



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2014-01-21
Stockholm

Mål nr
M 6866-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-26 i mål nr M 4477-12, se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun
531 88 Lidköping

MOTPARTER

1. J W

2. V W

Ombud för 1 och 2: Advokat B R

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus m.m. på fastigheten X i Lidköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1117990

| | | | | |
|------------------------------|----------------------|--|----------------|--------------------------------|
| 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 byggnämnden i Lidköpings kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

J W och V W har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan anfört följande. Fastigheten är allemansrättsligt tillgänglig och har inte tagits i anspråk på sådant sätt att allmänheten hindras från att fritt beträda fastigheten. Eftersom det inte finns något bostadshus på fastigheten har det inte skapats någon hemfridszon. I det aktuella området finns ett flertal bebyggda bostadstomter utmed kustremsan. Det råder ett stort bebyggelsetryck i området och det är därför av särskilt stor vikt att värna de strandnära områdena som ännu inte bebyggs. Den dispens som gäller utökning av brygga samt muddring (länsstyrelsens beslut 2009-04-09, dnr 521-56344-2008) är beviljad under förutsättning att den inte får hindra eller avhålla allmänheten från att vistas på bryggan och att endast det område bryggan upptar får användas för ändamålet. Vid syn på platsen uppmärksammandes att bryggan inte byggts i enlighet med villkoren i dispensen eftersom delar av bryggan är bredare än vad som medgivits i dispensen. Dessutom finns från land en bred trappavsats upp på bryggan vilken inte omfattas av dispensen.

J W och V W har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Dåvarande miljödomstolen beviljade strandskyddsdispens den 13 juni 2006 för uppförande av ett fritidshus på den aktuella fastigheten. Grunden för ställningstagandet i domen var att fastigheten till stor del hade förlorat sitt allemansrättsliga värde genom dåvarande uthus och mindre brygga och sedan länge genom skötsel hävdad tomtmark, topografi och närhet till annan bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen meddelade en strandskyddsdispens den 9 april 2009 för en större bryggbyggnation på den grunden att bryggan skulle komma att placeras inom ett område som redan var ianspråktaget och därmed saknade allemansrättsligt värde.

Fastigheten är ianspråktagen på sådant sätt som anges i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken, i vart fall området öster om en tänkt linje från brygganläggningen upp till fastighetens sydöstra hörn. Området väster om denna tänkta linje är alltjämt allemansrättsligt tillgängligt. Växt- och djurliv har inte bedömts påverkas i någon avgörande omfattning. Dessutom behöver det område som strandskyddsdispensen avser även tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse enligt 7 kap. 18 c § första stycket 6 miljöbalken. Omständigheterna i detta fall är så unika att särskilda skäl även föreligger enligt den dispensgrunden eftersom de har betalat betydande belopp för en fastighet avsedd för bostadsändamål samt därefter lagt ned ytterligare stora kostnader för framdragning av el, vatten, avlopp, fiberkabel, bryggbyggnation etc. Dessa kostnader har lagts ned i ljustet av tidigare gynnande sakprövningar av miljödomstol, länsstyrelse och kommun. Den 10 december 2008 beslutade nämnden att delegera till stadsarkitekten att bevilja strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 § miljöbalken jämte vissa angivna villkor angående tomtplats och användning av sjöbod. Beslutet innebär således ingen delegation av sakprövningen utan en i princip förbehållslös strandskyddsdispens ”via stadsarkitekten”. I strid med detta beslut kom aldrig någon dispens att beviljas av stadsarkitekten. Detta beslut har dock med hänsyn till sin art och sitt innehåll rättskraft såsom ett gynnande förvaltningsbeslut. Enligt dåvarande 7 kap. 18 § miljöbalken ska åtgärd som avses med dispens avslutas inom fem år, vilket innebär att kommunen inte hade laglig grund för att för att neka dispens den 7 december 2011. Det råder inte större bebyggelsetryck i området än att kommunen tidigare ansåg sig kunna delegera slutligt beslut om bygglov till dåvarande stadsarkitekten. Med en lämplig tomtplatsavgränsning kan allmänheten beredas tillträde utmed bl.a. stranden. En beviljad strandskyddsdispens med en väl definierad tomtplatsavgränsning framstår som en betydligt mer korrekt och anpassad avvägning mellan enskilda och allmänna intressen utifrån de i ärendet synnerligen speciella omständigheterna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

