



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060305

**DOM**  
2018-03-16  
Stockholm

Mål nr  
M 1275-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-01-23 i mål nr M 2049-16, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Länsstyrelsen i Gävleborgs län  
801 70 Gävle

### Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Söderhamns kommun  
826 80 Söderhamn

2. S

Ombud: X

## SAKEN

Strandskyddsdispens och tomtplatsbestämning på fastigheterna Z och Y i Söderhamns kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår begäran om sammanträde.
2. Mark- och miljööverdomstolen avskriver målet i den del det avser strandskyddsdispens för komplementbyggnad (förråd) på fastigheten Y och ändrar mark- och miljödomstolens dom så att Söderhamns kommuns beslut den 6 april 2016 (dnr BMN/2015/0710) i den delen upphävs.

Dok.Id 1383554

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
<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se				

3. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom i övrigt endast på så sätt att tomtplatsbestämningen avseende fastigheten Y enbart avser fastighetens landområde.

---

## BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Söderhamns kommun gav S strandskyddsdispens för fritidshus (ersättningsbyggnad), komplementbyggnad och brygga på bl.a. hennes fastighet Y samt väg på fastigheten Z. Dispensen förenades med vissa villkor avseende vägen. Nämnden beslutade även om tomtplatsavgränsning innebärande att hela den yta som fastigheten Y upptar skulle utgöra tomt och beslutade därutöver att den yta som vägen och bryggan upptar enligt en ingiven situationsplan fick användas för dessa ändamål. Länsstyrelsen i Gävleborgs län upphävde nämndens beslut efter omprövning. S överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som ändrade beslutet och fastställde nämndens beslut om strandskyddsdispens med tomtplatsbestämning för fritidshus med komplementbyggnad på Y och strandskyddsdispens med markanvändningsavgränsning för väg på Z. Överklagandet avslogs i övrigt.

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

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

**S** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom till den del den avser fritidshuset, vägen, tomtplatsbestämningen och markanvändningsavgränsningen. Hon har återkallat den del av ansökan som avser komplementbyggnaden (förråd) och yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avskrika målet i den delen. Hon har även begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla sammanträde i målet.

**Nämnden** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Länsstyrelsen** har anfört bland annat följande i tillägg till vad den tidigare anfört:

Trots att Y är en liten fastighet om 1240 m<sup>2</sup> ingår inte hela fastigheten i hemfridszonen. S har bevisbördan för att den komplementbyggnad som finns intill fritidshuset är uppförd i enlighet med de bestämmelser om områdesskydd som gällde vid tiden för uppförandet. Det har inte framkommit att komplementbyggnaden har beviljats strandskyddsdispens eller att den annars uppförts före det generella strandskyddet infördes 1975. Länsstyrelsens föreskrift 21FS 1992:10 om vissa undantag från förbudet att uppföra byggnad m.m. inom strandskyddat område borde inte heller vara tillämplig i målet eftersom det inte har framkommit att det funnits beslut om tomtplats på fastigheten. Endast lagliga ianspråktaganden ska beaktas och området för komplementbyggnaden är därför inte ianspråktaget.

Det är därför av intresse vilken hemfridszon fritidshuset ger upphov till och om denna utvidgas mer än obetydligt genom ersättningsbyggnaden. Fritidshuset är litet och av enklare slag varför det endast ger upphov till en begränsad hemfridszon. Den ansökta ersättningsbyggnaden är ca 85 m<sup>2</sup>, till skillnad mot det befintliga fritidshuset som är 54 m<sup>2</sup>, vilket kommer att leda till att hemfridszonen kommer att utökas på ett inte obetydligt sätt. För det fall tomtplatsbestämning ska göras går det att undanta ett område närmast strandlinjen.

Det planerade vägområdet bedöms inte vara väl avskilt från området närmast strandlinjen genom den befintliga bebyggelsen på Y.

