



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2016-12-12  
Stockholm

Mål nr  
M 5673-16

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-01 i mål nr M 2112-15, se bilaga A

### KLAGANDE

1. Espeviks Camping och Havsbud AB

2. K-O J

Ombud för 1 och 2: R L och E S

### MOTPART

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun

Ombud: C A

### SAKEN

Föreläggande att ta bort villavagn m.m. inom strandskyddsområde på fastigheten X i Varbergs kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på följande sätt: Tidpunkten för när rättelse enligt Byggnadsnämndens i Varbergs kommun beslut den 18 juni 2014, dnr 2014/411 (§ 284), senast ska vara vidtagen och när vitet ska börja löpa flyttas fram till den 31 januari 2017.

---

Dok.Id 1312272

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

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Espeviks Camping och Havsbad AB** (Camping) och **K-O J** har yrkat att tiden för när rättelse ska vara vidtagen ska bestämmas till en månad efter det att Mark- och miljööverdomstolens avgörande har vunnit laga kraft och att tiden för när vite ska utges ska räknas från och med en månad efter det att avgörandet har vunnit laga kraft.

**Byggnadsnämnden i Varbergs kommun** (nämnden) har motsatt sig bifall till överklagandet.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Camping** och **K-O J** har i huvudsak anfört följande: Enligt föreläggandet ska rättelse vidtas senast två månader efter delgivning av beslutet. Samtidigt anges i föreläggandet att vitet ska löpa från delfåendet av beslutet vilket innebär att vite ska utgå även under den tid som Camping och K-O J fått för att vidta rättelse. Att mark- och miljödomstolen har fastställt nämndens beslut innebär att tidpunkten för när rättelse skulle ha vidtagits har passerat för ca två år sedan och ansökan om utdömande av vitet skulle därför kunna avse till och med en något längre period än två år. Mark- och miljödomstolens dom innebär att Camping och K-O J inte har fått skälig tid för att vidta rättelse. Utformningen av domslutet innebär dessutom att domen får en retroaktiv verkan vad gäller möjligheten att döma ut vitet.

**Nämnden** har i huvudsak anfört följande: Det är riktigt att rättelse enligt föreläggandet ska ske senast två månader efter delgivning av beslutet. Det löpande vitet ska utgå per varannan månad från delgivning av beslutet. Rättselstiden och vitesiden korresponderar och det finns inte någon otydlighet i detta avseende.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd i målet endast i fråga om tiden för när rättelse enligt det i målet aktuella föreläggandet ska vara vidtagen och från vilken tidpunkt som vite ska börja räknas. Mark- och miljööverdomstolens prövning omfattar därför enbart denna fråga.

Eftersom tiden för när rättelse skulle ha varit vidtagen har passerats, finner Mark- och miljööverdomstolen att det finns skäl att flytta fram tidpunkten för föreläggandets fullgörande. Tidpunkten ska – med hänsyn till mellankommande jul- och nyårshelger – flyttas fram till den 31 januari 2017. Det är lämpligt att även tidpunkten för när vitet ska börja löpa bestäms till samma dag i enlighet med Campingens och K-O Js yrkande. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras i enlighet med vad som framgår av domslutet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Mikael Hagelroth och Christina Ericson samt tf. hovrättsassessorn Elena Landberg, referent.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄNERSBORGS  
TINGSRÄTT  
Mark- och  
miljödomstolen

**DOM**  
2016-06-01  
meddelad i  
Vänersborg

Mål nr M 2112-15

### **KLAGANDE**

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun

Ombud: C A

### **MOTPARTER**

1. Espeviks Camping och Havsbad AB

2. K-O J

Ombud för 1-2: R L och E S

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Hallands län beslut 2015-05-25, dnr 505-6986-14, se bilaga 1

### **SAKEN**

Rättelse av villavagn m.m. inom strandskyddsområde på fastigheten X i  
Varbergs kommun

---

### **DOMSLUT**

Med delvis bifall till överklagandet upphäver Mark- och miljödomstolen Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 25 maj 2015 och fastställer Byggnadsnämndens i Varbergs kommun beslut den 18 juni 2014 utom i vad det gäller klippning av vegetation.

