



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2016-05-02
Stockholm

Mål nr
M 7238-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-07-16 i mål nr M 1913-15, se bilaga

KLAGANDE

A O

Ombud: M E och A R

MOTPART

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens för stall och ridhus på fastigheten X i Norrtälje kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avskriver målet från vidare handläggning vad gäller ansökan om strandskyddsdispens för enbostadshus på fastigheten X i Norrtälje kommun.
 2. Med upphävande av mark- och miljödomstolens dom förklarar Mark- och miljööverdomstolen att strandskyddsdispens inte krävs för de av A O sökta åtgärderna avseende nybyggnad av stall och ridhus på fastigheten X i Norrtälje kommun.
-

Dok.Id 1266084

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

A O har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska förklara att det inte behövs någon strandskyddsdispens för uppförande av stall och ridhus. Hon har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska medge strandskyddsdispens för uppförande av stall och ridhus.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) har avstått från att yttra sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A O har hänvisat till vad hon tidigare framfört och har tillagt i huvudsak följande. Hon vidhåller inte längre sin begäran om att mangårdsbyggnaden ska få uppföras på strandskyddsområdet. Hon återkallar därför överklagandet i denna del.

Som grund för förstahandsyrkandet gör hon gällande att stallet och ridhuset behövs för jordbruksverksamheten på fastigheten samt att byggnaderna för sin funktion måste finnas inom strandskyddsområdet. Som grund för andrahandsyrkandet gör hon gällande att särskilda skäl föreligger för dispens. Området där stallet ska uppföras har redan lagligen tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området där stallet och ridhuset ska uppföras behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför strandskyddsområdet.

Den planerade uppfödningen och träningen av ponnyhästar för försäljning utgör jordbruk med djurhållning. Stallet och ridhuset är byggnader som är erforderliga för bedrivande av jordbruksverksamheten på fastigheten. Hästverksamheten kommer att bedrivas med nyttjande av loge, stall och ridhus, där varje byggnad har sin samverkande funktion. Att de ligger i nära anslutning till varandra är en nödvändig förutsättning för verksamheten. Logen och stallet har intill år 2008 varit belägna i

omedelbar närhet av varandra i ett gårdscentrum på det strandskyddade området. Logen har under senare år genomgått en omfattande och kostsam renovering och är numera i mycket gott skick och väl ägnat för den kommande verksamheten med uppfödning och träning av ponnyhästar på fastigheten. Logen används i dag som vagnslider och för förvaring av foder och andra förnödenheter för den hästverksamhet som hon bedriver. Det gamla stallet har rivits för att ersättas med ett nytt stall. Markarbeten för uppförande av stallet med stöd av tidigare beviljad dispens utfördes i samband med renoveringen av logen eftersom avsikten var att byggnaderna skulle sammanbyggas. Stallet avses därför i sitt nya skick att uppföras i direkt anslutning till logen på det strandskyddade området. I anslutning till det planerade stallet har gödselhantering förberetts. För bedrivande av verksamheten med uppfödning och träning av ponnyhästar är det nödvändigt med tillgång till ett ridhus. Utan träning av ponnyhästarna är hästverksamheten inte lönsam. Ett ridhus måste vara placerat i nära anslutning till den komplementbyggnad där hästarna finns uppstallade. Även det planerade ridhuset måste därför för sin funktion placeras i nära anslutning till loge och stall på strandskyddat område.

Det område som är disponibelt på fastigheten för ett alternativt driftscentrum är kraftigt begränsat. Trots att fastigheten i sin helhet omfattar ca 100 hektar återstår på grund av inskränkningar i form av naturreservat, strandskyddsområde och odlad mark samt hänsynen till kringboende endast ett begränsat område för en alternativ placering av ett driftscentrum. Utöver det krav som den begränsade arealen på fastigheten ställer avseende en alternativ placering av ett driftcentrum, är logens placering ytterst avgörande för var verksamheten kan etableras. Logen utgör en väsentlig del av den infrastruktur som redan är etablerad i gårdscentrat Brännström By. Byggnaden kan inte flyttas från denna plats för att återuppföras i ett alternativt driftcentrum, då det skulle medföra orimliga kostnader för henne. En alternativ placering av driftcentrum skulle medföra att värdefull åkermark behöver tas i anspråk för etableringen. Foderförbrukningen hos hästarna skulle därmed inte kunna tillgodoses genom egen höproduktion på fastigheten och medföra kostnader för externa inköp av foder för djurhållningen. Även tidsförluster ska enligt förarbetena beaktas vid bedömningen av om en byggnad måste finnas på strandskyddad mark. I den kommande verksamheten på fastigheten kommer personal att flytta sig mellan stallet och logen minst ett tiotal

