



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060302

**DOM**  
2015-07-03  
Stockholm

Mål nr  
F 1363-15

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-01-22 i mål nr F 2757-14, se bilaga A

### KLAGANDE

Länsstyrelsen i Jönköpings län  
551 86 Jönköping

### MOTPART

J L

Ombud: TA

### SAKEN

Ersättning för rättegångskostnad

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom avslår Mark- och miljööverdomstolen JLs yrkande om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår JLs yrkande om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Dok.Id 1215424

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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Länsstyrelsen i Jönköpings län** (länsstyrelsen) har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas i den del den avser rättegångskostnader, alternativt att rättegångskostnaderna ska sättas ned till ett belopp som Mark- och miljööverdomstolen finner skäligt.

JL har motsatt sig ändring och yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

**Länsstyrelsen** har bestritt yrkandet om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

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

**Länsstyrelsen** har anfört i huvudsak följande. Huvudprincipen är att det inte föreligger någon rätt för sakägare att få ersättning från staten för kostnader i fastighetsbildningsmål. Länsstyrelsen har i målet hos mark- och miljödomstolen inte biträtt Tillstånds- och myndighetsnämndens i Eksjö kommun (nämnden) framställning. Länsstyrelsens överklagande har inte, så som var fallet i NJA 1979 s. 433, varit ett överklagande som av principiella skäl fullföljts till högsta instans för att vinna klarhet om gällande rätt. Överklagandet har varit ett led i länsstyrelsens uppgift att bevaka allmänna intressen i fastighetsbildningsärenden. Överklagandet har grundats på länsstyrelsens bedömning att det i detta specifika fall inte funnits förutsättningar för att medge sökt fastighetsbildning inom strandskyddsområdet. Mark- och miljödomstolens tolkning av vad som ska anses utgöra synnerliga skäl försvårar länsstyrelsens uppgift att bevaka de allmänna intressena. En så extensiv tolkning av innebörden av synnerliga skäl kan inte ha varit lagstiftarens avsikt. Det belopp som JL yrkat ersättning för i mark- och miljödomstolen framstår inte heller som skäligt. Detta mot bakgrund av målets omfattning, den skriftväxling som förevarit och vad som kan anses vara en rimlig tid för inläsning.

**JL** har anfört i huvudsak följande. Nämnden överklagade uttryckligen för att få till stånd en prövning av möjligheten att fastighetsbilda inom strandskyddat område. Ersättningsskyldighet föreligger redan på denna grund. Nämnden har inte överklagat mark- och miljödomstolens dom. Att även länsstyrelsen överklagade, med framförande av synpunkter av principiell art, kan svårligen leda till att han inte skulle ersättas för de kostnader han haft. Länsstyrelsens farhågor om att den skulle komma att begränsas i möjligheterna att bevaka allmänna intressen om han tillerkänns ersättning för sina rättegångskostnader synes obefogad. Länsstyrelsens överklagande uppehåller sig kring resonemang närmast innebärande att det inte skulle vara möjligt att fastighetsbilda inom strandskyddat område. När företrädare för allmänt intresse överklagar i principiellt hänseende framstår det som direkt oskäligt att kostnaderna skulle bäras av den enskilde. Om synnerliga skäl inte skulle anses föreligga i denna situation är frågan när så annars skulle vara fallet. Juridiskt biträde har varit nödvändigt för tillvaratagande av hans rätt. Den yrkade ersättningen i målet vid mark- och miljödomstolen avser arbete utfört av såväl biträdande jurist som ansvarig advokat. Totalt har 32,1 timmars arbete lagts ned i ärendet till en genomsnittlig timkostnad om drygt 1 800 kronor. Vid mark- och miljödomstolen redogjordes för tillämpliga bestämmelser, relevanta lagändringar och rättsliga avgöranden. Detta har varit nödvändigt i synnerhet baserat på att nämnden uttryckligen överklagat för att få till stånd rättslig vägledning av domstolen men även utifrån hur länsstyrelsen har lagt upp sin talan.

