



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2016-11-16
Stockholm

Mål nr
M 9520-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-10-13 i mål M 182-15, se bilaga A

KLAGANDE

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun
452 80 Strömstad

MOTPART

C A

Ombud: Advokat M M

SAKEN

Strandskyddsdispens för gäststuga på fastigheten X i Strömstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår C As yrkande om avvisning.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Strömstads kommun beslut den 20 februari 2014, § 35, dnr MBN/2013-1417, att avslå ansökan om strandskyddsdispens för gäststuga.
-

Dok.Id 1294716

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens för gäststugan på fastigheten X.

C A har bestritt ändring. Han har för egen del yrkat att nämndens invändning att den tidigare byggnaden varit övergiven och förfallen ska avvisas.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört bl.a. följande.

Nämnden ifrågasätter uppgiften om att det på platsen tidigare funnits en byggnad avsedd för boende uppförd före 1975. Även om så skulle vara fallet är det inte klarlagt att gäststugan uppfördes i samband med att den tidigare byggnaden revs. Trädens utformning och lösa byggnadsdelar ger inte entydigt stöd för att det tidigare funnits ett hus på platsen. C A har dessutom hävdatt att det hus som han ersatte med gäststugan var en övergiven och förfallen byggnad. Platsen har därför inte varit ianspråktagen och särskilda skäl för strandskyddsdispens saknas.

C A har anfört bl.a. följande.

Den tidigare byggnaden uppfördes på platsen före 1975, sannolikt i början av 1930-talet. Den var i förhållandevis gott skick och hade kunnat renoveras. Det framstod dock som en enklare och mer långsiktig lösning att ersätta den med en ny. Under 2005 revs därför den tidigare byggnaden och ersattes samma år med den aktuella gäststugan som har en mindre byggnadsarea. Den tidigare byggnaden var, liksom den nya, avsedd för tillfälligt boende av gäster sommartid och förvaring vintertid. Den hade tak, väggar, dörr med lås samt var möblerad med sängar, bord och stolar. Träden runt gäststugan har formats efter den tidigare byggnaden. Vid domstolens syn har byggnadsdelar från

den tidigare byggnaden kunnat iakttas. H A som, efter ett långt yrkesliv som bl.a. trähus- och träbåtsbyggare, är expert på trä har intygat att byggnadsdelarna tillverkats långt före 1975. På de flygfoton som tagits fram har det varit för mycket vegetation för att kunna avgöra om det funnits en liknande byggnad på platsen tidigare. Vid efterforskningar har tidigare ägare till fastigheten inte kunnat påträffas. Alla byggnader, anläggningar och installationer på fastigheten ligger samlat mellan stranden och huvudbyggnaden och utgör en sammanhängande enhet. Nämndens invändning att gäststugan, om den överhuvudtaget existerat, varit övergiven och förfallen är en ny grund som har framställts först i Mark- och miljööverdomstolen. Den nya grunden ska avvisas eftersom den har framställts för sent och det strider mot instansordningens princip att få återropa den först nu.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde med syn i målet. På C As begäran har förhör hållits med honom själv och brodern H A, som inte avlagt ed. C A har gett in kart- och bildmaterial. Vidare har han efter sammanträdet gett in ett skriftligt vittnesintyg från H A.

I mål som handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden finns inte något hinder mot att i Mark- och miljööverdomstolen återropa nya omständigheter eller bevis (prop. 1995/96:115 s. 121 f). C As avvisningsyrkande ska därför avslås.

Frågan i målet gäller om gäststugan utgör en sådan ersättningsbyggnad som medför att särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger.

Inom ett strandskyddsområde är det förbjudet att uppföra nya byggnader (7 kap. 15 § 1 miljöbalken). Dispens kan ges från förbudet om det finns särskilda skäl. Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet får bl.a. beaktas om området 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). För att området ska kunna räknas som ianspråktaget krävs att det är fråga om ett lagligt ianspråktagande. En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad

byggnad kan utgöra ett särskilt skäl för dispens (prop. 2008/09:119 s. 105). Detta förutsätter att den nya byggnaden inte medför att det ianspråktagna området utvidgas. Som utgångspunkt krävs därför att ersättningsbyggnaden i huvudsak motsvarar den tidigare byggnadens storlek, utformning och placering. Det är den enskilde som ska visa att förutsättningarna för dispens för en ersättningsbyggnad är uppfyllda (2 kap. 1 § miljöbalken).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att dokumentationen om den byggnad som påstås ha funnits på platsen tidigare är bristfällig. Det finns t.ex. inte något foto eller annat underlag som visar byggnaden. Trädens växtsätt och de lösa byggnadsdelar som har kunnat iakttas vid synen samt det skriftliga underlag som i övrigt getts in i målet är inte tillräckligt för att kunna bedöma när en tidigare byggnad kan ha uppförts och om den till storlek, utformning och placering kan ha motsvarat gäststugan. Enbart C As uppgifter i detta avseende är inte tillräckliga. H A har i förhör uppgett att han kom till platsen först när den tidigare byggnaden var riven och att han därför aldrig såg den. I det vittnesintyg som senare har getts in har han emellertid ändrat sina uppgifter och i stället uppgett att han var inne i byggnaden före den revs, att den stod på samma plats under tallen, att den innehöll möbler för boende och att den ersattes av en mindre byggnad. Eftersom H A alltså har lämnat motstridiga uppgifter om gäststugan kan hans utsaga inte läggas till grund för bedömningen. Det som har anförts i övrigt ger inte heller stöd för uppgiften att det tidigare funnits en byggnad på platsen, uppförd före 1975. Sammantaget har C A alltså inte visat att den aktuella gäststugan är en sådan ersättningsbyggnad som uppfyller förutsättningarna för dispens. Något annat särskilt skäl för dispens har inte framkommit i målet.

