



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2015-12-09
Stockholm

Mål nr
M 4940-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-05-15 i mål nr M 1639-15, se bilaga

KLAGANDE

E S

Ombud: Advokat F B

MOTPARTER

1. Länsstyrelsen Södermanlands län
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Trosa kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1234633

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

E S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva länsstyrelsens beslut att inte bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga, tillbyggnad av friggebod och sjöbod samt om ny tomtplatsavgränsning.

Länsstyrelsen i Södermanlands län (länsstyrelsen) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E S har till stöd för sin talan hänvisat till vad som tidigare anförts och därutöver gjort i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

I princip hela fastigheten X i Trosa kommun är idag privatiserad. Den befintliga byggnationen och övriga anläggningar är belägna på så sätt att utomstående inte kan missförstå att fastigheten redan är ianspråktagen. Eftersom den tilltänkta komplementbyggnationen lokaliseras i nära anslutning till huvudbyggnaden förstärks fastighetens karaktär av en sammanhållen bebyggd enhet. Kompletteringarna medför inte en utvidgning av det privata området på bekostnad av det område som är tillgängligt för allmänheten. Därtill finns det, utmed fastighetens gräns från nordost och ner till vattnet i sydväst, sedan lång tid tillbaka ett villatomstaket, vilket tydligt avskiljer fastigheten från omgivningen.

I analogi med den s.k. subsidiaritetsprincipen eller närhetsprincipen till grund för EU:s organisation bör det beaktas att den myndighet som stått närmast att göra intresseavvägningen mellan enskilda och allmänna intressen har varit Stadsbyggnadsnämnden i Trosa kommun (Stadsbyggnadsnämnden) inom vars geografiska område fastigheten är belägen. Den slutliga utformningen av dispensansökan var helt anpassad till de krav som kommunen uppställde för att bevilja dispens.

Tillbyggnad av friggebod till gäststuga

Uppskattningsvis ligger friggebodens närmaste gavel cirka 45 meter från huvudbyggnaden. Friggeboden har en yta om cirka 10 kvm och är utrustad med el. Omkring fem meter från friggeboden i riktning mot huvudbyggnaden finns en utetolett. Platsen där friggeboden ligger är åt nordost avgränsad av villastaket. Friggeboden har under de senaste 20 åren använts frekvent som gäststuga för övernattnig. En byggnad med detta användningssätt genererar en tydlig egen hemfridszon som får anses sträcka sig så långt i riktning mot huvudbyggnaden att hemfridszonerna möts och går om lott. Eftersom området därmed redan är privatiserat innebär inte tillbyggnaden en utökad privatisering av strandskyddsområdet. Det kan ifrågasättas om åtgärden överhuvudtaget omfattas av förbudet i 7 kap. 15 § 2 miljöbalken.

Nybyggnation av gästhus

Avståndet från huvudbyggnaden till det blivande gästhusets gavel blir 15 meter. Gästhuset är planerat att ta i anspråk ett markområde mellan huvudbyggnaden och friggeboden. Det kommer att placeras på den plats där parkeringsplatsen och vedupplaget nu ligger. Markområdena är åt nordost avgränsade med villastaketet. Det betyder att på platsen där gäststugan är tänkt att uppföras är allemansrätten redan utsläckt. Gäststugan kommer därmed inte att utöka huvudbyggnadens hemfridszon.

Tillbyggnad av sjöbod

Avståndet från huvudbyggnadens altan till sjöbodens närmaste gavel är 20 meter. Sjöboden får anses vara större än vad som är normalt för sjöbodar och genererar en hemfridszon utöver den plats som tas i anspråk av byggnaden; särskilt när verksamhet hänförlig till byggnaden, såsom lagning av fiskeredskap, underhåll av båtar m.m., pågår i eller intill byggnaden. Strandskyddsområdet från huvudbyggnaden i riktning mot sjöboden jämte marken runt denna är en sammanhållen enhet som redan är ianspråktagen på ett sådant sätt att tillbyggnaden av sjöboden – som ska ske inåt stranden sett – inte vare sig utvidgar det redan privatiserade området eller påverkar livsvillkoren för djur- och växtlivet. Det kan ifrågasättas om åtgärden ens omfattas av förbudet i 7 kap. 15 § 2 miljöbalken.

Hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken

Bara för att en fastighet ingår i ett strandskyddsområde som är av särskild betydelse för naturvärden eller friluftslivet innebär inte det att dispens normalt aldrig bör ges.

Bedömningen ska grundas på en avvägning mellan å ena sidan det allmänna intresset att bevara naturvärden och värden för friluftslivet, å andra sidan fastighetsägarens enskilda intressen att få utföra den söka åtgärden. De tilltänkta åtgärderna berör inte höga naturvärden och förändrar inte livsvillkoren för djur och växtlivet. Det förhållandet att fastigheten ingår i ett område som utgör riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken utgör därför inte i sig något hinder mot att ge dispens.

Rättegångsfel

Hon har inte innan domen meddelades fått del av de fotografier mark- och miljödomstolen hänvisar till i domen. Fotografierna togs vid länsstyrelsens syn på fastigheten, och det har ankommit på domstolen att kommunicera dessa med henne. Det kan inte uteslutas att underlåtenheten att kommunicera dessa har påverkat utgången i målet på ett för henne ofördelaktigt sätt. Mark- och miljödomstolen har därför gjort sig skyldig till grovt rättegångsfel.

Länsstyrelsen har till stöd för sin talan anfört följande.

Typiskt sett bör en komplementbyggnad uppföras i en huvudbyggnads omedelbara närhet för att kunna ingå i den byggnadens privatiserade område. Placeringen av gäststugorna, ca 25 respektive 60 meter från huvudbyggnaden, och sjöboden, ca 20 meter från huvudbyggnaden, kan inte anses vara i omedelbar närhet. Det innebär att de inte ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon. Friggeboden och sjöboden samt anordningar, t.ex. vedupplag och parkeringsplats, som finns på fastigheten kan inte anses ha en fullständigt ianspråktagande effekt på något utöver den mark de är uppförda på. Det är alltså endast huvudbyggnaden som genererar en hemfridszon.

Tillbyggnad av friggebod till gäststuga och nybyggnad av gäststuga

Friggeboden är en komplementbyggnad. Sådana byggnader har ingen egen hemfridszon, men kan i vissa fall ha en viss privatiserande effekt. Då avståndet till huvudbyggnaden är ca 60 meter ingår platsen där friggeboden står inte i

hemfridszonen. Den västra delen av fastigheten är allemansrättsligt tillgänglig och området kan därför inte anses vara ianspråktaget. Åtgärden är därmed dispenspliktig. En liten friggebod på 14 kvm har en betydligt mindre privatiserande effekt än vad en gäststuga på ca 50 kvm har. Konsekvensen av att friggeboden görs om till gäststuga med utseende av ett mindre fritidshus är att allmänheten inte längre kommer att ha rätt att beträda området på det sätt som den har idag på grund av att hemfridszonen kommer att utökas. Byggnationen kommer att verka avhållande på den del av fastigheten som är allemansrättsligt tillgänglig, liksom för de som närmar sig fastigheten från vattenområdet.

Utöver att friggeboden ska ersättas med en gäststuga vill E S uppföra ytterligare en gäststuga mellan friggeboden och huvudbyggnaden. Eftersom friggeboden inte har en egen hemfridszon och platsen för gäststugan inte heller ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon är området inte ianspråktaget. Vedupplaget på platsen ändrar inte bedömningen.

De två gäststugorna kommer att med hänsyn till storlek, utseende och inredning få karaktären av att vara huvudbyggnader. Byggnationen av gäststugorna kommer att innebära en väsentlig utökning av det privata området och verka avhållande på allmänhetens tillträde till platsen såväl på land som i vattnet.

Tillbyggnad av sjöbod

Även om marken där sjöboden ska byggas ut skulle anses ianspråktagen ska vattenområdet normalt anses vara tillgängligt för allmänheten. En dubbelt så stor sjöbod kommer i större utsträckning än den befintliga att ha en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet inom vattenområdet i byggnadens närhet. Sjöboden kräver strandskyddsdispens.

