



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2018-05-11
Stockholm

Mål nr
M 4758-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-09-21 i mål nr M 633-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A

2. B

Ombud för 1 och 2: X

Motparter

1. Länsstyrelsen i Blekinge län
371 86 Karlskrona

2. Sölvesborgs kommun
294 80 Sölvesborg

SAKEN

Strandskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus på fastigheten Y i Sölvesborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1400676

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 09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och **B** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av underinstansernas beslut, ska fastställa Sölvesborgs kommuns beslut om strandskyddsdispens.

Sölvesborgs kommun har medgett **A**'s och **B**'s ändringsyrkande.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och **B** har utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i mark- och miljödomstolen. Utöver vad de tidigare anfört har de gjort följande tillägg och förtydliganden:

Med anledning av mark- och miljödomstolens dom ansökte de om strandskyddsdispens för en annan placering av bostadshuset inom fastigheten, vilket gavs av kommunen men upphävdes av länsstyrelsen. Efter överklagande till mark- och miljödomstolen upphävde domstolen länsstyrelsens beslut. Det innebär att strandskyddsdispens har getts för den alternativa placeringen (mark- och miljödomstolens dom den 7 oktober 2017 i mål nr M 2386-17). Domen är inte överklagad.

Trots att strandskyddsdispens har getts för den alternativa placeringen vill de att en prövning görs för den placering som de ansökt om strandskyddsdispens för i detta mål eftersom den placeringen passar bättre in i bebyggelsemiljön och medför att luftigheten bevaras mellan de relativt små fastigheterna i området.

En stor del av den fastighet där de önskar uppföra bostadshuset används idag som tomtplats av de boende på den intilliggande fastigheten Z. Marken är sålunda en del av tomtplatsen för intilliggande fastighet och därmed utan allemansrättslig

tillgänglighet. Även om inte hela fastigheten kan anses som ianspråktagen kommer hemfridszonen i vart fall att utvidgas endast obetydligt om bostadshuset byggs. Dessutom kommer nästan hela fastigheten att utgöra ianspråktagen tomtplats enligt strandskyddsdispensen för den alternativa placeringen.

Om Mark- och miljööverdomstolen skulle komma fram till att vägen inte är så avskiljande eller att området inte är ianspråktaget på ett sådant sätt som krävs för att omständigheterna självständigt ska kunna göra att strandskyddsdispens kan ges, ska dessa omständigheter ändå vägas mot deras intresse av att strandskyddsdispens ges. En inskränkning i en enskilds rätt får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Eftersom fastighetens läge och bostadsbyggnadens placering varken kan anses inverka menligt på det rörliga friluftslivet i strandområdet eller påverka djur- och växtlivet måste deras enskilda intresse av att få bebygga sin fastighet väga tyngre.

Kommunen har anfört att den vidhåller sitt tidigare ställningstagande att det aktuella området inte har någon betydelse för allmänhetens tillgång till strandområdet och att området är väl avskilt från strandområdet. Kommunen har också anfört att området under en längre tid har använts av intilliggande fastighet för uppställning av fordon samt att det är beläget och avgränsat på så sätt att bebyggelse på fastigheten skulle bli ett naturligt inslag och ge ett enhetligt intryck.

Länsstyrelsen har anfört att den vidhåller sin tidigare bedömning att området inte är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att vägen inte har sådan karaktär att den kan anses vara avskiljande i strandskyddslagstiftningens mening.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har haft syn i målet.

Efter det att domstolen haft syn i målet har en av domstolens ledamöter fått förhinder. Handläggningen av målet har därför fortsatt med tre ledamöter (2 kap. 10 § första stycket lagen om mark- och miljödomstolar).

En dispens från strandskyddsbestämmelserna får ges om det finns särskilda skäl. Vad som är särskilda skäl framgår av 7 kap. 18 c och d § miljöbalken. En ytterligare förutsättning för dispens är att den är förenlig med strandskyddets syfte (se 7 kap. 26 § miljöbalken).

