



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2015-06-25
Stockholm

Mål nr
M 8694-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-09-04 i mål nr M 990-14, se bilaga

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Jönköpings län
551 86 Jönköping

MOTPARTER

1. L A

2. Miljö- och byggnämnden i Vaggeryds kommun
Box 43
568 21 Skillingaryd

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Vaggeryds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom samt Länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 16 januari 2014 dnr 526-8373-13, och Miljö- och byggnämndens i Vaggeryds kommun beslut den 26 november 2013, § 257, i den del det avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus på tomterna benämnda 1 och 2 på fastigheten X.

2. Mark- och miljööverdomstolen förklarar att strandskyddsdispens inte krävs för de av L A sökta åtgärderna avseende nybyggnad av två enbostadshus på tomterna benämnda 1 och 2 på fastigheten X och avslår L As ansökan i denna del.

Dok.Id 1209056

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

Länsstyrelsen i Jönköpings län har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och länsstyrelsens beslut fastställas.

L A har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Miljö- och byggnämnden i Vaggeryds kommun (nämnden) har yrkat att överklagandet ska avslås.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Jönköpings län har anfört i huvudsak följande. Strandskyddsreglerna innebär en restriktiv syn på dispensmöjligheterna. Uppräkningen av dispensgrunder i 7 kap. 18 c § miljöbalken är uttömmande. Den aktuella vägen är en förhållandevis smal asfalterad väg utan markerad mittlinje och är inte så trafikerad att den kan anses väl avskilja det aktuella området från strandlinjen på så sätt som avses i punkten 2 i nämnd paragraf. Den avskiljande effekten ska enligt förarbetena bero på att människor har exploaterat mark varför terrängförhållandena på platsen inte kan omfattas av dispensgrunden. Den befintliga bostaden vid stranden kan inte anses vara avskiljande på så sätt att området för tänkt byggnation är avskilt från strandlinjen. Inte heller är huset och vägen tillsammans avskiljande. Särskilda skäl för dispens krävs även när tomterna inte i sin helhet ligger inom strandskyddat område. Att delvis förlägga tomter inom strandskyddat område är inte ett särskilt skäl. Några särskilda skäl för dispens föreligger därför inte. Länsstyrelsen har under samrådet för tillägg till kommunens översiktsplan varit tveksam till om området kan godtas som LIS-område och vidhåller den uppfattningen.

L A ar vidhållit tidigare framförda synpunkter och har tillagt i huvudsak följande. Det är inte bara den allmänna vägen som har en avskiljande effekt utan även nivåskillnaderna. Strandskyddsreglerna ska tillse att man kan vistas fritt utmed stränderna. Den aktuella byggnationen kan inte på något vis påverka allemansrätten

utmed stranden. Fastighetsgränsen kommer närmare stranden än 100 meter men det som används som tomt är beläget drygt 100 meter från stranden.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Det berörda område som omfattas av strandskyddsreglerna öster om vägen är ett område som närmast den asfalterade vägkanten består av ett vägområde samt restriktioner enligt 47 § väglagen. Ett område 20 meter öster om vägbanan är således inte byggbart. Även i övrigt innebär närheten till vägen en inskränkning vad gäller utnyttjandet. Länsstyrelsen har i sitt överklagande inte beaktat att en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten inte får gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med skyddet. Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och vatten. Det uppkommer inte någon skada på de syftena i detta fall. Båda syftena kan ifrågasättas i aktuellt område. På vilket sätt strandskyddslagens syften skadas kan inte heller utläsas av länsstyrelsens skrivelser. Nämnden har även tagit hänsyn till den fastighetsreglering med tillhörande lämplighetsbedömning enligt fastighetsbildningslagen som kan följa av nämndens beslut. Nya byggnader samt näraliggande hemfridszon kommer sannolikt av topografiska skäl att bli belägna helt utanför strandskyddat område. Utan dispens från strandskyddsbestämmelserna är alternativet att stycka av för önskad byggnation med ett kvarvarande impediment utmed vägområdet. Detta hade blivit utformad på ett långsiktigt mindre lämpligt sätt. Området är därutöver medtaget i det tematiska tillägg till gällande översiktsplan som för närvarande är på samrådsremiss. Tillägget är en LIS-plan där berört område ingår som ett område lämpligt för bostäder. Länsstyrelsen har fått information om detta vid tre tillfällen och hittills inte ifrågasatt lämpligheten av landsbygdsutveckling i området. Länsstyrelsen synes, till skillnad från mark- och miljödomstolen, inte ha företagit syn på platsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 6 maj 2015 hållit syn på fastigheten.

