



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2016-02-16
Stockholm

Mål nr
M 6737-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-06-25 i mål M 779-15, se bilaga

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Blekinge län

MOTPARTER

1. H C

Ombud: Advokaterna S B och S M

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus på fastigheten X i Ronneby kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Blekinge län beslut den 30 januari 2015, dnr 526-3942-14.

Dok.Id 1254596

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 Blekinge län (länsstyrelsen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

H C har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Miljö- och byggnadsnämnden (nämnden) har i yttrande anfört att kommunen anser att mark- och miljödomstolens dom ska stå fast och vidhållit tidigare ställningstaganden.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Den befintliga byggnaden som avses rivas och ersättas med ett nytt enbostadshus utgörs av en gammal tågagn till vilken en mindre tillbyggnad gjorts. Underhållet av byggnaden är eftersatt och den förefaller utställd i landskapet utan någon naturlig anknytning till närliggande bebyggelse. Den ger inte heller intryck av att vara ett bostadshus. Byggnadens yttre utformning har därmed ingen avhållande effekt på den allmänhet som vistas i området. Enligt länsstyrelsens bedömning har byggnaden en mycket begränsad hemfridszon, som på sin höjd sträcker sig några få meter runt huset och främst mot havssidan, där det finns en liten berså och en flaggstång. Den avhållande effekt som den befintliga byggnaden har för den allmänhet som rör sig i området kan jämföras med ett uthus. Den nya byggnad som avses uppföras kommer att ta i anspråk mer än en dubbelt så stor markyta som den befintliga och kommer på grund av sin storlek och karaktär att medföra en helt annan omgivningspåverkan. Att tomten avstyckats för bostadsändamål ska inte tillmätas någon betydelse vid bedömningen av om särskilda skäl föreligger för att bevilja strandskyddsdispens.

Ungefär två meter norr om den befintliga byggnaden löper en av allmänheten nyttjad stig och bortom den finns ett lövskogsområde där det planerade, väsentligt större, bostadshuset i sin helhet ska placeras. Det är ostridigt att det löper en stig i nära

anslutning till huset. Länsstyrelsen, som besökt platsen under sommarhalvåret, konstaterar att den aktuella stigen varit väl upparbetad. Det förefaller osannolikt att stigen fått sitt utseende och skick enbart genom att de boende använt denna under den mycket begränsade tid (2-3 veckor under senare år enligt nämndens beslut) som de vistats i byggnaden. Det bör dessutom noteras att stigen ansluter till den stig som löper öster om byggnaden ner mot vattnet.

Enligt länsstyrelsens bedömning utgörs platsen för den planerade byggnationen varken av hävdad hemfridszon eller är ianspråktagen på annat sätt. Att byggnadens hemfridszon skulle avhålla folk från att använda stigen när ingen är hemma är knappast heller en omständighet som mark- och miljödomstolen kan uttala sig om, och kan därför inte heller påverka bedömningen av hemfridszonens utsträckning. Länsstyrelsen bestrider påståendet att byggnadens baksida skulle uppvisa tydliga spår av att tomten använts frekvent under en mycket lång period och skiljer sig från omkringliggande marker. Ersättningsbyggnaden kommer att placeras på mark som inte omfattas av någon hemfridszon, utan är tillgänglig för allmänheten. Den utvidgning av den befintliga byggnadens mycket begränsade hemfridszon som uppförandet av ersättningsbyggnaden skulle innebära kan knappast ses som så obetydlig att strandskyddsdispens ändå kan beviljas.

Det kan även ifrågasättas om mark- och miljödomstolen utgått från den rätta placeringen av enbostadshuset när den prövat dispensfrågan. Den beskrivning av platsen för nybyggnationen som domstolen gjort i domskälen tyder snarare på att domstolen utgått från att nybyggnaden ska placeras på det gräsbevuxna området mellan den befintliga byggnaden och utedasset, och inte i skogsområdet som är den plats som angivits i dispensansökan. Av de skäl som anförts är det länsstyrelsens uppfattning att det saknas särskilda skäl för att ge strandskyddsdispens för den aktuella nybyggnationen.

