



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2013-06-04
Stockholm

Mål nr
M 6391-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-06-20 i mål nr M 3873-11, se bilaga

KLAGANDE

Tillståndsnämnden i Håbo kommun

MOTPART

RT

Ombud: LN och FJ

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Håbo kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom. Därmed står länsstyrelsens beslut den 20 juni 2011, dnr 505-136-11 och 505-494-11 fast. Detta innebär att dispens från strandskyddet inte beviljas för fritidshuset och att föreläggandet att RT vid äventyr av vite ska ta bort fritidshuset, återställa marken där fritidshuset är beläget till ursprungligt skick samt ta bort de bryggor och pålar som finns kopplade till fritidshuset står fast, dock med den ändringen att föreläggandet ska vara fullgjort senast sex månader från dag för denna dom.

Dok.Id 1081307

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Tillståndsnämnden i Håbo kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens för fritidshuset. Vidare ska Mark- och miljööverdomstolen fastställa beslutet att förelägga RT att vid vite ta bort fritidshuset, återställa marken där fritidshuset är beläget till ursprungligt skick och ta bort de bryggor och pålar som finns kopplade till fritidshuset.

R T har motsatt sig ändring.

För det fall nämnden vinner bifall till dess talan har parterna uppgett att de anser att vitesföreläggandet bör ändras på så sätt att tiden för dess fullgörande bestäms till sex månader från dagen för Mark- och miljööverdomstolens dom i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

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

Tillståndsnämnden i Håbo kommun

En huvudfråga i målet är om tomtplatsen kan anses ha varit ianspråktagen på det sätt som mark- och miljödomstolen har utgått från och om den kan anses ha varit hävdad fullt ut mellan den ursprungliga huvudbyggnaden (huvudbyggnaden) och strandområdet där den nya byggnaden (fritidshuset) har uppförts.

Fritidshuset innebär en väsentlig utökning och ändring av hemfridszonen genom att en ny huvudbyggnad har uppförts i och utanför strandlinjen. Tidigare fanns en förfallen tvättstuga (tvättstugan) om ca 10 m² på platsen ca 5 meter från strandlinjen. Fritidshuset ligger närmare vattnet än tvättstugan gjorde. Fritidshuset är betydligt mer allemansrättsligt avhållande från såväl vattnet som från strandområdet jämfört med den tidigare tvättstugan.

Det bestrids att fritidshuset inte påverkar den etablerade hemfridszonen. Det bestrids också att det faktum att påverkan på växt- och djurlivet inte skulle kunnat påvisas kan innebära att särskilda skäl föreligger att bevilja strandskyddsdispens för fritidshuset.

R T

Fritidshuset har uppförts på ett befintligt boställe och på redan ianspråktagen mark. På bostället och på den plats där fritidshuset nu ligger har tidigare funnits en brygganläggning, ett lusthus och en tvättstuga uppförda omkring sekelskiftet. Dessa byggnader revs i samband med att det nya fritidshuset uppfördes 1996. På den aktuella platsen finns även spår av en äldre husgrund, en stensatt ramp som löper ut i sjön och spår av äldre bryggor. Detta visar att det även tidigare har funnits ett boställe på platsen. Det framgår även av äldre planteringar och fruktträd kring fritidshuset att tomtplatsen sedan länge varit avgränsad.

Nära fritidshuset ligger en äldre huvudbyggnad som har utgjort permanentboende fram till 1950-talet och därefter fungerat som fritidsboende. I anslutning till huvudbyggnaden finns tre förrådsbyggnader. Ett båthus har legat ca 65 meter från bostadshuset. Mellan byggnaderna finns gräsmatta, anlagda planteringar, buskar och planterade fruktträd. Bostället utgör en sammanhållen gårdsmiljö och en etablerad hemfridszon sedan mycket lång tid tillbaka. Med hänsyn till kvarvarande delar av bryggor och de äldre byggnadernas placering har tomtplatsen sträckt sig ända ner till strandkanten. Allmänheten måste därmed ha uppfattat området kring fritidshuset och övrig bebyggelse som redan ianspråktaget. Påståendet att tvättstugan, vilken använts som övernattningsbyggnad, skulle ha varit förfallen är felaktigt. Fritidshuset är en ersättningsbyggnad för tvättstugan.

En bedömning huruvida fritidsboendet blivit mer modernt genom uppförandet av fritidshuset är inte relevant i målet. Det kan dock framhållas att fritidshuset uppförts i en gammaldags stil som väl smälter in i omgivningarna och med befintliga byggnader.