**S** har anfört bland annat följande i tillägg till vad hon tidigare anfört:

Ersättningsbyggnaden kommer att placeras på mark som redan är ianspråktagen. Hela fastigheten utgör sedan länge etablerad hemfridszon och tomtplats genom den tidigare ägarens användning. Det befintliga fritidshuset uppfördes 1929 och det har en röd träfasad samt typiska fönster för en äldre fritidsbostad. Det är beläget på en öppen

plats och marken på fastigheten är inte kuperad. Mellan fritidshuset och vattnet är det fri sikt. Avståndet från fritidshuset till fastighetsgränsen är 10–22 meter. Det finns stigar, buskar, uteplatser, dass, matkällare m.m. över hela fastigheten. Samtliga byggnader är placerade centralt på fastigheten och nära varandra. Förhållandena på fastigheten gör att den inte är allemansrättsligt tillgänglig. Både omgivningsförhållandena och fastighetens storlek talar för att hela fastigheten utgör tomtplats. Det saknas utrymme att bestämma någon fri passage mellan fritidshuset och vattenlinjen. Detta eftersom fritidshuset uppfördes före det att strandskyddsreglerna infördes, avståndet mellan fasadlivet och strandlinjen endast är 13 meter och fasaden har flera stora fönster mot vattnet.

Komplementbyggnaden är enligt Skatteverkets uppgifter uppförd 1997. Hon hade ingen anledning att tro att inte samtliga lov m.m. skulle finnas när hon förvärvade fastigheten. Hon betalar skatt för komplementbyggnaden och i alla offentliga handlingar från lantmäteriet och kommunen är byggnaden nämnd. Den tidigare ägaren till Y fick dessutom muntligt besked från en handläggare vid kommunen om att strandskyddsdispens inte behövdes inför uppförandet av komplement-byggnaden, detta med hänvisning till en länsförfattning. Författningen är tillämplig och av den framgår inget krav på att det ska vara fråga om en beslutad tomtplats. Dessutom är huvudbyggnaden uppförd före naturvårdslagen (1964:822) trädde i kraft. Även om komplementbyggnaden inte skulle beaktas utgör hela fastigheten tomtplats.

Ersättningsbyggnaden är ett enplanshus om ca 80 m<sup>2</sup> och kommer inte att placeras närmare strandlinjen än det befintliga huset. Byggnadshöjden kommer inte att vara högre än det befintliga huset och färgsättningen kommer att vara densamma som för detta.

Vägen måste för sin funktion anläggas på den föreslagna platsen för att kunna anslutas till den närliggande bilvägen. Den ansökta vägsträckan är ca 50 meter lång och 2,80 meter bred. Anläggningsarbetet kommer att vara av enkel beskaffenhet med liten påverkan på naturen. Marken som berörs är fast skogsmark med små höjdskillnader och arbetet kommer att kunna begränsas till enbart vägsträckningen. Vägen behövs för

att garantera att räddningstjänst m.fl. kan ta sig till och från fastigheten, vilket är ett angeläget allmänt intresse.

Hon har till stöd för sin talan gett in bl.a. fotografier, en filmsekvens, intyg från den tidigare ägaren till fastigheten angående kontakter med en tjänsteman på Söderhams kommun inför uppförandet av komplementbyggnaden, beslut om strandskyddsdispens för närliggande fastigheter och ritningar avseende ersättningsbyggnaden.

Hon har begärt sammanträde i målet för att höra den tidigare ägaren till fastigheten om samma omständigheter som framgår av det intyg som getts in i målet. Hon har i samband med det även uppgett att hon inte har något ytterligare att anföra i målet för det fall domstolen skulle anse att sammanträde inte behövs.

**Nämnden** har anfört att den står fast vid sitt tidigare ställningstagande.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### **Strandskyddsdispens**

De frågor som Mark- och miljööverdomstolen inledningsvis har att pröva är om strandskyddsdispens ska ges för en ersättningsbyggnad för fritidshuset på fastigheten Y och för en tillfartsväg på den närliggande fastigheten Z. Domstolen ska i samband med det även ta ställning till eventuell tomtplatsavgränsning och till vilken mark som får användas för vägen.

