



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2015-06-30
Stockholm

Mål nr
M 1850-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-10 i mål nr M 3444-14, se bilaga

KLAGANDE

M N

MOTPARTER

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län

2. Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens avseende fritidshus på fastigheten X i Lidköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på det sättet att Mark- och miljööverdomstolen fastställer Miljö- och byggnämndens i Lidköpings kommun beslut den 14 maj 2014, § 58 MBN 2013/1083, med rättelse samma dag, att bevilja strandskyddsdispens för fritidshus.

Dok.Id 1212894

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		

BAKGRUND

Efter att M N ansökt om strandskyddsdispens för flera åtgärder på fastigheten X i Lidköpings kommun beslutade Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun (nämnden) den 14 maj 2014 att bevilja strandskyddsdispens för till- och ombyggnad av befintligt fritidshus men avstyrkte ansökan vad gällde altandäck, badtunna, brygga och landgång. M N överklagade nämndens beslut såvitt avsåg altandäck och badtunna till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen). Överklagandet hanterades i ärende nr 505-22310-2014. Länsstyrelsen beslutade också att överpröva nämndens beslut i den del strandskyddsdispens hade beviljats. Överprövningen hanterades i ärende nr 526-21141-2014. Den 22 augusti 2014 beslutade länsstyrelsen att avslå M Ns överklagande och upphäva beslutet att ge dispens för fritidshuset. Efter att M N överklagat länsstyrelsens beslut i de två ärendena avlog mark- och miljödomstolen överklagandet i sin helhet.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M N har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att ge strandskyddsdispens avseende fritidshuset samt godkänna önskad tomtplatsavgränsning. Han överklagar inte den del av mark- och miljödomstolens dom som gäller dispens från strandskydd för altandäck med badtunna. Till stöd för sitt överklagande har han i stort anfört samma omständigheter som i tidigare instanser och därutöver sammanfattningsvis tillagt följande.

Det befintliga huset uppfördes på 50-talet. De fritidshus som uppfördes på den tiden var av mycket enkel beskaffenhet. Det hus han planerat att uppföra är en byggnad som ersätter den befintliga. Han avser dock att använda grunden i den befintliga byggnaden. Han vill peka på en tidigare dom från Mark- och miljööverdomstolen (mål nr M 8421-11) som gäller ett mycket snarlikt ärende. Det är anmärkningsvärt att mark- och miljödomstolen i sin argumentation har valt att relatera till två tidigare domar där likheterna med hans fall är väldigt små samtidigt som man valt att inte resonera och döma på ett liknande sätt som man gjort i det liknande målet. Han har tidigare som

stöd för sitt påstående att området är ianspråktaget pekat ut bl.a. en grillplats, en båt på land, en stentrappa som en del av gångstigen ner till sjön samt en mindre stenbrygga. Det är märkligt och motsägelsefullt att länsstyrelsen använder identiska samt snarlika objekt som skäl och pekar ut dessa som en väsentlig förutsättning till varför Mark- och miljööverdomstolen tidigare kunde komma fram till sin slutsats i mål nr M 8421-11.

Mark- och miljödomstolen har i sin argumentation skrivit att det går en stig förbi huset längs strandkanten. Denna stig existerar inte i verkligheten och har heller aldrig funnits. Han har medvetet valt att utforma ersättningsbyggnaden på så sätt att karaktären till stor del påminner om den befintliga byggnaden, t.ex. med avseende på antalet fönster i de olika fasaderna. Han har haft ambitionen att hålla nere utökningen av yta till ett minimum och på så sätt inte förändra storleken på hemfridszonen runt huset. När det gäller begreppet hemfridszon så är det tydligt att detta motsvarar området där ägaren upplever att någon tränger sig på. Då avståndet från den stora fönsterfasaden på byggnaden till strandlinjen är mindre än 10 meter och länsstyrelsen dessutom hävdar att man inte ens behöver hålla sig på detta avstånd utan att man kan passera alldeles inpå husknuten så förstår nog de flesta att ett sådant agerande från allmänhetens sida kommer att uppfattas som ett kraftigt övertramp av ägaren till byggnaden. Vad gäller den ändrade användningen kommer inte den tänkta renoveringen och utbyggnaden att förändra byggnadens status. För att, som länsstyrelsen hävdar, kunna vistas här under längre perioder är det rimligt att anta att byggnaden även behöver innehålla både någon form av kök samt en toalett. Då ingen av dessa åtgärder är tillänkta och då byggnaden i så fall även skulle behöva göras betydligt större så håller inte länsstyrelsens argumentation att den planerade utökningen av byggnadens yta tillsammans med moderniseringen skulle betyda en sådan skillnad i användning att en dispens från strandskydd inte skulle vara möjlig. Till stöd för sin talan har M N även gett in ett antal bilder och ritningar.