Sammantaget har området tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Allmänhetens tillgång till strandområdet har inte påverkats eller försämrats genom att byggnader rivits och ersatts med nuvarande fritidshus eftersom det berörda området varit en etablerad hemfridszon redan tidigare. Vidare visar åberopad naturvärdesbedömning att byggnationen inte medfört någon risk för påverkan på miljön eller djur- och växtlivet.

I målet måste även proportionalitetsprincipen beaktas. Fritidshuset uppfördes 1996, och lagligheten eller placeringen har inte ifrågasatts under den tid som har förflutit sedan dess. Fritidshuset inverkar inte på det allmänna intresset av att kunna röra sig fritt i området. Ett avslag på ansökan om strandskyddsdispens skulle innebära en stor förlust för honom såväl ekonomiskt som känslomässigt. Med hänsyn till intresseavvägningen skulle det därför framstå som uppenbart oproportionerligt om dispens inte beviljas för det befintliga fritidshuset.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 7 maj 2013 hållit syn på fastigheten X i Håbo kommun.

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken är syftet med strandskyddet 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 § 1 p. och 2 p. miljöbalken får nya byggnader inte uppföras och byggnader eller byggnaders användning inte ändras inom ett strandskyddsområde om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där det annars är fritt att färdas. Dispens från strandskyddet får enligt 7 kap. 18 c och 26 §§ miljöbalken medges endast om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syften. Som särskilt skäl får bl.a. beaktas om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Vid prövningen får, enligt 7 kap 25 § miljöbalken, inskränkningen i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas dock att de

allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över (jfr prop. 1997/98:45 del 1 s. 321 f).

Av utredningen i målet framgår att ett fritidshus om ca 88 m² med vidhängande brygga uppfördes 1996 i strandkanten på fastigheten X. På platsen där fritidshuset nu ligger fanns tidigare ett uthus om ca 10 m² vilket fungerat som tvättstuga och bastu. På fastigheten fanns också ett lusthus om ca 8 m², ett båthus om ca 50 m² och en brygga. Dessa byggnader revs i samband med att fritidshuset uppfördes 1996. En äldre huvudbyggnad finns på fastigheten och i nära anslutning till den tre förrådsbyggnader. R T har anfört att avståndet mellan huvudbyggnaden och fritidshuset är ca 50 meter. Tillståndsnämnden i Håbo kommun har uppgett att det avståndet är ca 70 meter. Området mellan huvudbyggnaden och stranden är i huvudsak öppet med inslag av fruktträd.

I underinstanserna har målet - förutom det nu aktuella fritidshuset - gällt frågan om strandskyddsdispens ska beviljas för ett båthus på fastigheten. Sedan mark- och miljödomstolen avslagit R Ts ansökan om dispens avseende båthuset har Mark- och miljööverdomstolen inte beviljat prövningstillstånd i den delen.

Frågan i Mark- och miljööverdomstolen är om det finns särskilda skäl att medge dispens från strandskyddet beträffande fritidshuset. Avgörande för bedömningen är om området redan kan anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften. Utgångspunkten för prövningen är de förhållanden som förelåg när fritidshuset uppfördes (jfr MÖD 2004:38). De byggnader som fanns på platsen innan fritidshuset uppfördes, nämligen ett tvätthus, ett lusthus, ett båthus och en brygga, var betydligt mindre än fritidshuset. Dessa byggnaders storlek, förhållandena i den omgivande terrängen och avståndet till huvudbyggnaden är omständigheter som enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning sammantagna medför att de tidigare byggnaderna inte kan anses ha legat inom huvudbyggnadens hemfridszon. På grund av detta och eftersom en komplementbyggnad inte kan ha en egen hemfridszon var området vid strandkanten allemansrättsligt tillgängligt innan

fritidshuset uppfördes. Det aktuella området kan därför inte vid den tidpunkten anses ha varit ianspråktaget i den mening som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 p. miljöbalken. Varken den omständigheten att det finns ett antal fruktträd mellan den äldre huvudbyggnaden och strandområdet eller det som R T i övrigt har anfört i denna del förändrar den bedömningen.

Genom dess storlek och utformning framstår fritidshuset och den vidhängande bryggan som betydligt mer dominerande än de byggnader som tidigare fanns på fastigheten. Fritidshuset har ett sådant utseende och användning att det närmast har fått karaktären av en ny huvudbyggnad. Fritidshuset och bryggan innebär därför en väsentlig utökning av det privata området och verkar avhållande på allmänhetens tillträde till platsen såväl på land som i vattnet. Särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger därför inte.

