



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060108

**DOM**  
2014-01-10  
Stockholm

Mål nr  
M 7246-13

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Umeå tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2013-07-15 i mål nr M 2098-12, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Länsstyrelsen i Västerbottens län  
901 86 Umeå

### **MOTPART**

M N

### **SAKEN**

Strandskyddsdispens m.m. för byggnad på fastigheten X i Umeå kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 2012-05-29 i ärende nr 521-8181-2011, med den ändringen att borttagandet av byggnaden och återställningsarbetena ska vara utförda senast den 30 juni 2014.

---

Dok.Id 1117632

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Länsstyrelsen i Västerbottens län** (länsstyrelsen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens avgörande och fastställa länsstyrelsens beslut.

**M N** har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Länsstyrelsen** har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med bl.a. följande tillägg och förtydliganden. Det är motiverat att ha en restriktiv hållning till nya byggnader i omedelbar närhet till stranden. Byggnaden på ett idag oexploaterat parti av fastigheten ger ett dominerande visuellt intryck från havssidan. Denna del av fastigheten inklusive en udde mot den närbelägna havsviken får dessutom en högre grad av privatisering. En alternativ placering närmare befintliga stugor skulle väsentligt minska bastuns skadliga påverkan på den värdefulla naturmiljön och inte hindra allmänhetens friluftsliv på samma sätt som skulle bli fallet på grund av nu vald lokalisering. Omkring 40 procent av fastlandskusten i Västerbottens län är exploaterad med byggnader, vilket är högre än genomsnittet i Sverige. Länsstyrelsen har genomfört en analys av exploateringstrycket längs kusten som visade att oexploaterade stränder längre än 3 km utgör knappt 20 procent av fastlandsstränderna och 25 procent av stränderna på öar. Den omfattande exploateringen från fritidsbebyggelsens och turistnäringens sida påverkar möjligheterna till friluftsliv. Det leder också till ökad påverkan på naturen. Länsstyrelsens pågående fördjupade tillsyn av byggnationer inom Holmöarnas naturreservat visar att det finns enstaka stugor på många av öarna. De flesta stugor har en väl sammanhållen bebyggelse utan komplementbyggnader i strandnära läge. Även huvudbyggnaden har ofta en ur landskapsbildsynpunkt relativt undanskymd placering, väl avgränsad från strandzonen. Några av stugorna inom reservatet har ursprungligen nyttjats i samband med äldre tiders fiske, s.k. fiskebastuar. Dessa stugmiljöer har också ett kulturhistoriskt värde. Byggnaderna på nu ifrågakommande fastighet är av senare datum. Det finns därför ingen anledning att tillföra nya byggnader vid stranden. Det

faktum att de stugor som finns inom naturreservatet inte är koncentrerade till en plats utan spridda innebär att det, för att reservatets värden ska kunna bevaras långsiktigt med hänsyn till natur- och kulturmiljön samt för allmänhetens friluftsliv, krävs mycket restriktiv hållning till nya byggnader i direkt anslutning till havet. Holmöarna är ett stort kustreservat som innefattar många olika natur- och kulturvärden knutna till havs- och skärgårdsmiljön. Byggnaden är lokaliserad i anslutning till en udde i mynningen av en havsvik, som i hög grad påverkas av landhöjningens effekter på naturmiljön. Längs Västerbottenskusten är landhöjningen större än någon annan stans i Sverige, 8–9 mm per år, och landskapet förändras därför ständigt. Grund förvandlas till skär och så småningom till öar. Havsvikar snörs av och bildar små sjöar som med tiden utvecklas till myrar och så småningom skog. Kusten är flack och stenig vilket medför att enstaka centimetrar kan blottlägga flera meter botten. Det innebär att förändringarna av naturtyper blir märkbara under en generation. Holmöarnas värde för rastande och häckande fåglar är väl dokumenterat och vid Holmöarna har många arter knutna till saltvatten sin nordgräns. Inom Holmöarnas naturreservat finns det unika möjligheter att studera och uppleva ett för Västerbotten typiskt skärgårdslandskap med påverkan av landhöjningens effekter. Särskilda skäl saknas för de dispenser som krävs för att få uppföra en byggnad på den plats som anges i ansökan.

