



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060107

DOM
2015-06-18
Stockholm

Mål nr
M 9756-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-10-06 i mål nr M 161-14, se bilaga

KLAGANDE

P K

Ombud: L G och E S

MOTPARTER

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
2. Miljö- och bygglövsnämnden i Härryda kommun

SAKEN

strandskyddsdispens för fritidshus och bastu på fastigheten X1 i Härryda kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 20 december 2013 (dnr 521-27733-2013) att ge strandskyddsdispens avseende uppförande av fritidshus (A) och bastu (B) inklusive de villkor som länsstyrelsen fastställt för dispensen.

Dok.Id 1210074

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

P K har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa länsstyrelsens beslut och i andra hand att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Miljö- och bygglövsnämnden i Härryda kommun (nämnden) har bestritt ändring.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har medgett ändring i enlighet med överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P K har, utöver vad som tidigare anförts, åberopat i huvudsak följande.

När fastigheten bildades 2007 fanns redan fritidshus med tillhörande uthus, uppförda på 1950-talet, samt ett gästhus, ett utedass, ett förråd och en vedbod. Byggnadernas placering framgår av karta till Lantmäteriets beslut om fastighetsbildning. När fritidshuset rustades upp under 2011-2012 behöll han den gamla grunden, i enlighet med råd från en tjänsteman i kommunen. Genom att behålla den gamla grunden skulle han, enligt tjänstemannen, inte behöva söka lov eller dispens för åtgärderna. Husets placering är således densamma som tidigare men huset har utseendemässigt förändrats. Idag har huset en timrad fasad mot tidigare träpanelfasad, taknocken har ändrats genom att den vridits 90 grader jämfört med tidigare och huset har försetts med en utvändig altan. Huset består idag, liksom tidigare, av ett markplan och ett loft. Byggnadens nockhöjd har ökat något jämfört med tidigare men bortsett från altanen är huset i vart fall inte större till ytan än tidigare. Avståndet mellan fritidshusets altan och sjön är ca 10 m. Att fritidshuset uppfattas som mer dominerande än tidigare kan till stor del förklaras med fastighetens och fritidshusets tidigare nedgångna skick. Avståndet mellan fritidshusets västra fasad och fastighetens tomtgräns är detsamma eller möjligen något större än tidigare. Mellan fritidshusets södra fasad och fastighetens gräns ligger förrådet och vedboden som omfattas av lagakraftvunnen

strandskyddsdispens. Av Lantmäteriets karta framgår att avståndet mellan byggnaderna på fastigheten och fastighetens gräns är ungefär detsamma som före upprustningen och att avståndet mellan fastighetens norra gräns och närmaste byggnad ökat genom borttagande av utedasset. Under upprustningen ersattes det äldre gästhuset och utedasset som låg norr om fastigheten med en bastu. Bastun ligger på den plats där gästhuset tidigare låg och avståndet mellan bastun och stranden är detsamma som för tidigare gästhus.

De åtgärder han utfört på fastigheten har enbart syftat till att rusta upp de byggnader och anläggningar som sedan 1950-talet har funnits på fastigheten varför det kan ifrågasättas om åtgärderna överhuvudtaget omfattas av förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken. För det fall Mark- och miljööverdomstolen anser att strandskyddsdispens krävs föreligger det särskilda skäl för dispens för fritidshuset och bastun. Av lagtexten och praxis framgår att prövningen i ett ärende om strandskyddsdispens ska ske med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet (jfr RÅ 1996 ref. 44). Av både länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens avgöranden, samt av Lantmäteriets beslut om fastighetsbildning, framgår att fastigheten i sin helhet är ianspråktagen. I målet aktuella åtgärder kan inte anses utöka det ianspråktagna området utanför fastighetens gräns. Under alla förhållanden kan en eventuell påverkan på allmänhetens rörlighet på land, utanför tomtgränsen, förhindras genom ett villkor om markering av tomtplatsgränsen (jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 91 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 december 2014 i mål nr 7026-14). Eftersom en hemfridszon normalt inte kan sträcka sig ut över ett vattenområde kan de aktuella åtgärderna inte heller ha en mer avhållande effekt på allmänhetens fria rörlighet i sjön, utanför tomtgränsen, än vad som redan följer av den ianspråktagna tomten och redan dispensgiven brygga. Att inte bevilja strandskyddsdispens i förevarande fall skulle strida mot proportionalitetsprincipen. P K har åberopat karta från Lantmäteriets beslut om fastighetsbildning.

