



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060108

DOM
2013-06-13
Stockholm

Mål nr
M 804-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolens dom 2012-12-28 i mål nr M 5573-11, se bilaga A

KLAGANDE

1. K J
2. M L
3. P Ö
4. L Ö
5. L Ö

Ombud för 1-5: Advokat L G

MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Östhammars kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens för uppfört trädäck på fastigheten X i Östhammars kommun m.m.

Dok.Id 1081392

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

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

M 804-13

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**M L, K J, P Ö, L Ö och L Ö**

(**klagandena**) har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen fastställer att trädäcket inte är dispenspliktigt och i andra hand att dispens meddelas från strandskyddet. De har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen undanröjer föreläggandet om vite eller i vart fall förlänger tiden för borttagande av trädäcket.

Samhällsbyggnadsnämnden i Östhammars kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utöver vad som anförts i tidigare instanser anført följande i huvudsak.

Klagandena

Tillbyggnaden av sjöboden krävde inte dispens. Strandskyddsdispens beviljades för uppförande av ett gästhus 1979, varvid en tomtplatsavgränsning gjordes, enligt en handling som nu åberopas i Mark- och miljööverdomstolen. Tomtplatsavgränsningen omfattar hela den södra delen av fastigheten. Denna del har nyttjats som tomtplats och allmänheten har inte haft tillträde dit.

Trädäcket går inte ut i vattnet. Det ligger inkilat mellan klipporna på ett sådant sätt att det inte är direkt synligt för båtburna förbipasserande. Dessa kommer i vilket fall som helst först se den aktuella byggnaden inom tomtplats som trädäcket ligger i anslutning till och den brygga som ligger på andra sidan av den vik i vars hörn trädäcket ligger. Någon utvidgning av befintlig tomtplats sker således inte.

Samhällsbyggnadsnämnden

Den åberopade handlingen har visserligen funnits i akten, men inte utgjort en del av beslutet. I vart fall omfattar tomtplatsavgränsningen inte tomtplats utanför strandlinjen. Byggnader och andra anläggningar som ligger nära tomtplatsgränser kan utvidga hemfridszonen på område som annars skulle vara allemansrättsligt tillgängligt. Trädäcket bör betraktas som dispenspliktigt, särskilt med hänsyn till att det är stort till sin om-

fattning. Fastigheten ligger inom ett område som är av riksintresse för natur och rörligt friluftsliv. Särskild restriktivitet bör därför iakttas vid dispensgivning. Eftersom trädäcket idag vilar på en plats som utvidgar hemfridszonen utöver tomtplatsen bör dispens inte medges. Alternativa platser finns där den enskildes intresse kan tillgodoses utan att allmänna intressen blir lidande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utredningen i Mark- och miljööverdomstolen

Samma utredning som vid mark -och miljödomstolen har lagts fram i Mark- och miljööverdomstolen, som även hållit syn på platsen. I Mark- och miljööverdomstolen har klagandena åberopat ytterligare en handling och gjort gällande att denna utgör en tomtplatsavgränsning. Denna handling har inte varit föremål för underinstansernas bedömning.

Innebörden av den åberopade tomtplatsbestämningen

En första fråga är hur den åberopade handlingen ska bedömas.

Såväl sjöboden som ytterligare en byggnad, den s.k. gäststugan har varit föremål för ansökningar om bygglov som behandlats i nära tidsmässig anslutning. Bygglov för ombyggnad av sjöstugan meddelades den 15 september 1979. Av utredningen framgår vidare att i samband med att bygglov meddelades för gäststugan den 19 september samma år så beviljade byggnadsnämnden även strandskyddsdispens.

Den lagstiftning som gällde 1979 stadgade att om särskilda skäl fanns för dispens så kunde bestämmas i vilken utsträckning mark fick tas i anspråk som tomt eller eljest användas för ändamålet. Den åberopade handlingen utvisar en ritning med en karta på vilken inritats en linje väster om de nämnda byggnaderna och angetts ”tomtplatsgräns”. Handlingen har inkomststämplat 18 oktober 1979, med angivande av samma diarienummer som enligt tidigare beslut. Där finns även antecknat ”Godkännes 79.10.30” med undertecknande av stadsarkitekten. Enligt domstolens uppfattning bör handlingen tolkas som att en tomtplatsavgränsning har gjorts, eftersom det inte framkommit några bärande skäl som talar emot det.