**M N** har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med bl.a. följande tillägg och förtydliganden. Mark- och miljödomstolen har klart och tydligt angett vilka bestämmelser som är tillämpliga och enligt dessa bestämmelser är det tydligt att dispens ska beviljas i det aktuella ärendet. Friggeboden/bastun uppförs på mark vilken är att betrakta som redan bebyggd tomtplats, en dispens från strandskydds- och reservatsbestämmelserna att uppföra friggebod kommer därför inte att vara prejudicerande för uppförande av nya byggnader på ej bebyggd tomtplats. Det aktuella området är att betrakta som redan ianspråktaget på grund av uddens utformning och placeringen av redan befintlig bebyggelse. Hemfridszonen inom fastigheten är sådan att det inte går att ta sig till fots till den aktuella platsen. Sammantaget kommer den aktuella placeringen inte att resultera i någon inskränkning av det rörliga friluftslivet. I praxis har strandskyddsdispens meddelats på grund av att en obebyggd tomt/tomtplats har omgärdats av bebyggda tomter/tomtplatser. Den obebyggda tomtplatsen har därmed ansetts redan

ianspråktagen. Oavsett vilken sida av befintliga byggnader på fastigheten man avser att passera kommer de besökande att uppleva sig vara inom befintlig hemfridszon. Befintlig skog på den aktuella udden höggs ned i samband med uppförandet av nu befintliga byggnader år 1970-71. Udden har sedan hållits kal fram till dess M N förvärvade fastigheten. Det aktuella reservatet sträcker sig över fem större öar från norr till söder. Den nordligaste, Stora Fjäderägg, respektive sydligaste, Holmögadd, är gamla fyr- och fiskeplatser och har därmed påverkats av mänsklig aktivitet bl.a. i form av relativt frekvent bebyggelse. Inom reservatet på de tre övriga öarna (Holmön, Ängesön och Grossgrunden) är däremot den befintliga bebyggelsen ytterst blygsam. Såväl besök på plats som detaljerad studie av befintliga kartor ger vid handen att i stort sett hela området upplevs som orört. Enda undantaget är de tre bebyggda tomterna på Rössgrund i direkt anslutning till kajen och där befintlig väg på Ängsön slutar. Här utgör den bebyggelse som ursprungligen uppfördes för att användas i fisket tillsammans med kaj och båtlänning ett betydande inslag i miljön. Den överväldigande andelen strand inom resten av reservatet är helt opåverkad av bebyggelse och kommer så att förbli eftersom nybyggnation utanför bebyggd tomtplats inte är aktuell. Reservatets natur- och kulturvärden är på intet sätt hotade av uppförande av den sökta byggnationen eftersom aktuell udde, öster, söder och väster om befintlig bebyggelse på X, redan är starkt påverkad.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) får nya byggnader inte uppföras inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens får ges endast om det föreligger särskilda skäl (7 kap.18 c § MB). Dispensregeln ska tillämpas restriktivt och dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syften. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

M N har sökt dispens för uppförande av en cirka 15 m<sup>2</sup> stor bastu lokaliserad ca 30 meter från huvudbyggnaden och ca 6 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd.

De aktuella delarna av fastigheten är belägna inom strandskyddat område och ingår i Holmöarnas naturreservat. Reservatet omfattas vidare av skydd enligt de s.k. Natura 2000-bestämmelserna med därpå följande krav på prövning enligt 7 kap. 28 a § MB. Det ingår i område av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB.

Av reservatföreskrifterna för Holmöarnas naturreservat framgår att ändamålet med reservatet är att för framtiden bevara Holmönaturen med hänsyn till dess geologiska, botaniska, zoologiska och marinbiologiska betydelse samt göra den tillgänglig för naturstudier, forskning och friluftsliv. Holmöarna anges vidare vara viktiga för det båtburna friluftslivet i Umeområdet liksom i övrigt ett viktigt utflyktsmål. Enligt reservatföreskrifterna är det bl.a. förbjudet att uppföra en helt ny byggnad eller annan anläggning utanför bebyggd tomtplats.

