecklas i området.

Naturreseptatet ingår i områden av riksintresse för naturvård och friluftsliv (3 kap. 6 § MB) samt i område med särskilda hushållningsbestämmelser (4 kap 2 och 4 §§ MB.). Länsstyrelsen gör bedömningen att reservatsbeslutet är förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

Beslutet strider inte mot kommunens Översiktsplan 2000 vilken aktualitetsförklarades 2010.

Det nya reservatsbeslutet medverkar till att de nationella miljö kvalitetsmålen, "Ett rikt växt- och djurliv", "Hav i balans och levande kust och skärgård", "Levande skogar", "Levande sjöar och vattendrag", "Myllrande våtmarker" samt "Ett rikt odlingslandskap", uppfylls.

Ärendets handläggning

Haverdals naturreseptat bildades genom länsstyrelsens beslut 1942-06-15. Beslutet ändrades 1990-03-23. Då fastställdes också en skötselplan för reservatet.

Länsstyrelsen har under 1990- och 2000-talen initierat ett antal inventeringsprojekt i sanddynmiljöer vilka har visat på behovet av förändrad skötsel i naturreseptat med öppna sandmarker. Länsstyrelsen har därför beslutat att revidera beslut och skötselplaner för Haverdalsreseptatet.

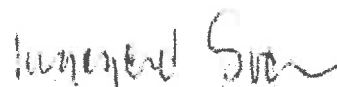
Länsstyrelsen förelade 2010-07-13 innehavare av särskild rätt att yttra sig över ett förslag till nytt reservatsbeslut. Förslaget väckte stort intresse och många människor kom in med synpunkter.

Förslaget till beslut och skötselplan har därefter delvis ändrats och kompletterats efter de synpunkter som kom in. Länsstyrelsen beslutade 2012-08-30 att åter förelägga sakägare att yttra sig över det förändrade beslutet. Förslaget väckte på nytt stort intresse.(Arbetsgången beskrivs och inkomna synpunkter redovisas i bilaga 4).

Beslut i ärendet har fattats av landshövding Lars-Erik Lövdén. I beslutet deltog även länsrådet Lisbeth Schultze och t. f. naturvårdsdirektör Henrik Martinsson.

I handläggningen deltog chefsjurist Peter Jupén, länsveterinär Madeleine Beckman, lantbruksdirektör Stefan Samuelsson, planhandläggare Anna Modigh och naturvårdshandläggare Ingegerd Svensson som också var föredragande.


Lars-Erik Lövdén


Ingegerd Svensson

Detta beslut kan överklagas till regeringen, se bilaga 7.

Bilagor

- 1) Skötselplan
- 2) Förteckning över servitut och nyttjanderätter
- 3) Kartor
 - a. Översiktskarta
 - b. Karta till föreskrifter enligt 7 kap. 6 § miljöbalken om vad ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet förpliktas att tåla
 - c. Skötsel mål
 - d. Skötselområden och anordningar för friluftsliv
- 4) Redogörelse för ärendets handläggning samt sammanställning av inkomna synpunkter med Länsstyrelsens kommentarer
- 5) Röddlistade och regionalt intressanta arter
- 6) Bildbilaga
- 7) Beslut om kungörelsedelgivning samt upplysningar om hur man överklagar



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-12-07
meddelad i
Vänersborg

Mål nr M 1636-19

PARTER

Klagande

1. Agneta Hermelin
Runebergsgatan 6, 114 29 Stockholm

2. Gunnar Wennergren
Fiskarvägen 1, 746 91 Bålsta

Motpart

Länsstyrelsen i Hallands län
301 86 Halmstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 12 mars 2019 i ärende nr 521-2287-18,
se bilaga 1

SAKEN

Dispens från reservatsföreskrifterna och strandskyddsbestämmelserna för
avstyckning av en arrendetomt samt anläggning av väg och nedgrävning av vatten
och avlopp på fastigheten Trottaberg 6:1 inom naturreservatet och Natura 2000-
området Haverdal i Halmstads kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Länsstyrelsens i Hallands län beslut den
12 mars 2019 i ärende nr 521-2287-18 endast på så sätt att det område som får tas i
anspråk som tomt justeras på sätt som framgår av bilaga 2.

2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 456526

Postadress
Box 1070
462 28 Vänersborg

Besöksadress
Hamngatan 6

Telefon
0521-27 02 00
E-post: mmd.vanersborg@dom.se
www.vanersborgstingsratt.domstol.se

Telefax
0521-27 02 80

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Länsstyrelsen i Hallands län (nedan länsstyrelsen) beslutade den 12 mars 2019 att avslå ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av väg på fastigheten Trottaberg 6:1 inom naturreservat och Natura 2000-området Haverdal, samt medgav på samma fastighet dispens från reservats- och strandskyddsbestämmelserna för avstyckning av en fastighet om 700 kvadratmeter och nedgrävning av vatten och avlopp inom tomtplatsen. Den del som fick avstyckas och användas som tomtplats angavs på till beslutet bifogad karta.

Med stöd av 16 kap. 2 och 9 §§ miljöbalken förenades beslutet även med vissa villkor.

YRKANDEN M.M.

Agneta Hermelin och Gunnar Wennergren har yrkat i första hand att den meddelade tomtplatsavgränsningen ska ändras på sätt som framgår av aktbilaga 22, bilaga g, sidan 2, den högra översta bilden, och att dispens ska medges för anläggande av väg.

För det fall yrkandet om ändrad tomtstorlek inte bifalls har de yrkat i andra hand att till beslutet meddelade villkor ska upphävas samt att dispens medges för anläggande av väg.