Ersättningsbyggnader

För att det ska vara möjligt att bevilja dispens för en ersättningsbyggnad måste sökanden först visa att den byggnad han eller hon vill ersätta är lagligen uppförd. E S har anfört att friggeboden har använts som gäststuga i ca 20 år. Det framgår inte vad friggeboden har använts till dessförinnan och inte heller när den uppfördes. E

S anför även att hon uppskattar att huvudbyggnader och sjöboden har varit som en enhet i över 70 år. Om byggnaderna som ska ersättas bedöms som lagligt uppförda bör endast den markyta som byggnaderna upptar idag kunna anses som ianspråktagen på ett sådant sätt att betydelse för strandskyddets syften saknas.

De två ersättningsbyggnader som är aktuella i ärendet kommer att bli betydligt större än de befintliga. I bedömningen om det rör sig om ersättningsbyggnad ska även byggnadens avvikande utseende beaktas. Tillbyggnaden av friggeboden till en gäststuga innebär bl.a. att den kommer att förses med ett antal stora fönster som vetter mot vattnet. Den byggnadens utseende kan i jämförelse med den befintliga friggeboden förväntas medföra en mycket högre avhållande effekt på allmänheten, såväl i vattenområdet som på land. Gäststugan och den dubbelt så stora sjöboden är inte godtagbara som ersättningsbyggnader

Övrigt

Att området är sällan besökt eller svåråtkomligt utgör i sig inte ett särskilt skäl till att bevilja dispens. Vidare är syftena med strandskyddet långsiktiga. Ett område som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefullt i framtiden, särskilt när det är utpekad som ett riksintresse. Det rörliga friluftslivet i vattnet är inte heller enbart begränsat till större båtar, utan vattnet kan utnyttjas av såväl kanotister och roddbåtar som badgäster och skridskoåkare. Det finns full möjlighet att nå den västra delen av fastigheten via landvägen utan att känna att man inkräktar på någons hemfridszon.

Samhällsbyggnadsnämnden har anfört följande. Hela fastigheten är inte privatiserad. Den västra delen av fastigheten består av tall och naturlig sandstrand där allmänheten kan röra sig fritt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om rättegångsfel

E S har gjort gällande att mark- och miljödomstolen har begått ett grovt rättegångsfel genom att lägga de fotografier länsstyrelsen tog vid platsbesök, då hon

själv inte var närvarade, till grund för bedömningen utan att hon dessförinnan hade fått del av dessa.

E S har i Mark- och miljööverdomstolen fått del av fotografierna och samtidigt getts tillfälle att yttra sig. Handläggningsfelet vid mark- och miljödomstolen får härigenom anses ha läkts, varför det inte finns något hinder mot att pröva ansökan om strandskyddsdispens i sak.

Frågan om strandskyddsdispens

Det är E Ss ansökan om strandskyddsdispens, med däri angivna uppgifter, som ligger till grund för bedömningen i målet. Med den utgångspunkten instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning att de sökta åtgärder, som nu är uppe till bedömning, är dispenspliktiga och att det saknas särskilda skäl för strandskyddsdispens. E Ss intresse av att få vidta åtgärderna får därför stå tillbaka för det allmänna intresse strandskyddet avser att värna. Överklagandet ska alltså avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Ingrid Åhman, tekniska rådet Yvonne Eklund samt tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson, referent.

Föredragande har varit Louise Bengtsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-05-15
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 1639-15

KLAGANDE

E S

Ombud:
Advokat F B
104 32 Stockholm

MOTPART

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun
2. Länsstyrelsen Södermanlands län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut 2015-02-04 i ärende nr 526-4150-2014,
se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten Trosa X

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

Dok.Id 412410

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun (nämnden) beslutade den 10 juni 2014, § S 130, att bevilja E S strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, friggebod och sjöbod samt nybyggnation av gäststuga, på fastigheten X i Trosa kommun. Länsstyrelsen i Södermanlands län (länsstyrelsen) beslutade den 1 juli 2014 att med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken, pröva nämndens beslut, då det ansågs finnas skäl att anta att det inte fanns förutsättningar för dispens.