En inskränkning i enskilds rätt får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses, 7 kap. 25 § miljöbalken. Enligt praxis medför bestämmelsen inte att dispens kan ges med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c och d § miljöbalken (se MÖD 2013:37 och Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 3 februari 2017 i mål nr M 7801-16).

A och B har ansökt om strandskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus på fastigheten Y. Huset ska enligt ansökan uppföras på den östra delen av fastigheten, dvs. på den delen som ligger närmast Strandvägen och havet. Fastigheten är idag obebyggd och marken är beväxt med buskar och högt gräs. Området är tillgängligt för allmänheten. Den omständigheten att fastigheterna norr och väster om Y är bebyggda medför inte att platsen för den sökta dispensen är ianspråktagen. Inte heller det faktum att ägarna till grannfastigheten, Z, ska ha använt området som tomt medför att det har tagits i anspråk i den mening som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

A och B har, efter att mark- och miljödomstolen meddelat dom i detta mål, fått strandskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus med en placering på den västra delen av Y. Domen har fått laga kraft. Även om tomtplatsen i det senare dispensbeslutet till en viss del avser samma område som dispensansökan i detta mål, innebär inte det att området kan anses i anspråktaget. Det finns sammantaget inte skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

Den väg, Strandvägen, som sträcker sig mellan fastigheten Y och havet är en mindre väg. Den har inte en sådan avskiljande verkan som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken.

Det finns därmed inga skäl för strandskyddsdispens och överklagandet ska avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:291) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Hans Nyman (skiljaktig) och Malin Wik, referent.

Skiljaktig mening se nästa sida.

Föredragande har varit Nathalie Sylvander.

Skiljaktig mening

Hovrättsrådet Hans Nyman är skiljaktig och anför: A och B har, efter att mark- och miljödomstolen meddelat dom i detta mål, fått strandskydds-dispens för uppförande av ett fritidshus med en placering på den västra delen av Y. Domen har fått laga kraft. Tomtplatsen i det senare dispensbeslutet avser till viss del samma område som dispensansökan i detta mål. Enligt min mening innebär den nu dispensgivna placeringen att fastigheten får anses väsentligen ianspråktagen i den mening som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Detta intryck förstärks av Strandvägens sträckning och lokaliseringen av bostadshuset på grannfastigheten mot norr, även om ingen av de sistnämnda omständigheterna har självständig betydelse. Sammantaget anser jag att det föreligger särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens. Jag vill därför med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställa Sölvesborgs kommuns beslut.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-09-21
meddelad i
Växjö

Mål nr M 633-16

KLAGANDE

1. A

2. B

Ombud för 1 och 2:
X

MOTPARTER

1. Länsstyrelsen i Blekinge län
371 86 Karlskrona

2. Sölvesborgs kommun
294 80 Sölvesborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Blekinge län beslut den 11 januari 2016 i ärende nr 526-4016-15,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 374195

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Länsstyrelsen beslutade den 11 november 2015 att överpröva Kommunfullmäktiges i Sölvesborgs kommun beslut att medge strandskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus på fastigheten Y i Sölvesborgs kommun.

Länsstyrelsen upphävde, i det nu överklagade beslutet, den 11 januari 2016 kommunfullmäktiges beslut att medge strandskyddsdispens.

YRKANDEN M.M.

B och A har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa Sölvesborgs kommuns beslut om strandskyddsdispens för uppförande av en bostads-byggnad. Till stöd för yrkandet har de i huvudsak anfört följande.

Fastigheten Y är en avstyckning av fastigheten Z och är belägen i södra delen av Hälleviks samhälle. Länsstyrelsen prövade i början av 2010 en ansökan om dispens där två alternativ angivits för tomt. Länsstyrelsen avlog då ansökan om dispens för ett alternativ som låg söder om det som nu är aktuellt, men den lokalisering som nu är föremål för prövning erhöll dispens i beslut från den 3 mars 2010. Länsstyrelsen uttalade då *”Vägen avskiljer strandområdet från platsen för det planerade fritidshuset. Enligt länsstyrelsens bedömning kommer den allemansrättsliga tillgängligheten till strandområdet samt växt- och djurliv inte att påverkas negativt av byggnadsföretaget.”*

Dispens från strandskyddsbestämmelserna för den aktuella tomtplatsen meddelades även av kommunen 2013 och länsstyrelsen beslutade då att inte överpröva kommunens beslut. I beslutet angav kommunen då att *”En asfalterad gång- och cykelväg avskärmar tydligt stranden från aktuellt område. Området är begränsat i sin omfattning och inbjuder inte till ett rörligt friluftsliv på grund av omkringliggande bebyggelse. Några höga naturvärden har inte påvisats”*.

