



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060204

DOM
2015-09-09
Stockholm

Mål nr
M 309-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-19 i mål nr M 3316-14, se bilaga

KLAGANDE

G J

Ombud: H K

MOTPART

Länsstyrelsen Västra Götalands län

SAKEN

Föreläggande att ta bort byggnad, anlagd väg och staket inom strandskyddsområde på fastigheten X i Skara kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att punkten 3 i Länsstyrelsens Västra Götalands län beslut den 15 augusti 2014, dnr 515-11648-2014, upphävs. Överklagandet avslås i övrigt.

Dok.Id 1211143

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G J har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja länsstyrelsens beslut så att hon inte ska behöva riva byggnaden, ta bort den grusade vägen och ta bort staketet.

Länsstyrelsen Västra Götalands län har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G J har vidhållit vad hon anfört i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Hon har betalat omkring en miljon kronor för renoveringen. Det skulle vara uppenbart oskäligt om hon tvingades riva byggnaden. Någon ny byggnad har inte uppförts. De takpannor som var trasiga har bytts ut för att hindra läckage. Takutsprånget har förlängts på gavlarna för att skydda fasaden mot väta. Byggnaden har även tilläggsisolerats. Vidare har befintligt loft renoverats. Hon ifrågasätter om även byggnadens grund och avloppsanläggningen måste tas bort enligt föreläggandet.

Vad gäller vägen uppstår frågan hur hon ska gå till väga för att ta bort den grusade uppfartsvägen. Det är även oklart om hon ska ta bort den del av vägen som ligger inom detaljplanelagt område.

Staketet tillhör ägaren av grannfastigheten varför hon inte kan ta bort det. Dessutom skulle hon tvingas göra ingrepp på grannfastigheten. Föreläggandet har alltså fel adressat i den delen.

Föreläggandet är felaktigt, otydligt och svårtolkat. Hon har haft ständig och regelbunden tillsyn av fastigheten även om byggnaden tidigare varit i dåligt skick. Allmänheten har aldrig varit förhindrad att beträda hennes fastighet. Hon har tidigare sökt strandskyddsdispens för ett större fritidshus på platsen som avslogs av länsstyrelsen. Av det beslutet framgick inte att det skulle vara förbjudet att renovera

huset. Det stod inte heller i beslutet att byggnaden skulle lämnas åt sitt öde eller rivas. Genom kontakter med kommunen fick hon uppfattningen att det var tillåtet att reparera tak och vägghpanel samt rusta upp huset invändigt. I oktober 2013 fick hon tillstånd att anordna en enskild avloppsanläggning på fastigheten. Vid den tiden hade renoveringen av huset påbörjats och miljöinspektörens uppfattning var uppenbarligen att inrättandet av ett köksavlopp inte stred mot miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Detta beslut stärkte henne i uppfattningen att det inte var olagligt att renovera huset.

Vidare är halvön Boatången bebyggd med tolv bostadshus utöver hennes, vilka samtliga ligger närmare sjön än hennes hus. I den detaljplan som gäller för Boatången är strandskyddet upphävt. Hennes hus ligger strax utanför detaljplanen. Hon har varit i god tro när hon lagt ned mycket pengar och arbete på att renovera sitt fritidshus.

Länsstyrelsen Västra Götalands län har anfört i huvudsak följande. G J har uppfört en ny byggnad, anlagt uppfartsväg och satt upp staket inom strandskyddsområdet på fastigheten i strid med strandskyddsbestämmelserna och landskapsbildsskyddet. Länsstyrelsen har nekat dispens och tillstånd för en ny byggnad på den aktuella platsen i beslut daterat den 11 mars 2013. Det åligger inte länsstyrelsen att pröva annat än vad ansökan omfattar. G J ansökte om dispens för ett nytt hus på 83 kvadratmeter på den aktuella platsen och inget alternativ lämnades, varken ett mindre nytt hus eller ändrad användning av befintligt hus. Beslutet om avslag på dispensansökan har inte överklagats.

Länsstyrelsen ifrågasätter inte G Js kontakter med kommunen, men anser att renoveringar av ordentligt nedgångna byggnader kan vara förbjudna enligt 7 kap. 15 § miljöbalken om renoveringen i sig medför att byggnaden får en utökad hemfridszon. I detta fall är det dock inte fråga om enbart renovering, utan om en helt ny byggnad på platsen. Nya byggnader är alltid dispenspliktiga inom strandskyddat område, oavsett om den nya byggnaden medför en utökad hemfridszon. Länsstyrelsen har inte känt till avloppstillståndet som enligt länsstyrelsens uppfattning är utfärdat för en helt annan typ av byggnad än den ursprungliga. I samråd med G J den 16 januari 2012 upplyste länsstyrelsen henne om att en ny byggnad på platsen var en dispens- och tillståndspliktig åtgärd samt att dispens troligen inte kunde medges.

Det är fråga om en helt ny byggnad som byggts på platsen, med ny husgrund, ny vägghpanel, ny dörr och nya fönster. Hela taket har bytts ut och även takpannorna är utbytta. Räknat på takpannorna är det nya huset drygt 1,5 meter längre än det gamla. Huset har fått nya loftfönster och ytterligare fönster på gavlarna som inte funnits på den ursprungliga byggnaden. Byggnaden är bredare och högre än den ursprungliga. Det finns loft i den nya byggnaden vilket det inte gjorde i den ursprungliga. Även om äldre byggnadsmaterial återanvänts i den nya byggnaden så är förändringarna sammantaget så många och omfattande att det innebär att det är en ny byggnad. Eftersom hela den ursprungliga byggnaden är borttagen finns inte möjlighet att förelägga om återställande. Frågan om detaljplan är inte relevant eftersom den aktuella fastigheten inte omfattas av detaljplanen. Föreläggandet är inte otydligt. Det innebär att alla delar av huset ska tas bort, även grunden. Avloppsanläggningen är dock inte en del av byggnaden. Föreläggandet omfattar enligt lydelsen endast fastigheten X, varför det endast är den väg som ligger inom fastigheten som avses. Staketet utgör inramningen av en ny tomtplats. Den nya byggnaden tillsammans med uppgrusningen av vägen och staketavgränsningen är avhållande för allmänheten på ett sätt som den tidigare byggnaden inte var. Byggnaden är heller inte prövad utifrån reglerna om landskapsbildsskydd.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde i målet.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. Av 26 kap. 14 § miljöbalken följer att beslut om föreläggande får förenas med vite.