Länsstyrelsen har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Till stöd för sin inställning har länsstyrelsen sammanfattningsvis anfört följande.

Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr M 8421-11 kan inte tas till intäkt för att dispens ska beviljas. Fastigheten X saknar sådana enskilda

omständigheter som var avgörande i det tidigare målet. De anläggningar som finns är mycket enkla anläggningar som inte är synliga på längre håll och förekommer ofta fritt i strandområden utan självklar koppling till bostadshus med tomtplatser. Det är inte enbart öppenheten i vegetationen som avgör avhållandegraden. Även markvegetation, terrängförhållanden, övriga byggnader och anläggningar bidrar sammantaget till en känsla på platsen. En plats som tidigare varit ianspråktagen kan komma att återgå till att vara allemansrättsligt tillgänglig. Det kan exempelvis gälla om ett bostadshus förfaller kraftigt eller att en tomtplats växer igen med naturligt förekommande vegetation. Den befintliga byggnaden är inte att anse som ett bostadshus i den mening att det är möjligt att bo permanent eller ens uppehålla sig längre perioder. Den är snarare att jämföras med en raststuga. Den utnyttjas inte så frekvent och på ett sådant sätt att hemfridszonen runt om byggnaden skulle vara lika vidsträckt som vid en permanentbostad. Det nu aktuella fallet motsvarar en situation där en enkel byggnad med övernattningsmöjlighet övergår till en fritidsbostad. Det faktum att byggnaden förses med dusch och bastu gör att vistelsen i byggnaden kan pågå under längre tid än vad som nu är fallet. I det nu aktuella fallet finns det inte några omständigheter som ger någon avhållande effekt på allmänheten. Allmänheten kan röra sig fritt alldeles in på husknuten. Därför finns det inga förutsättningar att bygga till byggnaden och inte heller göra om den med bastu och dusch eftersom dess förändringar i sig ger en mer avhållande effekt än vad som nu är läget. Till stöd för sin inställning har länsstyrelsen gett in skisser och ritningar.

Nämnden har vidhållit sitt tidigare meddelade beslut och därmed inte motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom i enlighet med yrkandet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 26 maj 2015 hållit syn på fastigheten X i Lidköpings kommun.

M N har ansökt om strandskyddsdispens för att få ersätta en befintlig byggnad med en ny byggnad. Då det inte är fråga om endast en om- eller tillbyggnad följer av 7 kap. 15 § miljöbalken att åtgärden är förbjuden inom strandskyddat område.

Det som Mark- och miljööverdomstolen har att bedöma är således om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus kan ges enligt bestämmelserna i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

I målet har gjorts gällande att det föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken på grund av att området redan tagits i anspråk på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt förarbetena till den aktuella bestämmelsen utgörs mark som tagits i anspråk ofta av etablerade tomtplatser runt ett bostadshus. Komplementbyggnader eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig byggnad kan vara skäl för dispens (jfr prop. 2008/09:119 s. 105). Mark- och miljööverdomstolen har därför i första hand att söka fastslå vilket område som är ianspråktaget sedan tidigare för att därefter pröva huruvida byggnaden som dispens söks för skulle innebära att ytterligare område skulle ianspråktagas eller ej.

På den aktuella platsen finns en byggnad sedan tidigare. Länsstyrelsen har i målet gjort gällande att den befintliga byggnaden är att se som en enklare övernattningsstuga som inte kan anses ha någon direkt hemfridszon utöver den mark som den är uppförd på. Den befintliga byggnadens utformning med stora fönster över hela fasaden mot vattnet ger dock enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning snarare intryck av att det är fråga om ett fritidshus, om än av enkel standard. Byggnadens utformning tillsammans med dess placering nära stranden medför att den inte är att likställa med en jaktstuga eller en enklare övernattningsstuga. Byggnaden synes snarast vara en fritidsbostad som används för att vistas i och kring på ett sätt som skiljer sig från exempelvis en rast- eller övernattningsstuga. Den aktuella byggnadens hemfridszon sträcker sig således längre än den mark den är uppförd på.

