



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060105

DOM
2017-06-02
Stockholm

Mål nr
M 8417-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-09-20 i mål nr M 3291-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. B.H

2. C.M

Ombud för 1 och 2: Advokat M.W

MOTPART

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun
Box 808
761 28 Norrtälje

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten X i Norrtälje kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom meddelar Mark- och miljööverdomstolen dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten X i Norrtälje kommun i enlighet med ansökan.
2. Dispensen meddelas med villkor att huset inte får förses med fönster på den sida som vetter mot fastighetens södra gräns.

Dok.Id 1338156

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.H och **C.M** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.H och **C.M** har vidhållit vad de tidigare framfört och därutöver tillagt i huvudsak följande: Det finns inget stöd för att hävda en hemfridszon utanför den egna fastighetens eller den angivna tomtplatsens gränser. Den tänkta byggnaden innebär inte en sådan utvidgning av hemfridszonen att den sträcker sig in på den allemansrättsligt tillgängliga marken. Gränsmarkeringarna är synliga och det framgår tydligt vad som är tomtmark och vad som är allemansrättsligt tillgänglig mark. Den tilltänkta byggnaden påverkar inte detta och medför inte någon ytterligare faktiskt avhållande effekt. De motsätter sig inte att ett beslut om strandskyddsdispens förenas med villkor om markering av gränsen för tomtplatsen eller villkor om placering och utformning av fönster på fritidshuset.

Nämnden har hänvisat till det som framgår av nämndens beslut och därutöver tillagt i huvudsak följande: För det fall att strandskyddsdispens skulle beviljas och förenas med villkor anser nämnden att ett villkor om att avgränsa tomtplatsen med staket riskerar att i stället medföra ytterligare privatiserande effekt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Länsstyrelsen har i beslutet från 1968 medgett att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats. Det innebär som utgångspunkt att dispens kan ges för byggnad på ansökt plats. En förutsättning är emellertid att byggnaden inte utvidgar hemfridszonen utanför fastigheten. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden

har med hänsyn till dess utformning och storlek samt förhållandena i omgivningen (se MÖD 2009:35).

Ansökan avser ett 50 kvm stort fritidshus som är tänkt att uppföras ca 5 meter från fastighetens södra gräns. Vid synen har iakttagits att den del av fastigheten där den befintliga bebyggelsen ligger och där det tilltänkta fritidshuset är tänkt att placeras är relativt plan medan den östra delen nedanför detta område sluttar mot vattnet. Fastigheten är till stor del fri från vegetation och väl synlig från vattnet. Fastigheten gränsar i söder mot ett skogsbevuxet område som framstår som allemansrättsligt tillgängligt. Mark- och miljööverdomstolen finner att fastighetens topografi och förhållandena på platsen är sådana att det är tydligt hur den privata zonen är avgränsad. Under förutsättning att dispensen förenas med villkor om att huset inte får förses med fönster på den sida som vetter mot fastighetens södra gräns kommer det planerade fritidshuset inte att utvidga hemfridzonen utanför fastighetsgränsen vare sig på land eller på vattnet. Det finns därför förutsättningar för dispens från strandskyddsbestämmelserna om beslutet förenas med villkor.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt tf. hovrättsassessorn Elena Landberg, referent.

Lina Tengvar har föredragit målet.



Rättelse/komplettering

Dom, 2016-09-20

Rättelse, 2016-10-10

Beslut av: tingsfiskalen Joakim Edvinsson

Rätt dag för dom ska vara 2016-09-20.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-09-20
meddelad i
Nacka strand

Mål nr M 3291-16

KLAGANDE

1. B.H

2. C.M

Ombud för 1 och 2: Advokaten M.W

MOTPART

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun
Box 808
761 28 Norrtälje

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 22 april 2016 i ärende nr 4032-6606-2016, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Norrtälje kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 469190

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|---------------------------------|-------------------------|--|---------------|--------------------------------|
| Box 1104 131 26 Nacka strand | Augustendalsvägen 20 | 08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se | 08-561 657 99 | måndag – fredag 08:00-16:30 |

BAKGRUND

B.H och C.M äger fastigheten X i Norrtälje kommun. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun beslutade den 14 januari 2016 att avslå deras ansökan om strandskyddsdispens samt meddela negativt förhandsbesked avseende nybyggnad av fritidshus på fastigheten.