gångar per dygn för hämtning av foder och utrustning. Till detta kommer att hästar ska förflyttas från stallet till logen i samband med selning med körsele och påspänning av vagn bakom hästarna vid körning. Med den placering av stallet som anges i ansökan är tidsförlusten vid förflyttning av personal och hästar obetydlig, medan alternativa placeringar på fastigheten medför tidsförluster som kan uppskattas i betydande antal timmar per dygn.

Det ursprungliga stallet, som uppfördes för flera decennier sedan, har utgjort en betydande del av det tidigare gårdscentrat med mangårdsbyggnad, stall, loge m.m. Redan av denna anledning är området sedan länge ianspråktaget för verksamhetsdriften på fastigheten. Det faktum att det gamla stallet revs år 2008 och marken i samband därmed förbereddes för uppförande av det nya stallet innebär inte att området blivit allemansrättsligt tillgängligt. Markområdet har således hela tiden efter rivningen av det gamla stallet utgjort en plats för uppförande av nytt stall. Det är också uppenbart att stallet på föreslagen plats är avsett att användas för djurhållningen på fastigheten.

En pågående verksamhet som omfattar jordbruk med djurhållning förutsätter att det finns byggnader på fastigheten för de funktioner som verksamheten kräver. För uppfödning och träning av ponnyhästar behövs loge, stall och ridhus i en integrerad verksamhet med byggnaderna belägna i anslutning till varandra. Hon har sedan flera år ianspråktagit fastigheten för jordbruk med djurhållning såtillvida att hon dels använder fastigheten för produktion av det hö som används för djurhållningen, dels efter ha renoverat logen använder denna för lagring av hö och annat foder till ponnyhästarna i verksamheten. Att hästarna ännu inte flyttats över från de fastigheter där hon för närvarande hyser in dem i avvaktan på att stallet på fastigheten X ska färdigställas förändrar inte det faktum att det på fastigheten förekommer en pågående verksamhet. Renoveringen av logen, nyttjandet av fastigheten för uttag av hö för hästverksamheten, nyttjandet av logen för lagring av hö och annat foder för hästverksamheten, den tillfälliga inhysningen av ponnyhästarna på andra fastigheter utgör – allt sammantaget – en pågående verksamhet avseende den integrerade jordbruksdrift med djurhållning som bedrivs av henne på fastigheten. I den pågående verksamheten på fastigheten utgör logens befintliga belägenhet utgångspunkt för den

utvidgning med anläggande av stall och ridhus som är nödvändig för bedrivandet av jordbruk med djurhållning. Den nödvändiga anknytningen i funktionshänseende mellan logen, stallet och ridhuset medför att utvidgningen av verksamheten inte kan genomföras utanför det strandskyddade området. Det är fråga om en stabil verksamhet där maskiner och till stor del även arbetskraft hyrs in för de arbeten som behöver utföras. När verksamheten på gården, efter uppförande av nya byggnader, utökas är avsikten att viss egen maskinpark i form av traktor, redskapsbärare m.m. ska införskaffas. Även i framtiden kommer maskiner och arbetskraft behöva hyras in i jordbruksverksamheten eftersom de maskin- och arbetskraftsintensiva perioderna avseende arbete som utförs på arealerna är säsongsbetonade. Med den närmast tänkbara alternativa placeringen kommer vägen eventuellt att behöva dras om för att säkerställa passagemöjligheter för närboende. Sannolikt kräver även en placering enligt detta alternativ sprängningskostnad med okänd kostnad som följd. Med andra tänkbara alternativa placeringar än den som Hushållningssällskapet utgått från i sina beräkningar uppgår kostnadsposterna till ännu större belopp.