Sammanfattningsvis ska därför mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens för gäststugan ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Mikael Schultz, hovrättsrådet Li Brismo, referent, och tf. hovrättsassessorn Marie Eiderbrant.

Föredragande har varit föredraganden Christopher Jakobsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-10-13
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 182-15

KLAGANDE

C A

Ombud: Advokat M M

MOTPART

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun
452 80 Strömstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 december 2014 i ärende nr
505-12657-2014, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för gäststuga och kontorsbyggnad inklusive altandäck mm.
på fastigheten X i Strömstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut endast på sätt att strand-
skyddsdispens medges för uppförande av ansökt gäststuga. För det avsedda
ändamålet får endast byggnadens yta på marken tas i anspråk.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 307445

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

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun beslutade den 20 februari 2014 (§ 35) att avslå C As ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för två befintliga komplementbyggnader benämnda kontorsbyggnad och gäststuga, altandäck tillhörande kontorsbyggnaden, utlagd båtslip med räls samt en mindre flytbrygga. Nämnden beslutade även att debitera C A en avgift om 8 500 kr avseende 10 timmars handläggningstid.

C A överklagade nämndens beslut varefter Länsstyrelsen i Västra Götalands län den 4 december 2014 beslutade att upphäva nämndens beslut avseende såväl kontorsbyggnaden med tillhörande altandäck som båtslip/räls. Vad gäller kontorsbyggnaden inklusive altandäcket återförvisades ärendet till nämnden för beviljande av strandskyddsdispens samt bestämmande av tomtplatsavgränsning. Länsstyrelsen avslog överklagandet i övrigt.

YRKANDEN M.M.

C A har överklagat länsstyrelsens beslut och har vad gäller byggnaden benämnd gäststuga i första hand yrkat att någon strandskyddsdispens inte krävs för vidtagna åtgärder och i andra hand att strandskyddsdispens ska beviljas för gäst- stugan samt att utförda åtgärder avseende byggnaden benämnd kontorsbyggnad i första hand inte ska kräva strandskyddsdispens och i andra hand att någon tomt- platsavgränsning inte ska ske. C A har vidare yrkat att beslutad prövnings- och tillsynsavgift ska efterges eller i vart fall sättas ner kraftigt. C A har anfört bland annat följande som grund för sina yrkanden. Gäststugan fanns i nedgången skick vid hans förvärv av fastigheten 1999 och den var uppförd före 1975; den uppfördes troligen kring 1929 precis som huvudbyggnaden. Den nuvarande gäststugan är uppförd på samma plats som den tidigare, rivna byggnaden. Att det funnits en byggnad av motsvarande storlek på platsen bevisas av de omkring- liggande trädens växtsätt. Han har försökt få fram flygfoton, men byggnaden har varit helt täckt av trädkronorna. Den tidigare byggnaden hade, till betydande kostnader och med stora umbäranden, kunnat iståndsättas. Vad gäller den s.k. kontorsbyggnaden – som aldrig varit något annat än ett förråd – har han inte vidtagit

någon dispenspliktig om- eller tillbyggnad utan endast renoverat byggnaden genom utbyte av övre våningsplanet till kurant virke. Åtgärden ska således inte innebära att en tomtplatsavgränsning ska göras. Kontorsbyggnaden och gäststugan är endast komplementbyggnader och ingendera byggnaden är bärare av en egen tomt. Om det ska ske en tomtplatsavgränsning, ska denna endast avse byggnadernas respektive yta på marken. Bjälklaget för det övre våningsplanet på kontorsbyggnaden är beläget ca 1 m över omgivande mark. Ett speciellt arrangemang har därför krävts för att göra byggnaden tillgänglig, särskilt för rörelsehindrade. Det är alltså inte fråga om ett altandäck i egentlig mening utan det är en ramp istället för en stor trappa med minst fem steg. Om rampen bedöms dispenspliktig, kommer man att riva den och ersätta den med en sådan stor trappa. Mot bakgrund av vad länsstyrelsen beslutat har nämndens tillsyns- och prövningsåtgärder varit i allt väsentligt opåkallade, t.o.m. omotiverade. Detta utgör skäl att efterge eller kraftigt nedsätta debiterad avgift.