De har i överklagandet anfört bl.a. följande:

För att kunna avstycka huset på ofri grund inom Haverdals naturreservat, Trottaberg 6:1, som en fastighet för bostadsändamål, måste bostaden vara lämplig för detta ändamål. En lämplig bostad ska ha tillgång till VA samt utfartsväg. Viss problematik föreligger med tanke på en presumtiv anläggning inom naturreservat och strandskyddsområde av VA samt tillträde till och från fastigheten med motorfordon. Det sist nämnda har de förutsett i samband med den av länsstyrelsen begärda ansökan om "Dispens inom skyddade områden" som resulterat i länsstyrelsens beslut den 12 mars 2019. Inför en kommande avstyckning har de

förberett lantmätarens krav på dels tillstånd från Miljö och hälsa att de får anlägga vatten och avlopp, Laholmsbuktens VA godkännande att anslutning kan ske, dels tillstånd från Halmstads kommun (mark- och exploateringsavdelningen) att den nya fastighetens utfart får ske över kommunens fastighet Villshärad 2:441 (planlagd för allmän platsmark natur) som godkänts samt dels beslut av länsstyrelsen att avstyckning får ske. Dock med länsstyrelsens reservationer att inte godkänna dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av väg på fastigheten Trottaberg 6:1 inom naturreservatet och Natura 2000-området Haverdal samt endast ge dispens för ett tomtområde på 700 kvm av, i ansökan den sedan gammal hävd disponerade, nyttjade och ianspråktaga, arrendetomten på 1 000 kvm. De har i ovan nämnda ansökan "Dispens inom skyddade områden" till länsstyrelsen redovisat de resultat de fått på ovan nämnda av lantmätaren begärda fyra punkter. De är medvetna om ännu ett krav som är av betydelse för dem som boende nämligen en framtida renovering av befintlig byggnad, vilket förutsätter bygglov för modernisering av huvudfastigheten i syfte att uppnå ett mer komfortabelt boende jämfört med nuvarande som i stort sett motsvarar byggnaden uppförd på 1930-talet. Ett bygglov som ska godkännas av Bygglovsavdelningen, Halmstad kommun. Denna åtgärd är i det närmast omöjlig i och med länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av in- och utfartsväg till och från deras sommarstuga och endast ge dispens för en avstyckning om 700 kvm.

Beslutet ifrågasätts med avseende på flera väsentliga punkter som de inser kommer utgöra problem nämligen hur en bostadsfastighet ska vara beskaffad för att utgöra en lämplig bostad. De problem som ligger till grund för deras ifrågasättande av beslutet, med stöd av 7 kap. 14 § miljöbalken är de fyra nämnda enligt 16 kap. 2 § och 9 § miljöbalken villkorade punkterna 1-4 som måste efterföljas. Dessa villkor är mer eller mindre olämpliga med avseende på framför allt närgångna besökare och vad de kan förorsaka, skötsel av oönskad växtlighet samt framkomlighet med motorfordon till och från byggnaden vid renovering av huset.

Överklagan av beslutet avser tomtarealen på 700 kvm som de begär utökas med minst det odiskutabelt ianspråktagna område som framgår av till överklagandet bifogad karta och foton men helst med arrendeområdet med tillägg för anläggandet av plats för manövrering av motorfordon som framgår av deras dispensansökan den 28 februari 2018. De har betalat arrendeavgift för deras sedan 1930-talet innehavda arrendetomt omfattande 1 000 kvm fram till den 31 mars 2020. Om deras överklagande inte beviljas utan länsstyrelsens beslut står fast skulle det innebära stor olägenhet och otrygghet för dem som framtida ägare att inhägna den mindre tomt på 700 kvm av den större arrendetomten på 1 000 kvm. Den hemfridszon de sedan gammal hävd åtnjutit inom deras icke inhägnade arrendetomt skulle avsevärt förminska och den allmänhet de sällan tidigare sett därmed lockas att tränga sig närmare vid den avgränsande muren/staket som länsstyrelsen villkorar att de måste sätta upp.

Besökare inom Haverdals naturreservat, dvs. gemene man, visar dessvärre ofta inte någon som helst hänsyn till mark som de känner till att de kan beträda enligt allemansrätten. Risken att fel personer kommer nära deras bostad i det framtida inhägnade tomtområdet utgör en otrygghet för dem som boende som innebär avsevärd säkerhetsrisk med avseende på brand, inbrott, naturförstörelse etc. Att länsstyrelsens företrädare, tillsammans med företrädare för Lantmäteriet, bedömt att arrendetomtarealen minimeras till 700 kvm och att därmed att odiskutabelt ianspråktagen mark exkluderas är oacceptabelt. De ifrågasätter skarpt att den öppna terrängen som nämnda företrädare vid besöket den 7 december 2018 inte ansåg vara ianspråktagen mark trots befintlig och sedan 1930-talet brukad gångpassage. Lantmätarna har jämfört med ett flygfoto över området daterat 2015. Aktuella flygfoton visar sannolikt inte heller den ifrågasatta ianspråktagna marken synlig ovanifrån under skogens trädtoppar. Jämför ett foto 6 från 1965 där vare sig den i beslutet medgivna gångstigen från grind till stuga eller foto 4 deras traditionella gångpassage till och från grinden syns under trädtopparna. Därtill ska vid bedömning av ianspråktagande av den via dispens sökta avstyckningsarealen hänsyn tas till det faktum att familjen som en självklarhet under alla år tagit stor hänsyn till att arrendeområdet ligger inom ett naturreservat som de respekterat.