B.H och C.M överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen avlog överklagandet genom beslut den 22 april 2016. B.H och C.M har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Överklagandet, i den del det avser frågan om strandskyddsdispens, behandlas i detta mål. Överklagandet, såvitt avser beslutet om förhandsbesked, handläggs i domstolens mål nr P 3293-16.

YRKANDEN OCH GRUNDER

B.H och **C.M** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra underinstansernas beslut och bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X i Norrtälje kommun. Till stöd för sitt yrkande har de anfört samma omständigheter som hos länsstyrelsen med i huvudsak följande tillägg.

Den berörda platsen på fastigheten är sedan lång tid tillbaka ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften. Byggnationen av ett fritidshus innebär inte någon påverkan på det rörliga friluftslivet eller allmänhetens tillgång till naturen i området. Byggnationen innebär inte någon utökning av hemfridszonen eller någon ytterligare avhållande effekt. Den sökta åtgärden står inte i strid med tillämpliga regler i miljöbalken eller plan- och bygglagen.

Fastigheten X i Norrtälje kommun är drygt 4 000 kvm. På fastigheten finns en huvudbyggnad, en komplementbyggnad, ett utedass och en sjöbod. När klagandenas far, L-E.H, erhöll bygglov noterade länsstyrelsen att fastigheten i sin helhet fick ianspråkats som tomt för byggnaderna. Byggnaderna ligger

med ca 20 meters avstånd mellan varandra. Huvudbyggnaden ligger knappt 30 meter från strandlinjen. Den sökta nybyggnationen är placerad ca 15 meter snett nedanför huvudbyggnaden och drygt 20 meter från sjöboden. Den ligger ca 5 meter från den södra fastighetsgränsen, vilken gränsar mot obebyggd mark. De byggnader som finns idag och den sökta åtgärden hamnar inom ett relativt begränsat område inom fastigheten jämfört med fastighetens storlek totalt sett. Bebyggelsen inom fastigheten kan inte betraktas som annat än sammanhållen.

Fastigheten är omringad av uppvuxen skog. Det område som nyttjas av klagandena är därmed tydligt ianspråktaget genom dess byggnader och öppna, gräsbevuxna ytor. Vid den södra tomtgränsen finns en tomtpinne nedslagen i berget nere vid vattnet. En bit upp i skogen, söder om den anlagda gräsmattan på fastigheten, finns nästa gränsmarkering. I skogskanten finns också den elstolpe som förser huvudbyggnaden med el. Det är alltså tydligt för en förbipasserande att det finns en tomtgräns och att det innanför finns ianspråktagen mark.

Huvudbyggnaden har en entrédörr och en liten altan som vetter mot den anlagda gräsmattan mot den södra tomtgränsen. Gräsmattan används av familjen för lekar och spel. Den sökta åtgärden är tänkt att placeras snett nedanför huvudbyggnaden och strax nedanför gräsmattan. Den är tänkt att, från vattnet sett, placeras strax till vänster om den stora asp som finns på tomten. För att uppföra byggnaden måste någon buske tas bort och möjligen något träd, i övrigt är det öppen mark. Huvudbyggnadens hemfridszon sträcker sig fram till tomtgränsen åt söder och förbi platsen för den tänkta byggnaden. Det är inte fråga om allemansrättsligt tillgänglig mark och den sökta åtgärden innebär inte någon märkbar utvidgning av hemfridszonen.