R T har gjort gällande att strandsskyddsdispens ska meddelas för fritidshuset eftersom detta är en ersättningsbyggnad för det tidigare tvätthuset. Enligt förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89) kan dispens ges för ersättningsbyggnader. En förutsättning är dock att den nya byggnaden har samma ändamål som den tidigare. Enligt praxis får ersättningsbyggnaden till utseende och storlek inte skilja sig väsentligen från den tidigare byggnaden (Miljööverdomstolens dom den 3 juni 2010, mål nr M 4721-09). Vidare är en förutsättning för dispens att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt genom den nya byggnaden (MÖD 2009:35). Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att fritidshuset inte kan anses utgöra en ersättningsbyggnad. Dispens från strandskyddet kan därför inte heller meddelas på denna grund.

Mot bakgrund av det anförda och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte föreligger särskilda skäl att bevilja dispens från strandskyddet. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas vilket leder till att länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens för fritidshuset ska stå fast. Vid denna utgång ska även

föreläggandet att R Tvid äventyr av vite ska ta bort fritidshuset, återställa marken där fritidshuset är beläget till ursprungligt skick och ta bort de bryggor och pålar som finns kopplade till fritidshuset stå fast, dock med den ändringen att föreläggandet ska vara fullgjort senast sex månader från dag för denna dom.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Eywor Helmenius, tf. hovrättsassessorn Erika Enlund, referent, samt f.d. miljörådet Sven Bengtsson.

Föredragande har varit Olof Ekström.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 4

DOM
2012-06-20
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 3873-11

KLAGANDE

R T

Ombud: L N och F J samt
M E

MOTPART

Tillståndsnämnden i Håbo kommun, 746 80 Bålsta

SAKEN

Strandskyddsdispens m.m. på fastigheten X

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Uppsala läns beslut 2011-06-20, ärende nr 505-136-11
och 505-494-11, se bilaga 1

DOMSLUT

1. Med ändring av underinstansternas avgöranden beslutar mark- och miljödomstolen
 - att strandskyddsdispens beviljas för ett fritidshus med tillhörande bryggor och pålar på fastigheten X, se bilaga 2, och
 - att tillståndsnämndens i Håbo kommun beslut den 7 december 2010 (§ 472) om föreläggande vid vite att ta bort ett fritidshus med tillhörande bryggor och pålar (punkterna 1-2) upphävs.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övriga delar. Tidpunkten för när de förelagda åtgärder (punkterna 3-4 i nämndens beslut) senast ska vara utförda flyttas fram till sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Dok.Id 254835

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 00	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		08:30-16:00

BAKGRUND M.M.*Ärenden enligt miljöbalken*

Hos Tillståndsnämnden i Håbo kommun (nämnden) har handlagts två ärenden enligt miljöbalken rörande byggnation (ett fritidshus och ett båthus) inom strandskyddsområde på fastigheten X, dels ett tillsynsärende enligt 26 kap. miljöbalken (dnr TSTN 2010/35), dels en ansökan av R T om strandskyddsdispens för redan utförda åtgärder (dnr TSTN 2010/36).

Genom beslut den 7 december 2010 förelade nämnden R T att senast den 7 juni 2011

- ta bort fritidshuset samt återställa marken där fritidshuset är beläget till ursprungligt skick,
- ta bort de bryggor samt pålar som finns kopplat till fritidshuset,
- ta bort båthuset samt de pålar som finns kopplat till båthuset, samt
- där båthuset är beläget återställa strandlinjen och marken till ursprungligt skick.

Med ursprungligt skick menade nämnden att marken inte ska ha några spår efter byggnader eller anläggning efter det att rivning utförts.

Genom beslut den 25 januari 2011 avslog nämnden ansökan om strandskyddsdispens för fritidshuset och båthuset.

R T överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) som genom beslut den 20 juni 2011 avslog överklagandena, se bilaga 1.

R T har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Ärenden enligt plan- och bygglagen

Mark- och miljödomstolen har denna dag även avgjort mål nr P 4004-11 rörande ansökan om bygglov för fritidshuset och båthuset respektive föreläggande om ingripande enligt plan- och bygglagen (1987:10) avseende båthuset.

YRKANDEN M.M.