Deras far avled 93 år gammal år 2011 varför skötseln av såväl stuga som tomt blivit eftersatt. Då det under åren funnits risk för spridning av invasiva växter, bl.a. vresros som tagit över naturen och sist men inte minst i nutid främst parkslide, har det varit en självklarhet för Gunnar Wennergren att efter deras fars bortgång eliminera denna oönskade och högst olämpliga växtlighet som på senare tid varit och är på god väg att ta över naturen utan tanke på ett framtida friköp av arrendetomten. Med tanke på lantmätarens enligt ovan beskrivna krav är det besynnerligt att endast fokusera på den del av arrendetomten som enligt hennes och övriga nämnda företrädares subjektiva bedömning ska komma att ligga till grund för länsstyrelsens beslut. Beslutets detaljkarta, med avstyckning av arrendearealen kring huset på ofri grund inom Haverdals naturreservat Trottaberg 6:1, påvisar att lantmätarens krav är orimliga att genomföra om länsstyrelsens beslut grundad på hennes markering av ianspråktagen mark. De beställde ledningsvisning av Eons elkabel från deras kabelskåp till höger om deras grind fram till huset. En montör var på plats den 3 april 2019 och han har bekräftat exakt elledningens dragning ca 4-6 meter nedgrävd i marken under den smala gångstigen från grind till hus. Den offert avseende grävningsarbete för blivande va från hus till Halmstads kommuns VA:s förbindelsepunkt vid Sandkroksvägens början som de den 9 februari 2017 beställde av grävningsföretaget MP-Service har genom arrendearealens förminskning ökat från drygt 88 000 kr till ca 220 000-250 000 kr. Intressant notera två ägare av byggnad på ofri grund på tomter belägna inom Haverdals Naturreservat med olika utfall med avseende på ärendenas hantering. Den 30 september 2016 sålde Sveaskog marken omfattande området Haverdals Naturreservat Trottaberg 6:1 (f d Gullbrandstorp 1:370) till köparen Naturvårdsverket. I samband med begärt ägarbyte 2016 och dispensansökan 2018 har arrendatorerna Gunnar Wennergren och Agneta Hermelin sökt avstyckning av hela arrendetomtens storlek omfattande den sedan gammal hävd ianspråktagen arealen på 1 000 kvm, vilken rätt de fått inskriven den 22 juni 2016 i fastighetsboken via Lantmäteriet i Halmstad med stöd av Anmälan om förköp, lagen (1985:658) om arrendatorns rätt att förvärva arrende-stället. Den 1 januari 1993 sålde Svenska Staten bl.a. marken omfattande området Haverdals Naturreservat Gullbrandstorp 1:370 till köparen Domänverket och köparen

Domän AB. I samband med ägarbytet 1993 har en fd landshövding friköpt sin tomt om 1 500 kvm utan att söka dispens.

De har till stöd för sitt överklagande inkommit till domstolen med ett stort antal fotografier och kopior av bl.a. kartor, faktura avseende arrende och protokoll avseende avstyckning från Gullbrandstorp 1:370.

Vid sammanträdet har de framhållit i huvudsak följande. För att fastigheten ska betraktas som en bostad måste den ha en tillfartsväg. I nuläget har varken ambulans eller brandkår möjlighet att ta sig till fastigheten. Fastigheten är inte heller möjlig att nå med byggnadsmaterial.

Länsstyrelsen har bestritt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Anledningen till att det fattats ett beslut om avstyckning inom ramen för dispensprövningen är att ett sådant beslut varit en förutsättning för Lantmäteriet att kunna besluta om avstyckning inom ett naturreservat. Tomtplatsavgränsningen enligt bilaga 1 till dispensbeslutet är knuten till den meddelade dispensen för nedgrävning av vatten och avlopp.

Mark- och miljödomstolen har den 30 september 2020 haft sammanträde med syn i målet.

DOMSKÅL

Fastigheten Trottaberg 6:1 är belägen inom strandskyddat område och inom naturreservatet och Natura 2000-området Haverdal.

Av 7 kap. 18 c § miljöbalken framgår att som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man 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 närmaste 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.

De dispensgrunder som kan tänkas bli aktuella i målet är de som framgår av punkterna 1 och 3 till den återgivna bestämmelsen.

Frågan om dispens för väg

Av 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken följer att som särskilt skäl för att bevilja dispens från strandskyddet får beaktas att området i fråga behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. I förarbetena anges båthamnar, båtbygggor, båthus och pirar som exempel på anläggningar som måste ligga vid vattnet (prop. 1997/98:45 del. 2 s. 90).

Den uppräknings som görs i förarbetena är exempel på anläggningar som typiskt sett måste ligga vid vatten. Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 1 november 2016 i mål M 3795-16 slagit fast att även en tillfartsväg kan utgöra en sådan anläggning som för sin funktion måste ligga inom strandskyddat område. Vid bedömningen av om det föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken ska även göras en avvägning mellan klagandenas enskilda intresse av att ta området i anspråk och de allmänna intressen som bestämmelserna om strandskydd syftar till att skydda. I förarbetena anges att en noggrann prövning behövs i förhållande till strandskyddets syften. Stor restriktivitet bör i synnerhet gälla i områden som är tillgängliga för allmänheten och i områden som är särskilt värdefulla för djur- och växtlivet. Om ett område är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör dispens normalt aldrig medges (jfr prop. 2008/09:119 s. 105 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 maj 2014 i mål M 9186-13).

Fastigheten Trottaberg 6:1 ägs av Naturvårdsverket och är försedd med en enklare byggnad av fritidshuskaraktär. Agneta Hermelin och Gunnar Wennergren, och deras släkt, har arrenderat och nyttjat fastigheten som sommarbostad sedan 1930-talet. Agneta Hermelin och Gunnar Wennergren har nu för avsikt att förvärva fastigheten.