Nämnden har utöver vad som tidigare åberopats i huvudsak anfört följande.

Av mark- och miljödomstolens beslut, fastighetsägarens i efterhand gjorda dispensansökan och foton av det äldre fritidshuset framgår tydligt att det mindre fritidshuset rivits och ersatts med ett nytt större bostadshus. Åtgärderna har medfört att

landskapsbilden ändrats och ett större område ges ett privat intryck som utökar hemfridszonen utanför fastighetsgränsen. Det främsta skälet till kommunens överklagande av länsstyrelsens dispensbeslut var att fastigheten ligger i ett område med höga naturvärden, inom strand- och landskapsbildsskydd och inom riksintresse för friluftslivet. I detta område finns ett drygt 30-tal mindre fritidshus, de flesta utan bilväg. Vid behandling av tillstånd och dispenser ska inte bara konsekvenserna i det enskilda ärendet beaktas. Med hänsyn till likställighetsprincipen är det nödvändigt att beakta effekterna när tillstånd och dispenser fastställs. Nämnden har åberopat fotografier och flygbilder från 2004 respektive 2014.

Mark- och miljööverdomstolen har den 12 maj 2015 hållit syn på fastigheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den fråga som ska prövas i målet är om strandskyddsdispens kan ges för fritidshus och bastu på fastigheten X1. P K har ifrågasatt om åtgärderna överhuvudtaget omfattas av förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken. Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att de sökta åtgärderna, som avser ersättningsbyggnader, omfattas av förbuden i nämnda bestämmelse och att de därför kräver strandskyddsdispens.

Av handlingarna framgår att avstyckning från stamfastigheten Y godkändes av länsstyrelsen 2007. Endast hävdad tomtmark runt befintliga hus ingick i styckningslotterna.

Som framgår av underinstansernas avgöranden utgörs fastigheten X1 i sin helhet av hävdad tomtmark och området är inte tillgängligt för allmänheten. För att dispens från strandskyddet ska kunna meddelas krävs när det gäller ersättningsbyggnader att byggnaderna inte hindrar eller avhåller allmänheten från området utanför den hävdade tomtmarken i större utsträckning än vad som gällde tidigare. Enligt praxis har också dispens meddelats i de fall hemfridszonen utökats endast obetydligt genom den nya byggnaden (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 11 december 2014 i mål nr M 7026-14).

Fritidshuset har bl.a. blivit högre och fått en ny gestaltning jämfört med tidigare byggnad. Byggnaden har till ytan utökats med den altan som är vänd mot vattnet. Avståndet till vattnet har därför minskats något och byggnaden ligger nu ca 10 meter från strandlinjen. Även den byggnad som fanns på platsen tidigare låg dock nära vattnet. Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att byggnaden inte kommer att medföra någon ytterligare faktisk avhållande effekt för allmänhetens tillträde till strandområdet jämfört med tidigare. Det finns därför särskilda skäl för dispens avseende fritidshuset på den grunden att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets intressen.

Bastun ligger på den plats där ett tidigare gästhus legat och avståndet till stranden är detsamma. Byggnaden är belägen inom ianspråktagen mark. Med hänsyn till detta gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att byggnaden inte kommer att medföra någon ytterligare faktisk avhållande effekt för allmänhetens tillträde till strandområdet jämfört med tidigare. Det finns därför särskilda skäl att ge dispens för bastun på den grunden att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets intressen.

För att säkerställa att fritidshuset och bastun inte kommer att medföra någon ytterligare faktisk avhållande effekt för allmänhetens tillträde till strandområdet bör dispensen förenas med de villkor som länsstyrelsen föreskrivit i sitt beslut, bl.a. avseende markering av tomtplatsgräns.