M N har som skäl för strandskyddsdispens gjort gällande att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det 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.

Av handlingarna – inklusive fotografier – i målet framgår att bastun ligger förhållandevis långt från huvudbyggnaden och komplementbyggnaden och att den inte är uppförd inom en tomtplats. Redan av detta skäl kan Mark- och miljööverdomstolen konstatera att den åtgärd som ansökan avser är förbjuden enligt reservatföreskrifterna. Det kan i sammanhanget tilläggas att byggnaden inte heller kan anses ha uppförts inom en etablerad hemfridszon. Särskilt med beaktande av hur den uppfattas från vattnet har byggnaden en tydligt privatiserande inverkan. Området kan inte anses ha redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte heller har det framkommit att det finns någon annan dispensgrund som skulle kunna vara tillämplig.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att länsstyrelsen haft fog för sitt beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens och förelägga M N att vidta vissa åtgärder i syfte att återställa området.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut fastställas. Fristen för borttagandet av byggnaden och återställningsarbetena ska dock förlängas till den 30 juni 2014.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal, Vibeke Sylten, referent, och Peder Munck samt tekniska rådet Yvonne Eklund.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Elena Landberg.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-07-15  
meddelad i  
Umeå

Mål nr M 2098-12

### KLAGANDE

1. M H
2. M N

### MOTPART

Länsstyrelsen i Västerbottens län, 901 86 Umeå

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 29 maj 2012 i ärende nr 521-8181-2011, se bilaga 1

### SAKEN

Byggnad inom Holmöarnas naturreservat och strandskyddsområde på fastigheten X

---

### DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avvisar M H som klagande i målet.

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet, upphäver länsstyrelsens beslut och beviljar dispens från strandskydds- och reservatsbestämmelserna för uppförande av en bastubyggnad på fastigheten X på den plats som markerats med bokstaven A i bilaga 1 till länsstyrelsens beslut. Endast mark som ligger inom två meter från byggnadens fasad får tas i anspråk för ändamålet.

---

Dok.Id 170804

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

**BAKGRUND**

M N har hos länsstyrelsen ansökt om strandskyddsdispens och dispens från reservatsföreskrifterna för att få bygga en friggebod att användas som bastu på fastigheten X. Fastigheten är belägen inom Holmöarnas naturreservat.

Länsstyrelsen har beslutat att inte meddela dispens enligt vad som framgår av det överklagade beslutet, se bilaga 1.

**YRKANDEN M.M.**

M N och M H har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att dispens ska beviljas enligt ansökan. De har anfört i huvudsak följande.

Det område som dispensen avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och nuvarande placering av byggnaden inverkar inte menligt på syftet med reservatet. De anser att den befintliga hemfridszonen har betydligt större utbredning än vad länsstyrelsen vill göra gällande och därför redan inskränker det rörliga friluftslivets tillgång till platsen för den aktuella byggnaden. Dispens att uppföra byggnaden på aktuell plats är inte prejudicerande med avseende på privatisering utanför byggnadernas omedelbara närhet. Det mycket ringa antalet bebyggda strandnära tomter inom Holmöarnas naturreservat gör att den aktuella placeringen av byggnaden på bebyggd tomt på intet vis kan begränsa tillgången till stränder inom reservatet på ett sätt som menligt inkräktar på det rörliga friluftslivet eller reservatets växt- och djurliv.

Orsaken till att bygget påbörjats innan ansökan om dispens lämnades in till länsstyrelsen är att de innan bygget påbörjades hade ett antal kontakter med både länsstyrelsen och Umeå kommun där de fick mycket tydlig information att inga skrivna beslut behövdes.