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

Vinner en sakägare ett fastighetsbildningsmål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna sakägaren ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl, se 16 kap. 14 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

Huvudregeln är alltså att det inte finns någon rätt till ersättning. Enligt lagförarbetena har det ansetts vara en medborgerlig skyldighet för sakägare att medverka i fastighetsbildningsförfarandet utan rätt till ersättning för de olägenheter och kostnader som kan uppstå (prop. 1969:128 del B s. 921 f.). En av förutsättningarna för att en avvikelse från huvudregeln ska kunna ske är att det av någon speciell anledning måste framstå

som oskäligt att kostnaderna bärs av sakägaren. En situation då ersättning bör kunna komma i fråga är enligt förarbetena när ett mål fullföljs ända upp i högsta instans för att klarhet ska vinnas om innebörden av gällande rätt. Högsta domstolen har också i ett rättsfall från år 1979 tillerkänt sakägare kostnadsersättning med motiveringen att länsstyrelsen synes ha fullföljt talan till Högsta domstolen främst för att få en viss rättslig fråga prövad (se NJA 1979 s. 433).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att synnerliga skäl innebär ett högt ställt krav för att frånga huvudregeln om att ersättning inte ska utgå. Det framgår inte av nämndens eller länsstyrelsens talan i mark- och miljödomstolen att det främsta syftet för någon av dessa har varit att få prövad en rättslig fråga av principiell betydelse. Det har inte heller framkommit att det av någon annan speciell anledning skulle framstå som oskäligt att JL får bära sina egna kostnader. Det finns därför inte synnerliga skäl att tillerkänna JL ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsens överklagande ska bifallas och mark- och miljödomstolens dom ändras på det sätt som framgår av domslutet. Med anledning av utgången i målet ska JLs yrkande om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen avslås.

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar tillåta att domen får överklagas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2015-07-24

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Eyvor Helmenius och tf. hovrättsassessorn Joel Björk-Werner, referent. Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
Enhet 4:1

**DOM**  
2015-01-22  
meddelad i  
Växjö

Mål nr F 2757-14

### **KLAGANDE**

1. Tillstånds- och myndighetsnämnden i Eksjö kommun  
575 80 Eksjö

2. Länsstyrelsen i Jönköpings län  
551 86 Jönköping

### **MOTPART**

1. GL

2. RL

3. JL

Ombud för 3: TA

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäterimyndighetens i Jönköping beslut den 3 juni 2014 i ärende nr F12574, se bilaga 1

### **SAKEN**

Fastighetsreglering berörande X och Y i Eksjö kommun

---

### **DOMSLUT**

- Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
- Staten ska ersätta JL för hans rättegångskostnader med sjuttiotretusen etthundrafemtio (73 150) kronor inklusive mervärdesskatt avseende om-

budsarvode. På beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från denna dag till dess betalning sker.

---

**BAKGRUND**

JL, ägare av X, ansökte i augusti 2012 om fastighetsreglering för överföring av ett markområde från X till Y. Till ansökan fogades en kartsbild där det framgår att ansökan avser överföring av ett markområde beläget mellan vägen, som förvaltas av Gummarps samfällighetsförening och sjön Mycklafon. Efter samråd, justerade yrkanden om markområdets omfattning samt flera besök på plats avslutade lantmäterimyndigheten fastighetsregleringen den 3 juni 2014. Lantmäterimyndigheten beslutade vid fastighetsregleringen att knappt 1,3 ha skulle överföras från X till Y. Y kommer efter fastighetsregleringen att få en areal av knappt 1,5 ha. Tillstånds- och myndighetsnämnden i Eksjö kommun och Länsstyrelsen i Jönköpings län har härefter överklagat förrättningen.

**YRKANDEN M.M.**

Tillstånds- och myndighetsnämnden i Eksjö kommun och Länsstyrelsen i Jönköpings län har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver lantmäterimyndighetens beslut och avslår ansökan om fastighetsreglering.

**Tillstånds- och myndighetsnämnden** har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande.

Nämnden anser att fastighetsbildningen strider mot strandskyddets syften eftersom allmänhetens tillträde till strandområdet förhindras. Nämnden vill vidare genom överklagandet få prövat hur strandskyddet ska tillämpas vid bildandet av så kallade bostadsfastigheter för mindre djurhållning, med en så begränsad yta som i detta fall, där en stor del av fastigheten hamnar inom strandskyddsområde.

