



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2016-10-13
Stockholm

Mål nr
M 5811-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-10 i mål nr M 3347-15, se bilaga A

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
403 40 Göteborg

MOTPARTER

1. JKH

Ombud: Jur.kand. JA

2. Plan- och byggnadsnämnden i Dals-Eds kommun
Box 31
668 21 Ed

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X i Dals-Eds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Plan- och byggnadsnämndens i Dals-Eds kommun beslut den 28 april 2015, dnr 2015/D0059.234, att bevilja strandskyddsdispens.
-

Dok.Id 1300954

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 Västra Götalands län (länsstyrelsen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva strandskyddsdispens avseende nybyggnad av fritidshus på fastigheten X i Dals-Eds kommun. Länsstyrelsen har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på platsen.

JKH och Plan- och byggnadsnämnden i Dals-Eds kommun (nämnden) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har vidhållit vad den tidigare anfört i målet och har lagt till följande. Mark- och miljödomstolens dom strider mot syftet med lagstiftningen och praxis på området. Domen innehåller uppgifter om oriktiga sakförhållanden då hela den beslutade tomtplatsen är belägen inom strandskyddat område och inte endast delvis som mark- och miljödomstolen anför. Det råder ett utvidgat strandskydd om 200 meter på platsen och bostadshuset ligger 100 meter från närmaste strandlinje. Mark- och miljödomstolen har lagt för stor vikt vid husets inre skick. Byggnaden ger ett uppenbart förfallet intryck för förbipasserande allmänhet och har inte längre någon etablerad hemfridszon. Allmänheten kan således röra sig fritt omkring byggnaden. Frukträden, prydnadsväxterna och den gamla jordkällaren är tecken på att platsen en gång i tiden var bebodd men är inte tillräckliga för att ge intryck av att platsen är ianspråktagen. Växterna är också sådana arter som är vanligt förekommande vid övergivna hus. En jordkällare har ingen hemfridszon och kan finnas kvar på en plats långt efter att människor har lämnat den.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Åtgärden strider inte mot strandskyddets syfte. Allmänheten har möjlighet att gå längs Sandsjön utan att åtgärden skulle störa rätten att beträda den stora fastigheten som går in i sjön. Det finns möjlighet även för djur- och växtlivet att nå vattenområdet utan större problem.

JKH har lagt till bl.a. följande. Det bestrids att byggnaden skulle ge ett uppenbart förfallet intryck. Det är inte bara byggnadens murstock och timmerstomme som är i gott skick utan även yttre fasad och tak. Det är fullt möjligt att renovera byggnaden och den är inte att betrakta som förfallen. Att även byggnadens inre har bedömts ha ett gott skick stärker bara det faktum att byggnaden inte är förfallen. Hur länsstyrelsen uppfattar det estetiska underhållet från utsidan kan inte vara avgörande för om en byggnad har förfallit.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Med hänsyn till den utredning som finns i målet bedömer Mark- och miljööverdomstolen att syn inte behöver hållas. Länsstyrelsens yrkande om syn ska därför avslås.

Den nybyggnad av fritidshus som dispensansökan avser kommer att ligga ca 100 meter från Sandsjön. Runt Sandsjön är strandskyddet utvidgat till 200 meter. Den tomtplatsavgränsning som nämnden gjort ligger i sin helhet inom strandskyddsområdet.

Inom strandskyddsområde får nya byggnader inte uppföras utan strandskyddsdispens. Dispens får beviljas endast om det finns särskilda skäl. En av de omständigheter som får beaktas som särskilda skäl är att det område som avses redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken).

Frågan i målet är om den byggnad som finns på fastigheten X kan anses ha en hemfridszon och om dispens därmed är möjlig eller om den är så förfallen att någon dispens inte kan bli aktuell.

Av de fotografier av byggnaden som finns i målet framgår att byggnaden saknar fönster även om fönsterkarmarna till viss del finns kvar. Byggnadens yttre ger ett

tydligt intryck av att vara förfallet. Att byggnadens inre delvis är i gott skick kan vid sådant förhållande inte tillmätas någon betydelse.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer, i likhet med länsstyrelsen, att det befintliga huset har förfallit i sådan utsträckning att det inte längre kan anses ha någon hemfridszon. Det aktuella området kan därför inte anses vara ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Eftersom det inte finns några särskilda skäl för strandskyddsdispens ska mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Ingrid Åhman, Eywor Helmenius och Margaretha Gistorp, referent.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-06-10
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 3347-15

KLAGANDE

JKH

Ombud: Jur.kand. JA

MOTPARTER

1. Länsstyrelsen Västra Götalands län
403 40 Göteborg

2. Plan- och byggnadsnämnden i Dals-Eds kommun
Box 31
668 21 Ed

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 31 augusti 2015, i ärende nr 526-16330-2015, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X i Dals-Eds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 31 augusti 2015, i ärende 526-16330-2015, och fastställer Plan- och byggnadsnämndens i Dals-Eds kommun beslut den 28 april 2015, § 29.