Den aktuella platsen bär spår av att ha använts som tomtplats sen en längre tid tillbaka. Till skillnad från områdena intill ger marken närmast den befintliga byggnaden ett intryck av att vara ianspråktagen dels på grund av den befintliga byggnaden, dels på grund av markförhållandena med klippavsatser och berg i dagen som skiljer sig från de omkringliggande tätare skogsmarkerna. På denna plats bidrar den befintliga byggnadens utformning, med stora fönster mot vattnet som upptar nästan hela fasaden mot stranden, till att byggnaden får anses ha en inte obetydlig hemfridszon i denna

riktning, likaså åt de två håll som gavlarna vetter mot. Däremot får baksidan av byggnaden, som helt saknar fönster eller dörrar, antas ha endast en begränsad avhållande effekt mot en allmänhet som närmar sig byggnaden från detta håll.

Att notera är att även ersättningsbyggnaden är av enklare karaktär. Även om den är större än den befintliga byggnaden och innehåller vissa ytterligare funktioner såsom bastu kan den inte i sig sägas medföra en ändrad användning. Mot bakgrund av detta kan inte heller den byggnad som dispens sökts för anses få en hemfridszon som är större än den befintliga enbart på grund av byggnadens framtida användning.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den befintliga hemfridszonen och hemfridszonen för den byggnad som dispens sökts för får anses ha samma utsträckning i riktning mot vattnet västerut och mot sidorna åt norr och söder. Som ovan angetts kan den befintliga byggnaden endast anses ha en begränsad hemfridszon från baksidan mot skogen. Ersättningsbyggnaden kommer åt detta håll att sträcka sig cirka en meter längre in mot skogen. Därutöver kommer ersättningsbyggnaden att ha sin huvudsakliga ingång från detta håll. Även om hemfridszonen i viss mån kan sägas utökas åt detta håll får den utökningen anses vara så obetydlig att strandskyddsdispens ändå kan beviljas (jfr MÖD 2009:35 och Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr M 7026-14). En ytterligare utökning av tomtplatsen är också förhindrad genom den tomtplatsavgränsning som är en del av nämndens beslut. Med föreslagen tomtplatsavgränsning och nämndens villkor får även strandskyddets syften anses ha beaktats i tillräcklig mån. Det finns därför särskilda skäl att ge strandskyddsdispens.

Den överklagade domen ska således ändras på så sätt att nämndens beslut om beviljande av strandskyddsdispens för fritidshus ska fastställas. Då M N inte har överklagat mark- och miljödomstolens dom i den del den avser överklagandet av länsstyrelsens beslut i ärende nr 505-22310-2014 gällande dispens från strandskydd för altandäck med badtunna kommer mark- och miljööverdomstolens dom stå fast i den delen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent, samt tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström.

Föredragande har varit David Sandberg



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-02-10
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 3444-14

KLAGANDE

M N

MOTPARTER

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
2. Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 22 augusti 2014 i ärende nr 526-21141-2014, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för till- och ombyggnad av fritidshus m.m. på fastigheten X i Lidköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i sin helhet.

BAKGRUND

Efter ansökan från M N beslutade Miljö- och byggnämnden i Lidköpings kommun (nämnden) att bevilja strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X. Beslutet förenades med villkor om tomtplatsavgränsning. Nämndens bedömning grundades bl.a. på att det finns särskilda skäl för om- och tillbyggnad av fritidshuset eftersom området närmast fritidshuset redan idag är ianspråktaget som befintlig hemfridszon. Nämnden avslog ansökan vad gäller altandäck, badtunna, brygga och landgång. Nämndens avslagsbeslut överklagades av M N till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Länsstyrelsen beslutade den 22 augusti 2014 dels att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av fritidshus (i enlighet med 19 kap. 3 b § miljöbalken), dels att avslå överklagandet. Länsstyrelsen ansåg bl.a. att marken framför byggnaden mot vattnet inte var ianspråktagen som hemfridszon och det saknades särskilda skäl för att bevilja dispens.

M N har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M N har yrkat att mark- och miljödomstolen ska meddela strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av befintlig byggnad samt även dispens för altan och badtunna. Han har även yrkat sammanträde och syn på fastigheten. Som skäl har han angett bl.a. följande.

Befintlig byggnad består av ett mindre fritidshus som uppfördes under slutet av 1950-talet. Han avser att utöka boytan med ca 8 m² samt bygga ett badrum om ca 10 m².