H C har anfört i huvudsak följande. Den ursprungliga byggnaden består, som länsstyrelsen riktigt anger, av en tågagn – närmare bestämt av en på 30-talet utrangerad, smalspårig sjukvagn från Blekinge Kustbanor. Den placerades på sin nuvarande plats 1941. Tillbyggnaderna består av en veranda helt under tak och helt

inglasad (i praktiken bostadens kombinerade vardagsrum och matplats), ett sovrum och ett kök - totalt uppgående till 47,1 kvadratmeter varav järnvägsvagnen 14,6 kvadratmeter. Utöver detta finns cirka 30 meter nordnordväst om huset ett dass och redskapsskjul om 7,8 kvadratmeter. Påståendet att underhållet är eftersatt tillbakavisas. Vagnen står på fyra stenpelare och övriga utrymmen på av murare och snickare byggd grund. Huset är väl målat och takpappen oklanderligt tät. Dock finns ett behov av att ersätta stugan med ett modernare hus med flera funktioner, vilket är skälet till att ansökan om strandskyddsdispens har lämnats in.

Byggnaden är ett fritidshus och har använts flitigt sedan 1940-talet. Den s.k. stigen är upptrampad av de som bor i huset när de från husets baksida tar sig upp till vägen cirka 30 meter väster om huset. De har aldrig sett någon gå förbi huset på den. De som söker sig till ängen och stranden kommer på vägen som leder dit och saknar helt anledning att använda sig av stigen. Mark- och miljödomstolen har uppfattat placeringen helt korrekt, vilket även med fullständig tydlighet framgår av den till bygglovsansökan bifogade nybyggnadskartan. På den finns den nya byggnaden inplacerad mellan den befintliga byggnaden och den byggnad som innehåller ett utedass och ett förråd.

Tomten styckades av 1967 och det angavs redan då att tomten var ianspråktagen. Kommunalt vatten och avlopp är framdraget till tomtgränsen. Det råder inga tvivel om att fritidshuset är byggt för att vistas i och omkring. Att huset inte skulle utgöra ett fritidshus eller att huset inte skulle ha en avhållande effekt på allmänheten som vistas i området är obegripliga påståenden som bestrids. Fastigheten har såväl naturlig gräsmatta som naturtomt inom fritidshusets hemfridszon. Tydliga spår finns av att fritidshuset och tomten har använts frekvent under en mycket lång period. Även naturtomten på baksidan skiljer sig från de omkringliggande markerna. Inom hemfridszonen finns en berså, hängmatta, flaggstång, uteplats, solställe, anordning för sommarvatten samt utedass och förrådsbyggnad. Det bestrids att tomten är tillgänglig för allmänheten och att det finns en av allmänheten nyttjad stig på tomten.

Det befintliga huset ligger på låglänt terräng vilket medför återkommande översvämningar vid högvatten. Möjligheterna att nyttja fritidshuset under dessa perioder blir därför begränsade. Med anledning härav önskar familjen C förlägga

det nya fritidshuset strax bakom det befintliga fritidshuset, på en plats där marknivån är ca 1,5 meter högre. I detta sammanhang ska nämnas att Länsstyrelsen i Blekinge har fattat beslut om ”Riktlinjer om säkerhetsnivåer för byggande i långlänta områden – hänsyn till översvämningsrisker i föränderligt klimat”. Riktlinjerna har sin grund i just det faktum att problemet med översvämningar i kustnära områden förväntas öka. Att det nya huset förläggs på en högre höjd istället för den nuvarande mycket låga placeringen om ca 1,5 meter över havet borde mot denna bakgrund ses som positivt. Bakom den nya placeringen av fritidshuset gränsas tomten dessutom av ett stenmoras som på ett naturligt sätt avgränsar tomten. Därutöver har byggnadsnämnden ställt vissa villkor avseende tomtmarkeringar. Mot denna bakgrund och med hänsyn till översvämningsproblemet är det inte rimligt att placera en ersättningsbyggnad på samma plats.

