



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2012-07-03
Stockholm

Mål nr
M 7831-11

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2011-09-06 i mål nr M 1085-11, se bilaga A

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Kalmar län
391 86 Kalmar

MOTPARTER

1. P H

Ombud: Jur.kand. Å K

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Västerviks kommun
593 80 Västervik

SAKEN

Strandskyddsdispens

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Länsstyrelsens i Kalmar län beslut den 10 mars 2011 (dnr 526-5656-10) att inte bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Dok.Id 1017935

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Kalmar län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut om upphävande av Miljö- och byggnadsnämnden i Västervik kommuns beslut att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten X.

P H har bestritt ändring.

Miljö- och byggnadsnämnden i Västerviks kommun har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utöver vad som anförts i underinstanserna tillagt bl.a. följande.

Länsstyrelsen

Det aktuella området omfattas av riksintressen enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 1-3 §§ miljöbalken. Det finns således starka allmänna intressen av att bevara den befintliga miljön. Det planerade bostadshuset kommer att placeras på mark där det idag endast finns en stengrund från en gammal ladugård och ett äldre förfallet gödselörråd. Platsen för den tilltänkta byggnaden gränsar mot en bebyggd fastighet. Länsstyrelsen har vid syn konstaterat att platsen är allemansrättsligt tillgänglig och den kan därmed inte anses vara ianspråktagen på ett sådant sätt som avses i 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken. För att ett område ska betraktas som ianspråktaget krävs att allemansrätten i princip är utsläckt. Att åtgärden genomförs i närheten av befintlig bebyggelse kan inte betraktas som skäl för dispens. Varken den omständigheten att platsen är väl avgränsad mot resten av ön genom en brant eller att byggnaden inte medför någon försämring av allmänhetens tillgång till stranden är sådana förhållanden som utgör grund för dispens. Ett uppförande av den sökta byggnaden skulle innebära en privatisering av platsen på ett sådant sätt att allmänheten skulle avhållas från att beträda området.

P H

Byggnaden ska uppföras där det redan finns byggnader. Platsen är ianspråktagen. Befintliga byggnader förefaller vara en del av ett väl sammanhållet gårdscentrum och det är svårt att med övertygelse påstå att platsen kan anses vara allemansrättsligt tillgänglig. Platsen är dessutom otillgänglig. Förvisso ska uppgifter om att terrängen är oländig och svårtillgänglig inte i sig vara dispensgrundande men synpunkterna spelar in vid bedömningen. Vid en sammantagen bedömning av omständigheterna bör strandskyddsdispens meddelas.

Miljö- och byggnadsnämnden i Västerviks kommun

Särskilda skäl föreligger för beviljande av strandskyddsdispens. Platsen är redan ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Vid handläggningen av ärendet har hänsyn tagits till att det är en uthyrningsstuga för korttidsuthyrning som planeras. Det har därför föreslagits att dispensen förenas med villkor om att inga fasta anläggningar av trädgårdskaraktär får anläggas samt att byggnaden endast får användas för korttidsuthyrning. Byggnaden kan därmed inte jämföras med ett vanligt bostadshus vad gäller privatiserande verkan och rätt till hemfridszon. Kraven på vad som kan betraktas som ett ianspråktagande bör kunna sänkas för den här typen av byggnad jämfört med ett ordinärt bostadshus. Sökanden har valt att placera den nya byggnaden på en plats som idag är bebyggd med en förrådsbyggnad i dåligt skick och en gjuten platta på vilken det tidigare stått en mindre lada. Denna plats kan knappast anses hålla sådana värden som riksintresset för naturvården är satt att skydda. Riksintresset för friluftslivet gynnas av att den verksamhet som sökanden bedriver på Smågö tillåts utvecklas genom att fler människor bereds möjlighet att komma ut i skärgården och nyttja riksintresset. Även 4 kap. 1 § sista stycket miljöbalken bör tas i beaktande då det speglar lagstiftarens inställning till områden av riksintresse. Av bestämmelsen framgår att de riksintressen som pekas ut i balkens fjärde kapitel inte ska ligga till hinder för utvecklingen av det lokala näringslivet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen, som den 5 juni 2012 har hållit syn på fastigheten, hänvisar inledningsvis till den redovisning av tillämpliga bestämmelser som framgår av underinstansernas avgöranden.

Platsen för den tänkta byggnaden ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och som omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken för sina natur- och kulturvärden och där turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas. Utgångspunkten är därför att mycket stor restriktivitet bör råda vid prövningen av huruvida dispens bör meddelas från strandskyddsbestämmelserna.

Vid prövning av frågor om bl.a. strandskydd ska enligt 7 kap. 25 § miljöbalken hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i 7 kap. miljöbalken får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Avgörande i målet är om platsen för den tänkta byggnaden redan kan anses vara ianspråktagen.