Vid mark- och miljödomstolen yrkades att syn skulle företas på fastigheten. Domstolen avvisade inte hennes begäran och har inte heller företagit syn på fastigheten inför målets avgörande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

A O har återkallat sitt överklagande vad gäller strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten. Målet ska därför i denna del avskrivas från vidare handläggning.

Utredningen har här av A O kompletterats med fotografier, kartor och sakkunnigutlåtande av Hushållningssällskapet, innehållande bl.a. kostnadsberäkningar för alternativa placeringar m.m.

Mark- och miljööverdomstolen har den 18 mars 2016 hållit syn på fastigheten. Därmed är bristen i mark- och miljödomstolens handläggning, dvs. att domstolen inte tagit ställning till A Os begäran om syn, avhjälp.

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Länsstyrelsen får, vilket har skett i detta fall, besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften (7 kap. 14 § miljöbalken).

Enligt huvudregeln får inte nya byggnader uppföras inom ett strandskyddsområde (7 kap. 15 § 1 miljöbalken). Förbudet gäller inte byggnader som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet (7 kap. 16 § 1 miljöbalken). Kommunen får i det enskilda fallet ge strandskyddsdispens, om det finns särskilda skäl (7 kap. 18 b § miljöbalken).

Mark- och miljööverdomstolen prövar först frågan huruvida det krävs strandskyddsdispens för att uppföra stall och ridhus eller om byggnaderna omfattas av undantagsregeln för de areella näringarna enligt 7 kap. 16 § 1 miljöbalken.

Som mark- och miljödomstolen konstaterat kan undantagsregeln för areella näringar tillämpas på befintliga jordbruk såväl som på nyetableringar (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 april 2012 i mål nr M 5957-11). Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att stallet och ridhuset behövs för den aktuella jordbruksverksamheten.

Frågan är då om byggnaderna för sin funktion måste finnas inom strandskyddsområdet. Vid bedömningen bör man enligt förarbetena kunna ta hänsyn till om det skulle medföra orimliga merkostnader eller tidsförluster för näringsidkaren om byggnaden skulle lokaliseras utanför strandskyddsområdet (se prop. 2008/09:119 s. 101).

Av utredningen i målet framgår bl.a. följande. Intill den plats där stallet är planerat att uppföras finns i dag en nyrenoverad loge, som är avsedd att användas för förvaring av strö och foder till hästarna samt vagnar som ska användas till träning av hästarna. A O har gjort gällande att logens placering är ytterst avgörande för var verksamheten kan etableras och att logen inte kan flyttas från nuvarande plats för att återuppföras i ett alternativt driftscentrum, då detta skulle medföra orimliga kostnader för henne. De delar av fastigheten som är möjliga för en alternativ placering av stall och ridhus är begränsade med hänsyn bl.a. till att stora delar av fastigheten omfattas av naturreservat och strandskyddsområde. Vidare utgör en del av marken åkermark, som är avsedd att användas för odling av foder till hästarna i verksamheten. I det utlåtande av Hushållningssällskapet som åberopats har närmaste möjliga alternativa placering av stall och ridhus bedömts vara ca 130 meter från logen. Enligt utlåtandet skulle en alternativ placering av stall och ridhus på den platsen innebära dels extra arbetskostnader på grund av ökat avstånd till foder-, strö- och vagnsförvaring samt delvis ökat avstånd till rast- och beteshagar, dels kostnader för extra dragning av el- och vattenledningar samt ett nytt avloppssystem. Vidare skulle enligt utlåtandet den alternativa placeringen innebära förlorade intäkter i EU-stöd då den aktuella marken inte kan användas för odling.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det i målet är visat att det finns ett sådant funktionellt samband mellan logen, stallet och ridhuset att de bör ligga i nära anslutning till varandra. Logen finns redan på platsen inom strandskyddsområdet och har nyligen renoverats. Den undersökta alternativa placeringen av stallet och ridhuset skulle enligt domstolens bedömning medföra orimliga merkostnader och tidsförluster för A O. Därtill kommer att den alternativa placeringen av stall och ridhus – vilket kunde konstateras vid synen – kan komma att visa sig olämplig med hänsyn till närheten till bostadshus. Dessutom skulle åkermark tas i anspråk. Med hänsyn till att stora delar av fastigheten omfattas av naturreservat och strandskyddsområde är också utrymmet för att hitta en annan plats där loge, stall och ridhus kan placeras i nära anslutning till varandra begränsat. En flytt av logen skulle vara förenat med kostnader som inte torde vara rimliga.