Agneta Hermelin och Gunnar Wennergren har anfört att de för nyttjandet av huset har ett behov av en lämplig tillfartsväg som kan användas för trafik. De har även anfört att den befintliga stigen inte uppfyller kraven på tillgänglighet eftersom varken räddningstjänsten eller transportörer av byggmaterial kan ta sig fram till fastigheten. Mot detta ska ställas att det aktuella området i dag är tillgängligt för allmänheten och att fastigheten är belägen inom naturreservat och Natura 2000-område.

Vid den avvägning som ska göras måste beaktas att fastigheten Trottaberg 6:1 inte är i Agneta Hermelins och Gunnar Wennergrens ägo. Mot denna bakgrund och särskilt med beaktande av att området är beläget inom område för naturreservat och Natura 2000-område är mark- och miljödomstolens bedömning att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet väger tyngre än Agneta Hermelins och Gunnar Wennergrens enskilda intresse av att få ta området i anspråk för väg. Det föreligger därmed inte något särskilt skäl för att bevilja dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken. Överklagandet beträffande väg ska alltså avslås.

Tomtplatsavgränsning

Av 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken framgår att det i ett dispensbeslut ska anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

Den i beslutet meddelade tomtplatsavgränsningen är knuten till dispens för nedgrävning av vatten och avlopp inom tomtplatsen. Frågan om vilken tomtplats som ska bestämmas för befintlig bebyggelse i samband med att sådan dispens

lämnas måste bedömas från fall till fall. Kravet på att säkerställa ett område för fri passage för allmänheten och bevarande av goda livsvillkor för djur och växter är omständigheter som inverkar på hur tomtplatsavgränsningen ska genomföras (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 26 juni 2012 i mål M 1260-12).

Mark- och miljödomstolen anser att marken utmed den stig som leder fram till byggnaden från sydväst är ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Domstolen anser därför att den i dispensbeslutet meddelade tomtplatsavgränsningen ska utformas på det sätt som framgår av bilaga 2 till denna dom. I övrigt saknas skäl att utöka tomtplatsen. En utökning i övrigt enligt Agneta Hermelins och Gunnar Wennergrens yrkande skulle medföra en utökning av det område som i dag är ianspråktaget. Deras yrkande ska därför avslås.

Sammanfattningsvis

Av ovanstående framgår att mark- och miljödomstolen endast ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att det område som får tas i anspråk som tomt justeras på sätt som framgår av bilaga 2 till denna dom. I övrigt avslår domstolen överklagandet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (MMD-02)

Överklagande senast den 28 december 2020.

Susanne Mörkås

Joen Morales

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Joen Morales. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.



BESLUT

1 (4)

2019-03-12

521-2287-18

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

INKOM: 2019-04-18
MÅLN: M 1636-19
AKTBIL: 3

agneta.w.hermelin@gmail.com

Agneta Hermelin
Runebergsgatan 6
114 29 Stockholm

gunnarsvtai@yahoo.se

Gunnar Wennergren
Fiskarvägen 1
746 91 BÅLSTA

Delg.kv.

Ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna och strandskyddsbestämmelserna för avstyckning av en arrendetomt samt anläggning av väg och nedgrävning av vatten och avlopp på fastigheten Trottaberg 6:1 inom naturreservatet och natura 2000-området Haverdal, Halmstads kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 7 kap 14 § miljöbalken att avslå ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av väg på fastigheten Trottaberg 6:1 inom naturreservatet och natura 2000-området Haverdal.

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 7 kap. 7 § och 18 a § och c pkt 1 § miljöbalken (MB) att medge Agneta Hermelin och Gunnar Wennergren dispens från reservatsföreskrifter och strandskyddsbestämmelserna på fastigheten Trottaberg 6:1 för:

- Avstyckning av en fastighet om 700 kvadratmeter. Den del som får avstyckas och som får användas som tomtplats anges på bifogad karta, se bilaga 1.
- Nedgrävning av vatten och avlopp inom tomtplatsen.

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

- I den nya fastighetsgränsen ska ett avgränsande staket/mur eller dylikt sättas upp som tydligt visar var allmänheten får röra sig och var den privata tomten börjar.
- Schaktning/grävning och uppläggning av material får endast göras inom den nya fastigheten.
- Inga träd utanför den nya fastigheten får komma till skada vid arbetena.
- Körning med motorfordon får endast ske inom den nya fastigheten.

Beslutet upphör att gälla om verksamheten eller åtgärderna inte påbörjas inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
301 86 HALMSTAD	Slottsgratan 2	halland@lansstyrelsen.se	010-22 430 00
Kontakta i detta ärende:	Ingrid Oom	ingrid.oom@lansstyrelsen.se	010-22 433 24

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. Länsstyrelsen erinrar om att Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor. Överklagandet får gärna skickas per e-post till halland@lansstyrelsen.se. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas. För en part som företräder det allmänna räknas överklagandetiden tre veckor från den dag då Länsstyrelsens beslut meddelades.

Särskilda upplysningar

Länsstyrelsen erinrar om att meddelad dispens inte befriar innehavaren från skyldigheten att iakttä vad som i annan författning eller förordning enligt miljöbalken föreskrivs i fråga om den verksamhet som avses med dispensen.

Länsstyrelsen erinrar om 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till Länsstyrelsen.