Utdrag ur ansökan, med Mark- och miljööverdomstolens numreringar.

1. Ersättningsbyggnad.
2. Ny väg.
3. Brygga, dispensbeslutet upphävt av länsstyrelsen och har fått laga kraft.
4. Befintlig komplementbyggnad, som inte dispensprövats.
5. Ny komplementbyggnad, ansökan återkallad.

#### *Ersättningsbyggnaden*

Den första fråga som domstolen har att ta ställning till är om området tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Av praxis framgår att om en ny byggnad utvidgar hemfridszonen endast obetydligt avseende mark som var allemansrättsligt tillgänglig kan dispens ändå ges (se bl.a. rättsfallet MÖD 2009:35).

Fastigheten Y har en areal om ca 1 240 m<sup>2</sup>. Fastigheten består till en mindre del av vatten och en större del av land. Fastigheten har en strandremsa och det

finns ett fåtal träd i utkanten av fastighetens övriga sidor. På platsen för fritidshuset är marken relativt plan. Träd och buskar finns runt om fastigheten på så sätt att platsen för fritidshuset kan ses som en lucka i naturen. Mot bakgrund av fastighetens begränsade areal, platsens speciella topografi och det korta avståndet från fritidshuset fram till strandlinjen gör domstolen bedömningen att det befintliga fritidshusets hemfridszon i stort sett sträcker sig över hela fastigheten.

Ersättningsbyggnaden har en större byggnadsarea än det befintliga fritidshuset. Den kommer dock att till största del placeras på samma plats som det befintliga huset och inte närmare strandlinjen. Vad gäller höjd, fönstersättning och utformning kommer ersättningsbyggnaden inte att avvika mot den befintliga byggnaden i någon större grad. Mot bakgrund av det bedömer domstolen att hemfridszonen inte kommer att utökas mer än obetydligt genom den nya byggnaden. Enligt domstolens bedömning finns det förutsättningar att ge strandskyddsdispens för ersättningsbyggnaden eftersom en dispens inte heller skulle strida mot strandskyddets syften. Mot bakgrund av de ovan beskrivna förhållandena på platsen och särskilt till det korta avståndet från fritidshuset till strandlinjen bedöms det inte möjligt att avvara ett område närmast strandlinjen för att säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Tomtplatsen ska dock avgränsas på ett sådant sätt att det endast avser det område som fastigheten upptar på land (jfr rättsfallet MÖD 2010:14). Överklagandet ska därför avslås i den delen förutom att en viss justering av tomtplatsen ska göras.

### *Vägen*

Domstolen har beträffande den ansökta tillfartsvägen att ta ställning till om området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken).

En tillfartsväg till ett fritidshus som är beläget inom strandskyddat område är en sådan anläggning som för sin funktion måste ligga inom detta område (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 november 2016 i mål nr M 3795-16). Eftersom fritidshuset är beläget inom strandskyddat område kan behovet av tillfartsväg inte tillgodoses utanför området.



Vid bedömningen av om det finns särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt den angivna bestämmelsen ska det dock även göras en avvägning mellan S enskilda intresse av att ta området i anspråk och de allmänna intressen som bestämmelserna om strandskydd syftar till att skydda. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att en noggrann bedömning ska göras i förhållande till strandskyddets syften. Stor restriktivitet bör gälla i områden som är tillgängliga för allmänheten och i områden som är särskilt värdefulla för växt- och djurlivet, t.ex. grunda mjukbottnar, landhöjningsområden och strandängar, och i tätbebyggda områden. (Se prop. 2008/09:119 s. 105).