Med angivna utgångspunkter bedömer Mark- och miljööverdomstolen att undantagsregeln i 7 kap. 16 § 1 miljöbalken är tillämplig vad gäller de sökta åtgärderna avseende nybyggnad av stall och ridhus. Det krävs därför inte dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att uppföra dessa byggnader. Vid denna bedömning ska mark- och miljödomstolens dom ändras på det sätt som framgår av domslutet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Vibeke Sylten, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-07-16
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 1913-15

KLAGANDE

A O

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Norrtälje kommun

2. Länsstyrelsen i Stockholms län

SAKEN

Strandskyddsdispens för enbostadshus, stall och ridhus på fastigheten X

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-03-09 i ärende nr 5051-15781-2014, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 420234

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

S B och A O ansökte gemensamt i maj 2013 om strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av enbostadshus, stall, ridhus, ekonomibygnader, installation av eldstad samt ändrad användning av enbostadshus till kontor och bostad på fastigheten X. Byggnadsnämnden i Norrtälje kommun (nämnden) avslog ansökan om dispens för enbostadshus, stall, ridhus, ekonomibygnader och installation av eldstad. A O överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som i det nu överklagade beslutet upphävde nämndens beslut om nekad strandskyddsdispens för en ekonomibygnad om 165 kvadratmeter eftersom byggnaden kommer att placeras utanför strandskyddat område och därför inte kräver någon dispens. Länsstyrelsen avslog överklagandet i övrigt.

YRKANDEN

A O har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen ska, med ändring av länsstyrelsens beslut, fastställa att de åtgärder som påbörjats och vidtagits på X innebär att bygglov och dispens beslutade av Norrtälje kommun den 12 februari 2009 fortfarande gäller. Hon har yrkat i andra hand att domstolen ska ge strandskyddsdispens enligt ansökan.

Nämnden och länsstyrelsen har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN

A O har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

I slutet av 1950-talet startade hennes farmor A O, Värnbergs Stuteri på Värnbergs Gård i Norrtälje kommun. För åtta år sedan återupplivade hon tillsammans med S B Värnbergs Stuteri. Kraven på infrastruktur för stuteriverksamhet är emellertid helt andra i dag än de som gällde på 1960-talet.

Efter några år med verksamheten inhyrd på Värnbergs Gård beslöt de att förvärva och flytta verksamheten till Brännström Gård, cirka 10 minuter från Värnberg. Avsikten var att göra en stor investering på Brännström och skapa ett konkurrenskraftigt stuteri med det välrenommerade varumärket "Värnbergs stuteri" som bas. Stuteriverksamheten är klassad som näringsverksamhet.

Verksamheten projekterades och byggplaner upprättades, bygglov och strandskyddsdispens söktes och beviljades under 2009. Dessvärre drabbades familjen av personliga problem som ledde till att enbart markarbeten för stall och ridhus och renovering av loge kunde påbörjas. Takten i stuteriverksamheten drogs ner vilket innebär bl.a. att avelsdjuren i dag är temporärt utplacerade på andra gårdar till betydande olägenhet och kostnader. Familjens situation har nu ordnat sig och Värnbergs Stuteri är tillbaka på sin ursprungliga plan.

