



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2017-09-07
Stockholm

Mål nr
M 9284-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-11 i mål nr M 1411-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. A

2. B

Adress som 1

Ombud för 1 och 2: Y och X

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg

2. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
403 40 Göteborg

SAKEN

Strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten Z i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1341263

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och **B** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om strandskyddsdispens.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) har medgett ändringsyrkandet.

Länsstyrelsen har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och **B** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak tillägg och förtydliganden.

Det aktuella markområdet är inte tillgängligt för allmänheten. På grund av den omgivande terrängen – bl.a. ett brant stup – är platsen svårtillgänglig från stranden. Bedömningen ska inte utgå från om det är teoretiskt möjligt att med stora ansträngningar och utanför naturliga stråk ta sig till platsen. Det naturliga vid passage är att följa skogsvägen i sluttningen nedanför det aktuella området. Platsen är också avgränsad av skogsbryn, gårdsgård och stenmur. Det finns inte någon utsikt mot vattnet från platsen. Eftersom området ligger i utkanten av strandskyddsområdet finns det inte heller någon risk för att strandskyddsområdets orördhet eller värden för friluftsliv kommer att skadas om ett bostadshus uppförs. Det kommer även i fortsättningen att stå allmänheten fritt att vistas i skogen nedanför och runt platsen där bostadshuset ska placeras. Inte heller kommer livsvillkoren för djur- och växtlivet att påverkas av en dispens.

Det strider dessutom mot proportionalitetsprincipen att inte bevilja strandskyddsdispens. Inskränkningen i deras äganderätt är mycket stor, eftersom den planerade användningen av fastigheten, dvs. boende, inte kan förverkligas på ett tillfredsställande sätt. Det tidigare bostadshuset låg på lermark. De vill uppföra det nya bostadshuset på berg för att undvika sättningar och fuktproblem. Byggnationen har planerats under en

längre tid. Ett skäl för fördröjningen har varit länsstyrelsens utdragna process med att bilda naturreservat i området, varvid den aktuella platsen undantogs från reservatet för att just möjliggöra bebyggelse. Bygglov har redan beviljats. Även om endast en begränsad del av fastigheten omfattas av strandskydd är det just på den aktuella platsen som det är lämpligt att uppföra ett bostadshus med hänsyn till befintliga byggnader och förhållandena i övrigt. Av fastighetens yta utgör 97 procent naturreservat där byggnation inte är möjlig. Utan dispens förlorar de 30 procent av den kvarvarande delen. Naturreservatet tillsammans med skydd för kringliggande mark tillgodoser natur- och rekreationsvärdena i tillräcklig utsträckning. Att fynd av hasselsnok inom en radie om 1,1 km från platsen har rapporterats vid några tillfällen kan inte vara tillräckligt för att dra slutsatsen att en dispens skulle påverka livsvillkoren för hasselsnoken. Den nya byggnadens hemfridszon skulle inte sträcka sig in i naturreservatet, i varje fall inte mer än obetydligt. De är även beredda att vidta avgränsande åtgärder.

Nämnden har vidhållit sin inställning att dispens kan ges och anført i huvudsak följande.

A och B hade beviljats bygglov för ett bostadshus men inte påbörjat byggnationen när länsstyrelsen tog beslutet om utökat strandskydd för området. Den planerade byggnaden kommer inte att påverka allmänhetens tillträde till stranden. Platsen där byggnaden ska uppföras ligger i utkanten av strandskyddsområdet i anslutning till ett område som redan är i anspråktaget.

Länsstyrelsen har anført i huvudsak följande.

Det är visserligen en brant stigning från stranden upp mot platsen där bostadshuset är tänkt att placeras men det rör sig inte om något stup utan om en brant som man gående kan ta sig upp för. Det går dessutom att ta sig upp till platsen genom skogen via flackare partier från andra väderstreck. Att naturmark inte är lättillgänglig för allmänheten är inte detsamma som att den inte är tillgänglig alls. Platsen är dessutom möjlig att nå via den flackare marken vid sidan av gårdsplanen där man också kan ta sig fram utan att inkräkta på eventuella hemfridszoner. Tidigare växte det lövskog på platsen där huset ska uppföras men den har avverkats. Det befintliga skogsbrynet är

alltså en ny företeelse. Stengårdsgården i nordväst som A och B anser avgränsar platsen ligger inne i naturreservatet och den är placerad på ett flackare markparti där man som besökare troligtvis skulle uppehålla sig om man vill undvika den mer kuperade terrängen. Platsen utgör dessutom en utsiktsplats dit det är troligt att allmänheten söker sig. Gårdsgården kan därför inte användas som riktmärke för var hemfridszonen går.