Mark- och miljödomstolens dom ska således ändras på det sättet att länsstyrelsens beslut om dispens för fritidshuset och bastun med därtill knutna villkor fastställs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Ingrid Åhman och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström

Föredragande har varit Gunilla Barkevall



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-10-06
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr M 161-14

KLAGANDE

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun

MOTPARTER

1. P K

2. Länsstyrelsen i Västra Götalands län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 20 december 2013 i ärende nr 521-27733-2013, se bilaga 1

SAKEN

Dispens för fritidshus, bastu, förråd, vedbod och ersättningsbrygga inom strandskydd och landskapsbildsskydd på fastigheten X1 i Härryda kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver strandskyddsdispensen såvitt avser fritidshuset och bastun.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 267012

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00
		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		-

BAKGRUND

Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutade den 20 december 2013 att bevilja P K dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd inom Härskogens landskapsbildsskydd för uppförande av fritidshus, bastu, förråd, vedbod och ersättningsbrygga på fastigheten X1, vid Sandsjön i Härryda kommun, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

Miljö- och bygglövsnämnden i Härryda kommun (nämnden) har överklagat beslutet och yrkat i första hand att länsstyrelsens beslut ska upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för ny handläggning. I andra hand har nämnden yrkat att beslutet ska upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för en tydligare motivering. Till stöd för sin talan har nämnden anfört bl.a. följande.

Beslutet står i strid med syftet i bestämmelserna om strandskydd, landskapsbildsskydd, riksintresse för friluftsliv samt kommunens naturvårdsplan. Vid en lokaliseringsprövning kan åtgärderna komma att strida mot 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt rekommendationerna i kommunens översiktsplan (ÖP 2012).

Länsstyrelsen har i fyra ärenden lämnat tillstånd inom Härskogen landskapsbildsskydd att uppföra nybyggnationer av enbostadshus på fastigheter där det tidigare finns/har funnits mindre fritidshus. I tre av ärendena har även strandskyddsdispens lämnats för nya enbostadshus, nya uthus och i två av ärendena nya bastubyggnader. Dessa tillstånd och dispenser sker i ett område där det varit mycket restriktivt med tillstånd och dispenser såväl för mindre tillbyggnader som för förändringar av befintlig bebyggelse.

Fastigheten X1 är avstyckad från Y och godkändes av länsstyrelsen den 27 juli 2007. Fastigheten ligger i Härskogsområdet, och inom strandskyddsområde som har en omfattning av 300 meter från Sandsjöns strand. Enligt länsstyrelsen är huvudbyggnaden ett äldre mindre fritidshus som blivit större

efter nybyggnation. Länsstyrelsen har således konstaterat att byggnaderna är nybyggda. För fastigheten har ansökan inkommit till bygglovsenheten om bygglov i efterhand för tillbyggnad. Härskogsområdet har sedan länge varit avsatt för friluftsliv och naturvård. Området utgör ett stort sammanhängande skogsområde av vildmarkskaraktär rikt på sjöar. Bebyggelsen är gles, och i området finns det främst mindre gårdar och torp samt äldre mindre fritidshus. Många av fritidshusen saknar anslutning till väg. De fåtaliga bilvägarna bidrar till att förstärka områdets vildmarkskaraktär.

ÖP 2012 anger generellt att nya bostäder ska lokaliseras i anslutning till annan bostadsbebyggelse och nära vägar med allmänna kommunikationer. Vidare framkommer att tillfartsväg ska vara minst 3,5 meter bred och bör ha en lutning på högst 10 procent. Det ska finnas möjlighet för service- och utryckningsfordon att vända. Anslutning till väg ska vara plan och medge sikt. Tillfartsvägen får inte anordnas på sådant sätt att det innebär stora ingrepp i naturmiljön t.ex. genom omfattande sprängning för att åstadkomma en väg med godtagbar standard. I ÖP 2012 framkommer också att möjligheten finns till tillbyggnad.

PBL gör ingen skillnad på fritidshus och enbostadshus för permanent boende. Huvudbyggnaden är enligt PBL enbostadshus, och enligt länsstyrelsens beslut är åtgärderna att bedöma som nybyggnation. Vid nybyggnation ska åtgärderna prövas enligt bestämmelserna i 2 kap. PBL.

X1 ligger i ett område med höga naturvärden, inom strand- och landskapsskydd och inom riksintressen för friluftsliv, långt ifrån annan bostads-bebyggelse och med lång anslutningsväg samt långt ifrån allmänna kommunikationer.

