Advokaten Agneta

Agneta Gustafsson är advokat på Advokatbyrån Nywa. I Bil & Bostad svarar hon varannan vecka på läsarnas frågor kring juridik, avtalsrätt och bostadsköp.

Om strandskydd

Hej,
Vi funderar på att riva och bygga ett nytt bostadshus på en strandtomt. Vi undrar vad strandskydd innebär och i vilka fall dispens kan lämnas?

Med vänliga hälsningar
Wilma

Hej,
Tack för din fråga.

Strandskyddsreglerna har länge funnits inom svensk rätt. Syftet med strandskyddet är att på ett långsiktigt sätt främja friluftsliv och öka tillgängligheten till strandområden. Vidare syftar reglerna till att skapa och bibehålla goda levnadsvillkor för djur och växter. Strandsskyddsreglerna genomsyras av tanken att miljön och det allmännas intresse för ett fritt friluftsliv vid stranden går före fastighetsägarens intresse att bebygga sin fastighet där han eller hon själv vill.

Vad omfattar strandskyddet? Som huvudregel råder det strandskydd vid alla stränder längs hav, sjöar vattendrag. Strandskyddet innefattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen. Det skyddade området kan i vissa fall utökas till maximalt 300 meter i båda riktningar om skälet till utökningen är att tillgodose något av strandskyddets syften, till exempel om området är särskilt lämpligt för utsatta djurarter eller är av riksintresse för naturvården.

Vad innebär strandskydd? Strandskyddet innebär i praktiken att stränder längs sjöar, vattendrag och hav är skyddade mot alla former av bebyggelse. Enligt huvudregeln får en fastighetsägare inom ett strandskyddat område inte uppföra nya byggnader (inklusive andra anläggningar som bryggor), ändra uppförda byggnader på ett sätt som kan ha en avskärmande effekt på allmänheten, utföra förberedelsearbeten för framtida bebyggelse eller vidta andra åtgärder som väsentligen påverkar djur och naturs livsvillkor, såsom t.ex. att utföra grävarbeten.

När kan strandskydd upphävas? Trots att strandskyddet som huvudregel gäller alla land och vattenområden intill strandlinjen föreligger det ändå vissa möjligheter till bebyggelse. Bebyggelse kan möjliggöras genom att kommunen där det aktuella markområdet är beläget lämnar dispens. Vidare kan Länsstyrelsen utpeka vissa områden där strandskyddet inte alls ska gälla.

För den som önskar bebygga eller vidta andra åtgärder på ett område där strandskydd gäller kan kommunen om särskilda skäl föreligger lämna dispens. När kommunen prövar en ansökan om dispens måste kommunen i varje enskilt fall beakta om de förändringar som ansökan avser påverkar friluftsliv, djur och växter negativt varvid en avvägning ska göras.

Särskilda skäl kan innebära flera saker. Vill fastighetsägaren bygga i ett område som redan tagits i anspråk och inte är allemansrättsligt tillgängligt kan dispens lämnas. Detta gäller bland annat byggnader som uppförs inom hemfridszonen för en annan byggnad. Vidare kan dispens lämnas om den plats där bebyggelsen planeras är väl avskild från strandlinjen genom en väg, bebyggelse eller kanske en järnväg.

För det fall att den tilltänkta byggnaden, anläggningen etc. måste stå på ett strandskyddat område och byggnaden inte syftar till att tillgodose bostadsändamål, exempelvis en fiskebod, kan dispens lämnas. Lagen tillåter vidare att dispens lämnas om det är fråga om bebyggelse för att tillgodose ett angeläget eller allmänt intresse. Ett angeläget eller allmänt intresse kan vara att man måste anlägga allmännyttig infrastruktur som avlopp eller elnät inom ett strandskyddat område. För att dispens ska beviljas får det inte finnas någon alternativ lösning som inte kräver undantag från strandskyddsbestämmelserna.