Den tomtplatsavgränsning som har gjorts vid den tidigare tillståndsprövningen innebär därmed att tomtgränsen sträcker sig ända ner till strandlinjen. En tomtplatsavgränsning, som anger en hemfridszon, får betraktas som ett gynnande beslut (se MÖD 2012:24) och kan därför inte ändras eller bortses från utan vidare. En avgränsning av tomtplats omfattar inte vattenområde. Det har satts i fråga om inte däckets är beläget utanför tomtplatsen. Såvitt kunnat konstateras vid företagen syn, då enligt samstämmiga uppgifter vattenståndet var normalt, når däckets dock till själva strandlinjen. Det får anses vara beläget inom tomtplatsen.

Är trädäcket dispenspliktigt?

Förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken gäller endast om anläggningen hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt. Anläggningar som uppförs inom tomtplats kräver av det skälet i allmänhet inte dispens.

Det uppförda trädäcket är emellertid förhållandevis stort, ca 60 kvm, och har placerats så att det inte fullt följer marknivån. Det har dessutom försetts med ett staket i form av kraftiga stolpar som förbundits med rep. Från vattensidan ger däckets ett intryck av brygga eller kajkant. En sådan anläggning i direkt anslutning till tomtgräns är dispenspliktig.

Kan dispens medges?

Trädäckets påverkan på växt-och djurlivet måste bedömas som ytterst begränsad. Den allemansrättsliga tillgången till det aktuella markområdet får anses utsläckt genom den tomtplatsavgränsning som gjorts.

I sammanhanget måste dock beaktas att Gräsö, där fastigheten är belägen, ingår i ett område som är av riksintresse för bl.a. friluftslivet, vilket innebär att särskild restriktivitet ska iakttas vid dispensprövningen.

En förutsättning för meddelande av dispens är att det är förenligt med strandskyddets syften. En anläggning av angiven storlek och med beskriven utformning innebär en

privatisering även av vattenområdet och får anses avhållande även för allemansrättsligt tillgängliga områden nära tomtens (jfr. MÖD 2004:44). Trädäcket strider i detta avseende mot ett av strandskyddets syften, och dispens kan därför inte medges för trädäcket. Det finns inte heller skäl att ändra föreläggandet i något hänseende.

Någon alternativ utformning är inte föremål för domstolens prövning. Det kan emellertid inte uteslutas att ett trädäck av mindre omfattning och annat utförande inom tomtplatsen skulle kunna föranleda en annan bedömning. Denna prövning måste i så fall ske hos kommunen som första instans. Skäl för återförvisning av ärendet saknas dock.

Med hänsyn till det anförda ska mark- och miljödomstolens dom inte ändras.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Bengt Jonsson samt adjungerade ledamoten Anna Stenberg.

Föredragande har varit Cornelia Svensson.



KLAGANDE

1. M L
2. K J
3. C Ö
4. L Ö
5. L Ö

Ombud för 1-5: advokaten L G

MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Östhammars kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Uppsala län beslut 2011-09-27 i ärende nr 505-517-11, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för uppfört trädäck på fastigheten X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att tidpunkten för när den förelagda åtgärden ska vara åtgärdad bestäms till sex månader efter att denna dom vunnit laga kraft.

YRKANDEN M.M.

M L m.fl. (klagandena) har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen fastställer att trädäcket inte är dispenspliktigt. De har i andra hand, för det fall trädäcket är dispenspliktigt, yrkat att mark- och miljödomstolen meddelar strandskyddsdispens för trädäcket och undanröjer underinstansernas föreläggande om rivning och vite samt fastställer att området kring och nedanför bostadsbyggnaderna förbi gästhuset och ned till vattnet får ianspråkta såsom tomtmark. De har i tredje hand, för det fall strandskyddsdispens inte medges, yrkat att tiden för borttagande av trädäcket förlängs.

De har till stöd för sitt överklagande åberopat samma omständigheter som vid länsstyrelsen med följande tillägg och förtydliganden. Eftersom allmänheten i dag inte kan färdas fritt på platsen och trädäcket inte medfört någon inverkan på växt- och djurlivet är trädäcket inte en sådan anläggning som är dispenspliktig enligt 7 kap. 15 § 2 och 4 p. miljöbalken. Om trädäcket ändå skulle anses vara dispenspliktigt ska strandskyddsdispens medges med hänsyn till att området sedan lång tid har en hävdad hemfridszon och därmed redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för det rörliga friluftslivet enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska det enskilda intresset dessutom gå före det allmänna intresset.