S har gjort gällande att hon i dag parkerar sin bil ca 60 meter från fritidshuset och att hon därifrån går över träskmark som ibland är vattenfylld för att ta sig till fritidshuset. Hon har vidare anfört att vägen behövs för att garantera att räddningstjänst m.fl. kan ta sig till och från fastigheten. Mot detta ska ställas att området idag består av naturmark som är tillgänglig för allmänheten.

Mot bakgrund av att det område där vägen avser att anläggas i sig inte är särskilt värdefull, att anläggandet av vägen endast bedöms medföra ett mindre ingrepp i naturen och att nämnden föreskrivit villkor som säkerställer allmänhetens tillgänglighet bedömer Mark- och miljööverdomstolen att intresset av att anlägga vägen i det här fallet väger tyngre än strandskyddets syften. Eftersom dispensen även bedöms förenlig med strandskyddets syften ska överklagandet i denna del avslås.

### **Sammanträde och avskrivning**

Av 13 § lagen (1996:242) om domstolsärenden framgår att förfarandet hos domstolen är skriftligt men att det i förfarandet bör ingå sammanträde när detta kan antas vara till fördel för utredningen eller främja ett snabbt avgörande av ärendet. Av 14 § samma lag framgår att domstolen ska hålla sammanträde om det begärs av en enskild part. Det behöver dock inte hållas om avgörandet inte går parten emot eller om det på grund av någon annan särskild omständighet inte behövs.

S har begärt sammanträde i syfte att höra den förra ägaren av fastigheten Y om samma omständigheter som framgår av det intyg som getts in. Med hänsyn till att S till övervägande del får framgång i Mark- och miljööverdomstolen och hörandet av den förra ägaren inte har någon betydelse för frågorna som domstolen tar ställning till i målet bedömer Mark- och miljööverdomstolen att sammanträde inte behövs. Begäran om sammanträde ska därför avslås.

Med hänsyn till att S återkallat sin ansökan om strandskydds-dispens för komplementbyggnaden (förrådet) ska målet i den delen avskrivas och mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att nämndens beslut om dispens i den delen upphävs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Tommy Åström, f.d. hovrättsrådet Eywor Helmenius och tf. hovrättsassessorn Josefin Holmgren, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Nathalie Sylvander.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-01-23  
meddelad i  
Östersund

Mål nr M 2049-16

**KLAGANDE S**  
Abrahamsbergsvägen  
3 141 37 Huddinge

**MOTPART**  
1. Länsstyrelsen i Gävleborgs län  
801 70 Gävle

2. Söderhamns kommun  
Bygg- och miljönämnden  
826 80 Söderhamn

**ÖVERKLAGAT BESLUT**  
Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2016-08-09 i ärende nr 526-2938-16, se  
**bilaga 1**

**SAKEN**  
Strandskyddsdispens och tomtplatsbestämning, Y i Söderhamns kommun

---

## DOMSLUT

1. Med ändring av länsstyrelsen beslut om att upphäva strandskyddsdispens med tomtplatsbestämning fastställer mark- och miljödomstolen Söderhamns kommuns beslut 6 april 2016 (dnr BMN/2015/0710) om strandskyddsdispens med tomtplatsavgränsning för fritidshus och komplementbyggnad på Y samt väg på Z.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i den del det avser länsstyrelsens beslut om att upphäva Söderhamns kommuns beslut om strandskyddsdispens för brygga med tomtplatsavgränsning i vattenområdet utanför Y.
- 

Dok.Id 262234

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 <b>E-post:</b> ostersunds.tingsratt@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

S ansökte om strandskyddsdispens för fritidshus, komplementbyggnad och brygga på Y samt väg på Z. Y har en areal om 1 240 m<sup>2</sup>. Den ligger inte inom detaljplanelagt område. Bygg- och miljönämnden i Söderhamns kommun (nämnden) beviljade sökt strandskyddsdispens samt beslutade om tomtplatsavgränsning och vissa angivna villkor för dispensen. I tomtplatsen intogs fastighetens areal jämte den areal vägen och bryggan upptar enligt ingiven situationsplan daterad den 31 mars 2016. Länsstyrelsen beslutade den 9 augusti 2016 att med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken upphäva nämndens beslut.

