



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2018-06-15
Stockholm

Mål nr
M 12100-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-12-12 i mål nr M 3171-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

T S

Ombud: Advokaten B H

Motpart

Naturskyddsföreningen i Stockholms län
Box 6361
102 35 Stockholm

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Haninge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1415246

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

Naturskyddsföreningen har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T S har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Det förhandsbesked som miljö- och byggnadsnämnden meddelade 1995 med anledning av avstyckningen av den aktuella fastigheten innebär att tomtplatsen har bestämts till den del av fastigheten som har avgränsats på situationsplanen. Beslutets giltighet har endast villkorats såvitt avser förhandsbeskedet och strandskyddsdispensen för tilltäckt bebyggelse. Det beslut som avser tomtplatsavgränsningen har alltså inte villkorats och gäller därför alltjämt.

Vidare har nämndens beslut legat till grund för fastighetsbildningen, som inte hade kunnat genomföras utan strandskyddsdispens. Strandskydds- och tomtplatsbesluten har därigenom tagits i anspråk inom föreskriven tid och därför inte heller förfallit.

De befintliga byggnaderna på fastigheten utgör en bebyggd helhet med ett högsta avstånd mellan byggnaderna om ca 20 meter. På fastigheten finns också en öppen och väl hävdad gräsmark samt en flaggstång vilka, tillsammans med övriga byggnader och anläggningar på fastigheten, tydligt utvisar att området utgör hemfridszon och sålunda inte är allemansrättsligt tillgängligt. Dessutom finns i direkt anslutning till fastighetens nordöstra del privatiserande bebyggelse på grannfastigheten Y. Bebyggelsen på den fastigheten ligger endast fyra meter från fastighetsgränsen och medför privatiserande verkan även på X. Hänsyn ska tas även till den bebyggelsen.

Det fritidshus som ansökan om strandskyddsdispens avser ska uppföras ungefär mitt i det område som redan är lagligen och faktiskt ianspråktaget. Det kräver inte att träd fälls och medför minimala mark- och schaktarbeten. Någon påverkan på strandskyddets intressen uppkommer inte utanför tomtplatsen. Därmed föreligger skäl för dispens.

Naturskyddsföreningen har vidhållit vad de anfört i mark- och miljödomstolen och tillagt att det förhållandet att fastigheten omfattas av tidigare beslutad tomtplats är inte tillräckligt för att området ska anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att den strandskyddsdispens som gavs 1995 inte har tagits i anspråk på det sätt som föreskrivits i lag, vare sig enligt äldre regler (16 a § naturvårdslagen [1964:822]) eller nuvarande regler (7 kap. 18 h § miljöbalken). För att så ska anses ha skett krävs att de egentliga byggnadsarbetena har kommit igång (se prop. 1990/91:90 s. 412 och prop. 1985/86:1 s. 751). Inte heller har någon bygglovsansökan getts in enligt vad som angetts i beslutet. Den tidigare strandskyddsdispensen har alltså upphört att gälla.

Den tomtplatsavgränsning som ska göras i ett beslut om strandskyddsdispens syftar till att reglera tomtplatsen för den bebyggelse som avses med ansökan och är osjälvständig i förhållande till beslutet om strandskyddsdispens. Om strandskyddsdispensen upphör att gälla förfaller därför som utgångspunkt även den därmed tillhöriga tomtplatsavgränsningen. Eftersom strandskyddsdispensen i detta fall har upphört att gälla så har den tillhörande tomtplatsavgränsningen förfallit. Vad T S har framhållit föranleder inte någon annan bedömning.

En genomförd fastighetsbildning utgör inte ett bindande ställningstagande till frågan om ett visst område får användas som tomt (MÖD 2011:35). En annan sak är att det av ett sådant beslut kan framgå omständigheter av betydelse för bedömningen av om ett område har hävdats som tomt (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 januari

2018 i mål nr M 1117-17). Några sådana omständigheter har inte framkommit i detta fall. Frågan om området till någon del har tagits i anspråk som tomt får därför bedömas utifrån de omständigheter som i övrigt framgår av handlingarna och som Mark- och miljööverdomstolen kunnat iaktta vid syn på fastigheten.

Det område där byggnaden är tänkt att placeras är på grund av den befintliga bebyggelsen av sådan karaktär att allmänheten redan idag avhålls från att vistas där. Detta innebär som utgångspunkt att dispens kan ges för byggnad på ansökt plats. En förutsättning för att dispens ska meddelas är emellertid att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess utformning och storlek samt förhållandena i omgivningen (MÖD 2009:35).