R T har, som han slutligen bestämt sin talan, yrkat *i första hand* att den sökta strandskyddsdispensen beviljas samt att vitesföreläggandet upphävs. För det fall strandskyddsdispens inte beviljas har R T yrkat *i andra hand* att mark- och miljödomstolen i vart fall upphäver vitessanktionen och flyttar fram tiden för efterkommande av föreläggandet till sex månader från lagakraftvunnen dom.

Tillståndsnämnden i Håbo kommun har bestritt ändring. Dock har tillståndsnämnden medgett att tiden för efterkommande av föreläggandet ändras till sex månader från lagakraftvunnen dom.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och hållit syn på fastigheten X. Vid sammanträdet har R T och vittnet B L hörts upplysningsvis.

UTVECKLING AV TALAN

R T har till stöd för överklagande, utöver vad som antecknats i det överklagade beslutet, anfört i huvudsak följande.

Områdena för fritidshuset och båthuset ligger på ett gammalt boställe inom fastigheten X. Bostället har under mycket lång tid, drygt 100 år, varit bebyggt och hävdad. Områdena för husen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att de förlorat sin betydelse för strandskyddets syfte.

Fritidshuset har uppförts delvis på äldre byggnaders grund. Det har uppförts i nära anslutning till huvudbyggnaden (ett torp) och dess komplementbyggnader. Huvudbyggnaden användes fram till 1950-talet som bostadshus och därefter som fritidshus. Den ligger endast 36 m från strandlinjen och har under mycket

lång tid haft en hävdad hemfridszon med bl.a. frukträd och syrénbuskar ned mot strandlinjen.

Båthuset kan av naturliga skäl inte placeras någon annanstans än vid strandlinjen. Det behövs i näringsverksamheten för jakt, fiske samt renhållning av fastighetens cirka fyra km långa strandlinje och tillhörande öar. Fisket utgör en av de verksamheter som bedrivs på fastigheten. Han har även ett antal yrkesjägare anställda som arrangerar bl.a. sjöfågeljakt.

Båthuset utgör en ersättningsbyggnad för det båthus som tidigare sedan lång tid funnits på fastigheten.

Ett föreläggande om återställning får anses som ett synnerligen stort ingrepp i det enskilda intresset och med långtgående ekonomiska konsekvenser. Föreläggandet är därför oskäligt. Hans intresse av att få behålla befintlig byggnation måste anses väga tyngre än de allmänna intressena som kan göra sig gällande i detta fall.

Ansökan om dispens från strandskyddet för fritidshuset och båthuset bör mot bakgrund av den anförda beviljas.

Tillståndsnämnden har inte tillfört något ytterligare utöver vad som antecknats i länsstyrelsens beslut.

Parterna har vid sammanträdet gemensamt bedömt att avståndet från huvudbyggnaden till strandlinjen är 36 m, att avståndet från huvudbyggnaden till fritidshuset är 50 m samt att avståndet mellan det gamla båthuset och det nya båthuset är 15 m.

DOMSKÄL

Rättslig reglering

Inom ett strandskyddsområde får enligt 7 kap. 15 § miljöbalken inte

- nya byggnader uppföras,
- anläggningar eller anordningar (t.ex. bryggor och pirar) utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt,
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som omnämns i paragrafen, eller åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (t.ex. muddring eller utfyllnad i vattenområde).

Förbudet i 15 § gäller inte byggnader, anläggningar eller anordningar (som inte avser att tillgodose bostadsändamål), om de behövs för bl.a. jordbruket, skogsbruket och fisket och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet (16 §).

De areella näringarna (jord- och skogsbruk, fiske och renskötsel) omfattas sedan lång tid tillbaka av ett undantag från strandskyddsförbuden. Om det görs gällande t.ex. att en byggnad för skogsbruket eller fisket inte omfattas av kravet på dispens, ligger det på sökanden att visa vilken inriktning och omfattning näringsverksamheten har (huvudnäring eller bisyssla som i beaktansvärd mån bidrar till försörjningen), dess varaktighet, att byggnaden behövs för verksamheten och att den behöver placeras inom det strandskyddade området (jfr Svea hovrätts, Miljööverdomstolens domar den 11 juni 2003 i mål M 6129-02 och den 12 maj 2009 i mål M 1225-08 [MÖD 2003:61 och 2009:13]).

