



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060109

DOM
2013-11-13
meddelad i Stockholm

Mål nr
M 4091-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-04-05 i mål nr M 4441-12, se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun

MOTPART

G A

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X i Orust kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2012-11-27 i ärende nr 505-37094-2011 att inte bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Dok.Id 1104604

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

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

G A har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun (nämnden) har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. I strandskyddets syfte ingår även att bevara goda livsbetingelser för djur- och växtliv. I 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken anges att dispens skäl föreligger om området genom exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Terrängförhållandena kan inte anses vara avskiljande från stranden i miljöbalkens mening. Bebyggelsen längre ner, bestående av två hus belägna långt ifrån varandra, har ingen avskiljande verkan utan fri passage är möjlig. Mark- och miljödomstolen har i en tidigare dom gällande Orust kommun, mål nr M 6314-11, i domskälen angett att ”eftersom ett områdes topografi enligt nu gällande strandskyddsbestämmelser i princip saknar betydelse, är inte heller det bergiga området i nordost att anse som avskiljande i lagens mening”. En byggnad i detta höga och exponerade läge får karaktären av en observationsplats och medför en avhållande effekt också i ett vidare område. Det befintliga lusthuset medger passage längs kanten av bergsplatån mot nordost. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus och är inte permanent bebodd. Mark- och miljödomstolen har överlämnat frågan om tomtplatsbestämning till nämnden. I beslut den 10 november 2011, § 286, har nämnden angett att en meterhög bergkant mot en bergsplatå ger en naturlig tomtplatsavgränsning åt nordväst samt att den omständigheten att ett lusthus redan placerats på denna sida inte innebär att tomtplatsen ska utökas åt detta håll. Nämndens uppfattning kvarstår och läge 1 är delvis beläget utanför denna gräns. Eftersom tomtplats inte är fastställd och åtgärder vidtagna utan att strandskyddsdispens ligger till grund för mark- och miljödomstolens dom ifrågasätter nämnden hur domstolen resonerat.

G A har till stöd för sin talan hänvisat till vad han anfört i underinstanserna samt anfört i huvudsak följande. Den begärda strandskyddsdispensen ligger inom hans hemfridszon. Den aktuella platsen är redan tagen i anspråk då det sedan urminnes tider finns en altan och en flaggstång inom området. Platsen är också så nära bostadshuset att ingen skulle komma på idén att vandra obehindrat sex meter från deras perspektivfönster. Enligt allemansrätten ska man vara fredad i minst 200 meter.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

En dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätter att det finns särskilda skäl. I 7 kap. 18 c § miljöbalken räknas de omständigheter upp som får beaktas som särskilda skäl. Som en ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syfte. Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken får en inskränkning i enskilds rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att vid prövningen ska det göras en intresseavvägning där även hänsyn tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 104). Den medför inte en möjlighet att meddela dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. I detta mål aktualiseras inte 18 d §.

Det aktuella området omfattas av ett till 300 meter utökat strandskydd. På fastigheten X, som i sin helhet ligger inom strandskyddsområdet, finns en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Tomtplatsen är naturligt avgränsad av en meterhög bergskant som löper i sydväst-nordostlig riktning över fastigheten. Utanför tomtplatsen, på en plåtå högt över havet med vidsträckt utsikt, finns ett lusthus med tillhörande trädäck samt en flaggstång. **G A** har ansökt om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på 50 kvadratmeter, belägen på nämnda plåtå.

G A har som skäl för dispens gjort gällande att den plats som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för

strandskyddets syften. Exempel på tillämpning av denna dispensgrund är bebyggelse inom en etablerad hemfridszon eller tidigare beslutad tomtplats, eller uppförande av en ersättningsbyggnad. Hur stor hemfridszonen ska anses vara beror på förhållandena i det enskilda fallet.

Komplementbyggnaden avses bli uppförd på den plats där det idag finns ett lusthus med tillhörande trädäck samt en flaggstång. Som ovan nämnts är platsen avskild från tomtplatsen för huvudbyggnaden genom en meterhög bergskant. Eftersom den tänkta byggnaden således inte avses bli uppförd inom den etablerade tomtplatsen är frågan om de befintliga anläggningarna innebär att platsen redan är ianspråktagen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att lusthuset, trädäcket och flaggstången är anläggningar av enkel beskaffenhet i jämförelse med en byggnad på 50 kvadratmeter. Lusthuset kan inte anses ha någon hemfridszon. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening skulle en komplementbyggnad komma att ha en avsevärt större avhållande effekt på det rörliga friluftslivet än vad befintliga anläggningar har. Mot denna bakgrund kan platsen inte anses redan ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Därmed saknas särskilda skäl för dispens på denna grund.

G A har som skäl för dispens även anfört att den plats som dispensen avser är väl avskild från området närmast strandlinjen. Mark- och miljööverdomstolen gör i denna del följande bedömning. Som ovan anförts är den aktuella platsen belägen på en platå högt över havet varifrån terrängen sluttar brant ned mot strandlinjen. Av förarbetena till strandskyddsreglerna framgår att naturliga fenomen, t.ex. branter, höjdformationer, sänkor eller otillgänglig mark, inte omfattas av den aktuella dispensgrunden (prop. 2008/09:119 s. 105). Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening är den bebyggelse som finns mellan aktuell plats och strandlinjen inte av sådan omfattning och karaktär att den kan anses vara avskiljande i den mening som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken. Det finns således inte heller på denna grund särskilda skäl för dispens från strandskyddet.