---

Dok.Id 310416

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

-

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun (i fortsättningen kallad nämnden) beslutade den 18 juni 2014, BN § 284, att vid vite förelägga K-O J och Espe-viks Camping och Havsbad AB (i fortsättningen kallat Campingen) att vidta rättelse genom att ta bort villavagn med skjul och städa samt återställa marken, ta bort trästockar och marksten samt städa och återställa marken, ta bort staket och stolpar och att upphöra med klippning av vegetation inom område med strandskydd, allt inom område på karta markerat med 3.

Länsstyrelsen i Hallands län beslutade den 25 maj 2015 att bifalla K-O Js och campingens överklagande av nämndens beslut, se bilaga 1.

**YRKANDEN M.M.**

**Nämnden** har överklagat länsstyrelsens beslut och har yrkat att det ska upphävas och nämndens beslut fastställas. Till stöd för sin talan har nämnden anfört i huvudsak följande.

Nämnden åberopar vad som anges i nämndens beslut i ärendet. K-O J är lagfaren ägare till den aktuella fastigheten och Campingen bedriver camping-verksamhet på fastigheten. K-O J är ordinarie styrelseledamot i campingens styrelse.

Bestämmelsen i 26 kap. 9 § miljöbalken ger tillsynsmyndigheten tämligen stora möjligheter att rikta förelägganden mot dem som har möjlighet att vidta rättelse. Det finns ingen koppling till den som begått gärningen utan bestämmelsen är allmänt formulerad och ger tillsynsmyndigheten möjlighet att meddela de förelägganden och förbud som behövs för att balken ska efterlevas. Enligt viteslagen ska den som förelagts ha faktisk och rättslig möjlighet att efterkomma föreläggandet. Det finns inte några anteckningar om nyttjanderätt i fastighetsregistret för anläggningarna. Nämnden har endast att utgå från de uppgifter som finns angivna i offentliga register. Det har inte inkommit några uppgifter om vem som skulle ha uppfört anläggningarna eller vem som äger dessa. En villavagn har inte något registrerings-

nummer som kan identifiera ägaren. Nämnden saknar rättslig möjlighet att förelägga någon att inkomma med dessa uppgifter. Varken K-O J eller Campingen har velat kännas vid äganderätten till villavagnen eller de andra anläggningar som omfattas av föreläggandet. De har inte heller angett vem som skulle vara ägare till dessa.

Att inte någon vill kännas vid äganderätten till exempelvis anläggningar är inte något ovanligt. Enligt praxis ska föreläggandet i dessa situationer riktas mot den som har rådighet över fastigheten och har den erforderliga faktiska och rättsliga möjligheten att efterkomma föreläggandet. Frågan har tidigare behandlats av Mark- och miljööverdomstolen i MÖD 2006:2, varvid konstaterades att fastighetsägaren var rätt adressat. Avgörandet innebär att tillsynsmyndigheten får rikta föreläggande till annan än ägaren eller den som begått gärningen när det inte går att fastställa vem denne är. Det är därmed klarlagt att det är rätt av nämnden att rikta föreläggandet mot K-O J. Campingen har nyttjanderätt till fastigheterna och har därmed på samma sätt som fastighetsägaren rådighet över fastigheten samt får anses ha möjlighet att bortforsla egendom som tillförts eller anlagts utan godkännande.

Det är märkligt att varken fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren kunnat uppge vem som uppfört eller äger villavagnen eller anläggningarna. I och med att det inte gjorts gällande att det finns något nyttjanderättsavtal mellan den påstådda ägaren till villavagnen och fastighetsägaren eller verksamhetsutövare bör den ses som övergiven. Det har i vart fall inte framkommit att någon skulle ha synpunkter på om egendomen togs bort. Vid tillsynsbesök har ingen ägare till villavagnen eller anläggningarna påträffats. Ingen har heller gjort något anspråk på egendomen under de många år som överträdelsen har handlagts av nämnden.