**YRKANDEN M.M.**

S har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och beviljar sökt strandskyddsdispens och tomtplatsbestämning. Till stöd för sin talan har hon anfört bl.a. följande. Innan de köpte fastigheten kontaktade hon Söderhamns kommun och fick ett positivt förhandsbesked om att få bygga om fritidshuset. Detta eftersom fritidshuset var angripet av mögel och uttjänt som hus. Kontakt togs även med länsstyrelsen som meddelade att ett servitut med rätt till erforderlig utfartsväg fram till allmän väg fanns. Under dessa förutsättningar köpte de fastigheten och om strandskyddsdispens inte beviljas innebär det en stor känslomässig och ekonomisk förlust för familjen.

*Fritidshuset*

Ersättningsbyggnaden ska användas för samma ändamål som befintligt fritidshus och med samma placering på redan ianspråktagen tomtplats. Det nuvarande fritidshuset har en byggnadsarea om cirka 54 m<sup>2</sup> och förhoppningen är att bygga ersättningsbyggnaden med 85 m<sup>2</sup> som byggnadsarea. Det innebär en ökning med 4 meter åt väster. Dessa 4 meter som byggnaden kommer att bli längre åt väster får anses ligga inom hemfridszonen och kommer inte på något sätt att påverka strandskyddets syften. Allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas inte alls då huset inte på något sätt utvidgas mot stranden. Det kortaste avståndet från hus till strandlinje förändras inte. Ingången till det nya fritidshuset kommer att ligga mot

skogen och inte vänd mot stranden som den gör idag, vilket torde minska hemfridszonen ned mot vattnet och öppna upp för allemansrätten.

Hemfridszonen är beroende av tomtplatsens storlek, naturens utformning, naturliga avgränsningar, husets placering och arkitektur. I praxis har uttalats att större hus inte nödvändigtvis leder till ökning av hemfridszonen. Markens nivåskillnad med stenmur gör en tydlig gräns för hemfridszonen mot strandlinjen. Äldre jordkällare samt ett gammalt staket vid tomtgränsen utgör en tydlig gräns för hemfridszonen åt väster och gäststugan med bakomliggande utedass och omkringliggande område utgör hemfridszonen mot öster. Markpartiet innanför "stenmuren" runt fritidshuset är en etablerad hemfridszon då det tydligt syns gångar/stigar runt huset. Nedan det upphöjda markpartiet är det dock fritt för allmänheten att utnyttja allemansrätten. Åtgärderna medför inte en utvidgning av det privata området på bekostnad av det område som finns tillgängligt för allemansrätten. Fritidshusets område har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och strandskyddets syfte påverkas inte på ett oacceptabelt sätt. Allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.

#### *Komplementbyggnad*

Komplementbygganden är tänkt att byggas inne mellan träd, på en stenigt ojämna mark. Om förrådet placeras cirka två meter öster om gäststugan, som i sin tur står 70 cm från fritidshuset med en mindre altan emellan gäststugan och fritidshuset, är detta inom hemfridszonen. Området som används är därmed ett område som redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Hemfridszonen utvidgas inte mer än marginellt. Förrådet måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

#### *Vägen*

Fritidshuset ligger nästan helt osynligt på grund av vegetation när man kommer fram till "parkeringen", cirka 60 meter från huset. Det finns idag ingen väg i direkt anslutning till fritidshuset utan man måste gå igenom träskmark som utgörs av gammal sjöbotten. Under vår och försommar fylls denna mark med vatten och de får

då gå igenom vatten och lera för att komma fram till huset. Förvaltaren av skogen runt tomten har varit på plats och markerat ut den enda tänkbara vägsträckning för att anlägga väg enligt existerande servitut på Z. Vägen är tänkt att gå bakom huset upp genom skogsmark fram till redan befintlig väg, vilket är det minst ingripande alternativet i naturen. Vägen är tänkt som en mindre grusväg för att passa in med den väg som går till grannarna. Anläggande av en väg kommer medföra att även allmänheten får lättare att komma fram, liksom t.ex. räddningstjänsten i händelse av olycka. Alla grannar runt om i viken har väg fram till sina hus med möjligheter att köra bil fram till sina hus. De kommer göra vägen med minsta möjliga påverkan för djur och växtliv samt ta vederbörlig hänsyn till natur- och kulturvård m.m.