Inom Västerbottens län kan det noteras att Länsstyrelsen 2014-10-08 har beslutat att det vid tillbyggnad eller nybyggnad av komplementsbyggnad inom en etablerad tomtplats inte alltid krävs dispens. Detta gäller i det fall tillbyggnaden ska placeras inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter och bebyggelsen vidtas inom en tomtplats som har angetts i ett beslut om dispens. Om båda dessa förutsättningar tveklöst är uppfyllda behöver ingen ansökan om dispens göras.

I enskilda fall får Länsstyrelsen besluta om att strandskyddet i ett område helt ska upphävas. Detta kan bland annat ske om Länsstyrelsen bedömer att det är uppenbart att det aktuella området helt saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften, eller om området omfattas av en detaljplan.

I en prövning om dispens ska lämnas eller om strandskyddet i ett viss område helt ska upphävas kan kommunen respektive Länsstyrelsen ta i beaktande om det är fråga om ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, ett så kallat ”LIS-område”. Kommuner har möjlighet att i översiktsplaner utpeka LIS-områden, vilka är områden som bedöms lämpliga för utveckling av landsbygden. Även i dessa områden krävs dispens från strandsskyddsreglerna, dock föreligger en ökad chans att dispens faktiskt lämnas i det enskilda fallet.

Sammanfattningsvis har allmänheten tack vare strandskyddet möjlighet att bada och fiska från stränderna, åka skridskor och göra strandhugg från en båt. Strandskyddet skyddar också djur och växter som lever på och i närheten av stränderna och i vattnet. För fastighetsägare finns det möjlighet att ansöka om dispens. Om fastighetsägaren är missnöjd med beslutet kan överklagan ske till Länsstyrelsen, som omprövar kommunens beslut. Även om det som fastighetsägare kan upplevas som ett hinder med strandskydd ska det vägas mot de förhållanden som ofta råder utomlands. Flera har säkert upplevt att det utomlands på grund av byggnader och privata stränder har varit svårt att komma ner till havet för ett svalkande dopp. Tack vare strandskyddet har allmänheten möjlighet till ett aktivt friluftsliv vid våra svenska stränder.

Lycka till med er dispensansökan och uppförande av ert nya hus!

AGNETA GUSTAFSSON
Advokat,
Advokatbyrån Nywa

Har du en fråga? Skriv till Agneta!

Om du har funderingar kring bostadsköp, bilköp, juridik eller avtal, skicka din fråga till Agneta på e-postadressen advokaten@nywa.nu.

Bilar från A till Ö

Varför heter bilarna som de gör? Umeås största bil- och språknörd, Fredrik Andersson, söker svar på denna och andra frågor i en faktafylld artikelserie om gamla och nya bilar.

Biscúter – den spanska dubbelskotern

När människor i nord- och västeuropa efter andra världskriget började kunna köpa sina första bilar var detta fortfarande bara en dröm för det stora flertalet spanjorer. Men en bit in på 50-talet kom i alla fall bilar som var så små att de inte riktigt var bilar utan snarare en sorts dubbelskotrar.

Åren efter andra världskriget var svåra för spanjorerna. Ett uppslitande inbördeskrig hade plågat landet och skördat en halv miljon människoliv. Och krigsslutet hade inte medfört fred och frihet utan endast inneburit att en grym diktator, general Franco, hade tagit makten. Efter kriget var landet sargat och det rådde brist på många råvaror. Samtidigt som ekonomierna i vissa europeiska länder började återhämta sig efter krigsåren var Spanien under flera år isolerat och industriellt underutvecklat. Den mikrobilstrend som uppstod i Europa efter kriget och som Bilar från A till Ö tidigare berättat om, nådde dock även Spanien. Och den mest populära av de mikrobilar som såldes i landet var Biscúter.