Det nya fritidshuset är relativt stort och ska enligt ansökan placeras på en höjdrygg på den östra delen av fastigheten, mellan det befintliga fritidshuset och ett fritidshus på grannfastigheten. Vid synen kunde det konstateras att klippållan nedanför höjdryggen är allemansrättsligt tillgänglig, särskilt från vattnet. Ett fritidshus på höjdryggen skulle vara väl synligt från såväl vattnet som klippållsområdet och innebära att hemfridszonen utvidgas och att allemansrätten på klippållan släcks ut. Utvidgningen kan inte anses vara obetydlig och en tomtplatsavgränsning eller föreskrivande av villkor skulle inte heller avhjälpa detta förhållande. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Roger Wikström, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och tf. hovrättsassessorn Alexander Häggkvist, referent.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-12-12
meddelad i
Nacka strand

Mål nr M 3171-17

PARTER

Klagande

Naturskyddsföreningen i Stockholms län
Box 6361
102 35 Stockholm

Motparter

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 Stockholm

2. T S

Ombud: Advokat B H

3. Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun
136 81 Haninge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 10 maj 2017 i ärende nr 526-27491-2015, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Haninge kommun

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 10 maj 2017 i ärende nr 526-27491-2015 upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Haninge kommun beslut den 24 juni 2015, § 97, att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten X för nybyggnad av fritidshus.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun (nämnden) beslutade den 24 juni 2015 att medge dispens från bestämmelserna om strandskydd för, så vitt nu är av intresse, nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten X i Haninge kommun. Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) tog självmant upp ärendet till prövning med stöd av 19 kap. 3 b § punkt 1 miljöbalken och beslutade den 10 maj 2017 att inte ändra nämndens beslut. Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av Naturskyddsföreningen i Stockholms län.

YRKANDEN M.M.

Naturskyddsföreningen har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva strandskyddsdispensen avseende fritidshuset.

Till stöd för sin talan har Naturskyddsföreningen anfört i huvudsak följande.

På fastigheten X finns hällmarkstallskog med bevarade värden för både friluftslivet samt växt- och djurlivet. Fastigheten ligger naturskönt på en udde vid en vik med i övrigt till synes obebyggda stränder. Uddar finns med som exempel med mycket höga värden för strandskyddets syften i Naturvårdsverkets och Boverkets handbok. Området har ett utvidgat strandskydd om 300 meter. Området synes vara värdefullt ur strandskyddssynpunkt.

Idag är fastigheten endast bebyggd med mindre byggnader och den saknar egentlig huvudbyggnad. Den är därför i stora delar inte ianspråktagen på det sätt som avses i miljöbalken. Fritidshuset blir, om det byggs, uppskattningsvis mer än dubbelt så stort som den sammanlagda befintliga byggnadsarean. Den enda av de byggnader som finns idag som kan antas ha någon hemfridszon är den kombinerade gäststuga/förrådet vid bryggan. Det är dock en mindre byggnad som, enligt fotografier som förekommit i ärendet, döljs av en slänt som skymmer byggnaden från merparten av fastigheten. Den privatiserande effekten är därför liten och sträcker sig knappast till platsen för det aktuella fritidshuset. Ett 126 m² stort fritidshus med föreslagen placering kommer att privatisera stora delar av fastigheten. Avståndet

blir t.ex. bara ungefär 35 meter från fritidshuset till fastighetsgränsen i norr. Naturskyddsföreningen refererar även till Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 1 juni 2015 i mål M 11477-14 och anser att med en tillämpning av samma resonemang som Mark- och miljööverdomstolen förde i det målet, är det inte möjligt att meddela dispens för fritidshuset på X. Det saknas särskilda skäl för dispens och dispensen strider även mot strandskyddets syften.

Nämnden har förelagts att yttra sig över överklagandet men har inte hörts av.

Länsstyrelsen har förelagts att yttra sig över överklagandet och har anfört sammanfattningsvis följande. Länsstyrelsen beslutade att inte upphäva eller i övrigt ändra nämndens beslut såvitt avsåg dispens för nybyggnad av fritidshus eftersom Länsstyrelsen bedömde att särskilda skäl för dispens fanns. Således saknades grund för överprövning och kommunens beslut om dispens såvitt avsåg fritidshuset stod därmed fast. Länsstyrelsen avstår från att yttra sig ytterligare i ärendet.