Dok.Id 317564

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

BAKGRUND

Plan- och byggnadsnämnden i Dals-Eds kommun (nedan nämnden) beviljade den 28 april 2015 strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på 80 m² på fastigheten X i Dals-Eds kommun. Det nya huset skulle ersätta det befintliga hus om 70 m² som finns på platsen.

Efter beslut om omprövning beslutade länsstyrelsen den 31 augusti 2015 att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens.

YRKANDEN M.M.

JKH har yrkat att mark- och miljödomstolen med upphävande av länsstyrelsens beslut vad gäller nekad strandskyddsdispens för fritidshus fastställer plan- och byggnadsnämndens i Dals-Eds kommun beslut av den 28 april 2015 att ge strandskyddsdispens såvitt avser fritidshus. Han har anfört bl.a. följande. Särskilda skäl för dispens föreligger eftersom området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Dispensen vad gäller fritidshus för ersättning av sedan tidigare befintligt bostadshus varför allmänhetens möjligheter att vistas i området inte begränsas jämfört med tidigare rådande förhållanden. Vid inskränkningar av en enskilds rätt att använda sin egendom förutsätts att det föreligger en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. I den mån någon begränsning kan uppkomma får det anses att det intresse som skadas är av ringa betydenhet i förhållande till ägarens intresse av att kunna utnyttja sin fastighet för åtgärderna. En dispens för åtgärderna är förenlig med strandskyddets syften. Han är lagfaren ägare till fastigheten X. Fastigheten utgör en bebyggd lantbruksenhet utanför detaljplanelagt område och omfattas till del av strandskydd för Sandsjön. Fastigheten är bebyggd med bostadsbyggnad och ekonomibyggnad. Fastigheten, som även går under namnet Y, har varit bebyggd allt sedan 1700-talet. Fastigheten har utgjort soldattorp och bebotts av fastboende under en period av cirka 200 år. På senare år har bostadshuset använts som fritidsbostad. Nuvarande bostadsbyggnad är troligen uppförd under tidigt 1900-tal och har senare beklätt med eternit. På fastigheten finns utöver bostadsbyggnad en

ladugårdsbyggnad från sent 1800-tal tidigt 1900-tal. Enligt den lokala hembygdsföreningen är ladugården byggnadstekniskt intressant med högt kulturvärde av en sort som tidigare varit vanlig i Nössemark men detta är nu en av få kvarvarande. Han har ansökt om strandskyddsdispens för uppförande av ett ersättningshus i form av ett enbostadshus om cirka 80 kvadratmeter. Det planerade bostadshuset som är avsett för fritidsändamål kommer att uppföras på samma plats som befintlig bostadsbyggnad.

Platsen där planerat fritidshus ska uppföras är alltså i dagsläget bebyggd med ett äldre bostadshus som troligen uppfördes runt år 1910 och har använts såväl som permanentbostad som för fritidsändamål. Byggnaden har fasad av eternit i gott skick och taket är i gott skick. Befintligt bostadshus är alltså uppfört innan strandskydd rådde på platsen. Byggnadens skick är sådant att han skulle kunna renovera byggnaden för att skapa ett fritidsboende. Eftersom byggnaden uppförts som bostadshus och även använts som fritidshus skulle detta inte innebära ändrad användning. Ekonomiskt är det dock fördelaktigare att riva befintlig äldre byggnad och uppföra en ny på samma plats. Enligt förarbetena till reglerna om strandskydd (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89) kan dispens ges för ersättningsbyggnad, förutsatt att den nya byggnaden skall användas för samma ändamål som den tidigare.

Länsstyrelsen har i sitt beslut anfört att bostadshuset är så förfallet att allmänheten inte längre upplever någon hemfridszon, att naturen håller på att ta över trädgården och att det därmed inte föreligger hävdad tomtplats. Han motsätter sig detta.

Fastigheten är belägen i ett större skogsområde och byggnaden har på senare år använts för fritidsändamål. Det är under dessa förutsättningar naturligt att omgivande tomt fått en utformning med prägel åt naturtomtshållet. Han framhåller att tomten alltjämt innehåller perenner som riddarsporre och såpnejlika samt prydnadsbuskar som syren och motsätter sig att platsen skulle ge intryck av att vara övergiven. Själva platsen för byggnaden är likväl ianspråktagen och byggnaden är inte allemansrättsligt tillgänglig varför han menar att omgivande tomt utgör hemfridszon och är ianspråktagen. Enligt hans uppfattning avviker det planerade fritidshuset varken i fråga om storlek, placering eller användning från det gamla i sådan utsträckning att det hindrar att det skall betraktas som en ersättningsbyggnad.