Den nya placeringen skulle innebära att huset läggs något längre bort från vattnet. Placeringen kan inte anses medföra någon ytterligare faktisk avhållande effekt för allmänhetens tillträde till strandområdet i jämförelse med den befintliga placeringen – tvärtom. Allmänheten har god tillgång till vattnet via såväl Gökaviksvägen som den stig som går ner till vattnet öster om tomten. Det nya fritidshuset ska placeras något längre bort från strandlinjen men inom den befintliga hemfridszonen och inte i något skogsområde. En tydligare placering mitt i en hemfridszon måste vara omöjlig att hitta. Det finns inte några träd där det planerade fritidshuset ska byggas utan endast gräs och en buske/sly.

Att tomten i sin helhet är belägen inom ett kustområde med riksintresse påverkar inte bedömningen av huruvida tomten är ianspråktagen eller inte. Det kan dock anmärkas att tomten varit ianspråktagen sedan tiden innan strandskyddet infördes och att den på så sätt inte längre i sig kan anses ha någon sådan särskild betydelse för strandskyddets syfte eller intressen. Varken mark- och miljödomstolen eller byggnadsnämnden har varit av uppfattningen att uppförandet av enbostadshuset har någon påverkan på djur- eller växtliv.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 21 januari 2016 hållit syn.

H C har ansökt om strandskyddsdispens för att få ersätta ett befintligt fritidshus med ett nytt enbostadshus. Enligt 7 kap. 15 § 1 miljöbalken är åtgärden förbjuden inom strandskyddat område men dispens kan ges om något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger.

Mark- och miljödomstolen har i likhet med kommunen bedömt att det föreligger särskilda skäl för dispens i detta fall på grund av att området redan har tagits i anspråk på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt förarbetena till den aktuella bestämmelsen utgörs mark som tagits i anspråk ofta av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Komplementbyggnader i nära anslutning till en huvudbyggnad eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan vara skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). Mark- och miljööverdomstolen har därför först att avgöra vilket område som är ianspråktaget sedan tidigare för att därefter pröva huruvida byggnaden som dispens söks för skulle innebära att ytterligare område skulle tas i anspråk.

Den byggnad som nu finns på platsen är en äldre sommarstuga som ursprungligen var en utrangerad tågagn som placerades på platsen år 1941 och som därefter har byggts ut med en inglasad veranda under tak så att byggnaden har en yta på cirka 47 kvadratmeter. Dessutom finns cirka 30 meter nordnordväst om huset ett utedass och redskapsskjul på cirka 8 kvadratmeter.

Länsstyrelsen har gjort gällande att den befintliga byggnaden inte ger intryck av att vara ett bostadshus och att byggnadens yttre utformning därmed inte har någon avhållande effekt på den allmänhet som vistas i området. Enligt länsstyrelsens bedömning har byggnaden en mycket begränsad hemfridszon, som på sin höjd sträcker sig några få meter runt huset och främst mot havssidan, där det finns en liten berså och

en flaggstång. Länsstyrelsen menar att den avhållande effekt som den befintliga byggnaden har för den allmänhet som rör sig i området kan jämföras med ett uthus.

Den befintliga byggnaden ger enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning intryck av att vara en liten, äldre sommarstuga av enkel standard. Den aktuella byggnadens hemfridszon får anses relativt begränsad men sträcker sig längre än några få meter runt huset, särskilt framför huset, och den har därmed en betydligt mer avhållande effekt för allmänheten än ett uthus.

Den ingivna ansökan om strandskyddsdispens, som är vad Mark- och miljööverdomstolen har att pröva, avser enligt kommunens sammanträdesprotokoll uppförande av ett nytt bostadshus på cirka 200 kvadratmeter i ett plan med altan mot strandlinjen som ska placeras cirka tio meter norr om befintlig huvudbyggnad. Skälet till att den nya byggnaden avses att placeras längre norrut från stranden och högre upp på fastigheten är att den nuvarande byggnaden ligger lågt placerad och riskerar att drabbas av översvämning vid höjda havsvattennivåer.