Efter att nämnden 2009 beviljat bygglov och strandskyddsdispens enligt dåvarande bestämmelser, påbörjades en planering av projektet. Prioritering utgick från att först flytta stuteriverksamheten, dvs. att sätta i stånd befintliga byggnader och därefter bygga nya komplementbyggnader. Därutöver stängsla betesmark och skogsbetesmark. Simultant sattes jord- och skogsbruket i stånd genom plöjning och nysådd av åkermark. Dessutom gjordes en avverkningsplan av skog tillsammans med Skogsstyrelsen. Skogsbruksplanen uppdaterades. Skog avverkades. Skogsröjning/gallring vidtogs för att bl.a. lyfta fram naturvärden (biotoper) mot sjön Långtögen. Vägar renoverades och hundratals meter diken rensades och renoverades med grävmaskin. Dessutom dränerades stora delar av åkermarken. Sist i prioriteringslistan fanns en ny mangårdsbyggnad.

Arbetet började med logen. I samband med renovering av logen gjordes gemensamma markarbeten för loge och det nya stallet eftersom dessa byggnader skulle sammanbindas. För stallet gjordes markarbeten till den punkten att det var förberett för sprängningsarbeten. Dessutom förbereddes för gödselhantering vid det nya stallet. Skog fälldes och utstakning gjordes av plats för ridhuset. Platsen kan i dag ses som en uthuggning i ett skogsbryn. Således har byggnation påbörjats enligt

bygglov och strandskyddsdispens från 2009. Att påbörja arbetet på fyra olika ställen samtidigt kan knappast vara ett krav.

Eftersom den gamla mangårdsbyggnaden är utdömd för bostadsändamål innefattar bygglovs- och dispensansökan även en ny mangårdsbyggnad. Placeringen är känslig beroende på strandskyddsgränsen, närhet till verksamhetens centrum samt önskan att bibehålla bykaraktären. Dessutom ska inte värdefull åker- eller betesmark tas i anspråk. Mangårdsbyggnaden är tänkt att placeras på ett impediment mellan gårdens största åker och betesmark. Impedimentets topografi gör att tomtplats-avgränsningen inte blir mycket större än byggnadens area. Byggnaden är således omgiven av lantbruket, hästhagar på ena sidan och åkermark på den andra.

Hemfridszonen torde bli minimal. Detta även om en del av byggnaden skulle hamna cirka 13 meter inom strandskyddat område. Placeringen är också till fördel för det fria friluftslivet. Att det fria friluftslivet skulle hindras eller försvåras om överklagandet bifalls är svårt eller omöjligt att förstå. Det fria friluftslivet ges genom verksamheten bättre möjligheter att fritt ströva inom de regler som allemansrätten tillåter på X.

Vad gäller arealuppgifter har både nämnden och länsstyrelsen byggt sina beslut på att X uppgår till 101 hektar. X har en totalareal om 101,37 hektar, varav ett naturreservat som bildades 2008 utgör 62,7 hektar. Tar man i beaktande areal som ligger inom strandskyddsgränsen försvinner ytterligare 5–6 hektar. Därutöver utgör 8,09 hektar produktiv åkermark som används för att odla foder och är nödvändiga för att kunna bedriva djurhållning. I dag erhåller gården nödvändigt gårds/arealstöd från Jordbruksverket för ekologisk odling för dessa 8,09 hektar. Det finns således inte 101 hektar, utan endast cirka 25,0 hektar. Dessa är dessutom fel belägna utifrån verksamhetssynpunkt och bycentrum. Tillkomsten av naturreservatet 2008 innebar att centrum av resterande delar av Brännström av givna skäl försköts närmare sjön Långtögen. Från att tidigare haft 800 meter av fri mark till förfogande återstår nu enbart en 200–250 meter smal "midja" när strand-skyddsgränsen är borträknad. Dessutom kommer en nyetablering av loge, stall, hagar, ridbana, ridhus och mangårdsbyggnad på annan plats på fastigheten, att föra

med sig orimliga kostnader för att flytta loge, nya brunnar för vatten, avlopp, vägar, hårdgjorda markytor, elanslutning, gödselhantering etc. En sådan omallokering av verksamheten faller av ekonomiska skäl. Dessutom är det inte osannolikt att verksamheten i sådana fall hamnar på kollisionskurs med de närboende på grund av gödselhantering, allergier och eventuella andra emissioner. Därtill skulle ridhuset behöva placeras mitt i det öppna landskapet. Ett krav på alternativ placering motverkar därmed miljömålet En levande landsbygd. Dagens öppna landskap kommer att växa igen. I dag hålls cirka 10 hektar öppet genom att producera foder till verksamhetens hästar.