Länsstyrelsen har inte angett några särskilda skäl för tillstånd och dispens som lämnats. Beträffande strandskyddet konstaterar länsstyrelsen att fritidshuset är att betrakta som nybyggnation och att det blivit större och att komplementbyggnader uppförts i utkanten av tomtplatsen. Länsstyrelsen har i sitt beslut underlåtit att nämna att området är av riksintresse för friluftslivet. Länsstyrelsen har inte prövat ärendet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken i vilken det

framkommer att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Härskogen är ett sådant grönområde i närheten av tätorter som särskilt ska beaktas.

Länsstyrelsens tolkning av bestämmelserna om strandskydd och landskapsskydd medför att övriga fastigheter i området som är bebyggda med enkla fritidshus kan räkna med att få tillstånd och dispens att ersätta dem med större enbostadshus. Av länsstyrelsens beslut framgår även att det är möjligt att lämna tillstånd för ännu större hus utöver vad fastighetsägaren byggt utan tillstånd. Flera av dessa enkla fritidshus saknar i dag bilväg. Länsstyrelsens beslut att utan angivande av särskilda skäl godkänna nya bilvägar medför att det skulle bli möjligt att uppföra helårsbostäder i reservatet.

Efter en översiktlig inventering finns det i Härryda kommun ungefär 35 mindre fritidshus som skulle kunna ersättas med nya och större bostadshus fullt möjliga för helårsboende. Samtliga fritidshus ligger nära stränder inom strandskyddsområdet. Även i Lerums kommun finns ett stort antal mindre fritidshus inom landskapsbildsskyddet.

För att uppnå syftet med landskapsbildsskyddet och riksintresset för friluftsliv är det nödvändigt att så långt som möjligt bevara områdets vildmarkskaraktär. Om det anläggs nya bilvägar och naturområdet exploateras så att mindre fritidshus kan ersättas med bostadshus, uthus och bastubyggnader förändras områdets karaktär. Större och fler byggnader även inom etablerade tomter medför att hemfridszonerna utökas och får en avhållande effekt för allmänheten. Det har i flera domar framhållits att större och flera byggnader inom tomtplats utökar hemfridszonen; se MÖD M 8421-11. Länsstyrelsen kan inte utesluta att allmänheten upplever att hemfridszonen utökats.

Då bostadshuset som nu är i fråga ligger inom strandskydd begränsas allmänhetens tillträde och framförallt naturupplevelser. Vid behandling av tillstånd och dispens ska inte bara konsekvenserna i det enskilda ärendet beaktas. Med hänsyn till likställighetsprincipen är det nödvändigt att beakta effekterna i hela området när tillstånd och dispenser lämnas.

Med anledning av vad som ovan sagts står åtgärderna i strid mot syftet i bestämmelserna om strandskydd, landskapsbildsskydd, riksintresse friluftsliv. Åtgärderna går inte att förena med en från allmän synpunkt lämpligt användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. miljöbalken. Vid en lokaliseringsprövning av nybyggnation kan åtgärderna komma att strida mot bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen och rekommendationerna i Härryda kommuns översiktsplan ÖP 2012. Vid en intresseavvägning väger det allmännas intresse tyngre än den enskildes.

P K har bestridit överklagandet och ifrågasätter vilken grund kommunen har för att begära återförvisande till länsstyrelsen. Han har vidare anfört i huvudsak följande. Fastigheterna X1, X och Z avstyckades från Y genom beslut av lantmäteriet den 9 juli 2007. På de avstyckade fastigheterna fanns sedan början av 1950-talet fritidshus samt uthus och förråd. I beslutet noterades under ”Redogörelse” att ”Fastighetsbildningen berör landskapsbildsskydds- och strandskyddsområde. Syftet med bestämmelserna motverkas inte eftersom endast hävdad tomtmark avstyckas”. Det finns till beslutet också bifogat en karta över befintliga byggnader på fastigheterna.