En ersättningsbyggnad bör normalt placeras på ungefär samma plats som den byggnad som ska ersättas för att den befintliga hemfridszonen inte ska få annan utsträckning. I detta fall är dock markförhållandena sådana att en placering på något högre belägen mark bakom det nuvarande huset är lämpligare med hänsyn till översvämningens risk. Den utökning av hemfridszonen som detta skulle medföra skulle därför kunna godtas. Det kan emellertid konstateras att det bostadshus som ansökan avser är mer än fyra gånger så stort som den enkla sommarstuga som nu finns på fastigheten. Den föreslagna ersättningsbyggnaden skulle även få ett annat användningsområde. Det innebär att det nya huset skulle få en hemfridszon som är betydligt större än den hemfridszon som befintlig byggnad har och detta skulle gälla på alla sidor av huset. En sådan stor byggnad skulle uppta stora delar av det område som ligger mellan det nuvarande huset och det förråd/utedass som ligger cirka 30 meter bakom huset. Hela detta område kan idag inte anses ianspråktaget eller ingå i stugans hemfridszon. En viss utökning av hemfridszonen har godtagits i praxis (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 juni 2015 i mål M 1850-15). I det fallet var fråga om ett litet fritidshus om cirka 30 kvadratmeter. I detta fall skulle emellertid den föreslagna

ersättningsbyggnaden – även med beaktande av att den byggnad som enligt H C numera planeras att byggas uppgår till cirka 130 kvadratmeter - medföra en sådan utökning av hemfridszonen att strandskyddsdispens inte kan beviljas. Överklagandet ska därför bifallas och länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Roger Wikström, referent, tekniska rådet Bengt Jonsson samt hovrättsrådet Vibeke Sylten.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:3

DOM
2015-06-25
meddelad i
Växjö

Mål nr M 779-15

KLAGANDE

H C

MOTPART

1. Länsstyrelsen i Blekinge län
2. Miljö- och byggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Blekinge län beslut den 30 januari 2015 i ärende nr 526-3942-14,
se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens

DOMSLUT

Med undanröjande av det överklagade beslutet fastställer mark- och miljödomstolen
Miljö- och byggnadsnämndens i Ronneby kommun beslut av den 13 november
2014, § 182.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun (nämnden) har den 13 november 2014, § 182, beviljat strandskyddsdispens för bland annat nybyggnad av enbostads-
hus på fastigheten X.

Länsstyrelsen i Blekinge län (länsstyrelsen) har i beslut den 30 januari 2015 upphävt nämndens beslut med bedömningen att marken inte kan anses vara ianspråktagen utan tillgänglig för allmänheten och betydelsefull för djur- eller växtlivet och att det inte finns några särskilda skäl för strandskyddsdispens.

YRKANDEN M.M.

H C har yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut. Han har även yrkat att domstolen håller syn på platsen.

H C har till stöd för sin talan anfört bland annat följande. Bestämmelsen i 7 kap. 18 c § miljöbalken är tillämplig med följande lydelse ”redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. Det på fastigheten belägna fritidshuset är uppfört 1941 och har använts som sommarbostad sedan dess. Det har nu tjänat ut. Den tomt där huset är beläget avstyckades från stamfastigheten 1967. Som ändamål för avstyckningen angavs ”område för fritidsändamål, bebyggt och taget i anspråk”. Lagfart för fastigheten beviljades 1968 och fastigheten är taxerad och beskattad. Ledningar för anslutning till kommunalt vatten- och avlopp är framdragna till tomtgränsen. Vid huset finns en berså och en flaggstång. Området norr om fritidshuset är ianspråktaget genom ett utedass och ett förråd. Det finns en upptrampad stig mellan utedasset och fritidshuset. Tomten används flitigt för sedvanliga sommaraktiviteter. Det angivna området är att betrakta som en hemfridszon och det är inom denna zon som ersättningsbyggnaden är tänkt att placeras. Länsstyrelsens uppgift att marken inte är ianspråktagen är förvånande och oriktig. Tomtgränsen är inte utmärkt då han vill ha en naturtomt. På stigen bakom huset promenerar folk när de inte är hemma.

