



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2014-12-22
Stockholm

Mål nr
M 5733-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-05-21 i mål nr M 220-14, se bilaga

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 403 40 Göteborg

MOTPARTER

1. T G
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun, 441 81 Alingsås

SAKEN

Strandskyddsdispens för garagebyggnad på fastigheten X i Alingsås kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom i den del som avser strandskyddsdispens för uppförande av garage och fastställer Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 28 november 2013 (dnr 526-34550-2013) i denna del.

Dok.Id 1182181

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 Västra Götalands län (länsstyrelsen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom såvitt avser meddelande av strandskyddsdispens för garage, och fastställa länsstyrelsens beslut.

T G har bestritt bifall till överklagandet.

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nämnden) har uppgett att nämnden inte har något att tillägga i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har i huvudsak anfört följande. Mark- och miljödomstolen har bedömt att en enda normalstor bostadstomt ensamt kan anses avskiljande från stranden. En sådan tillämpning öppnar för att ta i anspråk ny mark inom strandskyddat område på ett sätt som inte kan ha varit avsett och motverkar strandskyddets syften. Mark- och miljödomstolen har bedömt det godtagbart att utöka tomtplatsen från 2 800 kvm till 3 700 kvm, vilket är nästan dubbelt så mycket som Naturvårdsverkets handbok ”Strandskydd – en vägledning för planering och prövning” (2009:4, utgåva 2) och praxis medger. Tomtplatsen blir betydligt större än vad som är lämpligt, sett till ändamålet att tillgodose bostadsmöjlighet för en enda familj. Det finns inga byggnader eller annan exploatering i direkt anslutning till fastigheten. Befintlig bebyggelse är inte avskiljande från stranden, i nordvästlig riktning finns fri sikt ner mot sjön från garaget. I sydväst från den tillförda ytan för tomtplatsen finns inte heller någon avskiljande bebyggelse. Uppförandet av garaget och tillförandet av marken innebär en stor utökning av hemfridszonen och ett ianspråktagande av mark som är tillgänglig för allmänheten. Förrådet har troligtvis tidigare varit ett garage och även om det inte har varit det kan det göras om till ett utan att byggnaden först behöver rivras. Behovet av garage kan tillgodoses inom befintlig fastighet.

T G har i huvudsak anfört följande. Platsen är avskild från stranden i västlig och sydvästlig riktning. Då sjön är oreglerad översvämmas uppskattningsvis 300 kvm av den sydvästliga delen av tomten vid snösmältning och perioder med mycket regn. Byggnaden som nyttjas som förråd och redskapsbod har aldrig varit ett garage och kan inte heller byggas om till ett på grund av byggstrukturen och bjälklaget. Tomtytan som garaget ska uppföras på består av en delvis grusad yta. Övrig del av den utökade markytan kommer även fortsättningsvis att vara naturmark. Syftet med strandskyddet försämras inte av att ett garage uppförs på platsen. Bebyggelsen på den utökade tomtytan skulle inte hindra tillträde till stranden eller på något sätt avhålla allmänheten. Två privata bilar är en nödvändighet för att transportera de två vuxna som bor på fastigheten till arbete. Barnet som bor på fastigheten har bilstöd i form av taxi till och från skola. Dessutom anländer assistenter i egen bil. Den ianspråktagna grusytan används dagligen som parkering, uppställningsplats och vändplan för dessa fordon och kan i nuvarande utformning inte brukas på ett säkert sätt. Fastighetens läge på landsbygden innebär att det finns ett behov av större bostadsyta då specifika behov inte kan tillfredställas i form av gemensamma anläggningar utanför fastigheten. För bostadsfastighet ska det i normalfallet finnas utrymme för parkering men på grund av markens och vegetationens beskaffenhet inryms i dagsläget inte dessa möjligheter. Vad som är en lämpligt stor bostadsfastighet måste bedömas från fall till fall. Vid en samlad intressevägning finns grund för dispens enligt 7 kap. 18 c § p. 2 och 7 kap. 25 § miljöbalken.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

T G har, såvitt nu är i fråga, ansökt om att få uppföra ett garage vilket kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna (7 kap. 15 § 1 miljöbalken). De särskilda skäl som krävs för att en dispens ska kunna medges framgår av 7 kap. 18 c och d §§ miljöbalken och uppräkningsen av skälen är uttömmande (se bl.a. MÖD 2013:37). Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det område på vilket garaget är avsett att uppföras inte redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Inte heller bedöms området genom bebyggelse, som i detta fall huvudsakligen består av T Gs bostadshus med kompletterande mindre byggnader, vara väl avskilt från

området närmast strandlinjen (7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken). Mot bakgrund av detta och då inte heller några andra särskilda skäl har framkommit saknas förutsättning att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Proportionalitetsprincipen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken medför inte en möjlighet att meddela strandskyddsdispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför, såvitt avser strandskyddsdispens för uppförande av garage, upphävas och länsstyrelsens beslut i denna del fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Håkan Åberg och Vibeke Sylten, referent, samt tekniska rådet Mikael Schultz.

Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-05-21
meddelad i
Vänersborg

Mål nr M 220-14

KLAGANDE

T G

Ombud: M W

MOTPART

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
403 40 Göteborg

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun
441 81 Alingsås

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2013-11-28 i ärende nr 526-34550-2013, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för två bostadshus på fastigheten Y samt garagebyggnad på fastigheten X

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut meddelar mark- och miljödomstolen strandskyddsdispens för uppförande av garage i enlighet med vad som framgår av bilaga 2. För dispensen får ianspråk tas mark i enlighet med vad som markerats på bilaga 2. Dispensen upphör att gälla om uppförandet av garaget inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från det att dispensbeslutet vunnit laga kraft.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 266235

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun, beslutade den 24 september 2013, att meddela positivt förhandsbesked och bevilja strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten Y och garage på fastigheten X. Nämnden beslutade även att fastigheterna X och Xx som omfattades av strandskydd fick tas i anspråk som tomtplats i sin helhet. Nämnden beslutade även att debitera en bygglovsavgift om 19 046 kronor.

Länsstyrelsen Västra Götalands län överprövade nämndens beslut av den 24 september 2013 och upphävde den del av Nämndens beslut som avsåg strandskyddsdispens för bostadshus och garage på fastigheterna Y och X.

YRKANDEN M.M.

T G har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva det överklagade beslutet och fastställa nämndens beslut den 24 september 2013 gällande beviljad strandskyddsdispens för bostadshus och garage på fastigheterna Y och X.

Länsstyrelsen har bestritt ändring.

Samhällsbyggnadsnämnden har yrkat bifall till överklagandet.

T G har utvecklat sin talan enligt följande. Ansökan avsåg dels möjlighet att stycka två nya tomter inom fastigheterna Y och X. De två nya tomterna skulle bebyggas med var sitt enbostadshus. Tomterna ligger på en skogsfastighet med aktivt skogsbruk. Fastigheten omfattas av en återplanteringsskyldighet efter avverkning och denna återplantering är utförd. Den västra av de två nya tomterna och som ligger närmast Stora Agnsjön placeras delvis inom område med strandskydd (100 meter). Den östra av de nya tomterna ligger helt utanför strandskyddsområdet. Den tomt som delvis ligger inom strandskyddsområdet är väl avskild från kontakt med vattnet på ett sätt som

stämmer överrens med Naturvårdsverkets riktlinjer. Det finns två avskiljande fastigheter mot vattnet och ett smalt område mellan de två fastigheterna, som idag är en aktiv skogsfastighet. Området är så smalt att luckan, enligt stadsarkitekt O L Alingsås Kommun, kan betraktas som del av de två intilliggande fastigheternas hemfridszoner. Xx vill utöka sin tomt för att uppföra ett garage, som avses uppföras på den del av det som idag är fastigheten X. Den markbiten tillförs då den befintliga fastigheten Xx Garagebyggnaden kommer att placeras inom strandskyddsområdet för Stora Agnsjön (100 meter). Dock kommer garagebyggnaden att vara på skogssidan av fastigheten, vilket gör att garaget är väl avskilt från sjökontakt av befintligt bostadshus samt bibyggnader.

Den tomtmark som garagebyggnaden ska placeras på är till stora delar ianspråktagen med grusad vändplan. Övrig del av denna utökade mark kommer även fortsättningsvis vara naturmark. Idag går en undermålig väg mycket tätt förbi Xx Denna vill han ändra sträckning på till ny placering utefter den flyttade fastighetsgränsen väster om Xx Vägsträckning på X och Xx planteras igen delvis. Befintlig väg får flyttad sträckning ett 20-tal meter i västlig riktning, bort från sjön. Vägen kommer förutom fastigheterna Z,A och Xx att betjäna de två nya tomterna samt skogsfastigheten Aa Den nya vägsträckningen ligger till stor del inom strandskyddsområde för Stora Agnsjön (100 meter). Vägen skall betjäna sex fastigheter både vad avser persontransport och skogsbruk. En flyttad sträckning ger en mer ändamålsenlig väg, som med fler andelsägare i de nya fastigheterna även får en bättre ekonomi vad gäller underhåll, snöskottning m.m. En vägflytt är säkrare för fastigheten Xx då vägen idag går mycket tätt intill husets framsida med entré. Vägen kommer få en sträckning mellan fastigheterna som enligt vår bedömning inte kan upplevas som privatiserande, utan tvärtom, genom större avstånd till Xx samt sträckningen upp mot skogen snarare är tillåtande för fri passage, transporter samt friluftsliv.