Dispens från förbudet i 15 § får meddelas, om det finns särskilda skäl.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får beaktas bl.a. om området som dispensen avser

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- behövs för en anläggning som till sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Utrymmet för dispens från det förbud som strandskyddet innebär är generellt sett mycket litet och att ytterligare områden bör i normalfallet inte tas i anspråk. Av lagmotiven framgår att dispens normalt sett aldrig bör meddelas inom ett område som är av särskild betydelse för naturvården och friluftslivet samt att stor vikt bör läggas vid de hushållningsbestämmelser som finns i 4 kap. miljöbalken (jfr prop. 1997/98:45, del 1 s. 321-322 och a. prop. del 2 s. 88-92). Att området sällan eller aldrig besöks av någon friluftsidkande allmänhet är inte ett sådant skäl som godtas för dispens.

Om ansökan avser en anläggning som till sin funktion måste ligga vid vattnet, exempelvis ett båthus, måste det klarläggas vilket intresse sökanden har av en dispens, vilken omfattning åtgärden måste ha för att fylla sin funktion, vilka ytterligare åtgärder som kan påräknas – exempelvis muddringsarbeten eller förändrade strömningsförhållanden – och om behovet av anläggningen kan tillgodoses på något annat sätt utanför det strandskyddade området (se prop. 2008/09:119 s. 105).

I motiven till miljöbalken har uttalats att som skäl för att ge dispens kan beaktas att åtgärden som dispensansökan avser är en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad (se prop. 2008/09:119 s. 105). Men om en byggnad sedan lång tid är i vedertagen mening förfallen, är ett återställande av den i normalfallet att anses som uppförande av ny byggnad som kräver dispens (jfr Svea hovrätts, Miljööverdomstolens, dom den 26 augusti 2009 i mål nr M 7404-08).

När en ansökan – som i detta fall – gäller redan utförda åtgärder – ska prövningen av ansökan ske med utgångspunkt i de förhållanden som förelåg när åtgärden utfördes (jfr Svea hovrätts, Miljööverdomstolens dom den 2 juli 2004 i mål M 4216-03 [MÖD 2004:38]).

Vid prövningen av en ansökan om strandskyddsdispens ska hänsyn tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 §). Vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen ska hänsyn tas till den samlade effekten av en omfattande dispensgivning (se Svea hovrätt, Miljööverdomstolens dom den 25 november 2003 i mål M 10820-02 [MÖD 2003:119], se även RÅ 1997 ref. 59).

Kan dispens meddelas för fritidshuset?

R T har hänvisat till att området för fritidshuset redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syfte. Vidare har han pekat på att fritidshuset ska anses ersätta en tidigare byggnad på platsen.

R T har berättat att det på platsen, när han år 1996 tillträdde fastigheten, fanns bl.a. ett lusthus och ett tvätthus, båda i dåligt skick. Tvätthuset användes även för övernattning.

Fritidshuset kan, enligt mark- och miljödomstolens mening, inte anses utgöra en ersättningsbyggnad för tvätthuset. Att det senare i viss omfattning använts för övernattning ger inte anledning till någon annan bedömning.

På bostället inom fastigheten finns en äldre huvudbyggnad och i nära anslutning till den tre förrådsbyggander. Vid stranden har tidigare funnits en brygganläggning, ett lusthus och en tvättstuga, som revs i samband med att det nya fritidshuset uppfördes. Mellan dessa byggnader finns en öppen plan med anlagd gräsmatta med frukträd och buskar. Vid synen kunde konstateras att en relativt stor del av bostället utgör en etablerad hemfridszon som inkluderar huvudbyggnaden och de tre förrådsbyggnaderna, ca 50 m av strandlinjen där det nya fritidshuset är placerat samt den öppna ytan mellan huvudbyggnaden och fritidshuset. Bedömningen av hemfridszonens avgränsning gäller även förhållandena före det att fritidshuset uppfördes. Området där fritidshuset uppförts får alltså anses ha varit ianspråktaget på ett sådant sätt att det redan förlorat sin betydelse för strandskyddets syfte.

Vid anförda förhållanden och då inte något har framkommit om någon påverkan på djur- och växtlivet, föreligger särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens för fritidshuset med dess pålar och bryggor.

Omfattas båthuset av kravet på dispens?

R T har gjort gällande att båthuset behövs i näringsverksamhet som han bedriver, främst för jakt och fiske.