Den aktuella fastigheten ligger i anslutning till byn Gummarp, som består av i huvudsak sex fastigheter, mestadels jordbruksfastigheter, där bostadshusen ligger omedelbart söder om bygatan och med smala skiften som sträcker sig drygt 100 meter ned till sjön. Skiftena mellan sjön och bostadshusen utgör av gammal hävd

ianspråktagen tomt som inte är tillgänglig för allmänheten. Den aktuella förrättningen skapar ytterligare en sådan relativt smal fastighet som sträcker sig från bygatan ned till sjön, med bostadshuset placerat intill bygatan.

Av förrättningsprotokollet framgår att samråd har skett på plats tillsammans med bygglovarkitekten och sökanden. Vid samrådet kom man överens om att fastighets-bilda till en linje som motsvarar avståndet cirka 100 meter till sjön, det vill säga att Y i sin helhet skulle ligga utanför strandskyddsområdet. Lantmäterimyndigheten har därefter fastighetsbildat ner till sjön i strid mot de synpunkter som bygglovarkitekten lämnade.

Det är stor risk att en fastighet med det aktuella ändamålet och den förhållandevis begränsade arean, i jämförelse med normala jordbruksfastigheter, kommer att påverka strandskyddets syften negativt. Särskilt som fastigheten gränsar till ett antal liknande fastigheter där tomterna är privatiserade ned till sjön av gammal hävd.

**Länsstyrelsen i Jönköpings län** har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande.

Den aktuella fastighetsbildningen berör strandskyddat område, ett område på 100 meter från sjön Mycklafon. Mycklafon ingår i Emåns vattensystem och är ett Natura 2000-område. Natura 2000 omfattar värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som är särskilt skyddsvärda ut ett europeiskt perspektiv. Länsstyrelsen har föreslagit att Mycklafon klassas som ett nationellt särskilt värdefullt vatten ur naturvårdssynpunkt. Mycklafon omfattas dessutom av riksintresse för naturvården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (19998:808), MB.

Av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, framgår att fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Om naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser, i detta fall strandskyddsbestämmelser, gäller för marks bebyggande eller användning ska fastighets-



bildningen ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas enligt 3 kap. 2 § andra stycket FBL.

Strandskyddet syftar till 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. 13 § MB. Strandskyddets syfte att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden är så långt gående att redan den risk för förändring av markens karaktär som föreligger då marken får ingå i en bostadsfastighet kan anses innebära att syftet med strandskyddet motverkas. Eftersom sjön Mycklafon utgör ett Natura 2000-område och riksintresse för naturvården är utgångspunkten att mycket stor restriktivitet ska råda vid tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna.

Av handlingarna i ärendet framgår att det strandskyddade området vid sjön Mycklafon som nu avses ingå i Y inte sedan tidigare är ianspråktaget som tomtmark. Området utgörs idag av naturmark. Lantmäterimyndighetens beslutet inte illustrerat på kartan vad som idag får anses utgöra lagligen ianspråktagen tomtmark på fastigheten. Med tanke på den struktur som Gummarps by har med fastigheter som sträcker sig från vägen ner till sjön och där intilliggande fastigheter är ianspråkta ända ner till sjön, är risken stor att den aktuella fastigheten kommer att ianspråkta på motsvarande sätt. Det kan inte uteslutas att mark inom strandskyddat område som nu är allemansrättsligt tillgängligt, genom att ingå i bostadsfastigheten, kan komma att användas för annat ändamål på ett sätt som motverkar strandskyddets syften. Allmänhetens tillträde till området kan härigenom begränsas och livsvillkoren för djur- och växtlivet förändras.

Strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 b § MB saknas och något undantag enligt 3 kap. 2 § tredje stycket FBL finns enligt länsstyrelsens kännedom inte. Eftersom den sökta fastighetsregleringen skulle motverka syftet med strandskyddsbestämmelserna föreligger således hinder mot fastighetsbildningen jämlikt 3 kap 2 § FBL.