Den aktuella fastigheten utgörs av en mycket smal udde vilken avslutas med ett betydligt bredare "huvud". Befintliga byggnader, fiskestuga/fritidshus och uthus är placerade just där udden utvidgas. Placeringen av friggeboden som de sökt dispens



för är söder om befintlig bebyggelse, längs ut på ”huvudet”. Det innebär att man för att landvägen komma till platsen för friggeboden måste man antingen passera mellan fritidshuset och östra stranden (10-15 m) eller mellan uthuset och västra stranden (ca 30 m), eller slutligen mellan de bägge byggnaderna (ca 5 m). Avståndet från fritidshuset till stranden är 10-15 m öppen terräng, vilket innebär att få/ingen besökare skulle känna sig komfortabel att passera här. Avståndet mellan uthuset och västra stranden är ca 30 m och utgörs av slyskog samt en smalare öppen strandremsa. Här kan man möjligen, på den öppna strandremsan, dock ej troligt, passera utan att känna sig mitt inne på tomten. Om man väl passerat förbi uthuset på västra sidan är terrängen dock helt öppen mot fritidshuset. För att vidare ta sig till platsen kommer man att förflytta sig mot befintligt fritidshus för att passera mellan det samma och södra stranden (ca 25 m) förbi en brygga byggd på stenkista samt över båtlänning och spång som går från bygga/båtlänning till fritidshuset. Området mellan brygga/båtlänning och fritidshuset är helt öppet, vilket innebär att besökare upplever att de är mitt inne på ”tomten”. De anser därför att området redan är ianspråktaget.

Hemfridszonen har betydligt större utbredning än vad länsstyrelsen vill göra gällande. Såväl förflyttning till som uppehållande på platsen för byggnadens placering omöjliggörs på grund av hemfridszonens reella utsträckning. Med tanke på att hela udden i samtliga riktningar runt byggnaderna utom i norr är mer eller mindre kal med bara enstaka träd är den reella hemfridszonen betydligt mer utsträckt än vad länsstyrelsen vill göra gällande.

Enligt information som de har erhållit förstår de det som att Boverket anser att för en stor tomt (2 500 kvm, vilket gäller i deras fall) som helt omfattas av strandskydd bör hemfridszonen vara en radie med minst 25 m från bostadshuset. Om denna information är korrekt innebär det ett mycket tydligt stöd för resonemanget ovan under punkt 1.

Uppförandet av bastun innebär uppenbar privatisering av den del av stranden där byggnaden placerats. De menar dock att detta inte kan användas som prejudikat för att tillåta utvidgning av privatiserad yta inom strandnära områden i allmänhet på

bebyggda tomter. Platsen för uppförandet är på bägge sidor tydligt inramad av befintliga byggnader/funktioner på tomten.

Hela den del av reservatet som inbegriper Holmön, Ängesön, Grossgrundet samt alla närliggande mindre öar är i stort sett obebyggt och enligt reservatsföreskrifterna ges inte utrymme för nya byggnader på ej bebyggd tomt. Uppskattningsvis finns inom det angivna området ca 30 bebyggda strandnära tomter där byggnaderna i någon utsträckning används för fiske eller rekreation. Inräknas samtliga fiskebodrar (fiskebastuar) som inte längre nyttjas kanske antalet ökas med ett 20-tal. Merparten av dessa bebyggda tomter ligger inte på huvudöarna utan på mindre öar, vilket gör att de besökare som kommer via huvudöarna i praktiken kan begränsas av ett mycket mindre antal bebyggda tomter. Att nästintill all strand är tillgänglig för det rörliga friluftslivet blir väldigt uppenbart vid studie av lämplig karta där alla bebyggda tomter finns markerade. Det rörliga friluftslivets tillgång till strand och strandnära områden inom reservatet kommer därmed i praktiken inte på minsta vis att påverkas av den aktuella placeringen av byggnaden.

**Länsstyrelsen** har motsatt sig ändring av beslutet och utöver vad som framgår av beslutet anfört i huvudsak följande.

Ändamålet med byggnaden (bastu) kan tillgodoses på annan plats närmare befintlig stuga. Enligt 7 kap. 7 § miljöbalken får dispens från reservatsföreskrifterna endast ges om det finns särskilda skäl. Byggnaden ligger utanför det område som kommunen avgränsat som tomtplats i strandskyddsbeslut den 14 december 2011, avskrivet 22 december 2011. Länsstyrelsen anser att denna tomtplatsbestämning är väl avgränsad.