Eftersom befintligt fritidshus kommer att rivras kommer allmänhetens möjligheter att vistas i omgivningarna inte att begränsas i förhållande till nuvarande situation. En dispens för planerad ersättningsbyggnad motverkar därför inte strandskyddets syften. Bostadshuset är beläget cirka 89 meter från strandlinjen västerut och cirka 100 meter från stranden söderut. Det planerade fritidshuset är tänkt att uppföras på samma plats. Ett väl tilltaget utrymme för att lämna ett område fritt mellan strandlinjen och byggnaden för att säkerställa fri passage och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet finns därför. Då byggnaden avses att uppföras på samma plats som befintlig byggnad bedöms den inte medföra negativ påverkan på det rörliga friluftslivet och på djur- och växtlivet. Eftersom det föreligger särskilda skäl för att på ianspråktagen plats uppföra ersättningsbyggnad och ersättningsbyggnaden varken kommer att påverka det rörliga friluftslivet, livsvillkoren för djur- eller växtarter eller hindra fri passage längs strandlinjen så måste fastighetsägarens intresse av att kunna uppföra en ny fritidsbyggnad på platsen bedömas väga avsevärt tyngre än det allmännas intresse. Särskilda skäl för dispens föreligger således. Fotografier har åberopats, liksom mark- och miljööverdomstolens dom i mål MÖD 2005:3.

Nämnden har vidhållit sin tidigare bedömning om att strandskyddsdispens kan beviljas med stöd av 18 c § 1 miljöbalken för en ersättningsbyggnad då åtgärden inte bedöms påverka strandskyddets syften.

Länsstyrelsen har bestritt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Byggnaden åtnjuter inte någon hemfridszon. Detta illustreras bl.a. av att naturen har tagit över med växtlighet som når ända fram till byggnadens väggar och att ugglor och andra fåglar kan flyga fritt inuti byggnaden. I överklagandet hävdas att det aktuella huset har fungerat som permanentbostad och för fritidsändamål. Länsstyrelsens bedömning är att huset är övergivet och att det inte har varit bebott på många år. Huset har inte längre några fönster och förfallet är ganska långt gånget. Naturen håller på att ta över den trädgård som en gång i tiden har funnits. Det finns däremot fortfarande tydliga tecken på att där har funnits en hävdad trädgård. Vid övergivna hus är det vanligt att finna just de i överklagandet nämnda

arterna syren, såpnejlika och riddarsporre. De arterna kan påträffas långt efter att en trädgård har övergivits. Länsstyrelsen bedömer att det befintliga huset har övergivits sedan länge och att naturen håller på att ta över. Det finns inte längre någon hemfridszon och därmed är inte platsen att betrakta som ianspråktagen. Allmänheten kan fritt röra sig på platsen. Den förfallna byggnaden kan inte längre tas till intäkt för att åter få ta marken i anspråk.

Mark- och miljödomstolen har den 12 april 2016 hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

Av 7 kap. 15 § punkten 1 miljöbalken framgår att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får dock kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl.

De särskilda skälen har uttömmande uppräknats i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Enligt punkten 1 i nämnda lagrum får som särskilt skäl beaktas att det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta är t.ex. fallet om det på platsen för sökt dispens redan finns en befintlig byggnad och denna byggnad önskas ersatt. Om byggnaden är i vedertagen mening förfallen på sådant sätt att den inte åtnjuter någon hemfridszon blir dock inte dispensgrunden tillämplig eftersom marken vid sådant förhållande faktiskt har betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Frågan i målet är om den på fastigheten X befintliga byggnaden kan anses åtnjuta en hemfridszon och om en dispens därmed kan vara möjlig eller om den är så förfallen att någon dispens inte kan bli aktuell.

Rätten har vid syn på platsen kunnat notera att byggnadens ytskikt liksom timmerstomme och tak varit intakt och i gott skick. Även invändigt har det senare förhållandet varit för handen, med bl.a. murstock i gott skick. Fönsterkarmar finns på plats men däremot saknas fönsterbågar. Trädgården innehåller gamla fruktträd

och vissa prydnadsväxter. På tomten finns en gammal jordkällare. Domstolen anser därför att förhållandena inte är sådana att naturen kan anses ha återtagit platsen. Mot bakgrund av vad som ovan redogjorts för i fråga om byggnadens skick och närmaste omgivning har den besökande allmänheten inte kunnat utgå från att byggnaden saknat det hemfridsskydd som en mer underhållen byggnad naturligt åtnjuter. Oavsett det förhållandet att byggnaden varit olåst och möjlig att rent faktiskt ta sig in i kan förfallet därför inte anses vara så stort att byggnaden inte längre har någon hemfridszon. Domstolen anser därför att dispensgrunden i 7 kap. 18 c § punkten 1 miljöbalken om att det aktuella markområdet redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften är tillämplig. Särskilda skäl för dispens föreligger därför, i vart fall motsvarande den yta som den befintliga byggnaden i dag upptar på marken.

Domstolen noterar att den av nämnden för bostadshuset fastställda tomtplatsavgränsningen till helt avgörande del är belägen utanför det strandskyddade området. Denna kan därför inte anses orimlig. Mark- och miljödomstolen finner att ett bostadshus motsvarande den ansökta ytan kommer att hålla sig inom tomtplatsavgränsningen och kan inte anses ha en mer avhållande verkan på allmänhetens friluftsliv än vad ett bostadshus av den befintliga storleksordningen har.

Domstolen anser mot bakgrund av redan befintlig byggnad på platsen att växt- och djurlivet inte träds för när om dispens för en ny byggnad beviljas. En dispens från strandskyddet strider därför inte mot strandskyddets syften.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts finner domstolen att nämndens beslut ska fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 1 juli 2016.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.