Vägen måste för sin funktion anläggas inom området för att ansluta till fritidshuset på Y. Trots att länsstyrelsen ansett att de inte är förhindrade att nyttja huset, försvåras nyttjande betydligt genom att inte ha väg fram till huset vid varje tillfälle de ska bära vatten, kassar etc. genom träsket. Med en väg blir det också lättare att vårda och sköta om tomten, vilket gör området trevligare både för dem och för allmänheten.

### *Bryggan*

På tomtkarta från förra ägaren syns att det funnits en brygga i anslutning till huset. På grund av markändringar har denna brygga hamnat på "land i den gamla sjöbottens tidigare vik" och blivit obrukbar på grund av landhöjningen. Vattennivån ändras rejält vid stranden och det blir ofta mycket grunt, vilket orsakar svårigheter för att komma ut med båt, bada m.m. då det är dybotten. Med en brygga kommer man ut längre i vattnet och får möjlighet till att komma ut att fiska, bada m.m. Längden på bryggan kommer att bli 6 – 7 meter i enlighet med den situationsplan som hör till ansökan. Bryggan kan användas av allmänheten liksom för de som bor på öarna utanför. En brygga skulle därigenom värna om strandskyddets syfte och öka förutsättningarna för allemansrättsliga möjligheter att få tillgång till vattnet samt möjligheter att åka båt, fiska, bada, paddla kanot m.m.

Sammanfattningsvis är de särskilda skäl som åberopas för strandskyddsdispens att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att en dispens saknar betydelse för strandskyddets syfte, att vägen är väl avskild från området närmast strandlinjen samt att bryggan för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Syftet med strandskyddet påverkas inte, d.v.s. djur och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet förbättras på lång sikt med ny väg och brygga.

**Länsstyrelsen** har bestritt ändring av beslutet om att upphäva strandskyddsdispensen med tomtplatsbestämning. Till stöd för sin inställning har länsstyrelsen anfört bl.a. följande. Y utgörs av en naturtomt. Det nya bostadshuset kommer att bli mycket större än det gamla huset. Storleksförändringen med en utbyggnad av huset mot väster längs strandlinjen kommer få till följd att hemfridszonen blir större. En större hemfridszon kommer att vara till nackdel för det rörliga friluftslivet. Påverkan på hemfridszonen skulle bli mindre om utbyggnaden i stället görs norrut mot skogen. För att fastigheten ska kunna fortsätta att användas för fritidsändamål är inte behovet av väg särskilt starkt. Vägen kommer dock knappast att påverka det rörliga friluftslivet. Behovet av brygga är heller inte så starkt för att fastigheten även i fortsättningen ska kunna användas för fritidsändamål.

**Söderhamns kommun genom bygg- och miljönämnden** har tillstyrkt en ändring av länsstyrelsens beslut i enlighet med överklagandet. Till stöd för sin inställning har kommunen anfört bl.a. följande. Y är redan ianspråktagen som tomt med sedvanlig hemfridszon. I dag byggs det större fritidshus än när det befintliga fritidshuset byggdes. På fritidfastigheter med egen strand är det vanligt med egen brygga.