Miljöförbundet Blekinge Väst yttrade sig i samma ärende och angav däri att byggnationen inte kunde anses motverka strandskyddets syften.

Fastigheten förvärvades under sommaren 2015 och fastighetsbildningen har skett senare under 2015 med stöd av länsstyrelsens godkännande. De har därefter ånyo ansökt om dispens och beviljats det av kommunen. Länsstyrelsen beslutade, trots den tidigare prövningen och vad de tidigare anfört i frågan, i november 2015 att överpröva kommunens beslut och upphävde då dispensen från strandskyddet.

De har betalat 1 800 000 kr för tomten med uppenbar avsikt att bebygga den och med goda skäl att bedöma att dispens skulle medges. Utan dispens är marken i praktiken värdelös. Proportionalitetsprincipen måste vara tillämplig i detta fall. Om det förelåg angelägna allmänna intressen som skulle kunna utgöra hinder för att nyttja marken som tomt, skulle länsstyrelsen naturligtvis ha agerat både i den tidigare dispensprövningen och i avstyckningsförrättningen 2015 genom att motsätta sig dispens respektive fastighetsbildning.

Lantmäteriet har i sin prövning enligt 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen ansett att fastigheten är varaktigt lämpad för sitt ändamål. Länsstyrelsen hade kunnat såväl yttra sig som överklaga avstyckningen om man ansåg att den inte var förenlig med strandskyddets syften.

De vidhåller att det saknas skäl att neka dispens, men genom sitt agerande har länsstyrelsen vållat inte obetydlig skada för dem. Särskilt illa är att länsstyrelsen nu har gjort helt om i samma fråga och nu påstår att vägen inte är avskiljande, trots att man ansåg motsatsen 2010.

I översiktsplanen för Sölvesborg utpekas Hällevik som ett av de stora utbyggnadsområdena. Det anges bl.a. följande om södra Hällevik.

”Planeringens syfte är att möjliggöra bostäder för helårsboende. Området bör ge utrymme för grönstråk enligt grönstrukturplanens förslag, se bifogad bild. Området kan innehålla blandad villa- och kedjehusbebyggelse. För att möjliggöra ett boende

med en havsnära känsla för många av de boende föreslås att de delar av området som är närmast Strandvägen och havet även kan innehålla tätare bebyggelse, t ex kedje-, eller radhusbebyggelse. I områdets västra del kan bebyggelsen vara högre för att ta tillvara den fina utsikten. Den östra delen bör ha låg bebyggelse. För området föreslås blandad villa och kedjehusbebyggelse.”

Det uttalas således i klartext att intentionen är att bygga ända fram till Strandvägen och att grönstråken ska utgöras av det egentliga strandområdet på andra sidan Strandvägen. Strandvägen är inte som det angivits i kommunens och länsstyrelsens beslut en gång- och cykelväg. Det är i själva verket den kvartersgata som ska försörja områdets trafik både vad avser befintlig och den tillkommande bebyggelse som beskrivs i planen. Det är en bred asfalterad väg som redan idag har ett stort antal trafikrörelser. I översiktsplanen är området där fastigheten är belägen markerat med grå färg som kvartersmark. Tomten avgränsas dessutom av ytterligare en väg i söder.

Dispens har meddelats av kommunen med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken och med anledning av att tomten genom en väg och bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen.

