



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060306

**DOM**  
2015-11-02  
Stockholm

Mål nr  
M 1170-15

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-01-22 i mål nr M 3290-14, se bilaga

## KLAGANDE

S H

Ombud: G S

## MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun  
473 80 Henån
2. Naturskyddsföreningen i Bohuslän

## SAKEN

Strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten X i Orust kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Orust kommun beslut den 19 september 2013, § 247 MBN 2013/837, att ge strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus på fastigheten X i Orust kommun.

---

Dok.Id 1226357

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

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**S H** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att ge strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten X i Orusts kommun.

**Naturskyddsföreningen i Bohuslän** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun** har vidhållit sitt tidigare meddelade beslut.

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

**S H** har i huvudsak åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen, med följande tillägg och förtydliganden. Ersättningsbyggnaden blir 47,32 procent större än den befintliga byggnaden, vilket kan jämföras med förhållandena i Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr M 4851-10 där ersättningsbyggnaden var 188 procent större. Ett större hus behöver inte nödvändigtvis leda till en ökning av hemfridszonen. Hemfridszonen är beroende av tomtplatsens storlek, naturens utformning, naturliga avgränsningar, husets placering och arkitektur.

Ersättningsbyggnaden kommer att bli lägre och smälta bättre in i miljön än det befintliga huset. Markens nivåskillnad och befintlig häck utgör en naturlig och tydlig gräns för tomtplatsen. Orsaken till att det befintliga huset saknar strandskyddsdispens är att huset är byggt utanför den strandskyddslinje som rådde när huset byggdes. Att strandlinjen därefter förändras innebär inte att huset ska anses vara olovligen uppfört. Vad gäller frågan om länsstyrelsen kunnat pröva Naturskyddsföreningens överklagande, hänvisas till Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 15 april 2015 i mål nr M 11807-14.

**Naturskyddsföreningen i Bohuslän** har i huvudsak åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen, med följande tillägg och förtydliganden. Vid en jämförelse mellan en ersättningsbyggnad och en befintlig byggnad är det relevant att

beakta om ändringen på ett väsentligt sätt förändrar uppfattningen av husets storlek och om det nya huset är beläget närmare vattnet än det befintliga. Den befintliga byggnaden saknar strandskyddsdispens och därmed är det inte aktuellt att ge dispens för en s.k. ersättningsbyggnad. S Hs hänvisning till Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 15 april 2015 i mål nr M 11807-14 är inte relevant för prövningen av nu aktuellt mål.

Vid synen kunde konstateras att en komplementbyggnad redan är uppförd inom hemfridszonen. Med den byggnad som nu är under uppbyggnad blir det två komplementbyggnader inom strandskyddat område. Eftersom huvudbyggnaden uppges ligga utanför strandskyddat område är frågan om det överhuvudtaget är tillåtet att uppföra komplementbyggnader inom strandskyddsområdet. Domstolen bör därför tillämpa 24 kap. 3 § första stycket miljöbalken i vid bemärkelse och redan på den grunden avslå överklagandet.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun** har hänvisat till sitt tidigare beslut att meddela strandskyddsdispens.

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

Mark- och miljööverdomstolen har den 22 september 2015 hållit syn på fastigheten X i Orust kommun.

S H har ansökt om strandskyddsdispens för att ersätta en befintlig byggnad med en ny byggnad. En sådan åtgärd är enligt 7 kap. 15 § miljöbalken förbjuden. Frågan är därför om strandskyddsdispens kan ges för byggnaden.

Av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken följer att som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får beaktas om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Mark som tagits i anspråk utgörs ofta av etablerade tomtplatser runt ett bostadshus. En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig byggnad kan vara skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). För att marken ska anses vara ianspråktagen ska

det vara fråga om ett lagligt ianspråktagande. En annan förutsättning för dispens är att hemfridszonen inte utvidgas mer än obetydligt genom den nya byggnaden (se t.ex. MÖD 2009:35).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att det såvitt avser den befintliga bostadsbyggnaden har varit fråga om ett lagligt ianspråktagande och att ansökan om strandskyddsdispens avser en ersättningsbyggnad som har samma ändamål som den befintliga. Byggnaden ska placeras på delvis samma plats som den nuvarande bostaden och inom befintlig tomtplats.