Fram till år 2008 var det huvudsakliga sättet att ta sig till och från fritidshusen att färdas med båt över Sandsjön. Dock fanns en skogsbilväg med dålig standard för tunga transporter. År 2008 beslutade lantmäteriet, efter framställan från Härryda kommun, att bilda vägsamfällighet för den tidigare nämnda skogsbilvägen samt bestämde standard för vägen och att fritidshusen ingick i vägsamfälligheten. Från den nya vägsamfälligheten gav mark- och miljödomstolen den 18 januari 2012

tillstånd att anlägga grusväg cirka 250 meter från skogsbilvägen till fastigheterna. Vägen anlades under år 2012.

År 2011 – 2012 gjordes ombyggnader/nybyggnader av deras fritidshus och uthus. Ett muntligt besked om hur kommunen tolkade reglerna om ombyggnad/nybyggnad och ersättningsbyggnad gavs av en högre tjänsteman inom kommunen. Detta besked var felaktigt och när de uppmärksammades på detta lämnades ansökan om bygglov och strandskyddsdispens in till respektive myndighet. Det är dock viktigt för dem att framhålla att det rör sig om fritidshus som ligger på samma plats som tidigare fritidshus och att de förändringar av storleken som har gjorts ligger väl inom begreppet ”liten tillbyggnad” i kommunens översiktsplan. Antalet byggnader har inte heller förändrats.

Inför beslut i nu aktuellt ärende har länsstyrelsen besökt fastigheterna. Länsstyrelsen har också haft tillgång till flygfotografier av god kvalitet utvisande tidigare fritidshus och uthus. De sakuppgifter som framgår av länsstyrelsens beslut är såvitt de kan bedöma korrekta.

Nämnden har anfört att länsstyrelsens beslut står i strid med syftet i bestämmelserna om strandskydd, landskapsbildsskydd, riksintresse för friluftsliv samt kommunens naturvårdsplan. Vidare att åtgärderna vid en lokaliseringsprövning kan komma att strida mot 2 kap. PBL samt rekommendationerna i översiktsplanen.

Kommunen har i viss mån vidareutvecklat vilka delar av översiktsplanen som man anser att beslutet kan komma att strida mot. Såvitt de kan förstå rör dessa grunder uteslutande frågan om ny tillfartsväg. De har redovisat genom vilka beslut tillfartsväg till fastigheterna har inrättats och vill åter poängtera att en fungerande tillfartsväg i huvudsak tillkommit efter lantmäteriförrättning på yrkande av kommunen.

I kommunens översiktsplan anges beträffande ersättningsbyggnad följande. Om befintlig byggnad rivs och ersätts med en ny byggnad kallas den

ersättningsbyggnad. På en ersättningsbyggnad kan liten tillbyggnad eller större tillbyggnad tillåtas om det bedöms lämpligt. Dvs man har rätt att bygga ursprunglig byggnads byggnadsareal samt motsvarande liten tillbyggnad eller större tillbyggnad.

Vidare ska en fastighet anses vara bebyggd om den uppfyller samtliga nedanstående villkor. Fastigheten är avstyckad för bostadsändamål (även fritidsbostad). Befintlig byggnad har använts som bostad (även fritidsbostad). Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad som har en byggnadsarea på minst 30 kvm. Fastigheten hade vid tidpunkten för aktuell taxering ett taxerat byggnadsvärde understigande 50 000 kr.

Beträffande liten tillbyggnad utanför detaljplan anger översiktsplanen följande. Liten tillbyggnad nämns i 9 kap. 6 § första stycket punkten 1 PBL. I Härryda kommun tolkas liten tillbyggnad som högst 50 % av byggnadsarean vid PBL:s ikraftträdande 1987. En prövning av största tillåtna yta ska dock alltid ske i varje enskilt fall. Vid ett överklagande kan dock länsstyrelsen eller övre rättsinstans göra en annan bedömning. Källare eller suterrängvåning tillåts där det är lämpligt med hänsyn till markförhållanden samt landskapsbilden. Takvinkeln får vara mer än 30 grader om befintlig byggnad har större takvinkel. Tillbyggnaden får inte dominera över den befintliga byggnaden. Bygglov krävs alltid inom sammanhållen bebyggelse.

De om-/nybyggnader som finns på fastigheterna uppfyller samtliga de krav och rekommendationer som översiktsplanen anger.

