



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Beslut

1 (5)

Datum

2022-04-19

Ärendebeteckning

521-1222-2022

Uppsala kommun Skolfastigheter AB
mischa.ring@skolfastigheter.se

Elektronisk delgivning

Ansökan om dispens från strandskyddet samt tillstånd inom område med skydd för landskapsbilden på fastigheten Dalby 6:1, Uppsala kommun, Uppsala län

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om dispens från strandskyddet för omvandling av befintlig skola till bostad på fastigheten Dalby 6:1 Uppsala kommun, enligt ansökan.

Länsstyrelsen beslutar att inte lämna tillstånd för åtgärder inom landskapsbildskyddat område då inget tillstånd behövs för sökt åtgärd.

Beskrivning av ärendet

Uppsala kommun Skolfastigheter AB (bolaget) ansökte den 27 januari 2022 om dispens från strandskyddet och tillstånd för åtgärd inom område med landskapsbildskydd för omvandling av befintlig skola-till bostad-på fastigheten Dalby 6:1.

I ansökan anförde bolaget följande. Fastigheten är sedan 1930-talet bebyggd med en skola och en före detta lärarbostad. Fram tills för två år sedan bedrevs skolverksamhet i byggnaden. Bolaget finner att det inte finns någon ekonomi i att rusta upp byggnaden i syfte att fortsätta driva skolverksamhet. Bolaget avser inte göra några ändringar på befintlig fastighet utöver att användningen ändras från skola till bostads. Bolaget åberopar de särskilda skälen i 7 kap. 18 c § p. 1 och 6 miljöbalken (MB).

Motivering till beslutet

Strandskydd

Fastigheten ligger inom område med utvidgat strandskydd vid Mälarens stränder och öar, till följd av Länsstyrelsens beslut den 17 december 2014, dnr. 511-2622-14.

Enligt 7 kap 15 § MB får inom ett strandskyddsområde inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. 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,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt 7 kap. 18 a § MB får länsstyrelsen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden ovan om det finns särskilda skäl och dispensen avser ett område som skyddas enligt andra bestämmelser i 7 kap. MB än bestämmelserna om miljöskyddsområde eller vattenskyddsområde och skyddet har beslutats av någon annan än en kommun. Enligt övergångsbestämmelser ingår områden som omfattas av landskapsbildskydd, enligt naturvårdslagen (1964:822), i de områden där länsstyrelsen får ge strandskyddsdispens.

De särskilda skäl som får beaktas vid strandskyddsdispenser finns förtecknade i 7 kap. 18 c-d §§ MB. För att dispens från strandskyddet ska kunna ges får, enligt 7 kap. 26 § MB åtgärden inte strida mot strandskyddets syften, som enligt 7 kap. 13 § MB är att bevara växters och djurs livsvillkor samt trygga allmänhetens tillgång till strandområden.

Idag är fastigheten allemansrättsligt tillgänglig, befintlig verksamhet i byggnaden genererar inte någon hemfridszon. Länsstyrelsen bedömer att en ändrad användning av byggnaden, från skola till bostad, avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Åtgärden är därmed förbjuden enligt 7 kap. 15 § p. 2 MB.

Bolaget har åberopat det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § p.1 MB dvs. att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. När en åtgärd är förbjuden enligt 7 kap. 15 § p. 2 MB är utrymmet för att lämna dispens på den grunden att området redan är ianspråktaget mycket litet. Av praxis framgår att om en åtgärd innebär ökad privatisering, och därmed minskning av allemansrättsligt tillgängligt område, innebär det per definition att området inte kan anses vara ianspråktaget innan åtgärden vidtas (jämför MÖD M 6222–14 samt MÖD M 1637-18). I förarbetena anges att det inte är avsikten att den första punkten i 7 kap. 18 c § MB normalt ska tillämpas i dessa fall (jämför prop. 2008/09:119 s. 100). En hemfridszon kommer att uppstå kring byggnaden i och med användningen bostad. Allmänheten kommer att avhållas från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Länsstyrelsen anser därför att strandskyddsdispens för ändrad

användning från skola till bostad inte kan beviljas med det särskilda skälet enligt 7 kap 18 c § p. 1 MB.

Bolaget har även åberopat det särskilda skälet i 7 kap 18 c § p. 6 MB, dvs. att det område som dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Länsstyrelsen anser inte att p. 6 är tillämplig då punkten avser mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika. En omvandling från skola till bostad är inte unikt på det sätt som avses.

Länsstyrelsen kan inte heller finna att något annat särskilt skäl föreligger.

Enligt 7 kap. 25 § MB ska vid prövning av frågor om skydd av områden hänsyn även tas till enskilda intressen. Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen, den så kallade proportionalitetsprincipen, får en inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelserna inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. En rimlig balans förutsätts mellan vad det allmänna vinner och den enskilda förlorar på grund av inskränkningen. Länsstyrelsen kan inte finna att proportionalitetsprincipen medför något skäl att bevilja dispens från strandskyddet i det aktuella fallet.

Landskapsbildskydd

Fastigheten ligger inom område med förordnande för landskapsbildskydd till följd av länsstyrelsens beslut den 14 juli 1970, dnr. IIIR13-41-69. Enligt förordnandet krävs tillstånd från länsstyrelsen för bland annat nybyggnad, till- eller påbyggnad av befintlig byggnad samt ombyggnad.

Eftersom bolaget inte avser att göra någon ändring som är tillståndspliktig enligt aktuellt förordnande kan inget tillstånd ges av den anledningen att inget tillstånd behövs.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-223 30 00 eller via e-post uppsala@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 1222–2022 i ämnesraden för e-post.

Ni kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av t.f. enhetschef plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal med planhandläggare Märta Alsén som föredragande. I den slutliga handläggningen har länsassessor Mikaela Öster medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

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

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Ni kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

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

Hur överklagar vi beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Uppsala län antingen via e-post; uppsala@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Uppsala län, 751 86 Uppsala.

Tiden för överklagande

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

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ert överklagande ska innehålla

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

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

Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från er samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta Länsstyrelsen via e-post, uppsala@lansstyrelsen.se, eller via växelfonnummer 010-223 30 00. Ange diarienummer 1222–2022.