Fastigheten skiljs från strandområdet och övrig naturmark genom Strandvägen i öster mot vattnet och Sävstigen i söder samt även i övrigt genom bebyggelse såväl norr om som söder om. Den avstyckade tomten och den tänkta byggnationen är en komplettering till befintlig bebyggelse. Denna befintliga bebyggelse avgränsar också strandområdet för allmänheten och därmed att röra sig från stranden till bakomliggande markområden, likaså från bakomliggande markområden till stranden. Lokaliseringen hindrar inte heller eller avhåller från rörligt friluftsliv mellan stranden och grönstråket mellan Hällevik och Grönslätt.

Det finns ingen attraktion eller intressant natur som ger anledning för besökare på det egentliga strandområdet österut att beträda den aktuella fastigheten eller att alls vistas på andra sidan Strandvägen. Den tillkommande byggnaden kan inte heller få

en avhållande verkan på allmänheten som vistas inom det egentliga strandområdet. Allmänhetens intresse av tillgång till strandområdet påverkas inte negativt och att växt- och djurliv skulle påverkas har inte ens påståtts.

Fastigheten utgör således en lucktomt mellan befintliga bebyggda tomter i norr och söder. Fastigheten är belägen så att den i princip ligger inom hemfridszonen för den fastighet från vilken marken avstyckats. Det är fråga om mark som det är helt långsökt för någon att vistas på och där man inte kommer någonbart utan att stöta på annan bebyggelse eller väg. Tillgången till fri passage är väl tillgodosedd av såväl Strandvägen som sådan som längs det av Strandvägen avgränsade strandområdet.

Strandskyddets syften kan således inte skadas av att de får bebygga sin fastighet så som avsikten varit enligt lantmäteriets avstyckningsbeslut. Detta rör sig om ett uppenbart fall av mark som redan är väl avskild från strandområdet på sådant sätt att det inte motverkar strandskyddets syften och marken saknar uppenbart betydelse för allmänhetens friluftsliv. Kommunens bedömning av dispensgrunden förefaller därför väl underbyggd.

Länsstyrelsens beslut går således längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddsbestämmelserna ska tillgodoses. Deras enskilda intresse av att få bebygga sin fastighet skadar inte på något sätt de allmänna intressena, särskilt mot bakgrund av att det med en rimlig bedömning råder särskilda skäl att bevilja dispens jml 7 kap 18 c § 1 st. p. 2.

Det kan nämnas att det rättsfall (MÖD M 2438-15) som länsstyrelsen hänvisar till i sina skäl inte gärna kan bakbinda länsstyrelsen från att nu göra en fri bedömning i sak. Det är i det återopade målet fråga om helt andra förhållanden där sökanden hävdade att mark utanför en naturlig avgränsning (stenmur) skulle anses ingå i tomtmarken.

Mot bakgrund av ovanstående och vad i övrigt framgår av målet, ska överklagandet bifallas.

Sölvesborgs kommun har medgett bifall till överklagandet.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn i målet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen noterar till att börja med att fastigheten Y är belägen utanför detaljplanelagt område och inte omfattas av områdesbestämmelser.

Det råder förbud mot att uppföra nya byggnader inom strandskyddat område. En dispens från förbudet kräver att det finns särskilda skäl. Detta gäller oberoende av länsstyrelsens tidigare agerande i samband med beslut om strandskyddsdispens och fastighetsbildning.

Fastigheten utgörs av beväxt mark som är tillgänglig för allmänheten. Området som dispensen avser är inte ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det är inte beläget inom någon etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus.

Fastigheten skiljs från området närmast strandlinjen av en väg. Vägen är liten och endast av lokal betydelse. Vägen har därmed inte en sådan avskiljande verkan att fastigheten uppfattas som avskild från strandområdet enbart på grund av den. Det finns inte någon bebyggelse mellan fastigheten och stranden som skulle kunna medföra en avskiljande verkan. Övrig bebyggelse i området kan inte anses ha någon avskiljande verkan som medför att fastigheten uppfattas som avskild från strandområdet.

Domstolen bedömer, även med beaktande av klagandenas starka intresse av att bygga fastigheten, att det inte heller i övrigt föreligger särskilda skäl för dispens. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427).

Överklagande senast den 12 oktober 2016.

Lena Pettersson

Bertil Varenius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Föredragande har varit beredningsjuristen Danijel Randau.