Länsstyrelsen vidhåller i ett senare yttrande vad som tidigare anförts. Härutöver vill länsstyrelsen tillägga att det inte är tillräckligt att tomtplatsen markeras i förrättningshandlingarna. En sådan markering är inte juridiskt bindande på samma sätt som en tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § andra stycket MB. Risken är uppenbar att strandskyddets syften i ett längre perspektiv inte kommer att kunna upprätthållas.

Länsstyrelsen bestrider bifall till yrkandet om att JL ska tillerkännas ersättning för sina rättegångskostnader. Länsstyrelsen anser inte att sådana synnerliga skäl som avses i 16 kap 14 § fjärde stycket FBL föreligger. Länsstyrelsens överklagande är inte av principiell beskaffenhet.

JL har i yttrande motsatt sig ändring av lantmäterimyndighetens beslut. Han har vidare yrkat att domstolen förpliktar starten att ersätta honom för hans rättegångskostnader i målet.

Han har till närmare utveckling av sin talan anført i huvudsak följande.

Den mark som regleras till Y utgörs idag av ängs- och betesmark som används för djurhållning och odling. Området är idag inhägnat. Syftet med marköverföringen till Y tillsammans med ladugård och utomhusbyggnader, har varit att tillskapa en funktionell och attraktiv fastighet på landsbygden. Någon förändrad markanvändning beträffande den överförda marken sker inte.

När det gäller strandskyddet understryks att ansökan om fastighetsreglering inte avser någon åtgärd som är dispenspliktig enligt bestämmelserna om strandskydd i MB. Någon ny byggnad, anläggning eller annan dispenspliktig åtgärd följer inte av den aktuella fastighetsregleringen. Syftet är att skapa ett kombinerat boende med mindre djurhållning. Någon förändrad markanvändning kommer inte att ske. Strandskyddsbestämmelserna kommer även fortsättningsvis att gälla för fastigheten. Den mark som idag är tillgänglig för allmänheten kommer även fortsättningsvis

vara tillgänglig för allmänheten, utan hinder av den nu aktuella fastighetsbildningen.

Definitionen av vad som kan anses vara en varaktigt lämpad fastighet har förändrats genom tiden. Ändringar av 3 kap. FBL under 1990-talet har gjort att utgångspunkten för vad som är en lämplig storlek på en fastighet har förändrats jämfört med vad som gällde vid FBLs tillkomst år 1972. Idag är det därför många gånger fullt möjligt att till en bostadsfastighet på landet lägga mark för mindre djurhållning eller odling. Syftet med ändringen i FBL under 1990-talet var bl. a. att möjliggöra att det på landsbygden skulle kunna bildas bostadsfastigheter som inrymmer mark för viss näringsverksamhet eller hobbyverksamhet, så som mindre djurhållning (prop. 1989/90:151 s. 21). Vidare angavs att i vissa undantagsfall bör större bostadsfastigheter kunna godtas inom strandskyddat område. Den nu aktuella storleken medför i sig inte att fastigheten skulle vara olämpligt utformad.

Befintlig tomtplats idag är inhägnad med staket respektive stängsel. Samtliga nya fastighetsgränser, efter regleringen, är omgärdade med stängsel, fransett nya fastighetsgränsen i öster, som är belägen på insidan av befintligt stängsel. Det får även konstateras att länsstyrelsen nu inte heller framfört några synpunkter vad gäller det område som utgör befintlig tomtplats. Trots befintlig inhägnad av tomtplatsen har JL alltså inget att erinra mot att denna på gängse sätt markeras i förrättningshandlingarna. Det noteras också av JL att den av länsstyrelsen påtalade bestämmelsen i 7 kap. 18 f § MB gäller dispenspliktig åtgärd inom strand-skydd. I nu aktuellt fall är den befintliga tomtplatsen i sin helhet lokaliserad utanför strandskyddat område. Någon dispenspliktig åtgärd är inte heller förknippad med den aktuella fastighetsregleringen. Y har idag en fysiskt väl avgränsad tomtplats. Det tillkommande markområdet med tillhörande ekonomi-byggnad används för djurhållning och odling. Det aktuella markområdet nyttjas idag för samma ändamål som efter regleringen. Allmänhetens tillträde till området och upplevelsen av detsamma kommer inte att påverkas negativt. Fastighetsregleringen kommer således inte att motverka syftet med strandskyddsbestämmelserna. Avslutningsvis framför JL att någon överenskommelse inte träffats med

bygglovarkitekten. Nämnden har valt att överklaga för att få till stånd en prövning av möjligheten att fastighetsbilda inom strandskyddat område med aktuella förutsättningar.