Ärendet

Agneta Hermelin och Gunnar Wennergren har till Länsstyrelsen inkommit med en ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att i lantmäteriförrättning avstycka den tomt som de arrenderar på fastigheten Trottaberg 6:1 inom naturreservatet Haverdal. Tomten har arrenderats och utnyttjats som sommarbostad sedan 1930-talet. I ansökan söker de även dispens från reservatsföreskrifterna samt strandskyddsbestämmelserna för anläggning av väg in till sommarbostaden samt nedgrävning av vatten och avlopp. Infartsväg och VA-ledningar kommer att anläggas inom naturreservatet och strandskyddsområdet. Till ansökan har bifogats tomtkartor samt diverse anteckningar och kommunens synpunkter angående anslutning av infartsväg och Laholmsbuktens VA för anslutning av VA.

Skäl för beslutet**Lagstiftning m.m.**

Hallands kustområde omfattas av hushållningsbestämmelserna i 4 kap. MB. Haverdals naturreservat ingår i EU:s nätverk Natura 2000 (SE0510020) och i område av riksintresse för naturvård respektive friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. För åtgärder som

medför risk för betydande påverkan på miljön i ett Natura 2000-område krävs tillstånd enligt 7 kap. 28a § MB.

Länsstyrelsen beslutade 2013 om Haverdals naturreservat. Området har dock varit skyddat som naturreservat sedan 1942. Syftet med reservatet är bland annat att bevara och utveckla naturvärden i de öppna sandmarkerna, bevara de skogliga naturvärdena och området karaktär av oexploaterat kustlandskap. Friluftslivet ska gynnas genom att ge goda förutsättningar för allmänheten bedriva friluftsliv och uppleva naturen.

Enligt reservatsföreskrifterna är det bland annat förbjudet att

- uppföra ny byggnad eller anläggning,
- utföra till- eller ombyggnad av befintlig byggnad eller anläggning, Dock är nödvändiga reparationer av befintlig byggnad och anläggning tillåtna
- anlägga väg, stig, bro, spång, parkeringsplats, campingplats eller uppställningsplats för husvagnar, hamn, brygga eller båtplats
- borra, spränga, schakta, gräva, muddra, markbearbeta eller bedriva täkt
- dika, dikesrensa, dämna eller utföra annan åtgärd som kan påverka områdets hydrologi. Föreskriften utgör inte hinder för rensning av tillståndsgivna diken, om underhållsåtgärder är påkallade med hänvisning till bestämmelserna i 11 kap. 17 § miljöbalken
- anordna upplag, tippa eller fylla ut
- avverka, gallra, röja, plantera eller så växter eller på annat sätt påverka vegetationen
- ta bort eller upparbeta dött träd eller vindfällor
- utöver på markerad bilväg framföra motordrivna fordon och parkera annat än på anvisade platser

Enligt 7 kap. 7§ MB får Länsstyrelsen meddela dispens från reservatsföreskrifterna om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med föreskrifternas syfte.

I det berörda området gäller utökat strandskydd om 300 meter enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB. Strandskyddsbestämmelserna syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Enligt 7 kap. 15 § MB får inom ett strandskyddsområde bland annat inte:

- ny byggnad uppföras
- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt
- åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

2019-03-12

521-2287-18

Länsstyrelsen får enligt 7 kap.18 a § MB i det enskilda fallet ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och dispensen avser ett område som skyddas enligt andra bestämmelser i 7 kap. MB. Vad som kan utgöra särskilda skäl vid dispensprövningen i detta fall anges i 7 kap. 18 c § punkt 1-6 MB.

Länsstyrelsens utredning och bedömning

Länsstyrelsen företrädare har tillsammans med företrädare för Lantmäteriet besiktigt det berörda området den 7 december 2018. Cirka 700 m² bedömdes vara ianspråktaget genom sommarstugan, de mindre byggnader (förråd och torrklosett) samt en gångstig från parkeringen på kommunens mark in till byggnaderna. Lantmäteriet mätte in de ianspråktaga ytorna.

Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl för strandskyddsdispens inte föreligger för anläggande av väg in till sommarstugan då anläggandet innebär en påtaglig förändring av naturmiljön genom avverkning av skog. Eftersom strandskyddsdispens inte kan medges finns ingen anledning att pröva frågan om dispens från reservatsföreskrifterna.

Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl för dispens från reservatsföreskrifterna och strandskyddsbestämmelserna föreligger för avstyckning av den del av den arrenderade tomten som vid Länsstyrelsens besiktning bedömdes vara ianspråktagen som tomtmark då ytan redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen bedömer vidare att särskilda skäl även föreligger för nedgrävning av vatten och avlopp under förutsättningen att detta görs i den befintliga stigen då ingrepp endast görs i redan ianspråktagen mark. Länsstyrelsen bedömer att åtgärderna inte motverkar syftet med reservatsföreskrifterna eller strandskyddsbestämmelserna, medför någon påtaglig skada på riksintressena eller risk för betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området. Dispens från reservatsföreskrifterna och strandskyddsbestämmelserna kan därför medges.

För att motverka skador på naturmiljön och begränsa störningarna på friluftslivet vid åtgärdernas genomförande ska beslutet förenas med villkor.

2019-03-12

521-2287-18

Beslut i detta ärende har fattats av naturvårdsdirektör Henrik Martinsson, naturvårdshandläggare Björn Larsson har varit föredragande.