## DOMSKÄL

1. Domstolen har handlagt målet med sammanträde och syn.
2. Vid synen gjorde domstolen bl.a. följande iakttagelser. På fastigheten finns två byggnader som används för bostadsändamål. Den byggnad vars ena långsida

vetter mot stranden och som ligger längst västerut benämns i fortsättningen som huvudbyggnad. Tomten på Y utgörs av öppen naturmark utan anlagd gräsmatta. På baksidan av huvudbyggnaden mot skogen finns en diskbänk upphängd på husväggen. Kortaste avståndet mellan fasaden på huvudbyggnaden och stranden är cirka åtta meter. Det längsta avståndet mellan fastighetsgräns och närmast liggande husfasad är knappt 23 meter. På tomten finns inga större höjdskillnader, terränghinder eller vegetation som skymmer sikten i riktning mot fastighetens gränser. Den planerade vägen går genom skogsmark med mindre höjdskillnader på Z.

3. Tillämpliga bestämmelser i framgår av länsstyrelsens beslut.

#### **Nytt fritidshus och ny komplementbyggnad**

4. Med hänsyn till den befintliga bebyggelsens lokalisering och användning samt topografin inom gränserna för Y bedömer domstolen att fastigheten som helhet ingår i vad som i strandskyddssammanhang betecknas som hemfridszonen. Hemfridszonen är det område som inte är allemansrättsligt tillgängligt i miljöbalkens mening och som uppstår runt framförallt en bostad.
5. Dispensen för de nya byggnaderna avser område som redan ingår i hemfridszonen för den befintliga bebyggelsen på Y. Med ledning av vad som framkommit i målet om utformningen och placeringen av den nya bebyggelsen bedömer domstolen att hemfridszonen inte kommer att utvidgas, då den inte kan sträcka sig utanför fastighetens gränser. Därmed kommer heller inte den nya bebyggelsen att förändra allmänhetens möjligheter att röra sig utanför dagens hemfridszon.

Det nya bostadshuset kommer enligt den situationsplan som hör till ansökan om strandsskyddsdispens inte att placeras närmare stranden än den befintliga huvudbyggnaden. Det nya förrådet kommer att ha en byggnadsarea på drygt 20 m<sup>2</sup> och placeras cirka sju meter från stranden. Dessa husplaceringar bedömer domstolen inte kommer att påverka livsvillkoren för djur- och växtlivet på land



och vatten påtagligt mer än den befintliga bebyggelsen.

Sammantaget finner domstolen att den nya bebyggelsen kommer att placeras på område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och det utgör särskilt skäl vid prövningen av strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken. Därmed föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för kommunen att ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken. En dispens får vidare anses förenlig med strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten. Den strider därmed inte mot 7 kap. 26 § miljöbalken.

### **Vägen**

6. Vägen planeras i huvudsak att byggas på fast skogsmark med relativt små höjdskillnader på Z, vilket innebär att området som behövs för att bygga vägen sannolikt kan begränsas till att avse själva vägkroppen med eventuella slänter. Vägområdet är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom den befintliga bebyggelsen på Y och det utgör särskilt skäl vid prövningen av strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § p. 2 miljöbalken. Därmed föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken för kommunen att ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken även för vägen. En dispens får vidare anses förenlig med strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten. Den strider därmed inte mot 7 kap. 26 § miljöbalken.

### **Bryggan**

7. Domstolen gör samma bedömning som länsstyrelsen när det gäller strandskyddsdispensen för bryggan. Det S anfört i målet ger inte anledning att ändra det ställningstagandet. Länsstyrelsens beslut om att upphäva strandskyddsdispensen för bryggan med tomtplatsbestämning ska därmed inte ändras.

### **Sammanfattning**

Domstolens ställningstaganden innebär att länsstyrelsens beslut om att upphäva kommunens strandskyddsdispens med tomtplatsbestämning för fritidshus, komplementbyggnad och väg ska undanröjas. Länsstyrelsens beslut om att upphäva strandskyddsdispensen för bryggan med tomtplatsbestämning ska inte ändras.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)**

Överklagande senast den 13 februari 2017. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars Nyberg

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Nyberg, ordförande, och tekniska rådet Mats Andersson