Fastigheten bebyggdes för 50 år sedan och har ”tomtifierats” på ett sådant sätt att allemansrätten utsläckts. Det är uppenbart att hemfridszonen sträcker sig ner till stranden. Kommunen har 1976 och 1979 dessutom medgivit erforderlig dispens och beviljat byggnadslov för tillbyggnad av sjöboden. Genom dessa beslut har sjöboden ianspråktagits för boende och rekreation och också erhållit en hemfridszon. När fastigheten tillskapades uttalade lantmätaren att fastigheten var särskilt lämpad för fritidsbebyggelse. Fastigheten är totalt 20 000 kvm, varav ägarna endast utnyttjar cirka 25 procent. Fastighetsägarna har försökt göra rätt för sig och inför att trädäcket skulle uppföras kontaktades en person hos kommunen vid namn A J, som uppgav att ett uppförande av ett trädäck inte var dispenspliktigt. Det

är efter dessa förutsättningar som trädäcket byggdes. Vid normalvattenstånd är ingen del av trädäcket över vatten. Det är endast när vattennivån ligger över medelvattenståndet som en del av trädäcket ligger över vatten. Normalt är det högvatten på hösten och lågvatten på sommaren. Djur och växter är regelmässigt aktiva under sommaren då det är lågvatten. Platsen där trädäcket nu ligger har sedan länge, framförallt sedan tillbyggnaden av sjöboden skedde, använts som uteplats. Detta innebär att den aktuella platsen varit ianspråktagen och allemansrätten utsläckt långt innan trädäcket kom på plats.

Klagandena har som skriftlig bevisning åberopat bygglovs- och dispensbeslut från 1976 och 1979, yttranden från fil. Dr. E N daterade den 21 februari 2011 och den 3 mars 2012, utdrag från SMHI, avgränsningsförslag för naturreservatet Gräsö Östra skärgård, avstyckningskarta, diagram över havsvattennivån samt fotografier. Klagandena har som muntlig bevisning åberopat vittnesförhör med E N och J L.

Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) har bestritt bifall till överklagandet, men medgett att tiden för borttagande av trädäcket förlängs. Nämnden har till stöd för sitt bestridande anfört i huvudsak följande. Dispens från strandskyddsbestämmelserna för den aktuella sjöboden finns inte, varför någon beslutad hemfridszon kring sjöboden inte finns. Om dispens från strandskyddsbestämmelserna skulle ges enligt dagens lagstiftning skulle tomtplatsen för sjöboden endast upptas av den yta som sjöboden upptar på marken, eftersom sjöboden är ett bostadskomplement placerad utanför den hemfridszon som skulle ha gått från bostadsbyggnaden. Bygglovet för utbyggnad av sjöboden avsåg bastu, omklädningsrum och tvagning, vilket innebär att om byggnaden bostadiserats har det skett utan nämndens medvetande. Även om den ändrade användningen skett på laglig grund ändrar inte det nämndens syn på hemfridszonens tänkta utbredning och även om hemfridszonen utökas till att bli något större för sjöboden, ryms bryggdäcket inte inom denna. Bestämmelserna om strandskydd utgör ett generellt byggnadsförbud och oavsett hemfridszonens storlek och bryggans omfattning krävs dispens från strandskyddsbestämmelserna när exploateringsföretag av aktuell art

genomförs. Det föreligger inga särskilda skäl för att bevilja strandskyddsdispens för aktuell exploatering och exploateringen strider mot strandskyddets syfte, vilket är att bevara goda livsvillkor och trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. I en avvägning mellan det enskilda intresset av att genomföra åtgärden och det allmänna intresset allmännas intresse ska det allmänna väga tyngre. Trädäcket är dessutom anlagt på en plats som ur naturskyddssynpunkt är mycket olämpligt. Trädäcket är anlagt över en grund vik täckandes littoralzonen. Ljus kan endast komma in via springor mellan brädorna. Det finns därför anledning att befara att växternas fotosyntes blivit allvarligt störd och därmed störs också nivåerna högre upp i näringskedjan.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen, som den 1 december 2011 har hållit syn på fastigheten och den 27 september 2012 har hållit sammanträde och vittnesförhör i målet, hänvisar inledningsvis till den redovisning av tillämpliga bestämmelser som framgår av länsstyrelsens beslut.

Är trädäcket dispenspliktigt?

Mark- och miljödomstolen har först att pröva frågan om uppförande av trädäcket kräver dispens från bestämmelserna om strandskydd.

När det gäller de större byggnaderna på fastigheten har mark- och miljödomstolen vid synen kunnat konstatera att hemfridszonen för dessa byggnader inte kan anses sträcka sig ner till vattnet och den plats där trädäcket är beläget.

Frågan är då om sjöboden som är placerad vid vattnet i nära anslutning till trädäcket har en tomtplats eller hemfridszon som medför att allmänheten ändå inte kan färdas fritt på platsen där trädäcket är anlagt.