Under de senaste tio åren har fem fynd av hasselsnok inom en radie om 1,1 km från platsen inrapporterats. Den närmaste observationen gjordes så nära som 300 meter från det planerade bygget. Platsen kan således även ha ett värde som lokal för en art som är rödlistad och fridlyst. Den planerade byggnationen skulle dessutom placeras så nära reservatsgränsen att byggnadens hemfridszon skulle sträcka sig in i reservatet och i praktiken vara avhållande för allmänheten även om tomtplatsen tydligt skulle markeras. Den plats där ett bostadshus tidigare låg eller någon annan plats utanför strandskyddsområdet och naturreservatet borde vara möjlig för byggnation.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn.

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). Prövningen ska enligt förarbetena göras med stor restriktivitet (se prop. 2008/09:119 s. 53).

Byggnation av 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 enligt den angivna grunden, om nybyggnationen inte medför att hemfridszonen utvidgas mer än obetydligt (se a. prop. s. 105 och MÖD 2009:35).

I detta fall ligger platsen för den sökta dispensen tämligen långt ifrån den befintliga bebyggelsen på fastigheten, som numera består av ett mindre bostadshus och en ekonomibyggnad. Det rör sig alltså inte om någon komplementbyggnad i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Frågan är om platsen för sökt dispens ändå ingår i den befintliga bebyggelsens hemfridszon, dvs. det område omkring bebyggelsen där allmänheten inte kan färdas fritt. Området mellan platsen för den sökta dispensen och befintlig bebyggelse består, förutom av ett delvis rivet uthus, av öppen mark som är bevuxen med gräs och sly. Att det är fri sikt från bebyggelsen mot platsen för den sökta dispensen är inte tillräckligt för att sistnämnda plats ska anses ianspråktagen. Stengärdesgården i sluttningen nedanför platsen för den sökta dispensen har inte någon anknytning till den befintliga bebyggelsen eller dess hemfridszon och den avhåller sannolikt inte allmänheten från att vistas på platsen. Vid prövningen av om området är ianspråktaget saknar det betydelse att området närmast nedanför platsen för sökt dispens är brant och otillgängligt. Den aktuella platsen kan mot denna bakgrund inte anses vara ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Det finns alltså inte skäl att ge strandskyddsdispens på denna grund.

Länsstyrelsens hantering av frågorna om naturreservat och utökat strandskydd i området innebar att den aktuella platsen först undantogs från reservatet för att möjliggöra bebyggelse men en tid därefter kom att omfattas av utökat strandskydd. A och B har gjort gällande att en inskränkning i deras rätt att använda marken mot den bakgrunden skulle strida mot proportionalitetsprincipen. Vid Mark- och miljööverdomstolens syn på platsen framkom emellertid att det på de delar av Z som inte omfattas av strandskydd och inte heller utgör naturreservat finns flera tänkbara alternativa platser för ett bostadshus. Med hänsyn till den vikt som lagstiftaren lagt vid strandskyddet samt då det fortfarande är möjligt för A och B att uppföra ett större bostadshus på fastigheten, kan det inte anses oproportionerligt att neka A och B strandskyddsdispens för uppförande av ett bostadshus på den aktuella platsen. Deras överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Cecilia Undén samt hovrättsråden Gösta Ihrfelt och Ingrid Åhman, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Staffan Uhlmann.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-10-11
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr M 1411-16

KLAGANDEN

1. B

2. A

Ombud för 1 och 2: X och Y

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

2. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
403 40 Göteborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 23 februari 2016 i ärende nr 526-5286-2016, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för bostadshus på fastigheten Göteborg Z

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 328854

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

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beviljade i januari 2016 strandskyddsdispens för ett nytt enbostadshus på fastigheten Göteborg Z (fastigheten). Nämnden anförde som särskilt skäl för sitt beslut om att meddela dispens att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § 1 st. 1 p. miljöbalken).