Den utförliga redovisningen av 2 kap. PBL som kommunen lämnar har enligt deras uppfattning inte bäring på detta mål, dels eftersom det inte rör ny bebyggelse utan endast ersättningsbyggnad på fastighet som har varit bebyggd sedan 1950-talet, dels eftersom detta mål rör fråga om strandskydd och landskapsbildsskydd. Kommunen har inte heller på något sätt i överklagandet angett på vilket sätt PBL skulle ha betydelse för detta mål. Kommunen har sammanfattningsvis redovisat den

uppfattningen att länsstyrelsen inte har beaktat aktuell lagstiftning och inte har motiverat sitt beslut samt att beslutet är fel i sak. De delar inte den uppfattningen.

Angående huruvida länsstyrelsen har angett särskilda skäl för dispens och tillstånd och om länsstyrelsen har prövat frågan mot 3 kap. 6 § miljöbalken konstaterar de att på s. 2-4 i länsstyrelsens beslut, under rubriken ”dispens från strandskyddsbestämmelserna”, har länsstyrelsen först redogjort för ärendet varefter man under rubriken ”särskilda skäl” har utvecklat de särskilda skäl som man ansett föreligga för dispens dels avseende byggnader och dels avseende bryggan.

Vidare konstaterar de att på s. 4-5 i länsstyrelsens beslut under rubriken ”tillstånd inom Härskogens landskapsbildsskydd” har länsstyrelsen återkopplat till de villkor man ställt i beslutet och angett att under förutsättning att dessa uppfylls har åtgärderna som omfattas av tillståndsplikt inte någon negativ inverkan på landskapsbilden eller på allmänhetens möjligheter att vistas i området.

På s. 2-3 i länsstyrelsens beslut framgår att länsstyrelsens noterat att området är utpekad som riksintresse för friluftsliv. Vidare framgår på s. 5 att länsstyrelsen har prövat frågan mot 3 och 4 kap. miljöbalken, i vilket detta riksintresse ingår. Länsstyrelsen har således noggrant prövat och motiverat beslutet.

Länsstyrelsens beslut är inte, såvitt de kan förstå, prejudicerande utan beslut i enskilda ärenden. Länsstyrelsen har också noggrant angett varför man i just dessa ärenden medger tillstånd och dispens samt förenat det med villkor. Kommunen har i överklagandet valt att lägga till ytterligare en fastighet. Det är möjligt att frågan om väg har bäring på det ärendet, men såsom ovan angetts är den väg som leder till deras tre fastigheter noggrant prövad mot såväl miljöbalken som strandskydds- och landskapsbildsskydd.

Vad gäller utökning av hemfridszon och att allmänhetens tillträde skulle ha begränsats vill de återigen påtala att det rör sig om ersättningsbyggnader, med samma användningsområde, på ianspråktagen tomtmark. Länsstyrelsen har i

beslutet konstaterat att det inte kan uteslutas att allmänheten kan uppleva att hemfridszonen har utökats. Länsstyrelsen har av den anledningen meddelat villkor som medför att risken för upplevd utökning av hemfridszonen minskas. De godtar dessa villkor.

Länsstyrelsen har i yttrande yrkat att överklagandet avslås samt anfört i huvudsak följande. Kommunen bygger sin överklagan på vissa felaktiga grunder. Kommunen menar dels att länsstyrelsen inte har angett några särskilda skäl för det tillstånd och den dispens som har lämnats och dels att länsstyrelsen har underlåtit att nämna att området är av riksintresse för friluftslivet.

Länsstyrelsen skriver på s. 3 i beslutet att ”länsstyrelsen gör bedömningen att fastigheten i sin helhet utgjordes av hävdad tomtmark och att den inte var tillgänglig för allmänheten. Fritidshuset och bastun har uppförts inom fastigheten. Efter revidering av ansökan flyttas utedasset in på tomten”. Av detta bör framgå att länsstyrelsen hänvisar till det särskilda skälet i första punkten, 7 kap. 18 c § miljöbalken.

På s. 2 i länsstyrelsens beslut går att läsa att ”området är utpekad som riksintresseområde för friluftslivet (3 kap. miljöbalken (MB))”. På s. 5 skriver länsstyrelsen att ”länsstyrelsens bedömer att dispensen och tillståndet är förenliga med kravet på en från allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap MB)”. Länsstyrelsen har beaktat bestämmelserna i 3 kap. 6 § MB.