Mark- och miljööverdomstolen delar länsstyrelsens bedömning att de åtgärder som omfattas av länsstyrelsens föreläggande kräver strandskyddsdispens enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Eftersom någon ansökan om strandskyddsdispens för åtgärderna inte gjorts hade länsstyrelsen rätt att förelägga om återställande.

Vad gäller staketet har dock G J uppgett att det tillhör annan och att hon därför inte har rådighet över det. I brist på annan utredning i denna fråga får hennes uppgifter ligga till grund för bedömningen. Under sådana förhållanden föreligger hinder för föreläggande om borttagande av staketet. Länsstyrelsens beslut ska således upphävas i den delen.

Av utredningen i målet framgår att länsstyrelsen i beslut efter samråd 2012 meddelade G J att strandskyddsdispens för ny byggnad på fastigheten troligen inte kunde påräknas. Därefter har en ansökan från G J om dispens för ett större fritidshus avslagits av länsstyrelsen. G J har trots detta inte ansökt om strandskyddsdispens för de åtgärder som nu är aktuella. G J kan inte föreläggas att ansöka om dispens. Det ligger vidare i sakens natur att ett återställande innebär att hela byggnaden måste tas bort oavsett om det är fråga om en ny byggnad eller renovering/ombyggnad av en befintlig sådan. Med hänsyn härtill anser Mark- och miljööverdomstolen att länsstyrelsens föreläggande inte kan anses alltför ingripande. Vidare är det domstolens uppfattning att föreläggandet är tillräckligt klart och tydligt utformat. Överklagandet ska därför avslås vad gäller punkterna 1 och 2. Det innebär att länsstyrelsens föreläggande vid vite om borttagande av byggnad och uppfartsväg står fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, tekniska rådet Anna-Lena Rosengardten samt hovrättsråden Vibeke Sylten och Eywor Helmenius, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anders Wallin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-12-19
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr M 3316-14

KLAGANDE

G J

Ombud: H K

MOTPART

Länsstyrelsen Västra Götalands län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 15 augusti 2014 i ärende nr 515-11648-2014, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande att ta bort byggnad, anlagd väg och staket inom strandskyddsområde på fastigheten X i Skara kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Föreläggandet ska ha fullgjorts senast sex månader från den dag denna dom vinner laga kraft.

Dok.Id 276829

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	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.

G J har yrkat att föreläggandet upphävs och att syn hålls. G J har som grund för yrkandet anfört i huvudsak följande.

Hon är ägare till fastigheten Skara X. Fastigheten är bebyggd med en "stuga", ett "torp", uppförd sedan lång tid tillbaka. Stugan/torpet hade förfallit och var i stort behov av renovering varför G J ansökte om och erhöll bygglov hos Skara kommun. Det blev dock ej fråga om en nybyggnad utan hon utförde en renovering av befintlig byggnad och bytte endast ut fasadpanel som var skadat, renoverade invändigt, lät lyfta befintlig byggnad med hjälp av en traktor, gjuta en betongplatta och placera tillbaka byggnaden. Det förhåller sig således ej på sätt som länsstyrelsen påstår att hon "uppfört en ny byggnad alternativt en ändring av byggnad", förutom en gjuten platta.

Vad gäller vägen till stugan/torpet har densamma funnits sedan 1950-talet och det finns ett lantmäteriservitut gällande densamma. G J har således ej anlagt vägen utan endast "grusat upp" befintlig väg för att hålla den i skick. I det stora hela har hon förskönat området med en byggnad som ser tilltalande ut och en grusväg som är farbar.

Länsstyrelsen talar om att de har tillsyn över strandskyddsområden. De av Länsstyrelsen angivna sjöarna är ej sedan lång tid tillbaka "sjöar" utan Dikesjön är helt igenväxt. Det finns inget intresse för människor att vistas där och det kommer aldrig några människor dit.

Gällande allemansrätten finns inga hinder för allmänheten att vistas på fastigheten. Att byggnaden tidigare ej varit bebodlig fråntar naturligtvis ej henne äganderätten. En fastighetsägare är skyldig att hålla fastigheten i gott skick. I annat fall kan kommunen hota med vite mm. I detta fall blir saken det omvända, d v s att hon hotas med vite för att hon håller fastigheten i skick.

DOMSKÄL

Den omfattande fotodokumentationen gör att det är obehövt att hålla syn.

Av fotodokumentation framgår att tidigare byggnad var förfallen och att byggnaden och tomten inte nyttjats under lång tid. Tomten kan därmed inte anses ha varit ianspråktagen på ett sådant sätt att allmänheten avhållits från att beträda området. Då allemansrätten således återinträtt är de vidtagna åtgärderna av sådan art att de kräver strandskyddsdispens. I avsaknad av strandskyddsdispens ska de utförda åtgärderna tas bort. Överklagandet ska därför avslås. Föreläggandet ska ha fullgjorts senast den dag som framgår av domslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 9 januari 2015.

Patrick Baerselman

Gunnar Barrefors

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Gunnar barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.