Länsstyrelsen beslutade härefter, den 4 februari 2015, att fastställa nämndens beslut om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus, samt att upphäva nämndens beslut i övrigt vad gällde strandskyddsdispens för tillbyggnad av friggebod, sjöbod, tomtplatsavgränsning för sjöbod samt nybyggnation av gäststuga. Vidare upphävdes nämndens tomtplatsavgränsning och det beslutades om en ny tomtplatsavgränsning. E S har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

E S har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga samt tillbyggnad av friggebod och sjöbod. Hon har även yrkat att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut om ny tomtplatsavgränsning. Vidare har hon yrkat att domstolen ska hålla syn på fastigheten.

E S har till stöd för sitt överklagande i huvudsak anfört följande. Runt fritidshuset på fastigheten finns en trädgård och några meter nordväst om fritidshuset finns en byggnad som används som förråd och som pumphus. Från fritidshusets veranda ner till sjöboden löper en smal gångväg med belysning. Sjöboden används huvudsakligen för förvaring av fiskeredskap, såväl utomhus som inomhus, samt av bland annat båtmotorer och utemöbler. Det korta avståndet mellan fritidshuset och sjöboden har lett till en utemiljö mellan byggnaderna som genom alla år har upplevts som en sammanhängande enhet av de boende på fastigheten. Det finns anledning att betona att den planerade tillbyggnaden på sjöboden ska ske inåt i riktning mot fritidshuset. Friggeboden är försedd med el och

har under de senaste tjugo åren använts frekvent som gäststuga för övernattnig. Det nya gästhuset är planerat att ta i anspråk delar av den mark som idag används som parkeringsplats och hela den plats där ett vedupplag ligger. Växtligheten och topografin på fastigheten är sådan att varje byggnad ligger inom synhåll från varandra. Utmed hela fastighetens tomtgräns från nordost och ner till vattnet i sydväst finns ett staket uppsatt. Marken utanför staketet är av markens ägare upplåten till E S genom muntligt nyttjanderättsavtal för uppställningsplats avseende båttrailers. På udden av fastigheten i sydväst finns en stor grop anlagd som under i vart fall ett halvt sekel har använts som avfallsplats för trädgårdsavfall med mera. Den närmast angränsande fastigheten är privatiserad genom bland annat byggnation och trädgårdsanläggningar. Tillstånd finns för att på E Ss fastighet inrätta en avloppsanordning för bad, disk och tvättvatten till vilken hör en avloppsledning som är planerad att sträcka sig från fritidshuset till friggeboden och vidare väster ut till den plats där reningsanläggningen kommer att anläggas. Hela fastigheten är ianspråktagen på ett sådant sätt att den inte är tillgänglig för allmänheten. De delar av fastigheten som avsatts som tomtplats på det sätt som framgår av nämndens tomtplatsavgränsningsplan, och inom vilka områden den planerade byggnationen ska utföras, är privatiserade. Den tilltänkta byggnationen medför inte någon utvidgning av vare sig hemfridszon eller tomtplats. På grund härav och då intet framkommit om någon påverkan på djur- och växtliv föreligger särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens för all byggnation som dispens sökts för. En sådan dispens kan inte anses strida mot syftet med strandskyddet. Tomtplatsavgränsningen ska ske på det sätt som nämnden bestämt. Till skillnad från samhällsbyggnadsnämnden framstår det emellertid som mest ändamålsenligt att enbart ha en tomtplatsavgränsning inom fastigheten. Den större tomtplatsavgränsningen bör därför utvidgas till att omfatta även området söder om fritidshuset och ner till sjöboden och den mark runt sjöboden som nämnden låtit utgöra en egen tomtplats.

DOMSKÄL

Frågan om syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs.

Mark- och miljödomstolen anser att det skriftliga underlaget i målet, som bl.a. innehåller fotografier, är tillräckligt för att kunna avgöra målet och att syn på stället inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Frågan om strandskyddsdispens

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning. Vad E S anført i sitt överklagande föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 5 juni 2015. Prövningstillstånd krävs.

Li Brismo

Ola Lindstrand

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Li Brismo, ordförande, och tekniska rådet Ola Lindstrand. Föredragande har varit beredningsjuristen Lisa Grill.