Det är oriktig rättstillämpning om en fastighetsägare eller verksamhetsutövare kan undgå förelägganden genom att hänvisa till den icke namngiven person.

Den aktuella villavagnen är uppförd utan bygglov och det finns därför inga handlingar som visar vem som var ansvarig för byggnationen. Kommunen kan på grund

av preskriptionsbestämmelser inte ingripa med stöd av plan- och bygglagen, men det gör inte att byggnaden är lovlig. Miljöbalken har inga preskriptionsregler, utan lagen gäller även om det gått lång tid mellan överträdelsen och den tidpunkt när den har kommit till tillsynsmyndighetens kännedom.

K-O J och Campingen tillåter att marken används i strid med miljöbalkens bestämmelser. Även om de inte tar ut någon hyra för bänken m.m. så gynnas de av lagöverträdelsen på så sätt att egendomen nyttjas av betalande camping-gäster. De motsätter sig ansvar trots att de har möjlighet att bevisa att de inte är rätt adressater. Förutom att ange att det inte finns någon laglig skyldighet har de inte heller gett några skäl till varför de inte angett vem som de anser är rätt adressat. De kan dock forsla bort egendomen från fastigheten och återställa marken och har därför rättslig och faktisk möjlighet att efterkomma föreläggandet. De är därför rätta adressater.

Omfattningen av strandskyddsområdet i målet är beroende av den detaljplan som antagits för området. Genom detaljplanen begärdes att strandskyddet skulle upphävas inom kvartersmark och vägmark. Om detaljplanen inte skulle ha funnits så skulle det utökade strandskyddet sträcka sig ännu längre in på området.

Kartor som utvisar gränsen för strandskyddsområdet i skala 1:500, inmätt av Stadsbyggnadskontoret den 25 mars 2014 återopas. För att visa strandskyddets omfattning återopas även för området gällande detaljplan och ortfoto.

**K-O J och Campingen** har gemensamt yrkat att överklagandet ska avslås. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Villavagnen och övriga i målet aktuella anläggningar har inte ställts upp och har inte utförts av dem. Länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut är därför korrekt. Förutsättningarna i de återopade rättsfallen var helt annorlunda än i nu aktuellt fall. Omständigheterna var att ingen hade velat kännas vid äganderätten till i målen aktuell brygga. Den nu aktuella villavagnen med tillhörande anläggningar har

naturligtvis en ägare och är således inte att betrakta som övergivna. Att nämnden inom ramen för ett tillsynsärende inte får full klarhet i alla detaljer innebär inte att ett rättelseföreläggande får riktas till en adressat som kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

Den aktuella villavagnen har tidigare varit föremål för denna domstols prövning. Domstolen prövade då, efter syn på platsen, frågan om villavagnens placering i förhållande till strandskyddslinje och bestämmelsegräns inom detaljplaneområde. Nämnden angav då att villavagnen endast till viss del stod inom strandskyddsområde. Domstolen, som vid sin syn inte kunde notera någon gränsmarkering eller annat som kunde klarlägga områdets gräns, konstaterade i sin dom att det inte visats att villavagnen skulle vara uppställd utanför område N1 i detaljplanen. Eftersom strandskyddet upphävts inom hela detta område kan villavagnen inte anses uppställd inom strandskyddsområde. Nämnden har nu angett att villavagnen i sin helhet är uppställd utanför område angett som N1 i detaljplanen och därför står inom strandskyddsområde. Att det är oklart exakt var strandskyddslinjen går framgår av det faktum att nämnden nu har en annan uppfattning om villavagnens placering i förhållande till strandskyddslinjen. Strandskyddet öster om detaljplanens område N1 gäller enligt länsstyrelsens beslut från december 2014 om utvidgning av strandskyddsområde inom Varbergs kommun. Utbredningen åskådliggörs av till beslutet bifogade kartor. Inte heller av länsstyrelsens beslut inklusive karta är det möjligt att, på en sådan detaljerad nivå som nämnden gör gällande, utläsa exakt var strandskyddslinjen går. Länsstyrelsens beslut om utvidgning av strandskyddsområdet, som bl.a. anpassats efter befintlig bebyggelse fattades efter det att mark- och miljödomstolens dom den 18 december 2013 i mål P 1483-13 vunnit laga kraft. Det förefaller därför troligt att länsstyrelsen på den aktuella platsen anpassat strandskyddets utbredning till den befintliga bebyggelsen. Nämnden har således inte visat att villavagnen är uppställd inom strandskyddsområde. Detsamma gäller övriga anläggningar/åtgärder som omfattas av prövningen i målet. Det faktum att föreläggandet utformats som ett vitesföreläggande ställer extra stora krav på föreläggandets utformning och klarhet i att de bakomliggande förhållandena verkligen är på det sätt som påstås i föreläggandet.