Enligt klagandena utvidgas inte hemfridszonen. Om man närmar sig fastigheten från sjösidan ser man bryggan och sjöboden som tydligt markerar att strandlinjen är ianspråktagen. Huvudbyggnaden ligger lite högre inom fastigheten och ca 30 m från strandlinjen och syns tydligt från sjösidan. Ett stort fönsterparti vetter mot vattnet. Från sjösidan kan man även se att det finns anlagda gräsmattor i anslutning till

huvudbyggnaden. Området uppfattas inte som allemansrättsligt tillgängligt. En byggnad i enlighet med den sökta åtgärden påverkar inte denna uppfattning.

Det rörliga friluftslivet och områdets natur- och kulturvärden påverkas inte av den sökta åtgärden. Vid en avvägning mellan de enskildas intresse av att få bebygga sin redan ianspråktaga fastighet och det allmänna intresset av att värna strandskyddet måste beaktas att det inom ön Stora Enskär finns stora ytor med obebyggda områden, som inte kommer att exploateras. Det område som här är fråga om har inte någon betydelse för friluftslivet.

Klagandena har som bevisning gett in fotografier, kartor och tidigare meddelat bygglov m.m. till styrkande av att det berörda området redan är ianspråktaget.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolens handläggning

Mark- och miljödomstolen avgör det aktuella ärendet utifrån vad klagandena har anfört i sitt överklagande och materialet i underinstansernas akter. Mark- och miljödomstolen noterar att klagandena i sitt överklagande har anfört att ”de kan komma att yrka att syn ska hållas på fastigheten”. Detta antyder att klagandena inte slutfört sin talan såvitt avser den bevisning som de avser att åberopa, vilket kan utgöra ett hinder för mark- och miljödomstolen att avgöra målet (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 september 2016 i mål nr P 4460-16).

Det har emellertid förflutit tre månader sedan överklagandet inkom till mark- och miljödomstolen utan att någon komplettering skett eller att klagandena tagit någon kontakt med domstolen. Mark- och miljödomstolen anser vidare att den utredning som finns i målet är tillräcklig för att bedöma de frågor som är föremål för prövning. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att syn – oavsett om klagandena yrkat detta eller inte – inte behövs. Med hänsyn till detta finner mark- och miljödomstolen att det finns förutsättningar att avgöra målet i befintligt skick.

Frågan om strandskyddsdispens ska ges

Det står klart i målet att det berörda området omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13-14 §§ miljöbalken samt att en byggnation av ett fritidshus omfattas av förbuden enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Frågan i målet är om strandskyddsdispens kan meddelas för att uppföra det aktuella fritidshuset.

Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får kommunen meddela strandskyddsdispens om det finns särskilda skäl. B.H och C.M har gjort gällande att det finns sådana särskilda skäl eftersom marken där byggnaden ska uppföras redan är ianspråktagen.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken får som särskilda skäl, vid prövningen om dispens ska ges, beaktas om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Vad som avses med begreppet ianspråktaget är att ett område är privatiserat på ett sådant sätt att det inte anses vara allemansrättsligt tillgängligt vid ansöknings-tillfället. Så är som regel fallet om området ingår i en etablerad hemfridszon eller en bestämd tomtplats. En tomtplatsbestämning är en juridiskt avgränsad hemfridszon som syftar till att bestämma gränsen mellan det område inom vilken markägaren kan hävda en privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att nyttja som allemansrättsligt tillgängligt (se t.ex. MÖD 2009:35).

B.H och C.M har som bevisning gett in ett beslut om bygglov för fritidsbebyggelse på fastigheten X i Norrtälje kommun från 1968. Av beslutet framgår att länsstyrelsen föreskrivit att ”såsom tomt för byggnad-erna må tas i anspråk fastigheten i dess helhet”. Klagandena har vidare beskrivit var huvudbyggnaden på fastigheten står placerad och att området på fastigheten söder om denna byggnad utgörs av anlagd gräsmatta. Dessa uppgifter stöds av det kart-material och de fotografier som klagandena har gett in som bevisning. Mot bakgrund av det anförda anser mark- och miljödomstolen att markområdet söder om

huvudbyggnaden på fastigheten är privatiserat på ett sådant sätt att allemansrätten är utsläckt. Mark- och miljödomstolen bedömer dock att det privatiserade området till följd av tomtplatsbestämningen samt den befintliga byggnadens etablerade hemfridszon inte kan sträcka sig längre än till den södra fastighetsgränsen. Skälet till detta är bl.a. att vegetationen vid fastighetsgränsen består av skog samt att avståndet mellan huvudbyggnaden och den södra fastighetsgränsen är upp emot ca 25-30 meter.