Byggnationen har utförts på en udde vid Halörsströmmen väl synlig från båtfarleden mellan Ängesön och Grossgrunden. En träspång från en stenkista (6 x 5 meter) som används som båtplats kan inte anses utgöra tillräckligt skäl för att bygga i strandnära läge vare sig med hänsyn till reservatets syfte eller strandskyddsbestämmelserna. Med nuvarande placering tar byggnaden bl.a. visuellt en tidigare obebyggd del av halvön i anspråk.

Det är enligt föreskrifterna för Holmöarnas naturreservat bl.a. förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd ”Uppföra helt ny byggnad på bebyggd tomtplats...” Tomtplatsavgränsningar etc. saknar således betydelse för om dispens från reservatsföreskrifterna behöver sökas eller inte.

**M N och M H** har efter länsstyrelsens yttrande tillagt i huvud-sak följande.

Den aktuella åtgärden påverkar i praktiken på intet sätt vare sig naturvärden eller det rörliga friluftslivet i det aktuella området. Den aktuella udden är i praktiken redan ianspråktagen enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Varje besökare på platsen skulle uppleva att hen var direkt på tomten. Antalet bebyggda fastigheter inom naturreservatet är ytterst lågt. Då ny bebyggelse på hitintills obebyggda tomter inte torde komma att uppföras inom reservatet kommer det även i framtiden att finnas i stort sett obegränsat med tillgänglig strand för det rörliga friluftslivet inom området, mer eller mindre oavsett åtgärder på redan bebyggda tomter.

**Länsstyrelsen** har efter att domstolen genomfört undersökning på platsen gett in ett kompletterande yttrande.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet efter att ha genomfört undersökning på platsen.

#### *Klagorätt för M H*

Enligt 16 kap. 12 § miljöbalken får beslut överklagas av den som beslutet angår, om avgörandet har gått honom eller henne emot. Sökande i dispensärendet är M N och länsstyrelsens föreläggande att ta bort byggnaden har endast riktats mot honom. Eftersom M H inte var sökande och inte heller berörs av länsstyrelsens beslut bedömer mark- och miljödomstolen att hon inte har rätt att överklaga beslutet. Hon ska därför avvisas som klagande. Eftersom också M N har överklagat beslutet har avvisningen dock ingen betydelse för prövningen i sak.

*Tillämpliga bestämmelser*

Den aktuella platsen är belägen inom strandskyddsområde och ingår även i Holmöarnas naturreservat. Det innebär att den ansökta åtgärden måste prövas i förhållande till både strandskyddsreglerna i miljöbalken och gällande reservatsföreskrifter.

*Strandskyddsdispens*

Strandskyddsreglerna innebär att nya byggnader inte får uppföras utan strandskyddsdispens. För att dispens ska kunna meddelas krävs sådana särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken. I det här fallet är det första punkten i nämnda bestämmelse som gjorts gällande, nämligen att det område som dispensansökan rör redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Mark- och miljödomstolen har vid undersökning på platsen kunnat konstatera att den aktuella platsens belägenhet på en udde utanför ett befintligt fritidshus innebär att det inte är möjligt att till fots ta sig till platsen utan att passera genom fritidshusets hemfridszon. Avståndet mellan fritidshuset och strandlinjerna på västra respektive östra sidan av udden är endast 15 respektive 30 meter och passage ut till udden förutsätter att man går igenom det som upplevs som en fritidstomt. Avståndet från fritidshuset till bastun är ca 30 meter och med hänsyn till det öppna landskapet, där växtlighet endast undantagsvis skymmer sikten, upplever man beträffande hela udden söder om fritidshuset att man vistas inom ett område som allemansrättsligt har tagits i anspråk av fritidshuset. En bidragande orsak till detta är att det endast finns ett fåtal fritidshus i det i övrigt ganska orörda området, vilket ökar kontrasten mellan orörd och ianspråktagen mark och på det viset skapar en något större hemfridszon än vad som hade varit fallet om bebyggelsen i området hade varit tätare.