Av den karta som bifogats ansökan om strandskyddsdispens framgår att ansökan avser, såvitt nu är fråga, två byggnader drygt 20 meter utanför gränsen för strandskyddet. Av

kartan framgår även att avsikten är att runt tänkta byggnader avstycka två stycken fastigheter om vardera 3000 kvadratmeter som sträcker sig västerut fram till länsväg 650. De tänkta fastigheterna kommer således att delvis ligga inom strandskyddat område. Fråga i målet är dels om de tänkta åtgärderna i sig är förbjudna enligt 7 kap. 15 § miljöbalken samt i så fall om särskilda skäl för dispens föreligger.

Krävs dispens?

Strandskyddsdispens krävs enligt 7 kap. 15 § miljöbalken bland annat för att uppföra nya byggnader inom strandskyddat område. Även när den mark som behöver tas i anspråk som tomt runt byggnaden ligger inom strandskyddsområde krävs dispens enligt nämnda bestämmelse (se MÖD 2011:38).

Den första frågan som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om det område som kommer att tas i anspråk på grund av byggnationen sträcker sig så långt att strandskyddad mark berörs. I ett dispensbeslut ska anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet (7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken). Nämnden har i sitt beslut angett att tomtplatserna ska avgränsas enligt den avstyckning som blir följd av kommande fastighetsbildning för respektive bostadstomt och enligt kartbilaga daterad den 19 november 2013. En sådan tomtplatsavgränsning förefaller oklar då den gjorts beroende av ett beslut vid kommande fastighetsbildning samtidigt som det finns en kartbilaga till nämndens beslut där avgränsningen markerats. Nämnden har i Mark- och miljööverdomstolen anfört att i kommunens hantering av ärendet har hänsyn tagits till den fastighetsreglering med tillhörande lämplighetsbedömning som kan följa av nämndens beslut. Enligt nämndens bedömning kommer nya byggnader samt närliggande hemfridszon sannolikt att bli belägna helt utanför strandskyddat område.

Enligt ansökan framgår var de tänkta byggnaderna avses att placeras, långt upp i den östra delen av de tänkta fastigheterna. L A har under processen anfört att den del som kommer att användas som tomt kommer att ligga drygt 100 meter från stranden. Han har också anfört att området mellan bostadshuset och vägen visserligen är en del av fastigheterna men sköts som skogsmark. Det finns inget i handlingarna som motsäger L As uppgifter om vilket område som kommer att tas i

anspråk som tomt. De tänkta fastigheterna är också relativt stora, ca 3000 kvadratmeter vardera. Som angetts ovan kommer byggnaderna att placeras ca 20 meter utanför strandskyddsgränsen.

Med dessa utgångspunkter bedömer Mark- och miljööverdomstolen att åtgärden att uppföra två enbostadshus på aktuell fastighet inte berör mark inom strandskyddsområde. Den i målet aktuella ansökan kan därför inte anses innefatta byggnation som kan antas ta strandskyddad mark i anspråk. Det krävs därför inte dispens enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Ansökan ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Mikael Schultz, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent, och tf. hovrättsassessorn Rickard Forsgren. Föredragande har varit Helen Agah.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-09-04
meddelad i
Växjö

Mål nr M 990-14

KLAGANDE

L A

MOTPART

1. Länsstyrelsen i Jönköpings län
551 86 Jönköping

2. Vaggeryds kommun, Miljö- och byggnämnden
Box 43
568 21 Skillingaryd

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2014-01-16 i ärende nr 526-8373-13,
se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X, Vaggeryds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2014-01-16 i ärende nr 526-8373-13, och fastställer Miljö- och byggnadsnämndens i Vaggeryds kommun beslut den 26 november 2013, § 257, i den del det avser strandskyddsdispens för nybyggnad av två enbostadshus på tomterna benämnda 1 och 2 på bilaga 1 till länsstyrelsens beslut.

Dok.Id 291771

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30 -

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Vaggeryds kommun (nedan nämnden) har beviljat L A strandskyddsdispens för uppförande av tre enbostadshus på fastigheten X, vid Vederydssjön i Vaggeryds kommun. Enligt ansökan är avsikten att tre tomter ska avstyckas från fastigheten X och bebyggas med enbostadshus. Nämnden har samtidigt beslutats att som tomtplats får hela de blivande tomterna fram till den allmänna vägen, länsväg 650 tas i anspråk. Som särskilt skäl för den meddelade strandskyddsdispensen har nämnden angivit 7 kap. 18 c § 2 punkten att det aktuella området är avskilt från strandlinjen av länsväg 650. Länsstyrelsen i Jönköpings län (nedan länsstyrelsen) har upphävt den meddelade strandskyddsdispensen för uppförande av enbostadshus på de två tomter som är belägna längst i norr, tomt nr 1 och 2 enligt bilaga till länsstyrelsens beslut.

L A har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljö-domstolen.

YRKANDEN M.M.