Event- eller turismverksamhet med inriktning mot fiske och jakt utgör inte sådan verksamhet som omfattas av undantagen i 7 kap. 16 kap. miljöbalken. Det har inte kommit fram några uppgifter som tyder på att R T för sin försörjning bedriver fiske i sådan omfattning att undantagsbestämmelsen blir tillämplig. Att han använder en båt för att sköta renhållning m.m. längs stränder och på öar som hör till fastigheten medför inte heller att undantagsbestämmelsen ska anses tillämplig i detta fall. Mot bakgrund av det anförda kommer mark- och miljödomstolen fram till att båthuset inte omfattas av undantagsbestämmelsen i 7 kap. 16 §, dvs. det krävs dispens från strandskyddet för att uppföra båthuset.

Kan dispens meddelas för båthuset?

R T har hänvisat till att området för båthuset redan tagits i anspråk på det sätt som gör att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syfte. Vidare har han pekat på att båthuset är en byggnaden som för sin funktion måste ligga vid vattnet och inte kan uppföras utanför strandskyddsområdet samt att det ersätter ett båthus som tidigare legat på den delen av fastigheten.

R T har berättat att det på platsen, när han år 1996 tillträdde fastigheten, fanns bl.a. ett båthus i dåligt skick och att det, på grund av Mälarens reglering, förlorade sin funktion som båthus för länge sedan.

För att dispens ska kunna medges för ersättningsbyggnad krävs bl.a. att den nya byggnaden ska användas för samma ändamål som den gamla och att ansökan om

dispens görs i nära anslutning till att den gamla byggnaden blivit oanvändbar för sitt ändamål på grund av t.ex. brand eller förstörelse.

Frågan om att ersätta den gamla byggnaden med ett nytt båthus har aktualiserats först mycket lång tid efter det att byggnaden förlorade sin funktion som båthus till följd av genomförda regleringsföretag i Mälaren. Det gamla båthuset har inte heller varit utsatt för förstörelse utan har även fortsättningsvis kunnat användas som förråd m.m. av tidigare ägare. Mot den bakgrunden kan det nya båthuset inte anses utgöra en ersättningsbyggnad för den gamla byggnaden som tidigare funnits inom området.

Båthuset har inte placerats inom den etablerade hemfridszonen för huvudbyggnaden. Tvärtom får, enligt mark- och miljödomstolens mening, området där det uppförts anses ha varit allemansrättsligt tillgängligt vid tidpunkten för uppförandet. Placeringen av det nya båthuset får anses bidra till att en redan stor hemfridszon inom bostället utökas ytterligare, vilket medför att allmänheten hindras från att beträda ett strandskyddsområde som annars är allemansrättsligt tillgängligt.

Mot den bakgrunden och med beaktande av vad som kommit fram om den verksamhet som bedrivs på fastigheten, kommer mark- och miljödomstolen fram till att det saknas skäl för att ge dispens från strandskyddet för båthuset med tillhörande anläggningar.

Föreläggandet

Eftersom det, som konstaterats ovan, nu meddelas dispens från strandskyddet för fritidshuset med tillhörande pålar och bryggor, ska föreläggandet i de delarna upphävas (punkterna 1-2 i nämndens beslut).

Däremot måste båthuset med tillhörande pålar tas bort eftersom det inte finns särskilda skäl för dispens för de åtgärderna. Det är rimligt att kräva ett återställande av strandlinjen och marken till ”ursprungligt skick” med vilket – som anges i föreläggandet – ska förstås att strandlinjen och marken där båthuset är placerat

efter rivningen inte ska ha några spår av byggnader eller andra anläggningar. Föreläggandet i den delen ska alltså fastställas (punkterna 3-4 i nämndens beslut). Det finns inte skäl att sättas ned vitesbeloppet, trots att två av fyra punkter i föreläggandet nu upphävs. Tiden för när åtgärderna i föreläggandet senast ska ha utförts ska, vilket parterna är överens om, ändras till sex månader efter lagakraftvunnen dom.

Avslutning

Uppförande av inte bara fritidshuset med dess pålar och bryggor utan även båthuset med pålar kräver dispens från strandskyddet. Mark- och miljödomstolen har kommit fram till att det finns särskilda skäl för dispens för fritidshuset m.m., men inte för båthuset m.m. I de bedömningar som gjorts har mark- och miljödomstolen beaktat även den avvägning som ska ske mellan allmänna och enskilda intressen. Underinstansernas beslut ska ändras på det sätt som framgår av domslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 3](#) (DV427)

Överklagande senast den 11 juli 2012. Prövningstillstånd krävs.

Inge Karlström

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.