Länsstyrelsen har anfört följande. Av Naturvårdsverkets handbok ”Strandskydd – en vägledning för planering och prövning” (2009:4, utgåva 2) framgår det vilka

typer av avskiljande anläggningar som avses och hur den nya bebyggelsen bör vara placerad för att platsen ska kunna betraktas som väl avskild. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden. I det aktuella området finns en tydlig passage från platsen för det nya bostadshuset rakt ned till sjön.

Vad gäller bostadshuset som ska placeras inom strandskyddat område så bedömer Länsstyrelsen inte att platsen är väl avskild från strandområdet. Huset ska ligga upp mot en mindre höjd bakom och mellan två befintliga hus. Luckan mellan fastigheterna Z och Xx är så pass stor och icke anspråkstagen att det bedöms finnas fri sikt ner mot vatten och idag möjligheter att ta sig ner till stranden denna väg. Luckan mellan fastigheterna består av skogsmark och är fullt tillgänglig för allmänheten att beträda. Området är inte för smalt att passera och upplevs inte som en del av grannfastigheternas hemfridszoner.

Platsen för garaget är inte anspråkstagen. Idag är det möjligt att gå på vägen. Om ett garage skulle uppföras skulle hemfridszonen utökas till att omfatta garage och tillhörande markområde som man planerar att lägga till fastigheten. Området som skulle komma att omfattas av hemfridszonen är idag tillgängligt för allmänheten. Vägen ska tas bort och dras om så att den går mellan den nya tomten och den utökade fastigheten Xx Detta skulle leda till att vägen kommer att kantas av två bostadsfastigheter. Vägen skulle enligt Länsstyrelsens bedömning komma att upplevas som privatiserad och avhållande.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Uppförandet av garage och bostadshus skulle strida mot strandskyddets syfte, varför Länsstyrelsen anser att någon dispens inte kan medges. Länsstyrelsen noterar också att eftersom de anser att förutsättning för dispens saknas för det bostadshus som är tänkt att ligga närmast vattnet är det en fråga om vägen kommer att dras så som det föreslås.

Samhällsbyggnadsnämnden har anfört följande. De delar klagandens uppfattning i ärendet. När det gäller det smala markområdet mellan fastigheterna Z och Xx kan dessutom tilläggas att området utgörs av en mindre svacka mellan de nämnda fastigheterna. Detta topografiska förhållande förstärker bedömningen att området ingår i hemfridszonen för fastigheterna Z och Xx

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn den 9 april 2014.

DOMSKÄL

Garaget är tänkt att uppföras på en grusad yta omedelbart öster om fastigheten Bb. Såvitt upplyst har uppgrusingen utförts utan strandskyddsdispens och ytan är således inte ianspråktagen på ett lagligt sätt. Dispensskäl enligt 7 kap. 18c § 1 st. 1 p. miljöbalken föreligger därför inte.

Sett från Agnsjön ligger platsen för garaget helt bakom tomtplatsen för fastigheten Xx. Det går visserligen att se sjön på ömse sidor om tomtplatsen, men platsen är till övervägande del skild från stranden. Den begränsade yta som berörs får – även med bortseende från de åtgärder som vidtagits där – anses ha mycket ringa betydelse för strandskyddets skyddsintressen. Sammantaget får anses att det föreligger särskilda skäl för garaget enligt 7 kap. 18c § 1 st. 2 p. miljöbalken och att det inte är oförenligt med strandskyddets syften att meddela dispens för garaget.

De planerade bostadshusen är planerat så att det har fri sikt mot Agnsjön via en uppemot 40 meter bred lucka mellan tomtplatserna för fastigheterna Z och Xx. ”Luckan” är bevuxen med sly och mindre träd och fullt tillgänglig för allmänheten. Närheten till omgivande bostäder torde inte avskräcka allmänheten från att beträda marken. Det föreligger därför inte någon sådan avskiljande exploatering mellan Agnsjön och planerad byggplats som krävs för att särskilda skäl enligt 7 kap. 18c § 1 st. 2 p. miljöbalken ska anses föreligga. Inte heller i övrigt föreligger särskilda skäl för dispens i denna del.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV 427)

Överklagande senast den 11 juni 2014

Göran Stenman

Jolanta Green

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Jolanta Green. Föredragande har varit tingsnotarien Charlotte Bourner.