Henrik Martinsson

Björn Larsson

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

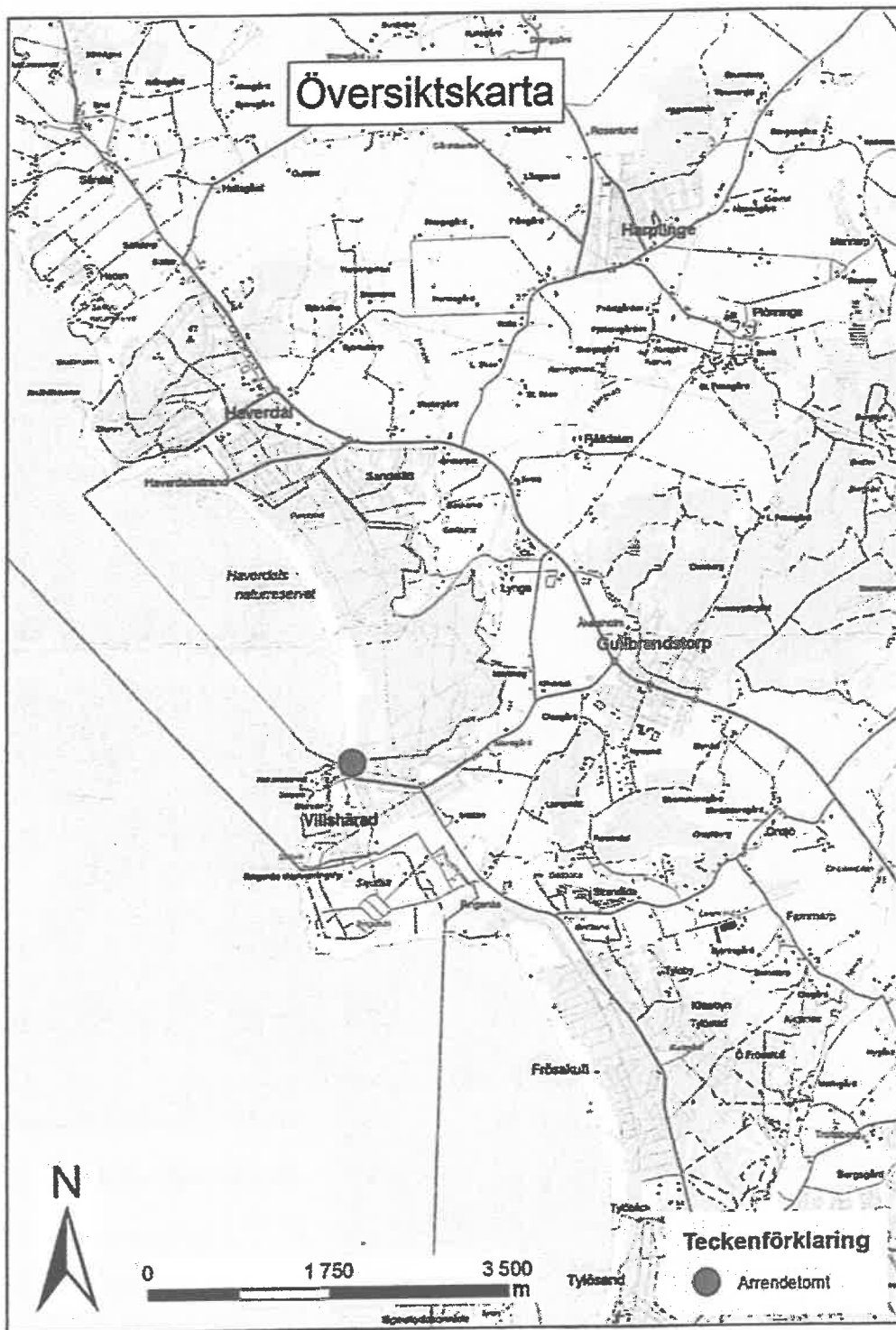
Så här hantera vi dina personuppgifter

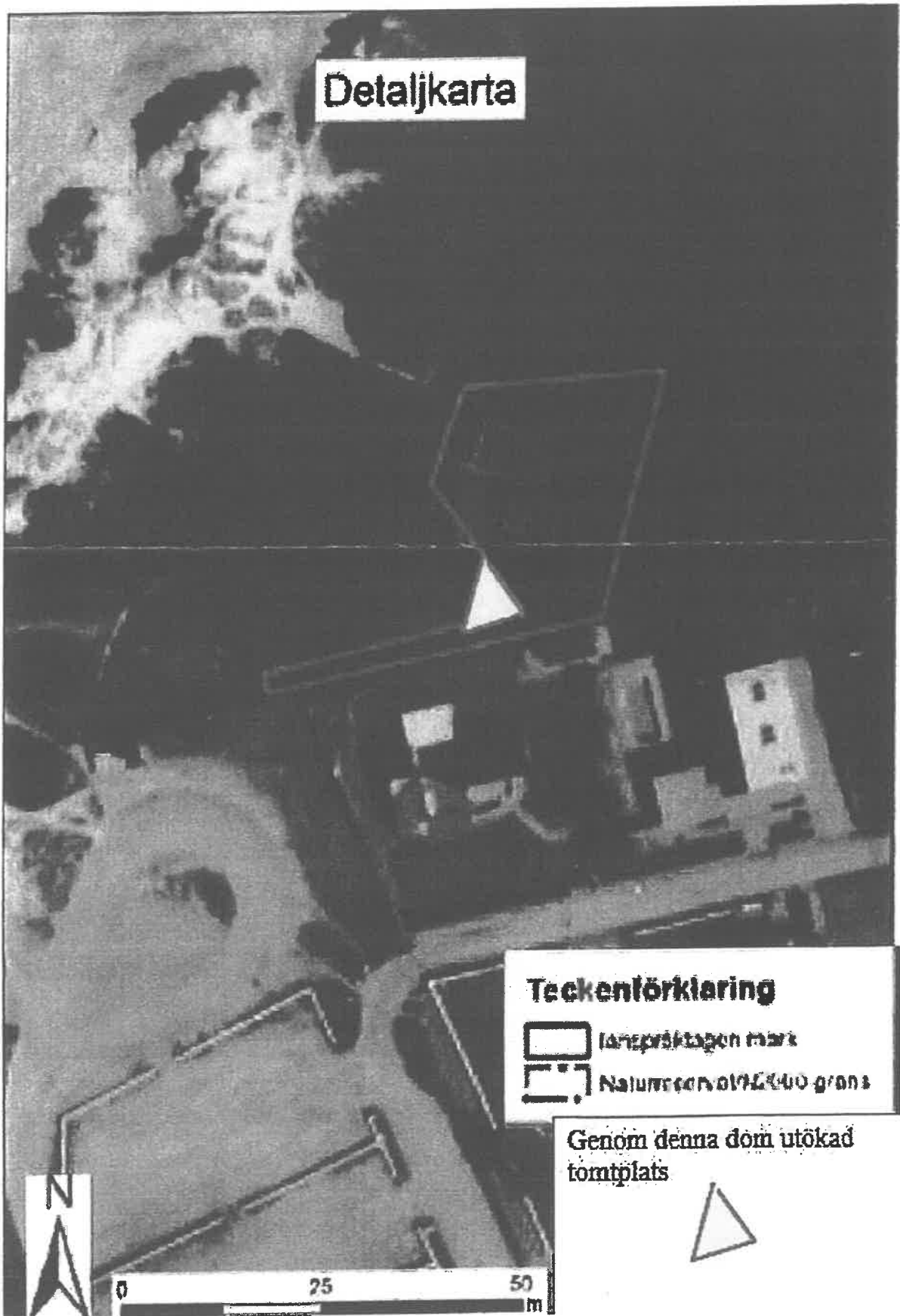
Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd

Bilaga

Kartor

KopiaNaturvårdsverket registrator@naturvardsverket.seHavs- och vattenmyndigheten havochvatten@havochvatten.seHalmstad kommun, kommunstyrelsen@halmstad.se





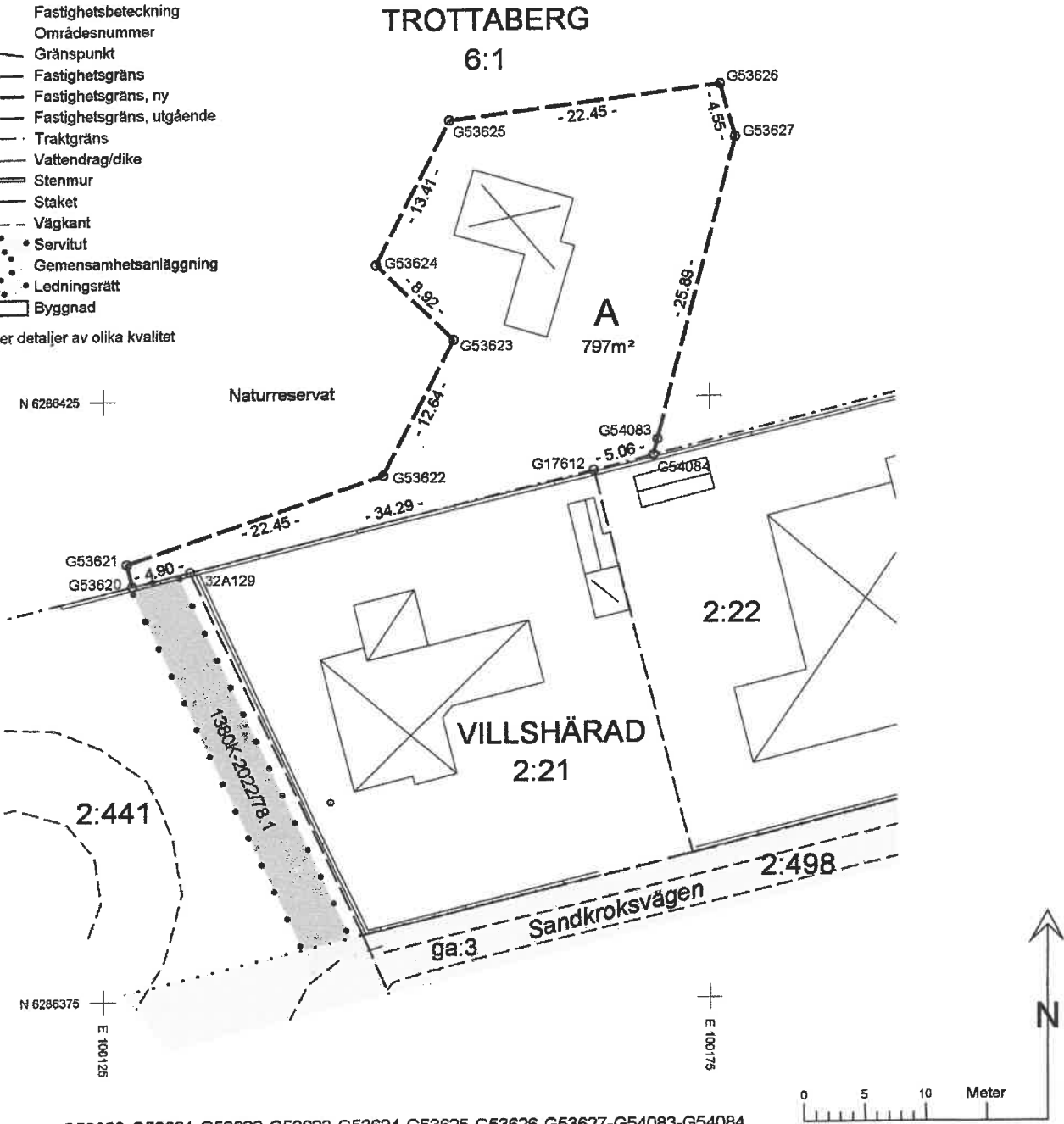
FASTIGHETSÄRÄTTSLIG BESKRIVNING, aktbilaga BE1
TEKNISK BESKRIVNING, aktbilaga TBE1
Lotten A = VILLSHÄRAD 2:499
Nytt servitut = 1380K-2022/78.1