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) valde att överpröva nämndens beslut och upphävde den meddelade strandskyddsdispensen i februari i år.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Under målets handläggning i domstolen har regeringen, den 9 juni 2016, beslutat att upphäva länsstyrelsens tidigare beslut om ett utökat strandskydd i området, berörande hela den strandskyddade marken på fastigheten.

Den 15 juli 2016 beslutade länsstyrelsen om tillfälligt strandskydd för samma område.

YRKANDEN M.M.

B och A har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut om strandskyddsdispens. De har till stöd för sin talan anført i huvudsak följande.

Området för den aktuella byggnaden är redan taget i anspråk. Området befinner sig inom fastighetens hemfridszon och är inte tillgängligt för allmänheten.

Strandskyddets syften är att långsiktigt dels trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, dels bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Ett ianspråktagande ska, för att uppfylla rekvisiten i dispensregleringen, ha resulterat i att nämnda syften inte kommer att kunna uppfyllas på avsett sätt. Beträffande det första syftet bortfaller det genom att

ett område anses utgöra hemfridszon. Beträffande syftet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet bör det noteras att det svårligen kan anses att syftet kan upprätthållas om det inte är motiverat. Ett avverkat område beläget intill byggnader torde svårligen kunna anses vara ett område där det är realistiskt att anta att ett levande djur- och växtliv existerar i någon relevant omfattning, varför syftet faller även i denna del.

Hur långt hemfridszonen sträcker sig från byggnaderna varierar från fall till fall där bland annat terrängförhållanden såsom buskar och träd vägs in i bedömningen. I föreliggande fall är området beläget nära ett bostadshus där insynen är fri utan buskage, träd eller kullar, varför den som tar väg över området inkräktar på deras hemfridszon. Det är inte heller möjligt att hävda sina allemansrättsliga rättigheter på området då det är beläget så nära bostadshuset och de övriga byggnaderna på gården.

Längsmed områdets nordvästra gräns sträcker sig en tät skog vilken utgör en naturlig avgränsning mellan området, såsom beläget innanför hemfridszonen, och skogen, såsom belägen utanför. Det finns också en gårdsgård som ramar in gårdsbildningen och frizonen. Vidare ligger en drängstuga på fastigheten som visserligen inte för tillfället används som bostad då den är i behov av renovering. Den har dock uppförts och är inrättad för bostadsändamål och utgör därför ett bostadshus som man åter avser att ta i bruk. Marken på platsen är avverkad och röjd fram till skogsgränsen varför länsstyrelsens motivering att marken är oexploaterad är felaktig.

Samtliga tre befintliga byggnader på fastigheten ligger i nära anslutning till varandra med bostadshuset placerat mellan två stycken ekonomibygnader. Trots att bostadshuset inte är beläget precis invid området utgör hela gårdsbildningen en sammanhängande enhet med hänsyn till byggnadernas placering och närhet till varandra samt avgränsningen med en gårdsgård. På fastigheten fanns tidigare ett ytterligare bostadshus med det brann ned för några år sedan.

Uppförandet av ett enbostadshus på området skulle inte leda till ökad privatisering med hänsyn till att gränsen mot marken är täckt av tät skog. Det skulle inte heller leda till att det allemansrättsligt tillgängliga området minskade. Tillgängligheten för allmänheten till den del av Nordre älv som omfattas av det aktuella strandskyddet påverkas inte av att dispens beviljas; det utvidgade strandskyddet skulle minska med ca 30–40 meter av totalt 300 meter på denna mindre sträcka som redan är avskild från vattnet av ett brant skogsparti och en lång sträcka bestående av flack terräng. Då området är beläget i utkanten av strandskyddsområdet föreligger inte heller någon risk att strandskyddsområdets orördhet eller upplevelsevärden för friluftsliv kommer att skadas vid uppförandet av enbostadshuset.