Ett altangolv om 16 m² kommer ligga på samma nivå som golvet inne i byggnaden så från stranden sett kommer detta inte alls upplevas på samma sätt som huset i sig.

Själva byggnaden inklusive våtrum och bastu är tänkt att utökas med 18,5 m² och ser man till bredden på väggen mot stranden sett så är den tänkt att breddas med enbart 3,6 meter vilket motsvarar en ökning på cirka 85 procent.

Det kommer inte att dras ström till byggnaden och någon toalett kommer inte installeras. Byggnaden kommer vara ett komplement till hans närbelägna sommarstuga på fastigheten Kedumstorp 4:8 och därför kommer inga förändringar att göras som i sig skulle förändra möjligheten att vistas i byggnaden en längre tidsperiod än vad man redan gjort tidigare.

I Naturvårdsverkets skrift *Allemansrätten- Vad säger lagen* av Bertil Bengtsson definieras begreppet ”tomt” enligt följande beskrivning.

En tomt i lagens mening är alltså vidsträckt omkring bostadshus, men betydligt mindre runt ekonomibygnader, båthus och badhus. Hur långt skyddet når från byggnaden varierar med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, särskilt terrängförhållandena. Träd, buskar och bergknallar som hindrar insyn mot bostadshus medför att man kan passera ganska nära huset – sällan dock närmare än 10-15 meter. Är insynen fri får man hålla sig på längre avstånd.

Angivet avstånd i Naturvårdsverkets skrift är alltså 10-15 meter.

Vad gäller byggnadens hemfridszon så framgår det av bilder som visar byggnadens utseende vid tiden för nämndens beslut att byggnaden, trots en del uppvuxna buskar och träd i närheten, att byggnaden inte är skyddad från strandlinjen. Avståndet mellan strandlinjen är knappt 10 m så det råder full insyn om man befinner sig mellan strandlinjen och byggnaden. Hela området mellan byggnaden och strandlinjen är att betrakta som hemfridszon och redan ianspråktagen mark där allemansrätten är utsläckt och det föreligger därför skäl från dispens. Det står ingenstans i miljöbalken att en normal skogstomt med uppvuxna buskar eller träd i nära anslutning till ett bostadshus är ett skäl att neka dispens och inte heller att detta skulle minska eller helt ta bort hemfridszonen kring en sådan byggnad. På bilderna ser man tydligt att huset syns mycket väl från alla riktningar och att det som

länsstyrelsen beskriver som ”invuxet” handlar om en omgivning med ett fåtal mindre buskar samt enstaka träd. Att använda hans nyligen genomförda röjning och förnygring av växtligheten runt byggnaden som ett argument för att neka dispens från strandskydd känns inte genomtänkt och saknar stöd i gällande lagstiftning.

Området framför byggnaden är inte orörd naturmark utan där finns både en båtplats och grillplats och det är sparsamt bevuxet med buskar och träd. Det råder ingen tvekan om att detta är en ianspråktagen plats där människor ofta vistas.

Vid en jämförelse mellan hur strandlinjen typiskt ser ut runt halvön då den inte är ianspråktagen och platsen med den aktuella byggnaden är det tydligt att omgivningen framför och runt byggnaden är av en helt annan karaktär. Området mellan byggnaden och strandlinjen består av inte av orörd natur.

Området framför och runt byggnaden är att betrakta som en naturtomt men likväl, ända sedan huset ställdes upp på 1950-talet, har den aldrig på något sätt varit igenvuxen utan det har alltid varit röjt på ett liknande sätt så som det ser ut idag. Av till domstolen ingivna bilder från 1960-talet respektive 1970-talet framgår på ett tydligt sätt att området framför och runt omkring byggnaden alltid har varit fritt från skymmande eller avskärmande växtlighet. Byggnaden är i originalutförande och med moderna mått mätt av en enklare karaktär men har ända sedan den ställdes upp och fram till idag använts som fritidshus med möjlighet till övernattning. På samma sätt har området mellan byggnaden och strandlinjen under alla år använts vid aktiviteter såsom bad, solande och vid grillning. Han kan inte se hur det inom ramen för allemansrätten skulle kunna anses vara tillåtet att sätta sig ner och äta och grilla mindre än 5 meter framför byggnadens glasfasad oavsett om någon är där eller inte.