Länsstyrelsen utgår från att det är landskapsbildsskyddet kommunen menar när man hänvisar till ett icke namngivet reservat i överklagan. Länsstyrelsen vill därför poängtera att det inte krävs särskilda skäl för att ge tillstånd inom Härskogens landskapsbildsskydd.

Kommunen antyder att länsstyrelsens beslut banar väg för en ovarsam exploatering av de skyddade områdena. Länsstyrelsen vill bemöta detta genom att hänvisa till det

överklagade beslutet. I beslutet framgår vilket skäl som funnits för att bevilja strandskyddsdispens i det enskilda fallet.

Länsstyrelsen har förenat sitt beslut med villkor för att säkerställa att dispensen och tillståndet inte motverkar områdesskyddets syften, vilka värnar ett långsiktigt bevarande. Villkoren tillgodoser även riksintresset för friluftsliv.

Slutligen vill länsstyrelsen, beträffande frågan om lokaliseringsprövning enligt PBL och ÖP, påpeka att denna inte ingår i dispensprövningen. En eventuell prövning enligt PBL är kommunens sak att hantera.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Vid bedömning av dispensfrågor ska domstolen bortse från att byggnader eller andra anläggningar redan har uppförts.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att fastigheten i sin helhet utgörs av hävdad tomtmark och att området inte är tillgängligt för allmänheten. För att dispens från strandskyddet ska kunna meddelas krävs emellertid också, när det gäller ersättningsbyggnader, att byggnaderna eller anläggningarna inte hindrar eller avhåller allmänheten från området utanför den hävdade tomtmarken i större utsträckning än som gällde tidigare.

Fritidshuset har genom nybyggnaden kommit att få en helt ny gestaltning på så sätt att det blivit högre, fått ett mera dominerande uttryck och flyttats närmare strandlinjen jämfört med den tidigare befintliga byggnaden. Enligt domstolens bedömning inverkar byggnaden betydligt mera avhållande på allmänhetens fria rörlighet, särskilt från sjösidan, jämfört med vad som gällde tidigare. En sådan förändring strider mot strandskyddets syften och det allmänna intresset av strandskyddets upprätthållande får anses överväga P Ks intresse av det nu aktuella fritidshuset. I detta fall är området dessutom utpekad som riksintresse för

friluftslivet, vilket får anses ge ökad tyngd åt det allmänna intresset. Den avhållande effekten kan enligt domstolen inte ”läkas” genom uppförande av staket e.dyl. i tomtgränsen. Att riva eller justera en olovligt uppförd byggnad kan inte anses disproportionerligt. Dispensen såvitt avser fritidshuset ska därför upphävas.

Bastun är en helt ny byggnad och belägen i anslutning till den norra tomtgränsen och närmare strandlinjen än fritidshuset. Byggnaden är belägen inom ianspråktagen mark, men får anses avhållande för den allmänhet som kan uppehålla sig utanför tomtgränsen såväl på land som i sjön. Enligt domstolens mening kan inte ett staket e.dyl. runt tomten ”läka” detta förhållande. En dispens för bastun strider därför mot syftet med strandskyddet och det allmänna intresset av strandskyddets upprätthållande får, särskilt med beaktande av ovannämnda riksintresse, anses överväga R Bs intresse av bastun. Dispensen för bastun ska därför upphävas.

Beträffande strandskyddsdispensen för bryggan gör domstolen samma bedömning som länsstyrelsen. Överklagandet ska därför avslås i denna del.

Förråd och vedbod är belägna inom hävdad tomtmark och bedöms inte påverka området tillgänglighet för allmänheten eller livsvillkoren för djur- eller växtarter på ett sätt som strider mot strandskyddets syften. Överklagandet ska därför avslås i denna del.

När det gäller landskapsbildsskyddet gör mark- och miljödomstolen samma bedömning som länsstyrelsen.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att strandskyddsdispensen för fritidshuset och bastun ska upphävas, men att överklagandet i övrigt ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 27 oktober 2014.

Ove Järholm

Gunnar Barrefors

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.