T S har förelagts att yttra sig över överklagandet och har anfört sammanfattningsvis följande. Fastighetens beslutade ändamål sedan avstyckning är "fritidsfastighet". Nämnden meddelade år 1995 förhandsbesked för fritidshus och uthus samt strandskyddsdispens för byggnaderna. Vidare beslutade nämnden om strandskyddsrettslig tomtplats motsvarande hela styckningslottens landområde samt visst vattenområde. Han menar att tomtplatsavgränsningsbeslutet klargör att området är ianspråktaget på ett sådant sätt att dispens ska ges. Beslut om tomtplatsavgränsning utgör ett gynnande förvaltningsbeslut och skäl för ändring av beslutet till hans nackdel saknas. De faktiska förhållandena på fastigheten utvisar att området utgör hemfridszon och sålunda inte är allemansrättsligt tillgängligt. Byggnaderna på fastigheten utgör en bebyggd helhet med ett högsta avstånd om ca 20 meter dem emellan, bryggor i anslutning till komplementbyggnad respektive till badstrand, öppen och väl hävdad gräsmark samt en flaggstång. Det tillkommande fritidshuset kommer att uppföras ungefär mitt i det område som redan är lagligen och faktiskt ianspråktaget. Nu aktuella åtgärder kommer inte medföra någon påverkan på strandskyddets syften. Intresseavvägningen utfaller till hans fördel.

DOMSKÄL

Platsen för sökt dispens ligger inom strandskyddat område. Frågan i målet är om det föreligger särskilda skäl att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av ett fritidshus på grund av att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut, utöver vad som framkommer nedan.

Domstolen har att i första hand söka fastslå om området som begäran om dispens avser är ianspråktaget sedan tidigare och om den föreslagna åtgärden skulle innebära att ytterligare område ianspråktagas. Härvid noterar domstolen att mark som har tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 juni 2015 i mål nr M 11477-14). Om tomtp plats eller hemfridszon kommer att utvidgas mer än marginellt på grund av en planerad byggnad ska inte dispens medges (se t.ex. MÖD 2009:35).

I 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken anges att *i ett beslut om dispens från strandskyddet ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.*

Nämnden har i den nu aktuella dispensbeslutet hänvisat till en tidigare tomtp latsavgränsning som meddelats den 14 juni 1995, § 775. Det tidigare beslutet rörde förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus och uthus, avstyckning av tomt kring byggnaderna samt dispens från strandskyddet. I beslutet angavs att den aktuella delen av fastigheten vid denna tidpunkt var bebyggd med en gäststuga vid en brygga och ett uthus. Nämnden tillstyrkte bygglov med dispens från strandskyddet med motiveringen att befintlig bebyggelse medfört att tillgängligheten enligt allmansrätten redan var utsläckt och att den föreslagna tomten skulle utgöra en naturlig avrundning av bebyggelsegruppen. I beslutet angavs att ”Den del av fastigheten som avgränsats av miljö- och byggnadsnämnden på situationsplanen får tas i anspråk som tomtp lats”. Av handlingar i målet framgår att den avgränsade tomtp latsen sammanfaller med fastighetsgränsen för den nu aktuella fastigheten. I det tidigare beslutet angavs också att förhandsbeskedet och strandskyddsdispensen skulle upp-

höra att gälla om ansökan om bygglov inte inkommit inom två år från dagen för beslutet.

Av handlingar i målet framgår att bygglovshandlingar inte inkom inom utsatt tid. Den tidigare meddelade strandskyddsdispensen har således förfallit i enlighet med vad som angavs i beslutet. Det inbegriper enligt mark- och miljödomstolens bedömning dispensens alla delar, dvs. också den del som anger vilket område som enligt beslutet får tas i anspråk som tomt. Det tidigare meddelade beslutet om strandskyddsdispens med angivande av tomtplats medför därför inte att det aktuella området nu bör anses ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Mark- och miljödomstolen bedömer inte heller att det aktuella området kan anses ingå i hemfridszon för den befintliga bebyggelsen på fastigheten. Det nya fritidshuset skulle med den planerade storleken och placering med avstånd till befintlig byggnation få en avhållande effekt som går ut över mark som idag får betraktas som tillgänglig för allmänheten. Mot bakgrund av ovan bedömer domstolen att det aktuella området inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Något särskilt skäl för dispens finns således inte på denna grund. Något särskilt skäl för dispens på annan grund har inte heller framkommit. Med bifall till överklagandet ska därför beslut om att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus upphävas.

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

Överklagande senast den 2 januari 2017. Prövningstillstånd krävs.

Liisa Seim Sehr

Gisela Köthnig

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Liisa Seim Sehr, ordförande, och tekniska rådet Gisela Köthnig. Föredragande har varit tingsnotarien Clara Nettelbladt.