En utbyggnad av byggnaden kommer innebära en oförändrad användning av byggnaden. Möjligen kan man anse att den tillkommande bastun på ca 5 m² skulle vara en skillnad i användande, men en handfull bastubad per år förändrar inte

påtagligt användandet så att hemfridszonen utökas och att allmänhet och djurliv skulle uppleva en försämring.

Utbyggnaden är förlagd i sidled för att i så liten grad som möjligt påverka möjligheten att röra sig utmed strandlinjen. Trots att han anser att området mellan byggnaden och strandlinjen utgör hemfridszon så avser han inte att stoppa någon från att röra sig där. Han har på eget initiativ valt att inskränka sina framtida möjligheter genom att föreslå en mycket begränsad tomtplats på ett avstånd av 1-2 m runt den önskade byggnaden inklusive den önskade altanen. Dessutom har det planerats in en stengärdesgård eller liknande mellan byggnaden och strandlinjen. Han är fortfarande beredd att göra samma eftergifter så länge mark- och miljödomstolen beviljar honom den önskade tomtplatsen samt den önskade om- och tillbyggnaden av den befintliga byggnaden. Så länge han gör den önskade om- och tillbyggnaden in om den önskade tomtplatsavgränsningen kommer det inte att påverka friluftslivet och den allemansrättsliga tillgängligheten till stranden eller djur- och fågellivet på ett sätt som motverkar syftet med strandskyddet och reglerna kring detta.

Altanen kommer att placeras i direkt anslutning till fritidshuset och kommer att ligga i samma plan. Han har i sin ansökan tydligt angett att han inte avser att förändra byggnaden på så sätt att avståndet mellan hus och strandlinje blir mindre och detta gäller även för altanen. Placeringen av en mindre badtunna på altanen kommer heller inte att påverka friluftslivet och den allemansrättsliga tillgängligheten till området på ett sätt som motverkar syftet med strandskyddet och reglerna kring detta. Tanken är att placera tunnan diskret bakom ett lägre staket som placeras på kanten av altanen mot sjösidan.

För att visa att området runt altanen är ianspråktaget vill han framhålla följande skäl och omständigheter. Avståndet mellan byggnad och strandlinje är endast tio meter. En mindre altan i direkt anslutning till byggnaden kan inte påverka känslan huruvida platsen är ianspråktagen eller ej. Det har hela sommarhalvåret sedan 1950-talet legat en båt i vattnet direkt framför byggnaden. På samma sätt har det alltid

legat en båt uppdragen på land vid strandlinjen. Det faktum att båten m.m. ligger här året m borde skapa en känsla av att platsen är etablerad och ianspråktagen där en nu mindre altan i direkt anslutning till byggnaden inte ger känslan av en större privat zon än vad som är fallet idag. Det finns en grillplats i berget vilken fortfarande är synlig, trots att det är några år sedan den nyttjades. Länsstyrelsen hävdar att området mellan huset och stranden i huvudsak består av orörd naturmark med glesare träd- och buskvegetation. Det stämmer inte då det omöjliga går att missa att området frekvent används av människor kopplade till byggnaden. Huset har alltid haft nära till buskar och träd med syftet att skapa en skogstomt med naturligt och naturskönt läge som dessutom innebär mindre krav på skötsel men det råder fortfarande ingen tvekan om att området mellan byggnad och strand inte är att likställa med orörd naturmark.

Nämnden har hänvisat till vad den anfört i tidigare beslut. Strandskyddsdispens kan beviljas för om- och tillbyggnad av fritidshus eftersom området närmast fritidshuset redan idag är ianspråktaget som befintlig hemfridszon men ska förenas med villkor om tomtplatsavgränsning. Vad gäller altandäck, badtunna, brygga och landgång saknas särskilda skäl för strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen har yrkat att överklagandet ska avslås och vidhåller härvid sina ställningstaganden i tidigare beslut (dnr 526-21242-2014 och 505-22310-2014). Länsstyrelsen har härutöver anfört bl.a. följande. M N påstår att området mellan byggnaden och stranden redan är ianspråktaget men också att eftersom ingen utbyggnad kommer att ske mot stranden så ska dispens lämnas eftersom det är området mellan byggnad och strand som är av betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen håller inte med om att området mellan stranden och byggnaden är ianspråktaget. En enstaka båt upplagd på land skapar inte hemfridszon. Allmänheten uppfattar vanligtvis inte en båt liggande i skogen som en privat plats. Inte heller en grillplats av det enkla slag som finns här skapar hemfridszon.