Nämnden har inte haft något att tillägga till sitt tidigare ställningstagande.

Länsstyrelsen har vidhållit sitt beslut men inte tillagt något i sak.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. I det följande återges ytterligare några bestämmelser som är tillämpliga i målet.

A O har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen ska fastställa att de åtgärder som påbörjats och vidtagits på fastigheten X innebär att bygglov och dispens som beslutades av nämnden den 12 februari 2009 fortfarande gäller.

Mark- och miljödomstolen kan i detta mål enbart pröva de frågor om strandskyddsdispens för ett enbostadshus med eldstad, ett stall och ett ridhus som länsstyrelsen prövat genom det nu överklagade beslutet. Domstolen kan inte pröva någon fråga som rör ett tidigare meddelat bygglov.

Gäller strandskyddsdispensen från 2009?

Enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken upphör en strandskyddsdispens att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. Före den 1 juli 2009 gällde en motsvarande bestämmelse i 7 kap. 18 § andra stycket miljöbalken.

Det beslut om strandskyddsdispens som A O anser fortfarande gäller meddelades av nämnden den 12 februari 2009. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det har gått mer än fem år sedan beslutet fick laga kraft och att de åtgärder avseende bostadshus, stall och ridhus som omfattades av dispensen inte har avslutats. Det innebär att beslutet om strandskyddsdispens har förfallit. Första-handsyrkandet ska därför inte bifallas.

A O har i andra hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska ge strandskyddsdispens för enbostadshus, stall och ridhus enligt ansökan.

Domstolen har därmed att ta ställning till om dispens behövs för byggnaderna och om det i så fall finns särskilda skäl att ge dispens.

Omfattas byggnaderna av strandskyddet?

Av handlingarna framgår att fastigheten X omfattas av utvidgat strandskyddsområde om 300 meter.

Mark- och miljödomstolen bedömer, efter kontroll av byggnadernas placering enligt ansökan, att hela ridhuset och delar av bostadshuset och stallet kommer att ligga inom det utvidgade strandskyddsområdet. Inom ett strandskyddsområde får enligt huvudregeln i 7 kap. 15 § miljöbalken nya byggnader inte uppföras. Förbudet i 15 § gäller dock enligt 16 § 1 inte för byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet. Vid bedömningen av om detta undantag är tillämpligt har domstolen att ta ställning till

om de planerade byggnaderna är nödvändiga för näringsverksamheten och om de för sin funktion måste placeras inom strandskyddsområdet.

Undantaget för areella näringar kan tillämpas på både en befintlig och en nyetablerad jordbruksverksamhet (Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 april 2012 i mål M 5957-11). Att A O i dag bedriver verksamhet på en annan plats och vill etablera denna inom fastigheten X hindrar därför inte en tillämpning av undantaget. Mark- och miljödomstolen bedömer också att byggnaderna behövs för jordbruksverksamheten.

A O har anfört att omlokalisering av byggnaderna inom fastigheten inte är optimalt med hänsyn till bl.a. ökade kostnader, längre avstånd mellan de byggnader som ska användas i verksamheten och risk att värdefull åkermark behöver tas i anspråk.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning ger utredningen inte stöd för att det skulle medföra orimliga kostnader eller tidsförluster för näringsidkaren att lokalisera byggnaderna på annan plats, utanför strandskyddat område, inom den förhållandevis stora näringsfastigheten (jfr prop. 2008/09:119 s. 101). Domstolen anser att det inte framkommit att byggnaderna för sin funktion måste finnas inom strandskyddsområdet. Undantaget för areella näringar är därför inte tillämpligt. Det krävs därmed strandskyddsdispens för byggnaderna.