Vid bildningen av naturreservatet Göddered-Hakered valde länsstyrelsen att exkludera markområdet och frizonen skapades utan att det i beslutet motiveras särskilt. Frizonen måste således ha ansetts inte vara av sådan beskaffenhet att den hade betydelse för att uppfylla syftet med naturreservatet. Länsstyrelsen var vid den tiden helt införstådd med den planerade byggnationen. Länsstyrelsen motiverar sitt beslut om att utvidga strandskyddet med skäl som till stora delar överensstämmer med skälen för tillskapandet av naturreservatet Göddered-Hakered. Länsstyrelsens agerande att tillskapa frizonen och sedan upphäva kommunens beslut om strandskyddsdispens framstår därför som inkonsekvent.

B och A har i övrigt hänvisat till uttalanden i doktrin och till ett flertal rättsfall, bland annat mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätts dom den 1 februari 2011 i mål nr M 2331-10. De har även gett in ett flertal handlingar, i form av kartor och fotografier.

Länsstyrelsen har bestritt bifall till överklagandet och har anfört i huvudsak följande. Platsen för den tilltänkta byggnaden är inte ianspråktagen. Det finns en ekonomibyggnad i närheten och den har ingen hemfridszon och om det inte finns ett bostadshus på fastigheten är området i vart fall inte ianspråktaget. Det faktum att området inte ingår i naturreservatet medför inte att det inte finns skyddsvärda intressen ur strandskyddssynpunkt. Området har höga skyddsvärden på lång sikt

och är tillgängligt för allmänheten. Skog har tidigare funnits på platsen och kan växa upp igen. Delar av den tilltänkta altanen är placerade inom Natura 2000-område, vilket kan ses på bilaga 3 till nämndens beslut. Av nämndens beslut framgår att hemfridszonen bestämts till två meter från byggnaden. Hemfridszonen bör dock vara större än så med tanke på byggnadens storlek. Det finns annan mark på fastigheten som går att använda för bebyggelse.

Nämnden har, så som det får förstås, medgett bifall till överklagandet och har anfört i huvudsak följande. Nämnden vidhåller sitt ställningstagande att bevilja dispens. I och med stenmurarna som omringar platsen för den nya byggnaden anser nämnden att det kan ses som ianspråktagen mark. Placeringen i anslutning till befintliga byggnader och gårdsbildning stärker denna bedömning.

Mark- och miljödomstolen har den 2 maj 2016 hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Under målets handläggning i mark- och miljödomstolen har länsstyrelsens beslut om utökat strandskydd för området, som innebar att den aktuella marken på fastigheten omfattades av strandskydd, upphävts av regeringen. Länsstyrelsen har dock fattat ett nytt beslut om att området tillfälligt ska omfattas av strandskydd. Enligt mark- och miljödomstolen är situationen beträffande strandskyddet på den aktuella platsen därför densamma som när målet kom in till domstolen.

Den fråga som domstolen inledningsvis har att ta ställning till är om det aktuella området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Av förarbeten framgår att mark som tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt ett bostadshus (se prop. 2008/09:119 s. 105).

På fastigheten finns idag tre byggnader; två ekonomibyggnader och mellan dem en byggnad som tidigare använts som bostadshus. Den byggnad som den tänkta

byggnaden är avsedd att placeras närmast är en av ekonomibygnaderna. Platsen för den tänkta byggnaden är på grund av den omgivande terrängen svårtillgänglig från stranden men det är möjligt att ta sig till platsen på annat sätt än att passera de befintliga byggnaderna på fastigheten. Mot bakgrund av att dessa uppgifter bedömer domstolen att platsen för den tilltänkta byggnaden inte är ianspråktagen som tomtplats och att den inte heller är ianspråktagen på något annat sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att förhållandena inte är sådana att det skulle strida mot proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § miljöbalken att inte meddela strandskyddsdispens. Vid denna bedömning beaktar domstolen att endast en begränsad del av fastigheten omfattas av strandskydd. Mot bakgrund av det som anförts ovan finns det inte skäl att ändra länsstyrelsens beslut och överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 1 november 2016.

Josefin Holmgren

Nils-Göran Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Josefin Holmgren, ordförande, och tekniska rådet Nils-Göran Nilsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.