I ärendet har olika åtgärder vidtagits med anledning av den dispens från strandskyddsbestämmelserna som miljödomstolen lämnade 2006. Klagandena har genomfört slyröjning och trädfällning samt dragit fram el, vatten och fiberkabel i syfte att förbereda för uppförande av ett bostadshus. De har också lämnat in en ansökan om bygglov som reviderats efter synpunkter från nämnden. Varför ärendet om bygglov därefter kom att dra ut på tiden är oklart. Vidare har länsstyrelsen 2009 lämnat dispens för en brygga och som skäl för dispensen angett att bryggan kommer att ligga på en fastighet där miljödomstolen meddelat dispens för ett bostadshus och dessutom i ett område som redan är ianspråktaget. Bryggan är numera också uppförd. Med anledning av de åtgärder som vidtagits i enlighet med de dispenser som lämnats 2006 och 2009 anser Mark- och miljööverdomstolen att området är ianspråktaget och att strandskyddsdispens kan lämnas i enlighet med vad mark- och miljödomstolen beslutat. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löf, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Malin Wik och adjungerade ledamoten Karin Sparrman, referent.

Föredragande har varit Lina Österberg



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-06-26
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 4477-12

KLAGANDE

1. J W

2. V W

Ombud för 1 och 2: Advokaten B R

MOTPART

Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun
531 88 Lidköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 december 2012 i ärende nr 505-2201-2012 E, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus m.m. på fastigheten X i Lidköpings kommun

DOMSLUT

1. Med upphävande av Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 december 2012 i ärende nr 505-2201-2012 E och Miljö- och byggnämndens i Lidköpings kommun beslut den 7 december 2011, § 153, beviljar mark- och miljödomstolen strandskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus, ett båthus och en bod/ett förråd på fastigheten X.

2. Mark- och miljödomstolen överlämnar frågan om bestämmande av lämplig tomtplats till Miljö- och byggnämnden.

Dok.Id 234548

| 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 |

3. Strandskyddsdispensen upphör att gälla om byggnadsföretaget inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag denna dom vinner laga kraft.

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun (nedan nämnden) beslutade den 7 december 2011, § 153, att avslå J W:s och V W:s ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, båthus och bod/förråd på fastigheten X. J W och V W överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) som den 4 december 2012 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

J W och V W har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, meddelar strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus, båthus och bod/förråd på aktuell fastighet. De har, utöver det som anförts i överklagandet till länsstyrelsen, anfört bl.a. följande till stöd för sin talan. Den aktuella fastigheten kan inte sägas vara "obebyggd" då en mycket stor och för allmänheten avhållande bryggbyggnation har tillåtits och uppförts under 2009-2011. Den sjöbod som fanns på fastigheten vid provningstillfället 2006 har därefter flyttats för att kunna ersättas av en ny i enlighet med det tidigare dispensbeslutet. Makarna W delar länsstyrelsens uppfattning att det inte är en ren formalitet att få en ny dispens beviljad. Det vore dock helt oförenligt med en enhetlig och trovärdig rättstillämpning om en förnyad sakprövning skulle ge för stort utrymme för godtycke. Även om principerna om rättskraft vid gynnande förvaltningsbeslut inte direkt torde kunna åberopas i ärendet måste miljödomstolens och länsstyrelsens tidigare bedömningar i fråga om fastigheten kan anses vara ianspråktagen väga synnerligen tungt. Det är inte heller möjligt att bortse från det faktum att den 2009 medgivna bryggbyggnationen har kommit att verka än mer avhållande för allmänheten att beträda området än som var fallet vid miljödomstolens provning 2006. Införandet av 7 kap. 18 c § miljöbalken syftade i huvudsak till att precisera ett antal tidigare genom praxis godtagbara dispensgrunder, inte att ytterligare skärpa eller mildra tillämpningen av dem. Att "striktare ramar" skapades för dispensprövningen innebär inte att sakprövningen såvitt avser "ianspråktagen mark" avsågs att skärpas ytterligare. Den tidigare sakprövningen kan inte rimligen underkännas med mindre än att