Klagandena har i denna del bl.a. åberopat beslut från byggnadsnämnden daterade den 8 juni 1976 och den 19 september 1979 och gjort gällande att de genom besluten erhållit strandskyddsdispens för sjöboden. Av besluten framgår att byggnadsnämnden den 8 juni 1976 medgav erforderlig dispens enligt 56 § 1 mom fjärde stycket byggnadsstadgan och beviljade byggnadslov för tillbyggnad av sjöboden samt den 19 september 1979 beslutade att godkänna företagen ändring i gällande byggnadslov i enlighet med en relationsritning daterad den 5 juni 1979. Av relationsritningen framgår att bygglovet för tillbyggnaden av sjöboden avsåg bastu, tvagning och omklädningsrum.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det varken av åberopade handlingar eller av utredningen i övrigt är visat att någon strandskyddsdispens givits för den aktuella sjöboden och tillbyggnaden. Det framgår inte heller att någon tomtplatsavgränsning är gjord för sjöboden eller att tillbyggnaden lovligen skulle få nyttjas för boende. Vid dessa förhållanden anser mark- och miljödomstolen att sjöboden inte kan anses ha någon hemfridszon. En eventuell hemfridszon skulle dessutom, enligt mark- och miljödomstolens mening, inte vara större än den yta som sjöboden upptar på marken. Detta innebär att allemansrätten gäller runt sjöboden, varför dispens från bestämmelserna om strandskydd krävs redan av denna anledning. Det som klagandena anfört i övrigt föranleder inte mark- och miljödomstolen att göra någon annan bedömning.

Föreligger särskilda skäl för dispens?

Mark- och miljödomstolen har därmed att pröva om det föreligger några särskilda skäl för att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna.

De särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken är uttömmande. Den punkt som är aktuell i målet är om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken syftar strandskyddet till att långsiktigt trygga

förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Exempel på omständigheter som enligt förarbetena i sig inte bör anses utgöra skäl för dispens är att området saknar särskilda värden för strandskyddets syften, att endast en liten del av strandskyddsområdet tas i anspråk eller att området sällan eller aldrig utnyttjas av besökare. Inte heller förhållandet att terrängen är oländig och svårtillgänglig eller att åtgärden genomförs i närheten av befintlig bebyggelse bör i sig kunna betraktas som skäl för dispens (prop. 2008/2009:119 s. 104f).

Genom E Ns vittnesmål och de av honom skrivna intygen, som klagandena åberopat, finner mark- och miljödomstolen visserligen att djur- och växtlivet inte kan antas påverkas på ett oacceptabelt sätt med den placering som trädäcket har i dagsläget. Trädäckets placering synes snarare kunna ha positiva effekter för djur- och växtlivet. Mark- och miljödomstolen finner dock att det anlagda trädäcket kan komma att hindra och avhålla allmänheten från att beträda delar av det område som annars är allemansrättsligt tillgängligt, särskilt mot bakgrund av att trädäcket i betydande utsträckning är avsett att utnyttjas som uteplats för dem som vistas på fastigheten. Det föreligger därför inte några särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna på den grunden att området för den sökta åtgärden redan skulle vara ianspråktaget. Aktuell fastighet är dessutom belägen inom ett område av riksintresse, vilket innebär att området är särskilt skyddsvärt och att prövningen av dispens måste ske med iakttagande av särskild restriktivitet. Några andra särskilda skäl för att bevilja dispens har inte framkommit.

Det klagandena har anfört om att de endast utnyttjar 25 procent av fastigheten, att allmänheten ändå inte kan färdas fritt på platsen och att området där trädäcket är uppfört använts som uteplats sedan länge förändrar inte mark- och miljödomstolens bedömning.

Likhets- och proportionalitetsprinciperna

En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Enligt mark- och miljödomstolen avhåller trädäcket allmänheten från att utöva allemansrätten och försämrar förutsättningarna för friluftslivet. Detta hinder av allemansrätten är inte obetydligt och inte heller av underordnad betydelse i förhållande till klagandenas intresse av att få uppföra trädäcket på aktuell plats. Mark- och miljödomstolen konstaterar dessutom att en alternativ placering av trädäcket skulle vara möjlig. Det klagandena har anfört i övrigt föranleder inte mark- och miljödomstolen att göra någon annan bedömning.

Sammanfattningsvis

På grund av det ovan anförda avslår mark- och miljödomstolen klagandenas första- och andrahandsyrkanden. Eftersom tidpunkten för förläggandet har passerats bestäms dock en ny tidpunkt – med hänsyn till mellankommande vinter – i enlighet med domslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 18 januari 2013. Prövningstillstånd krävs.

Lina Cajvert

Jan-Olof Arvidsson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Lina Cajvert, ordförande, och tekniska rådet Jan-Olof Arvidsson.