En förutsättning för att bevilja dispens är att den befintliga tomtplatsen inte utökas mer än marginellt genom att en ny byggnad uppförs (se MÖD 2009:35). Det måste då bedömas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen. Den avhållande effekten sträcker sig över ett större område än den yta som till exempel en byggnad upptar på marken. Med anledning av detta bör därför byggnader placeras med ett visst avstånd från den etablerade hemfridszonens yttre gräns för att undvika att den privata zonen utvidgas. Generellt kan sägas att redskapsbodnar, båthus och förråd har mindre avhållande effekt än bostadshus och att dispens i högre utsträckning kan ges för enklare byggnader i utkanten av hemfridszonen (se t.ex. Naturvårdsverkets handbok NV 2009:4 [2012] s. 50-51). Såvitt avser fritidshus har de dock en sådan avhållande effekt att hemfridszonen kan komma att utvidgas om huset placeras nära hemfridszonens yttre gräns (se MÖD 2009:35).

Fastigheten X i Norrtälje kommun är en fastighet som omfattar ca 4 000 kvm. På fastigheten finns en huvudbyggnad, en komplementbyggnad, en sjöbod och en brygga m.m. Den aktuella ansökan avser ett ytterligare fritidshus med en boyta om ca 50 kvm. Enligt klagandenas ansökan är storleken på fritidshuset motiverat av ett behov för tre sovrum samt storstuga med plats för kök m.m. Av ansökan framgår vidare att fritidshuset ska uppföras 5 meter från fastighetens södra gräns. Av allt att döma kommer alltså den planerade byggnaden att förläggas i utkanten av den hemfridszon som idag får anses gälla kring den befintliga bebyggelsen. Enligt mark- och miljödomstolen kommer den nya byggnadens karaktär och storlek innebära att hemfridszonen utvidgas ytterligare söderut och gälla mark som

idag är allemansrättsligt tillgänglig. De gränsmarkeringar som klagandena har beskrivit i överklagandet har inte sådan omfattning att de på ett tillräckligt sätt tydliggör för allmänheten var gränsen till den privata zonen löper. Uppförandet av byggnaden får därför en avhållande effekt i skogpartiet söder om fastigheten, trots att området tillhör en annan fastighet än klagandenas. Denna utvidgning är mer än endast marginell. Med hänsyn till detta finns inte särskilda skäl för strandskyddsdispens på den grunden att markområdet redan skulle vara ianspråktaget och allemansrätten därmed utsläckt. Inte heller finns någon annan grund för att ge dispens i det aktuella fallet.

Enligt mark- och miljödomstolen finns det alternativa lösningar för hur fritidsboendet på fastigheten kan utökas eller hur gränstragningen mellan den privata zonen och det område som allmänheten har möjlighet att nyttja kan tydliggöras. Det aktuella området ligger vidare inom område som enligt 4 kap. 1 § miljöbalken utgör riksintresse med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena på platsen, vilket påkallar en restriktiv hållning i fråga om strandskyddsdispens. Mot bakgrund av dessa förhållanden bedömer mark- och miljödomstolen att ett avslag inte strider mot proportionalitetskravet enligt 7 kap. 25 § miljöbalken.

Sammanfattningsvis ska alltså B.Hs och C.Ms överklagande avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 11 oktober 2016.

Joakim Edvinsson

Jan-Olof Arvidsson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Joakim Edvinsson, ordförande, och tekniska rådet Jan-Olof Arvidsson.