Fasadmått:
G53620-G53621 = - 1.91 -
G54083-G54084 = - 1.34 -

Teckenförklaring

- 13:42 Fastighetsbeteckning
- 2 Områdesnummer
- Gränspunkt
- - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Fastighetsgräns, ny
- X - X - Fastighetsgräns, utgående
- · - · - Traktgräns
- - - - - Vattendrag/dike
- Stenmur
- Staket
- - - - - Vägkant
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- ▭ Byggnad

Kartan innehåller detaljer av olika kvalitet



Nyttillkomna gränser: G53620-G53621-G53622-G53623-G53624-G53625-G53626-G53627-G54083-G54084

Skala Koordinatsystem Beteckningsstandard Framställd genom Framställd av	1:500 SWEREF 99 13 30 HALMSTADS KOMMUN Nymätning och kopiering Camilla Wester	Kommun/Registerområde Län	Halmstad Halland	Ärende Avstyckning från TROTATABERG 6:1
		Förrättningslantmätare Christina Ivarsson Upprättad år 2023		

Akt 1380K-2022/78



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.

Lantmäteriet – Erik Memmi samtal fredagen den 11 mars 2016

Rekommendation i samband med fråga om avstyckning/friköp av arrendetomt.

Arrendeobjektet omfattar en byggnad från 1931 på en arrendetomt som är 1.000 kvm är belägen inom Haverdals Naturreservat vi reservatets yttre sydvästra del.

Strandskyddsbestämmelser daterade 1975 gäller inte retroaktivt och omfattar därför inte byggnaden som uppfördes 1931.

Markägare Sveaskog

Förvaltare Länsstyrelsen i Hallands län.

Regler och gränser enligt 1990 års Skötselplan är ändrade i ny Skötselplan daterad 2013-05-21.

Bildandet av ny fastighet på befintlig mark innebär ingen förändring vare sig vad gäller markareal, byggnadens storlek eller belägenheten enligt gammal hävd.

Det finns två alternativ inför en kommande förändring från arrendetomt till friköpt dito.

1. Markägaren Sveaskog ansöker ensam om avstyckning av befintlig arrendetomt vilket innebär att en ny fastighet skapas under vår byggnad.

2. a) Köpekontrakt upprättas mellan Sveaskog och byggnadens ägare av marken. Köpekontraktet utformas så att ett pris fastställs per kvadratmeter på önskad areal motsvarande arrendetomtens 1.000 kvadratmeter varefter en handpenning på 10 pct av köpeskillingen per kvadratmeter betalas.

b) Kontraktet ligger sedan till grund för avstyckning. Ansökan görs av markägaren Sveaskog gemensamt med byggnadens ägare.

Konsekvens av båda alternativen innebär ingen förändring av markanvändningen under byggnaden som funnit på samma plats inom nuvarande reservatsgräns sedan 1931.

Om du äger mark i ett naturreservat och skulle vilja ändra en befintlig eller uppföra en ny byggnad är det inte kommunen som du kontaktar för att ansöka om ett bygglov. Du är i stället tvungen att kontakta länsstyrelsen. De kommer sen att avgöra ifall du kan få ett bygglov eller inte.

Yahoo/Inkorg

Gunnar Wennergren

gunnarsytai@yahoo.se

ons 28 aug. vid 10:53

<https://bygglovsexperten.se/bygglov-nara-naturreservat/>

Bygglov nära naturreservat

I Sverige finns det flera olika områden av natur som av flera olika anledningar fått extra skydd. Detta är till exempel naturreservat, nationalparker och många andra områden. Om du vill bygga i ett sådant område behöver du söka om extra tillstånd. Exakt vad som gäller och hur allt det går till ska vi gå igenom idag.

Vad gäller i ett naturreservat?

I de naturreservat som finns i Sverige gäller särskilda regler för vad du får och inte får göra. Reglerna är mycket hård och endast nationalparker har ett bättre skydd. I nationalparker är det helt förbjuder att uppföra byggnader och andra saker om du inte fått ett tillstånd som inte är enkelt att få.

I naturreservat gäller liknande regler men här är det inte lika svårt att få ett tillstånd. Dock gäller olika regler för olika naturreservat vilket gör att det är svårt att säga exakt hur svårt något är. För mer information om just ditt naturreservat rekommenderar vi att du kontaktar länsstyrelsen.

Ansök om bygglov i naturreservat

Om du äger mark i ett naturreservat och skulle vilja ändra en befintlig eller uppföra en ny byggnad är det inte kommunen som du kontaktar för att ansöka om ett bygglov. Du är i stället tvungen att kontakta länsstyrelsen. De kommer sen att avgöra ifall du kan få ett bygglov eller inte.

För att din ansökan ska bli så bra som möjligt och hanteras så snabbt som möjligt rekommenderar länsstyrelsen att du skickar med följande 3 saker:

Rita in tydligt på en karta vad du ska göra och var du ska göra det

Tydligt berätta vilken hänsyn du kommer ta till djur och natur och vad du konkret planerar att göra för att påverka så lite som möjligt

Berätta varför du vill göra detta. Kanske kan det göras utan att skada något eller så finns det helt enkelt ingen annan lösning.

Om du skickar med dessa tre delar ökar chansen att din ansökan går igenom markant. Därför rekommenderar vi att du spenderar lite tid med att sätta ihop en ordentlig ansökan. Det är mycket enklare att göra rätt direkt än att behöva vänta flera månader för att sen få ett avslag.