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun har bestritt bifall till yrkandena och därvid anfört bland annat följande. Det är av stor betydelse att etableringar i form av byggnader mm. som förlagts till ön inte begränsar tillgängligheten för allmänheten eller påverkar förhållandena för fauna/flora mer än absolut nödvändigt. Gäststugan, som uppförts efter 1975 utan strandskyddsdispens och utan bevis om att det är en ersättningsbyggnad, ska därför avlägsnas. Stugan, avsedd för boende, tillsammans med en hemfridzon utgör genom sin lokalisering en försvårande omständighet för den allmänhet som tänker sig att ta sig från strand till strand via den enklaste förbindelsen över flack skogsmark. Vad gäller tomtplatsavgränsningen kommer denna att utformas så att den bara utgör den yta som kontorsbyggnaden upptar, dvs. ingen hemfridzon ska omge en kontorsbyggnad. Nämnden anser för övrigt att kontorsbyggnaden och det vidbyggda trädäcket ska avlägsnas dels för att det är oklart hur en eventuell tidigare påbyggnad varit utformad, dels för att den nyuppförda konstruktionen givits en utformning som verkar generande för en passerande allmänhet. Trädäcket förstärker det privatiserande intrycket. Debiterad avgift är välmotiverad och följer beslutad taxa.

Mark- och miljödomstolen har den 14 augusti 2015 haft sammanträde och syn i målet, varvid C As bror H A har redogjort för skicket på den byggnad som fanns på platsen för den uppförda gäststugan vid förvärvet 1999 och för hur uppförandet av den nya byggnaden 2001 gick till.

DOMSKÄL

På sätt länsstyrelsen redogjort för i det överklagade beslutet krävs strandskyddsdispens för uppförande av ersättningsbyggnad. C As förstahandsyrkanden avseende de båda aktuella byggnaderna ska därför avslås.

Vid en prövning av ansökan om strandskyddsdispens kan den omständigheten att markområdet anses ianspråktaget genom en lagligen uppförd befintlig eller nyligen riven byggnad utgöra ett särskilt skäl för att bevilja strandskyddsdispens. I förevarande fall är frågan om aktuella byggnader uppförts före 1975.

Kontorsbyggnaden

Länsstyrelsen har funnit att C A visat att platsen för kontorsbyggnaden får anses ianspråktagen genom en byggnad – källare med överbyggnad – som funnits på platsen före 1975. Länsstyrelsen har även bedömt att det mindre trädäcket utanför byggnaden inte mer än marginellt ianspråkar ett område som tidigare varit allemansrättsligt tillgängligt. Länsstyrelsen har därför återförvisat ärendet i den delen till nämnden för beviljande av strandskyddsdispens. Eftersom nämnden inte överklagat länsstyrelsens beslut, ska nämnden bevilja strandskyddsdispens i denna del.

Gäststugan

När det gäller gäststugan finner domstolen efter besök på platsen att C A i tillräcklig grad visat att det funnits en byggnad av motsvarande storlek på platsen och att den sannolikt har varit avsedd för boende. Trädens växtsätt visar också att denna byggnad funnits på platsen under lång tid. Det saknas även anledning att ifrågasätta redogörelsen för när den befintliga byggnaden revs och att ersättningsbyggnaden uppfördes vid samma tidpunkt. Mark- och miljödomstolen finner därför

att platsen får anses ha varit ianspråktagen på ett sådant sätt att det föreligger särskilda skäl att bevilja ansökt strandskyddsdispens. C As överklagande ska därför bifallas i denna del.

Tomtplatsavgränsning

I frågan om tomtplatsavgränsning delar domstolen nämndens uppfattning att kontorsbyggnaden saknar hemfridszon. Domstolen gör samma bedömning avseende gäststugan även om denna medger boende under kortare tid. Länsstyrelsen har, helt korrekt, framhållit att det vid strandskyddsdispens för komplementbyggnader bör göras en tomtplatsavgränsning som omfattar såväl tidigare som tillkommande bebyggelse. I detta fall finner emellertid domstolen att en tomtplatsavgränsning – i synnerhet om denna ska märkas ut med staket, häck eller mur – runt hela den stora yta som upptas av alla bostadshus, komplementbyggnader och andra anordningar skulle utöka hemfridszonen för bebyggelsen på ett sätt som inte är önskvärt. Med tanke på öns topografi och vegetation samt till de olika byggnadernas placering i terrängen skulle en besökande allmänhet idag mycket väl kunna ta sig över det område som med en tomtplatsavgränsning skulle utgöra hävdad hemfridszon.

Tillsyns- och prövningsavgift

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det saknas skäl att efterge eller sätta ned avgiften. C As överklagande ska därför avslås i denna del.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 november 2015.

Niclas Johannisson

Joen Morales

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Niclas Johannisson, ordförande, och tekniska rådet Joen Morales. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.