**Mark- och miljödomstolen** har den 3 februari 2016 hållit sammanträde med syn på fastigheten. K-O J och Campingen har därvid uppgett att alla anläggningar som anges i föreläggandet hör till den aktuella villavagnen samt att det finns ett muntligt avtal med vagnens ägare och att avgift betalas.

### DOMSKÄL

Av nämnden ingiven detaljplanekarta framgår enligt domstolens mening i och för sig klart att den i målet aktuella villavagnen m.fl. anläggningar i sin helhet är placerade utanför detaljplanens område N1. Detta förhållande innebär emellertid inte med automatik att strandskydd råder på platsen, vilket utgör en absolut förutsättning för nämndens föreläggande.

Länsstyrelsen Hallands län har den 3 december 2014 (511-1028-14) beslutat om utvidgat strandskydd i Varbergs kommun bl.a. ”*på de landområden vid havet ... som ligger inom 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.*” Vidare anføres att ”*Strandskyddets utbredning åskådliggörs på bifogade kartor, bilaga 1. I vissa områden har strandskyddet anpassats efter vägar, befintlig bebyggelse och dylikt genom att dessa har uteslutits ur strandskyddsområdet. Område för Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område), som Varbergs kommun pekat ut vid Mäsen, har undantagits. Även vissa andra områden som saknar värden för strandskyddets syften har uteslutits, bl.a. vid Tolken och Oklängen. Där sådana anpassningar gjorts gäller redovisning i bilagda kartor.*” Strandskyddets utbredning på den aktuella platsen framgår av bilaga 1 till beslutet, kartblad 5. Visserligen kan det utifrån denna karta inte exakt utläsas var gränsen för strandskyddet går, men så vitt mark- och miljödomstolen förstår avser de anpassningar som gjorts för platsen endast det i detaljplanen med N1 markerade området. Då villavagnen, som framgått ovan, enligt domstolens mening ligger utanför detta område men inom 300 m från strandlinjen omfattas den aktuella platsen av strandskydd.

Anläggningen och anordningarna har uppförts på K-O Js fastighet, visserligen utanför campingområdet men campingavgift betalas. Enligt mark- och

miljödomstolens mening får därför såväl K-O J som campingen anses ha såväl faktisk som rättslig möjlighet att vidta förelagda åtgärder (jfr MÖD 2006:2).

Villavagnen med tillhörande anläggningar har enligt mark- och miljödomstolens mening en sådan avhållande effekt att den omfattas av förbudet i 7 kap. 15 § punkt 2 miljöbalken. Däremot kan fortsatt kontinuerlig klippning av vegetation som skett sedan mycket lång tid tillbaka inte anses vara en åtgärd som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (jfr MÖD dom 2014-10-21 i mål 4234-14). Det har därför funnits förutsättningar för nämnden att, förutom vad gäller klippning av vegetation, meddela det aktuella föreläggandet. Något skäl varför detta inte skulle fastställas har inte kommit fram. Det förhållandet att domstolen tidigare gjort en annan bedömning vad gäller strandskyddets omfattning på platsen kan inte tillåtas påverka bedömningen i detta mål.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 22 juni 2016

Susanne Lindblad

Roger Ödmark

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Roger Ödmark. Föredragande har varit beredningsjuristen Linda Bidestedt.