Finns det särskilda skäl för strandskyddsdispens?

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 53). Det finns dock en möjlighet att i det enskilda fallet ge strandskyddsdispens om det finns särskilda skäl. Vad som kan vara särskilda skäl för dispens anges i 7 kap. 18 c och 18 d §§ miljöbalken. Mark- och miljödomstolen bedömer att det i detta fall inte finns särskilda skäl att ge dispens enligt reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Som särskilda skäl får

man därmed endast beakta de omständigheter som räknas upp i 18 c §. Om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör dispens normalt aldrig ges (prop. 1997/98:45 del 2, s. 726).

A O har ansett att det finns särskilda skäl att ge dispens med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 och 4 miljöbalken.

Är området ianspråktaget?

Som särskilda skäl för strandskyddsdispens får man beakta om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken).

Byggnaderna är tänkta att uppföras på mark som inte ligger i direkt anslutning till en etablerad tomtplats vid ett bostadshus. Även om stallet är tänkt att ligga i relativ närhet till den befintliga logen är området inte att anse som ianspråktaget på det sätt som avses i bestämmelsen. Mark- och miljödomstolen bedömer att byggnaderna skulle avhålla allmänheten från att röra sig i området. Att terrängen är oländig och svårtillgänglig där mangårdsbyggnaden är tänkt att stå, att stallet och ridhuset utgör näringsverksamhet eller att åtgärderna är tänkta att genomföras i närheten av befintlig bebyggelse utgör i sig inte skäl för dispens (prop. 2008/09:119 s. 105).

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte finns särskilda skäl att ge dispens för byggnaderna på den grunden att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Behövs området för att utvidga en redan pågående verksamhet?

Som särskilda skäl för strandskyddsdispens får man beakta om dispensen behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området (7 kap. 18 c § första stycket 4 miljöbalken).

Mark- och miljödomstolen anser att bestämmelsen kan tillämpas om det redan pågår en verksamhet som ska utvidgas inom det strandskyddsområde där de ansökta åtgärderna ska vidtas. Bestämmelsen gäller inte för en jordbruksverksamhet som nyetableras på platsen. I detta avseende skiljer sig bestämmelsen från den ovan behandlade bestämmelsen om undantag från strandskyddet för areella näringar.

I detta fall har fastigheten X förvärvats i syfte att där bedriva en näringsverksamhet som i dag bedrivs på annan plats. Det har inte framkommit att det inom strandskyddsområdet där åtgärderna ska vidtas redan pågår en närings-verksamhet med bl.a. djurhållning som ska utvidgas genom den av A O planerade stuteriverksamheten. Mark- och miljödomstolen anser också, liksom underinstanserna, att utredningen inte ger stöd för att åtgärderna inte kan genomföras utanför strandskyddsområdet.

Det finns därför inte särskilda skäl att ge dispens på den grunden att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet.

Övriga dispensgrunder

Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte heller i övrigt finns särskilda skäl att ge strandskyddsdispens för byggnaderna.

Intresseavvägning

Vid prövningen ska en avvägning göras mellan det enskilda intresset att använda mark och det allmänna strandskyddsintresset.

A O har anfört att ändamålet med den ansökta strandskyddsdispensen är att kunna etablera en stuteriverksamhet på Brännström Gård och att den valda placeringen är den mest ändamålmässiga och ekonomiskt försvarbara lösningen för gården med hänsyn till fastighetens utformning och det närbelägna naturreservatets utbredning.

Mark- och miljödomstolen finner, med beaktande av den stora restriktivitet som gäller avseende dispens i det aktuella området, att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet väger tyngre än det enskilda intresset av att placera byggnaderna inom strandskyddsområdet.

Slutsats

Mark- och miljödomstolen kommer sammantaget fram till att det inte finns särskilda skäl att ge strandskyddsdispens för byggnaderna enligt ansökan.

Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 6 augusti 2015. Prövningstillstånd krävs.

Anders Lillienau

Annika Billstein Andersson

I domstolens avgörande har rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Annika Billstein Andersson deltagit. Föredragande har varit tingsnotarien Robin Håkansson.