Sammanfattningsvis kommer Mark- och miljööverdomstolen fram till att det saknas särskilda skäl för dispens i detta fall. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras. I stället ska länsstyrelsens beslut om avslag på dispensansökan fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Mikael Schultz och tf. hovrättsassessorn Helen Blomberg.

Föredragande har varit Anders Wallin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-04-05
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 4441-12

KLAGANDE

G A

MOTPART

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 27 november 2012 i ärende nr 505-37094-2011, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X i Orust kommun

DOMSLUT

Med ändring av miljö- och byggnadsnämndens samt länsstyrelsens beslut lämnar mark- och miljödomstolen G A strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad om 50 m² på fastigheten X i Orust kommun.

Komplementbyggnaden ska placeras enligt vad som i bilaga 2 till denna dom markerats som alternativ 1.

Mark- och miljödomstolen överlämnar frågan om bestämmande av tomtplats till miljö- och byggnadsnämnden.

Detta beslut om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses i dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag denna dom vinner laga kraft.

Dok.Id 221559

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

YRKANDEN M.M.

G A har yrkat att strandskyddsdispens beviljas och som grund för yrkandet anfört i huvudsak följande.

Från start ansökte han om strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad samt nybyggnation av komplementbyggnad. De ville bygga till en altan under tak från perspektivfönster längst ut på västra gaveln som sträckte sig fram till bergskammen och från den kunna gå några meter fram till en tilltänkt nybyggnation av en gäststuga med uterum i gaveln, där deras nuvarande altandäck samt åttakantiga lusthus står. Lusthuset skulle då behöva rivas. Han ansökte hos Orust kommun om strandskyddsdispens för åtgärden för det var det enda han skulle behöva, inget bygglov krävdes svarade handläggande person på byggnadsnämnden som fått fastighetsbeteckning redan från start.

Han fick ett godkännande till att göra tillbyggnaden med altan upp till bergskanten men avslag på ansökan om nybyggnationen med motiveringen att marken inte var tagen i anspråk. På platsen finns idag en 50 årig altan, ett åttakantigt lusthus samt en 60-70 år gammal flaggstång i trä. Han vill hävda att marken är tagen i anspråk.

Den tänkta nybyggnaden utgör en ekonomibygnad till huvudbyggnaden och hamnar inte längre bort än 8 m från den befintliga huvudbyggnaden efter att tillbyggnad av huvudbyggnaden genomförts. Även närheten till huvudbyggnaden utgör skäl för strandskyddsdispens.

Miljööverdomstolen har behandlat den här tomten tidigare i ett annat ärende innan den styckades, mål nr 1991-06. Fastigheten hette då Y.

Domstolen konstaterade att det från deras tomt inte går att ta sig till vatten eller strand. Miljööverdomstolen upphävde då kommunens nekande strandskyddsdispens med motiveringen:

"Fastigheten är skogsbeklädd och belägen på en plåtå högt över havsytan. Den branta terrängen ned mot stranden förhindrar tillträde från sjösidan. Även i övrigt är terrängen svårforcerad. Fastigheten är sålunda väl avskild från såväl strandlinjen som omgivningen i övrigt. Terrängförhållandena har rimligen inte någon betydelse

för friluftslivet och inget har framkommit som tyder på att några naturvårdsintressen behöver hävdas."

Efter detta blev tomten delad och han köpte den del som ligger längst väster ut och som nu heter X. Denna fastighet omfattas av strandskydd enbart på grund av att den fågelvägen ligger strax innanför 300 metersgränsen inte på den grund som lagen är tänkt, nämligen att skydda människors rätt att ta sig till stranden. De kan inte själva ta sig till stranden den vägen utan får ta bilen och köra ner till den kommunala badplatsen då de vill doppa sig. De har dessutom 2 fastigheter mot norr X1 samt X2 och 3 fastigheter mot väster, Y1, Y2 och Y3, vars hemfridszon de måste inkräkta på för att ta sig till vattnet.

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun har bestritt G A yrkande och hänvisat till sitt beslut.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet den 18 februari 2013.

Den aktuella fastigheten är på sätt som konstaterats i Miljööverdomstolens dom den 21 november 2007 belägen i utkanten av det strandskyddade området. Fastigheten är belägen på en platå högt över havsnivån och den branta terrängen ned mot stranden förhindrar tillträde från sjösidan. Fastigheten är således både genom terrängförhållandena och omgivande bebyggelse väl avskild från strandlinjen.

Från den plats på vilken byggnaden ska placeras har man en vidsträckt utsikt över havet. På platsen finns redan idag ett lusthus med tillhörande trädäck samt något längre mot norr en flaggstång. Att anläggningarna inte skulle ha tillkommit i laglig ordning har inte gjorts gällande. Det aktuella området får således redan anses ha tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Den ytterligare avhållande verkan som byggnaden kan ha för allmänhetens tillträde till platsen får anses som marginell. Särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens för den aktuella byggnaden får därför anses föreligga. I

ansökan om strandskyddsdispens anges två alternativa lägen för byggnaden. Enligt mark- och miljödomstolen bör byggnaden placeras i så nära anslutning till huvudbyggnaden som möjligt, dvs. enligt vad som benämns alternativ 1 i bilaga 2.

I ett dispensbeslut ska enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt. Denna prövning bör ankomma på miljö- och byggnadsnämnden som första instans.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV 427)

Överklagande senast den 26 april 2013.

Patrick Baerselman

Gunnar Barrefors

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.