Huset är underhållet men har naturliga skavanker. Sommarvatten finns men det saknas dusch, wc och andra bekvämligheter. Det finns goda skäl att nu i sin helhet ersätta hus och uthus med en ny byggnad.

Platsen på tomten för den föreslagna byggnaden ligger på stigen mellan fritidshuset och dasset/förrådet och cirka 15 meter längre bort från stranden än det nuvarande vilket borde vara positivt för den allmänhet som besöker området. En annan fördel skulle vara att det nya huset kommer upp ytterligare en meter över havsnivån och det stundtals vattendränkta området där det nuvarande huset är beläget. Avståndet från strandlinjen till bostaden är 50 meter men det nuvarande huset ligger lågt. Vid högvatten och då det regnat mycket är marken besvärande sank och sannolikt hälsovådlig. Det kan ge upphov till reumatism. Att nödgas bygga det nya huset på exakt den plats där det gamla står är oriktigt. För detta talar också att den pågående klimatförändringen väntas leda till att havsnivån stiger. Alternativet till att bygga ett hus på den av honom föreslagna platsen är att bygga huset på pelare.

Länsstyrelsen har anfört att den vidhåller den bedömning som redovisats i det överklagade beslutet och inte har något ytterligare att tillägga.

Nämnden har yttrat sig i målet och har i allt väsentligt anfört följande.

Länsstyrelsen redovisar inga uppgifter som kan tillstyrka att området är betydelsefullt för djur- eller växtlivet. I övrigt skiljer sig bedömningen om huruvida området norr om befintligt fritidshus ingår i en hemfridszon som gör att tomten kan anses vara ianspråktagen. Kommunen anser att det är en rimlig bedömning att området ska anses vara ianspråktaget och att det finns skäl att bevilja dispens med stöd av 7 kap. 18 c § p 1 miljöbalken. Dessutom bör det, med hänsyn till att området har varit bebyggt med ett fritidshus under 74 år, anses att den inskränkning som länsstyrelsens beslut innebär går längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn i målet.

Enligt 7 kap. 18 c § 1 p får man som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beakta om det område som upphävandet eller dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Mark- och miljödomstolen har vid synen kunnat konstatera att det aktuella området för nybyggnation ligger mellan det befintliga huset och uthuset/utedasset. Det går en smal stig över området i husets omedelbara närhet. Även om det idag är en naturtomt där gränserna inte är utmärkta så finns det uppenbart en hemfridszon runt huset som hindrar att folk går över stigen om det är någon hemma. Denna hemfridszon omfattar även platsen för tilltänkt nybyggnad. Domstolen instämmer därmed i nämndens bedömning att området där det nya enbostadshuset avses placeras är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det planerade huset är visserligen större än det nuvarande, men kan genom sin placering inte anses utöka den ianspråktagna ytan. Det finns alltså särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens.

Mark- och miljödomstolen delar även nämndens bedömning att uppförandet av enbostadshuset inte medför någon väsentlig påverkan på djur- eller växtliv.

Vidare har en tomtplatsavgränsning gjorts av nämnden i samförstånd med sökanden som innebär att det lämnas en strandremsa för fri passage på fastigheten. Av nämndens beslut följer också att tomtplatsen ska markeras i terräng och på ett tydligt sätt med staket, häck, mur eller liknande mot strandlinjen. Därmed hindras eller avhålls inte allmänheten från att beträda den delen av fastigheten och har möjlighet att även i fortsättningen ta sig fram över fastigheten.

Med hänsyn till ovanstående bör H C beviljas strandskyddsdispens för ny-byggnad av enbostadshus i enlighet med nämndens beslut. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och nämndens beslut fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 16 juli 2015.

Lena Pettersson

Bertil Varenius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.