Byggnation av en bastu på platsen skapar enligt mark- och miljödomstolens uppfattning inte någon utökad hemfridszon som påverkar möjligheterna att allemansrättsligt passera området vattenvägen i någon nämnvärd omfattning. När bastun inte används är det möjligt att på vatten eller is passera på samma sätt som om byggnad-

den inte funnits där. När människor finns i närheten av och använder bastun kan undvikelseeffekten vara densamma oavsett om byggnaden funnits där eller inte.

Det har inte framkommit några omständigheter som tyder på att en byggnation på platsen skulle medföra några negativa inverkningar på livsvillkor för djur- och växtlivet.

Mark- och miljödomstolen bedömer att området utifrån de omständigheter som nämnts ovan redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det finns därför förutsättningar att meddela strandskyddsdispens.

#### *Dispens från reservatsföreskrifter*

Reservatsföreskrifterna för Holmöns naturreservat är det förbjudet att uppföra helt ny byggnad eller annan anläggning med undantag för på bebyggd tomtplats. Det är också förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra helt ny byggnad på bebyggd tomtplats och utföra till- eller påbyggnad eller utnyttja byggnad eller anläggning för att tillgodose ett annat ändamål än det vartill den tidigare varit använd.

Enligt 7 kap. 7 § andra stycket miljöbalken får länsstyrelsen meddela dispens från föreskrifter som den har meddelat för ett naturreservat, om det finns särskilda skäl.

I reservatsbeslutet har anförts att hela Holmögruppen är av riksintresse för vetenskaplig naturvård och ett regionalt intresse för friluftsliv. Holmöarna är viktiga för det båtburna friluftslivet i Umeåområdet liksom i övrigt ett viktigt utflyktsmål.

Mark- och miljödomstolen bedömer inledningsvis att det här är fråga om vad som enligt reservatsbestämmelserna får betraktas som en bebyggd tomtplats. Som grund för denna bedömning ligger att fastigheten är bebyggd med ett fritidshus, att åtgärden vidtas inom gränserna för fastigheten och att platsen på de skäl som domstolen angivit ovan också upplevs som allemansrättslig ianspråktagen. Byggnad får därför enligt reservatsbestämmelserna uppföras om tillstånd meddelas.

Mark- och miljödomstolen har ovan beträffande strandskyddsdispens bedömt att det finns särskilda skäl att bevilja dispens. Beträffande dispens från reservatsföreskrifterna bedömer domstolen att bastubyggnaden uppförs inom den hemfridszon som fritidshuset skapar och är en naturlig utveckling av ett normalt fritidsboende. Inverkan på de intressen som reservatet avser att skydda är högst begränsade. Vid en avvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken mellan M Ns och M Hs enskilda intresse av att kunna utnyttja sin fritidsfastighet på ett för dem värdefullt sätt och det allmänna intresset att marken inte förändras bedömer domstolen att det enskilda intresset väger tyngre. Syftet med naturreservatet uppfylls även om dispens beviljas och med hänsyn till att reservatet även avser möjligheterna till fri-luftsliv, vilket även ett fritidshus syftar till, får en dispens anses vara förenlig med reservatsbestämmelsernas syfte enligt 7 kap 26 § miljöbalken.

*Vilken mark som får tas i anspråk*

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får användas för det avsedda ändamålet. Med hänsyn till att området är ett naturreservat och användningen av mark får anpassas till denna förutsättning får åtgärder för bastun, t.ex. mindre bro eller altan, endast vidtas inom två meter från byggnadens fasad.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 5 augusti 2013.

Nils-Gunnar Elisson

Henrik Bergström

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Nils-Gunnar Elisson och tekniska rådet Henrik Bergström. Föredragande har varit beredningsjuristen Magnus Norberg.