På platsen för den tänkta byggnaden finns idag ett förfallet förråd och en stengrund från en ladugård. Detta förhållande medför emellertid inte att platsen kan anses vara ianspråktagen i den mening som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

Av utredningen i målet och efter företagen syn på platsen har Mark- och miljööverdomstolen kunnat konstatera att byggnaden är tänkt att placeras på ett sådant avstånd från byggnaderna på grannfastigheten att den inte kan komma att betraktas som en del i en sammanhållen enhet med byggnaderna på denna fastighet. Den befintliga bebyggelsen på grannfastigheten har inte heller en sådan avhållande effekt att den aktuella platsen redan i dag kan anses vara privatiserad. Mark- och miljööverdomstolen finner således att den tänkta byggnaden skulle ta i anspråk mark som nu är allemansrättsligt tillgänglig. Ett uppförande av den tänkta byggnaden på denna plats skulle således inte vara förenlig med strandskyddets syften.

Med hänsyn till vad som ovan anförts och även med beaktande av den proportionalitetsbedömning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns särskilda skäl för dispens från strandskyddet. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och länsstyrelsens beslut fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Håkan Åberg, referent, samt tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsrådet Malin Wik. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Gunilla Stener.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2011-09-06
meddelad i
Växjö

Mål nr M 1085-11

KLAGANDE

P H

Ombud: Jur.kand. Å K

MOTPART

Länsstyrelsen i Kalmar län
391 86 Kalmar

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut 2011-03-10 i ärende nr 526-5656-10, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för bostadshus

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Västerviks kommuns beslut från den 26 oktober 2010 (§ 246) om strandskyddsdispens för uppförande av uthyrningsstuga på fastigheten X.

YRKANDEN M.M.

P H har yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas så att miljö- och byggnadsnämndens beslut därmed står fast. Han har anfört följande.

P H har sökt strandskyddsdispens för uppförande av en uthyrningsstuga. Mellan byggplatsen och strandlinjen finns en dikad beteshage samt enstaka lövträd. Byggplatsen ligger direkt väster om den befintliga bymiljön på Smågö och på platsen finns ett äldre förråd och ruiner från en nerbrunnen ladugård. Platsen är belägen alldeles i närheten av grannfastighetens bostadshus. Mellan uthyrningsstugan och strandlinjen finns nu betesmark som är ianspråktagen. Allmänheten har därigenom inte tillgång till området med åberopande av allemansrätten. Länsstyrelsen har endast beaktat att uthyrningsstugan ska byggas på platsen där det tidigare fanns en ladugård och har inte fäst avseende vid att grannfastighetens bostadshus ligger i direkt anslutning till uthyrningsstugan. Området är genom grannfastighetens bostadshus, gödselhuset, den nerbrunna ladugården och betesmarken redan ianspråktaget.

Ett av syftena med att bygga en uthyrningsstuga på Smågö är att bereda allmänheten möjlighet att ta del av det rika naturliv som finns på ön. I nuläget är det ett fåtal besökare som tar sig dit på egen hand med hänsyn till öns otillgänglighet för privatbåtar. De turister som kommer dit kommer främst genom P H försorg.

Det finns ett flertal byggnader på Smågö. De flesta av dessa ligger inom strandskyddszonen. P H bedriver även verksamhet på närliggande Rågö. På Rågö finns bland annat tre mycket eftertraktade uthyrningshus, som dock inte tillgodoser den efterfrågan som råder. P H har i och med uthyrningsstugan på Smågö tänkt sammanfläta grannöarnas verksamheter.

P Hs planer på en mindre utökning av den befintliga turistverksamheten gynnar utvecklingen i området. Västerviks kommun har enligt översiktsplanen som mål att anläggningar för turism och friluftsliv i skärgården ska prioriteras. Det kan konstateras att Smågö inte ingår i något LIS-område. Däremot har kommunen på andra sätt uttryckt vikten av att verksamheten i skärgården utvecklas. I yttrande till

domstolen, vilket P H har åberopat, har Västerviks kommun bland annat anfört att kommunen på grund av hinder i lagstiftningen inte kan utpeka området som ett LIS-område. Kommunen anser dock att utgångspunkten för strandskyddsärenden bör vara en balans mellan skyddet för naturmiljön och företagarens utveckling.

Allmänhetens vistelse i området kommer inte att begränsas eftersom kommunens villkor för byggnationen kommer att följas och eftersom uthyrningsstugan kommer att uppföras i nära anslutning till ett redan befintligt bostadshus. Uppförandet kommer tvärtom att berika skärgården och möjliggöra för fler människor att besöka den vackra ön.

Länsstyrelsen i Kalmar län har vidhållit sitt beslut och avstyrkt bifall till överklagandet. Länsstyrelsen har anfört följande.