Biscúter var ursprungligen en fransk idé. Namnet är en ”förspanskning” (eller heter det ”spanskifiering”?) av det franska namnet Biscooter, som syftar på att mikrobilen är ungefär så stor som två mopeder (scootrar) som ställts bredvid varandra.

Voisin-grannen vågade

Biscooter-bilen hade utvecklats av den franske flygpionjären och flygplanskonstruktören Gabriel B. Voisin (1880–1973), som tidigare hade tillverkat bilmärket Voisin. Kanske hade Voisin förutsett den mikrobilsboom som skulle svepa över efterkrigs-Europa. Han hade nämligen redan på 1940-talet börjat skissa på sin Biscooter. Men det verkar som om fransmännen ville ha något större småbilar. I Frankrike, som ekonomiskt sett inte var lika illa däran som Spanien, var det bilar som Citroën 2CV och Renault 4CV som efterfrågades. Ingen fransk fordonstillverkare var intresserad av att satsa på Voisins extrembudgetbil. Det var däremot grannen i söder. Det spanska företaget Autonacional köpte rättigheterna till Biscootern, ändrade namnet till Biscúter och började bygga bilen.

Men vad hette bilen egentligen? Både stavningen Biscúter (alltså med accenttecken) och stavningen Biscuter dyker upp bland de källor som berättar om bilen. Accenttecken används i spanska för att markera vilken stavelse som ska betonas. Om inget accenttecken sätts ut gäller de generella uttalsregler som säger att betoningen ligger på näst sista stavelsen om ordet slutar på vokal eller på någon av bokstäverna N eller S. I övriga fall ligger betoningen på sista stavelsen. Eftersom ”Biscúter” slutar på bokstaven R skulle betoningen ligga på sista stavelsen i namnet om det inte fanns något accenttecken och då skulle man tappa den uttalsmässiga kopplingen till namnet Biscooter.

Strecket som försvann

I annonser och reklam för fordonet förekommer uteslutande stavningen utan accenttecken, vilket kanske beror på att bilmärket i dessa annonser stort sett bara skrivs med sin logotyp, en skrivstil som till formen påminner om den som används till märket Vespa. Eftersom namnet skrivs med en sammanhängande skrivstil kan emblemet tillverkas i ett stycke och behöver då minimalt med fästpunkter mot karossen. När det gäller pricken i bokstaven i har man löst det så att pricken ”droppar” ner mot bokstavens grundstreck och förbinder bokstavens båda delar. Om accenttecknet inkluderades i logotypen skulle det troligen vara svårt att få det att hänga ihop med u:et och ändå få texten att vara snygg och läslig. Alltså: Bilen hette troligen Biscúter, även om namnet ofta skrevs utan accenttecken.

I de gamla annonserna kan man också observera att logotypen för bilmärket Voisin fanns med under de första åren, för att sedan försvinna. Det kanske var en del av överenskommelsen om licenstillverkning att Voisin-loggan skulle finnas kvar. Kanske var det i så fall ett krav från Voisin, men det kan ju också ha varit Autonacional som på detta sätt ville förmedla bilden att Biscúter var ett kvalitetsfordon. Bilmärket Voisin var nämligen – åtminstone före kriget – känt för sina tekniskt avancerade bilar och sin moderna design.

Den första Biscúter-modellen fick beteckningen 100, troligen för att det var ett jämnt och fint tal. (Om avsikten var att talet skulle ange antalet kubikcentimeter motorvolym så var det en underlig avrundning, ty med 197 kubik var ju motorn betydligt närmare 200 än 100.) I folkmun fick fordonet dock ett helt annat namn: Zapatilla (”den lilla skon” eller ”den lilla träskon”).

Biscúter byggdes under åren 1953–1960 och hann under denna tid produceras i 10 000 till 12 000 exemplar (uppgifterna varierar). Den fanns i flera olika versioner, bland annat skåpbilsdubbelskotern Comercial, som var avsedd för varudistribution.

FREDRIK ANDERSSON
Bil- och språkfantast