strandskyddslagstiftningen/praxis skulle ha förändrats i relevanta delar eller att konkurrerande skyddslagstiftning skulle ha tillkommit under mellantiden i form av områdesskydd, reservatsbildning eller liknande. Makarna W har ingen förståelse för kopplingen mellan den förfallna dispensen och att fastigheten därigenom på något automatiskt sätt skulle betraktas som allemansrättsligt tillgänglig. Oavsett de villkor som var förenade med strandskyddsdispensen för bryggbyggnationen 2009 bedömde länsstyrelsen då att varken tillgängligheten för allmänheten eller livsvillkoren för djur och växtliv skulle påverkas. De villkor och begränsningar som förenades med dispensbeslutet har en synnerligen begränsad effekt på hur allmänheten uppfattar sin rätt att därefter fritt kunna beträda fastigheten. Det är ju just denna effekt som grundar den restriktiva tillämpningen för utökning och nybyggnation av bryggor på icke ianspråktagen mark. Faktum kvarstår att fastigheten i dagsläget genom bryggbyggnationen kommit att bli betydligt mer lagligen ianspråktagen än vad den var vid miljödomstolens dispensprövning 2006. Förutom de nuvarande faktiska förhållandena på fastigheten och den tidigare dispensprövningen av miljödomstolen 2006 och länsstyrelsen 2009 måste de mycket speciella förhållandena i det aktuella fallet beaktas. Makarna W köpte den aktuella fastigheten under 2007 för nästan 2 800 000 kr. Köpeskillingen grundades uteslutande på den medgivna strandskyddsdispensen och "byggrätten". Avsevärda belopp har också lagts ned på uppförande/iordningställande av brygganläggningen. Vid en helhetsbedömning går inte heller att helt bortse från det faktum att den planerade byggnationen blev kraftigt försenad på grund av betydande administrativa problem inom Lidköpings kommun. Även om strandskyddet räknas som ett angeläget allmänt intresse är det i detta mycket speciella ärende uppenbart att ett nekande av den önskade dispensen skulle medföra betydande ekonomiska skadeverkningar för makarna W och därigenom samt med beaktande av tidigare gynnande sakprövningar i ärendet gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Makarna W kan tänka sig en tomtplatsavgränsning om domstolen bedömer detta nödvändigt för att kunna ge dispens.

Nämnden har vidhållit sitt beslut i ärendet.

Mark- och miljödomstolen har den 29 maj 2013 hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Som länsstyrelsen konstaterat ligger den aktuella fastigheten i ett område som är av stort intresse för friluftslivet och där det allmänna intresset av bibehållet strandskydd ska tillmätas särskild vikt vid dispensprövning. Mark- och miljödomstolen instämmer också i och för sig i länsstyrelsens bedömning att fastigheten med hänsyn till angränsande bebyggelse är viktig för allmänhetens tillgång till strandområdet. Domstolen bedömer dock utifrån iakttagelserna vid synen att den del av fastigheten som ligger mellan den relativt nyligen uppförda brygganläggningen och grusvägen som ansluter till fastighetens södra hörn redan är ianspråktagen på sådant sätt att allmänheten avhålls från att beträda området. Enligt domstolens mening saknar därmed denna del av fastigheten i det närmaste betydelse för strandskyddets syften. Mot bakgrund härav, den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken och med beaktande av de mycket speciella omständigheterna i det aktuella fallet finner domstolen att det föreligger särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Domstolen anser dock att vissa delar av fastigheten fortfarande är allemansrättsligt tillgängliga, varför dessa delar inte ska omfattas av nu medgiven strandskyddsdispens. I enlighet härmed bör tomtplatsavgränsningen ges en utformning som innebär att det är möjligt att på allemansrättslig grund passera längs stranden förbi fastigheten samt längs ett stråk på den västra delen av fastigheten. Det bör ankomma på nämnden som första instans att i enlighet med 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken ange i vilken utsträckning marken får tas i anspråk som tomt. Tomtplatsavgränsningen ska dock göras med utgångspunkt i de anvisningar som domstolen lämnat ovan.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 juli 2013.

Bodil Svensson

Gunnar Barrefors

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Frändberg.