Det planerade bostadshuset kommer att placeras på en plats där det idag finns en stengrund från en gammal ladugård. I ärendet har framkommit att bredvid aktuell plats även finns ett äldre förfallet gödselråd. Länsstyrelsen anser inte att den sökta dispensen för ett bostadshus om 100 kvm kan utgöra en ersättningsbyggnad för ladugården, utan att den är en nybyggnad. Enligt länsstyrelsens bedömning kan den aktuella platsen inte anses vara ianspråktagen. Inte heller kan platsen anses vara ianspråktagen med utgångspunkt på närliggande byggnation. Platsen är idag enligt länsstyrelsen tillgänglig för allmänheten. Att området är svårtillgängligt eller sällan utnyttjas av besökare utgör inte skäl för dispens. Ett uppförande av bostadshus, oavsett dess funktion som uthyrningsstuga, kommer att verka avhållande för allmänheten att beträda området.

Området har inte pekats ut som ett s.k. LIS-område i översiktsplan för Västerviks kommun. Det finns inte heller något annat policydokument som kan ligga till grund för en bedömning enligt reglerna för LIS. P Hs dispensansökan kan därför endast prövas med tillämpning av 7 kap 18 c § miljöbalken.

P H har åberopat att området som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området. Bestämmelsen i 7 kap 8 c § tredje punkten miljöbalken avser dock anläggningar och kan inte tillämpas i ärende som gäller uppförande av bostadsbyggnad.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på platsen den 7 juli 2011.

DOMSKÄL

P H har överklagat länsstyrelsens beslut till miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Målet har den 2 maj 2011 övertagits av mark- och miljödomstolen i samband med att miljödomstolens verksamhet upphört.

Enligt 7 kap 15 § första punkten miljöbalken gäller inom strandskyddsområde förbud mot bland annat nyuppförande av byggnad. Dispens från detta förbud får meddelas om särskilda skäl för dispens föreligger enligt 7 kap 18 c § miljöbalken. Endast de skäl som finns uppräknade i denna bestämmelse får beaktas vid dispensprövningen.

Enligt 7 kap 18 c § andra stycket miljöbalken kan som särskilda skäl för dispens beaktas att prövningen gäller ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område). Området har dock för det första inte av kommunen i översiktsplanen pekats ut som ett LIS-område, vilket normalt är nödvändigt som vägledning vid prövningen av LIS-frågor. Även om så hade skett kan dock havskusten i Västerviks kommun, enligt vad som följer av 7 kap 18 e § första stycket fjärde punkten miljöbalken, inte beaktas som ett LIS-område. Som också har anförts i det yttrande från Västerviks kommun som P H åberopat kan dispensgrunden därför inte tillämpas i målet.

P H har bland annat åberopat den dispens som tidigare meddelats för ett bostadshus för uthyrningsändamål på samma plats. Beslutet meddelades av Länsstyrelsen i Kalmar län den 18 november 2002, dnr 521-8405-02. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att dispensbeslutet är upphävt genom beslut från länsstyrel-

sen den 3 april 2003 och inte i sig kan ligga till grund för att en ny strandskyddsdispens meddelas.

Vid syn på platsen har domstolen iakttagit att det på den tänkta byggplatsen finns en gammal stengrund samt en förfallen förrådsbyggnad. Att en ny byggnad ska fungera som ersättningsbyggnad med samma ändamål som en tidigare byggnad haft kan utgöra särskilda skäl för dispens (jfr prop. 2008/09:119 s 105). Det hus som P H nu önskar uppföra är inte tänkt att ha samma användning som varken den rivna byggnaden, vilken användes som ladugård, eller som det förfallna förrådet. Den nya byggnaden kan därför inte anses utgöra en ersättningsbyggnad.

Frågan är om området trots detta kan anses ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Avståndet mellan ladugårdsgrunden och de två byggnaderna är litet och platsen är väl avgränsad mot resten av ön genom att marken sluttar relativt brant ner mot den gräsbevuxna hagen nedanför. Baserat på iakttagelserna vid synen finner domstolen att ladugårdsgrunden, det förfallna huset och huset på fastigheten Y får anses vara en del av en sammanhållen gårdsmiljö, vilket tidigare varit bycentret på ön. Detta område finner domstolen redan vara ianspråktaget. Även platsen där grunden finns bedöms vara del av det ianspråktagna området. Särskilda skäl för dispens enligt 7 kap 18 c § första stycket första punkten miljöbalken föreligger därmed.

Strandskyddets syften är enligt 7 kap 13 § 2 stycket miljöbalken att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddsdispens får i enlighet med 7 kap 26 § miljöbalken meddelas endast om dispensen är förenlig med dessa syften.

Hinder mot åtgärderna föreligger inte enligt 4 kap miljöbalken. Mark- och miljödomstolen bedömer att husets placering inte kommer att skada den allemansrättsliga tillgängligheten till närliggande områden förutsatt att villkoren i det av nämnden meddelade dispensbeslutet följs. Det finns inte heller sådan risk för skada på livsvillkoren för djur- och växtlivet i strandområdet att strandskyddet i området skulle

motverkas på denna grund. Beviljande av strandskyddsdispens strider därför inte mot syftet med förbudet.

Med bifall till överklagandet ska miljö- och byggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens därför fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (Dv 427)

Överklagande senast den 27 september 2011.

Carl-Göran Heden

Bertil Varenius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Ekström.