Även området vid sidan om byggnaden är strandskyddat och är idag inte ianspråktaget.

I absoluta tal är utbyggnaden relativt liten men det blir ändå ett utökad ianspråktagande och utökad hemfridszon eftersom hemfridszonen är så marginell från början. I relativa tal är utbyggnaden rätt så stor, nämligen tre gånger så stor inklusive altandäck.

M N hänvisar till skriften *Allemansrätten- Vad säger lagen?* Det citat han hänvisar till är inte relevant eftersom strandskyddsreglerna sätter snävare gränser för privatisering.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen har den 23 januari 2015 hållit sammanträde och syn på fastigheten X i Lidköpings kommun.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning gällande såväl om- och tillbyggnaden som altandäck och badtunna. I anledning av vad klaganden anfört i mark- och miljödomstolen samt vad som framkommit vid synen gör domstolen följande tillägg.

M N har gjort gällande att den plats som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Exempel på tillämpning av denna dispensgrund är bebyggelse inom en etablerad hemfridszon eller uppförande av en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig byggnad (prop. 2008/09:119 s. 105). Hur stor hemfridszonen ska anses vara beror på förhållandena i det enskilda fallet (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 11232-13).

Ovanstående innebär att det är påverkan på den hemfridszon som gäller i det enskilda fallet som är avgörande. Vid bestämmandet av hemfridszonens storlek i ett

enskilt strandskyddsärende går det därför inte att tillämpa generella rekommendationer, t.ex. Naturvårdsverkets skrift (som för övrigt inte tar sikte på strandskyddsdispenser utan riktar sig till den allmänhet som utövar allemansrätten i syfte att denna inte ska riskera att göra sig skyldig till hemfridsbrott). I sammanhanget vill domstolen också poängtera att gränsen för hemfridszonen är diffus och beror av situationen; hemfridszonen (eller det s.k. respektavståndet) anses mindre när det gäller mindre störningar, t.ex. att passera till fots, men blir större ju större störning det handlar om. Om allmänheten vill slå sig ned och dricka kaffe eller grilla bör den hålla sig på ett större avstånd än vad som gäller för passage och om det handlar om att t.ex. tälta så är det fordrade respektavståndet ännu större.

Hemfridszonen kring befintlig byggnad på fastigheten X är, enligt mark- och miljödomstolens mening, mycket begränsad. Det handlar, med hänsyn till såväl byggnadens karaktär som nuvarande skick, endast om någon meter. Det går en stig förbi huset längs strandkanten och enligt domstolens mening verkar befintlig byggnad inte avhållande med avseende på att använda denna för att passera, åtminstone inte vid tider då inte någon är i huset. Vid tider då huset används och marken ned mot vattnet nyttjas av husets användare, t.ex. för grillning, utvidgas emellertid hemfridszonen och kommer då, enligt mark- och miljödomstolens mening, sannolikt att omfatta hela området ned till vattnet.

Dock är det framför allt i riktning norrut, mot skogen, men även runt omkring byggnaden i övrigt, som sökt åtgärd skulle utvidga hemfridszonen i strandskyddsområdet. Den främsta anledningen till detta är befintlig byggnads storlek, skick och konstruktion i relation till den byggnad som strandskyddsdispens söks för. En moderniserad, betydligt större byggnad med altandäck och badtunna skulle med stor sannolikhet ha en avhållande inverkan på allmänheten t.ex. gällande att ta stigen längs vattnet även när det inte finns människor i byggnaden, men framför allt när det gäller att utvidga hemfridszonen in mot skogen.

Det är inte heller möjligt att betrakta den sökta byggnaden som en ersättningsbyggnad. Detta eftersom en förutsättning för att dispens ska meddelas för en sådan är att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen (se t.ex. MÖD:s dom i mål M 7840-08). Befintlig byggnad har enligt klagandens uppgifter en yta om 14,3 m². Totalytan (inklusive våtrum och bastu) för nybyggnationen har uppgetts bli 32,8 m². Det är mer än en fördubbling av befintlig yta och då har inte altandäcket räknats in.

Mark- och miljödomstolen finner således att det inte föreligger särskilda skäl för dispens, vare sig för till- och ombyggnad av fritidshuset eller för altandäck och badtunna.

Överklagandet ska alltså avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 mars 2015.

Christina Olsen Lundh

Roger Ödmark

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Roger Ödmark. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Nordström.