L A yrkar att nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens fastställs och anförs i huvudsak följande. De tilltänkta nya tre tomterna utgör en förlängning i norr från de redan bebyggda tomterna i området. Även om fastighetsgränsen kommer närmare stranden än 100 meter, så kommer den del av respektive tomt som används som tomt att ligga drygt 100 meter från stranden. Befintliga byggnader är placerade 120-135 meter från stranden. Området mellan bostadshusen och vägen är visserligen en del av fastigheterna men sköts såsom skogsmark. Avsikterna med de två nya tomterna, där länsstyrelsen motsatt sig dispens, är att exploatera dessa på samma sätt som de redan bebyggda. En skillnad mellan befintliga tomter och de tilltänkta är att den allmänna vägen i detta läge har en mer avskiljande effekt. De tilltänkta tomterna bör liksom befintliga sträcka sig fram till vägen, så att fastighetsägarna kan gallra ut skogen närmast vägen och på så sätt få bättre kontakt med sjön.

Länsstyrelsen vidhåller sin inställning att dispens inte bör medges, samt uppger att vägen inte är tillräckligt avskiljande för att utgöra särskilda skäl för att bevilja strandskyddsdispens och några andra skäl är inte aktuella.

Nämnden uppger att de vidhåller sin inställning att nybyggnationen inte kommer att innebära någon stor påverkan för de närboende eller för allmänhetens tillgänglighet, samt att byggnationen inte bedöms påverka växt- och djurliv negativt.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Därtill kan tilläggas att vid bedömning av strandskyddsdispens ska hela tomtplatsens läge beaktas och inte bara placeringen av byggnaden. Dispens krävs om den mark som behöver tas i anspråk som tomt ligger inom strandskyddsområde, jämför MÖD 2011:38.

Av förarbetena till bestämmelserna om vilka särskilda skäl som får åberopas som grund för strandskyddsdispens anges bl.a. följande. Enligt 7 kap. 18 c § andra punkten får man beakta om området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Den avskiljande effekten ska ha sitt upphov i en exploatering som åstadkommit av människor. Skälen för dispens måste klargöras i varje enskilt fall och bedömas utifrån de värden som finns i förhållande till strandskyddets syften, prop. 2008/09:119 s. 105.

För Vederydssjön gäller 100 meters strandskydd. Av handlingarna i målet framgår att det från fastigheten X tidigare avstyckats och bebyggt två tomter omedelbart söder om de nu tilltänkta tre tomterna.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på platsen. Vid synen kunde domstolen konstatera att terrängen närmast vägen på aktuell plats har en kraftig brant på tomt 1 och en avskiljande höjd på tomt 2. Marken har en betydande höjdskillnad från vägen och upp till platsen där husen ska placeras. Terrängförhållandena gör att bostadshusen måste placeras långt in på respektive tomt i förhållande till den allmänna vägen och utanför strandskyddsområdet. Den del av respektive tomt som kommer att beröra strandskyddsområdet är som mest ca 30 meter för tomt nr 2 och ca 20 meter för tomt nr 1. Från vägen och ner mot sjön är det en relativt kraftig höjdskillnad. Vägen är en asfalterad länsväg. Området närmast vägen mot sjön är skogsbevuxet och omges av bostäder belägna mellan strandlinjen och vägen. Den

ena av dessa bostäder är således belägen snett framför de aktuella tomterna och rakt framför den tomt för vilken länsstyrelsen medgav dispens.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning

Enligt mark- och miljödomstolen är det område som avses tas i anspråk som tomt, med hänsyn till den allmänna vägen, befintlig bostad närmare stranden och terrängförhållandena på platsen, väl avskilt från strandområdet. Att lämna strandskyddsdispens enligt ansökan kommer enligt domstolen inte att avhålla allmänheten från att beträda område mellan vägen och strandlinjen. Domstolen beaktar även att det endast är en mindre del av de blivande tomterna som omfattas av strandskydd. Vid sådant förhållande och då det inte har framkommit att de planerade byggnationerna kommer att medföra någon negativ påverkan på växt- och djurlivet föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § 2 punkten miljöbalken att bevilja strandskyddsdispens enligt ansökan även för uppförande av enbostadshus på tomt nr 1 och 2. En sådan dispens kan enligt mark- och miljödomstolen inte anses strida mot syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset att bebygga tomterna får därmed anses väga tyngre än det allmänna intresset av fri rörlighet på en begränsad del av det område som omfattas strandskydd. Överklagandets ska således bifallas, varpå länsstyrelsens beslut ska upphävas.

Eftersom länsstyrelsen inte ändrat den av nämnden gjorda tomtplatsbestämningen för tomt nr. 3 finns enligt domstolen inte skäl att begränsat tomtplatsen för tomt nr. 1 och 2 utan att hela de blivande fastigheterna fram till den allmänna vägen efter avstyckning får tas i anspråk som tomt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 25 september 2014.

Bengt Johansson

Bruno Bjärnberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Bruno Bjärnberg. Beredningsjuristen Karin Höglund har varit föredragande.