För det fall domstolen finner det påkallat har JL inget att invända mot att befintlig tomtmark på förrättningskartan ges en tydligare tomtplatsavgränsning.

JL yrkar ersättning för rättegångskostnader med 73 150 kronor inklusive mervärdesskatt (58 520 kr exklusive mervärdesskatt). Jämlikt 16 kap. 14 § fjärde stycket FBL ska, enligt L, kostnaden betalas av staten. Av kommentarer till nämnda lagrum (Zeteo) framgår att möjlighet till kostnadsersättning föreligger när sakägare haft kostnader som faller utom ramen för vad man normalt kan begära att vederbörande själv svarar för. Som exempel nämns bl. a. ersättning till juridiskt biträde. Vidare noteras att det krävs att kostnaderna varit nödvändig för tillvaratagande av sakägarens rätt och att de inte kan betraktas som självförvållade. Det måste dessutom av någon speciell anledning framstå som oskäligt att kostnaderna bärs av sakägaren. En situation då ersättning, enligt kommentaren, bör kunna komma i fråga är den som föreligger när det allmännas representant fullföljt talan utan att ha objektivt godtagbara skäl. Ett annat fall då det anges befogat att ersättning utgår är när ett mål fullföljts ända upp i högsta instans för att klarhet ska vinnas om innebörden av gällande rätt. Detta har även tillämpats i lägre instans vid överklagan med sådan innebörd. Tillstånds- och myndighetsnämnden i Eksjö kommun har uttryckligen valt att överklaga för att få till stånd en prövning av möjligheten att fastighetsbilda inom strandskyddat område. Även länsstyrelsens överklagande synes ha principiell innebörd om strandskydd och fastighetsbildning. Då den initierade prövningen avser att få till stånd en prövning av en rättslig fråga, en fråga för vilken det såsom redovisats dock inte saknas praxis att tillgå, föreligger synnerliga skäl för ersättning av den enskildes rättegångskostnader.

**GL och RL** har i yttrande framfört att de motsätter sig ändring av lantmäterimyndighetens beslut och ansluter sig till JLs talan i målet.

**DOMSKÄL**

JL har yrkat att syn ska hållas i målet. Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället, om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). I målet finns ingivet handlingar som tillräckligt väl belyser det aktuella markområdet. Mark- och miljödomstolen bedömer att målet i enlighet med 12 § lagen (1996:242) om domstolsärenden är så utrett som dess beskaffenhet kräver. Med hänsyn härtill ska yrkandet om syn avslås. Målet avgörs för övrigt med stöd av 16 kap. 8 § FBL utan sammanträde.

*Fastighetsregleringen*

Enligt 3 kap 1 § FBL ska varje fastighet som genom fastighetsbildning nybildas eller ombildas bli varaktigt lämpad för sitt ändamål med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar. När det gäller den allmänna lämplighetsprövningen har denna delvis ändrats i förhållande till hur denna prövning gjordes när FBL trädde i kraft den 1 januari 1972. Den ändrade praxisen har inneburit att större tomter succesivt accepterats och att det till bostadsfastigheter har lagts mark för mindre djurhållning eller mindre odling. Vid lagändringen 1990 uttalade departementschefen (prop. 1989/90:151) stöd för en ändrad praxis, som därefter kommit till uttryck i ett antal rättsfall. En bostadsfastighet med mark för djurhållning eller mindre odling får dock inte motverka andra intressen. Bl. a. måste skyddsreglerna för jordbruket, 3 kap. 6 § FBL och för skogsbruket, 3 kap. 7 § FBL beaktas vid prövningen om mark för djurhållning, mindre odling eller liknande verksamhet ska tillåtas att läggas till en bostadsfastighet. I nu aktuellt mål finner domstolen att fastighetsbildningen uppfyller kraven i 3 kap. 1 § FBL och fastighetsbildningen strider inte heller mot reglerna i 3 kap. 6 och 7 §§ FBL. Något förbud att fastighetsbilda inom områden som omfattas av strandskydd föreligger inte. I 3 kap. 2 § andra stycket FBL anges dock att om det gäller särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning ska fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Här åsyftas bl. a. bestämmelserna om strandskydd. Om lantmäterimyndigheten konstaterar att fastighetsbildningen inte motverkar syftet med bestämmelserna behövs inte