Vid bedömningen av om området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det inte har någon betydelse för syftena med strandskyddet beaktar Mark- och miljööverdomstolen att den nuvarande tomtplatsavgränsningen i förhållande till det befintliga bostadshuset med tillhörande garage är väl tilltagen. Enbart den omständigheten att ersättningsbyggnaden har en större byggnadsyta än den befintliga medför därför inte att den nya byggnaden skulle få en utökad hemfridszon. Den nya byggnaden kommer att bli lägre än den befintliga byggnaden och därmed i det avseendet minska avtrycket i landskapet. Det kan vidare konstateras att det befintliga bostadshuset tillsammans med garaget redan i dag ger ett dominerande intryck sett från strandlinjen. Mot denna bakgrund kan den byggnad som dispens sökts för inte anses ge upphov till att hemfridszonen utökas annat än obetydligt.

Det finns därför särskilda skäl att ge strandskyddsdispens. Med den befintliga tomtplatsavgränsningen och med beaktande av att området närmast strandlinjen även fortsättningsvis säkerställer fri passage för allmänheten, får strandskyddets syften anses ha beaktats i tillräcklig mån. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att ge strandskyddsdispens fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Mikael Schultz, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson, referent, och tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson.

Föredragande har varit Caroline Appelberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

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

Mål nr M 3290-14

**KLAGANDE**

S H

Ombud: G S

**MOTPART**

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun  
473 80 Henån
2. Naturskyddsföreningen i Bohuslän

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 21 augusti 2014 i ärende nr  
505-34433-2013, se bilaga 1

**SAKEN**

Strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten X i Orust kommun

\_\_\_\_\_  
**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.  
\_\_\_\_\_

Dok.Id 285203

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 08:00-16:00 -

**YRKANDEN M.M.**

S H har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att hon ska beviljas strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten X. Hon har anfört bl.a. följande. Den 15 oktober 2013 beslutade länsstyrelsen att inte pröva Orust kommuns beslut på fastigheten X. Länsstyrelsen prövade då enligt 19 kap. 3§ MB om det fanns skäl att anta att det inte fanns förutsättningar för dispens eller om det fanns brister i ärendets handläggning som kan ha haft betydelse för utgången i ärendet. Länsstyrelsen fann inte skäl att anta att någon av dessa grunder för överprövning var aktuella. Länsstyrelsen gjorde bedömningen att den beslutade strandskyddsdispensen inte utvidgade den tidigare beslutade tomtplats-avgränsningen. Länsstyrelsen gjorde också bedömningen att hemfridszonen inte kommer att utvidgas.

Länsstyrelsens rättsenhet tog upp Naturskyddsföreningens överklagande av kommunens beslut till prövning. Trots att länsstyrelsen redan fattat beslut i frågan. Naturskyddsföreningen skulle istället ha överklagat länsstyrelsens beslut att inte överpröva kommunens beslut.

Länsstyrelsen har i sitt beslut den 15 oktober 2013 gått igenom alla handlingarna i ärendet samt tidigare beslut angående strandskyddsdispens på samma fastighet. Länsstyrelsen har prövat och funnit att det finns särskilda skäl och att den befintliga hemfridszonen inte kommer att utvidgas och därmed påverka strandskyddets syfte. När sedan länsstyrelsen prövar Naturskyddsföreningens överklagande som inte innehåller något nytt, som inte tidigare var känt och legat till grund för kommunens och länsstyrelsens beslut, görs en annan bedömning. I länsstyrelsens beslut den 21 augusti 2014 skriver de att hemfridszonen utökas i samma riktning som huset tar tomtplatsen i anspråk och att det därmed finns risk för att friluftslivets tillgång till strandskyddat området utsläcks helt. Länsstyrelsen har i samma ärende med samma underlag fattat två helt diametrala beslut vilket ur rättssäkerhetssynpunkt inte borde vara möjligt.

Ansökan om strandskyddsdispens är för en ersättningsbyggnad där byggarealen idag är 112 kvm och sökt byggareal är 165 kvm. Det nya huset har lägre taknock än befintligt hus. Den del av det nya huset som inte överlappar befintligt hus finns placerat inåt centrum av tomtplatsens östra, från vattenlinjen sett bakre del, i närheten av befintligt garage. Det kortaste avståndet från hus till strandlinje förändras inte och det kortaste avståndet från hus till gränsen för tomtplatsen förändras inte. Det nya huset är en träbyggnad målad med järnvitriol och sedumtak som smälter in i naturen. Befintligt hus är en ljus barackliknande byggnad på en våningshög grund med spjälor för. Platsen för ersättningshus är redan av domstol bedömd som ianspråktagen genom länsstyrelsens beslut 505-29780-2006, ändringsbeslut 505-29780-2006 daterat den 16 april 2007.

Finns det då risk för att ansökt ersättningshus utvidgar hemfridszonen och därmed kan ha en avhållande verkan på fastighetens del som annars skulle vara allemansrättsligt tillgänglig? Tomtplatsen avgränsas med en häck som tydliggör gränsen mellan tomtplats och naturtomt. Det gör att naturtomtsdelen inte upplevs som privat utan som kommunal mark. Den mindre delen av byggnaden som hamnar inom strandskyddsområde är placerad i tomtplatsens bakre del. Den nya byggnaden kommer att ha mellan 20-30 meter till gränsen för tomtplatsen, ett avstånd som återfinns i andra domar vid utsättande av tomtplats. Huset blir lägre än befintligt hus. Husen på grannfastigheterna ligger på båda sidor närmare vattenlinjen än vad hennes framkant av tomtplats gör. För allmänheten är det grannfastigheterna som styr gränsen för vad som uppfattas som allemansrättsligt tillgängligt. Särskilt skäl enligt MB 7 kap. 18 c § punkt 1 finns då ersättningsbyggnaden inte utvidgar hemfridszonen vilket vi försökt visa i punkterna ovan. En bedömning som både Orust kommun och Länsstyrelsens naturvårdsenhet delar.

Prövningen avser en byggnad eller anläggnings påverkan på strandskyddets två syften; allmänhetens tillgänglighet till stranden och bevarande av goda livsvillkor för växter och djur. Ersättningshuset ligger långt från strandlinjen (80 meter) på en befintlig brukad tomt. De djur och växter som finns inom platsen är inte specifika för den akvatiska zonen.



Alla på platsen kända arter kommer med den kunskap vi har om arter och växter att återkomma när byggnationen är färdig om man fortsätter att bruka tomten som innan. Tomtplatsen är tänkt att brukas på samma sätt som tidigare. Allmänhetens tillgång till strandområdet ändras inte genom det nya huset. Tomtplatsen ligger på en fem meter kurva. Både naturens typografi och tomtplatsens häck bidrar till att hemfridszonen inte utvidgas.

Det ansökta huset kommer att smälta in bättre i naturen och synas mindre. Dagens hus är ett hus till synes byggt av "baracker" på en hög pelargrund. Det nya huset följer naturen. Målas med järnvitriol och får ett sedumtak som gör att det smälter in bättre i naturen och skapar en trevligare bebyggelsemiljö för omgivningen.

Det finns inget i ärendet som talar för att det finns en risk för att utbyggnaden skulle medföra att strandskyddets syfte utsläcks på fastigheten.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har tagit del av utredningen i målet och det som S H har anfört i sitt överklagande.

Frågan i målet är om ifrågavarande byggnad är att betrakta som en ersättningsbyggnad som skulle kunna medföra särskilda skäl för att ge dispens från strandskyddet. Av handlingarna i målet framgår att nuvarande byggnad är 112 kvm och att den nya byggnadens storlek är tänkt att vara 165 kvm. Det är en väsentlig storleksskillnad. Enligt domstolens mening medför det att hemfridszonen ökas betydligt och att det alltså får en mer avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området. Mot bakgrund av detta är inte förutsättningarna för strandskyddsdispens uppfyllda. Det finns därmed inte skäl att ändra länsstyrelsens beslut och överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 12 februari 2015

Gunnar Bergelin

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och tekniska rådet Nils-Göran Nilsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.