frågan om undantag prövas. Syftet med fastighetsbildningen är inte att utöka tomtplatsen utan att istället få möjlighet till mindre djurhållning. Någon förändrad markanvändning sker inte genom fastighetsbildningen. Mark- och miljödomstolen delar lantmäterimyndighetens bedömning att fastighetsbildningen inte motverkar syftet med bestämmelserna om strandskydd. Fastighetsbildningen är därför tillåtlig.

Länsstyrelsen har påtalat att lantmäterimyndigheten inte gjort någon illustration på kartan över vad som idag får anses utgöra lagligen ianspråktagen tomtmark på Y. JL har framfört att han inte har något att invända mot att det på förrättningskartan markeras en tydligare tomtplatsavgränsning för den idag befintliga tomtplatsen. Länsstyrelsen har senare framfört att det inte är tillräckligt att tomtplatsen markeras i förrättningshandlingarna eftersom en sådan markering inte är juridiskt bindande på samma sätt som en tomtplatsavgränsning enligt 7 kap. 18 f § andra stycket MB.

Domstolen finner att den uppkomna frågan om tomtavgränsning ligger utanför ramen för vad som kan prövas av domstolen i detta mål och föranleder därför inte någon ytterligare åtgärd från domstolens sida.

#### *Rättegångskostnader*

JL har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader, vilket länsstyrelsen har bestridit. Enligt 16 kap. 14 § fjärde stycket FBL har en vinnande sakägare i mål mot företrädare för allmänt intresse möjlighet att få ersättning för sina rättegångskostnader, om det finns synnerliga skäl. Med den utgång mark- och miljödomstolen givet målet är det ostridigt att JL är vinnande part. Frågan är då om det föreligger sådana synnerliga skäl, som lagstiftaren haft i åtanke. Eftersom det ska föreligga synnerliga skäl är huvudprincipen att ersättningsrätt inte automatiskt uppkommer om part vinner mot företrädare för allmänt intresse. Har den vinnande parten haft kostnader som faller utanför ramen för vad som normalt kan begäras bör avvikelse kunna ske från huvudprincipen. Som exempel på sådana kostnader kan nämnas kostnader för juridiskt eller tekniskt biträde. Kostnaderna ska också ha varit nödvändiga för att ta tillvara sakägarens rätt och får inte vara självförvållade. Dessutom

måste det, av någon speciell anledning, framstå som oskäligt att kostnaderna ska bäras av sakägaren. Domstolen kan konstatera att kommunens tillstånds- och myndighetsnämnd velat få frågan prövad om hur strandskyddet ska tillämpas vid bildandet av så kallade bostadsfastigheter för mindre djurhållning, där en stor del av fastigheten hamnar inom strandskyddsområde. Länsstyrelsen har i sin framställning biträtt kommunens framställning, men får även själv betraktas ha fört fram synpunkter som är mer av principiell art. Sammantaget är det därför enligt domstolens mening obilligt att JL själv ska stå sina kostnader.

Anledning saknas att ifrågasätta storleken på det yrkade ersättningsbeloppet.

Staten ska därför förpliktas att ersätta JLs rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med yrkat belopp.

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

Överklagande senast den 12 februari 2015.

Jonny Boo

Mats Jansson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jonny Boo, ordförande och tekniska rådet Mats Jansson.