



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2018-02-16
Stockholm

Mål nr
M 5366-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-05-19 i mål nr M 208-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Uppsala län

Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun

2. BW

3. GW

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten XX i Östhammars kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut den 18 november 2016 (dnr 526-6623-15), att upphäva Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommuns beslut att ge strandskyddsdispens.

Dok.Id 1384374

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

Länsstyrelsen i Uppsala län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommuns beslut att ge strandskyddsdispens.

Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun, BW och GW har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Uppsala län, Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun, BW och GW har anfört i huvudsak samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utredningen är densamma som i mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten XX.

BW och GW har ansökt om dispens för ett numera uppfört förråd med lider inom strandskyddat område på fastigheten. Som mark- och miljödomstolen funnit kräver åtgärden strandskyddsdispens. Frågan i målet är därför om det finns särskilda skäl för sådan dispens. Klagandena har till stöd för sin ansökan åberopat att den plats där byggnaden uppförts utgör en del av den sedan tidigare etablerade tomtplatsen och att marken därmed redan var ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken).

Bostadshuset och de sedan tidigare befintliga komplementbyggnaderna utgör en samlad grupp av byggnader. Dessa byggnader bildade en egen normalstor fritidsfastighet som 2015 lades samma med omgivande mark till en ca 17 ha stor

kombinationsfastighet för bostadsändamål och mindre djurhållning. Sammanläggningen innebar inte att den etablerade hemfridszonen kring den befintliga bebyggelsegruppen utökades.

Den förrådsbyggnad som ansökan avser är placerad utanför den ursprungliga fritidsfastigheten på en öppen gräsyta väster om övriga byggnader. Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen iaktta att de komplementbyggnader som ligger närmast gräsytan är placerade uppe på ett bergsparti och att detta bergsparti i sin förlängning löper mellan bostadshuset och gräsytan. Bergspartiet bildar på så sätt en naturlig tomtavgränsning i väster. En av komplementbyggnaderna är en gäststuga som har sin ingång och ett stort fönster i riktning mot förrådsbyggnaden i väster. Gäststugans höga läge motverkar dock den avhållande effekt för allmänheten som detta kan ha på marken nedanför bergspartiet. Det innebär att den bortre delen av gräsytan nedanför bergspartiet, där förrådsbyggnaden är placerad, har varit allemansrättsligt tillgänglig. Med den restriktiva praxis som råder i strandskyddsfrågor kan marken där inte anses utgöra en etablerad hemfridszon. Marken har alltså inte redan varit ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte heller i övrigt har det framkommit omständigheter som utgör särskilda skäl för dispens. Det finns därmed inte förutsättningar för att ge dispens från strandskyddet. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut, innebärande att dispensansökan avslås, fastställas. Det innebär att något beslut om tomtplatsbestämning inte längre gäller.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och hovrättsrådet Christina Ericson.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Kevin McCabe.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-05-19
meddelad i
Nacka strand

Mål nr M 208-17

KLAGANDE

1. BW

2. GW

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun

2. Länsstyrelsen i Uppsala län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut den 18 november 2016 i ärende nr 526-6623-15, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten XX i Östhammars kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommuns beslut den 16 november 2015, BMN-2015-2058, att bevilja strandskyddsdispens för förråd/lider på fastigheten XX i Östhammars kommun utom såvitt gäller av nämnden gjord tomtplats-avgränsning.

Mark- och miljödomstolen bestämmer tomtplatsen på sätt framgår av bifogad karta (blå markering), se bilaga 2.

Dok.Id 495891

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

Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun (nämnden) beslutade den 16 november 2015 att bevilja BW strandskyddsdispens för byggnad av förråd/lider (förrådet) på fastigheten XX.

Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) beslutade den 4 december 2015, med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken, att ta upp nämndens beslut om strandskyddsdispens till prövning. Länsstyrelsen beslutade därefter, den 18 november 2016, att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens. Genom beslutet upphävde länsstyrelsen även nämndens beslut om tomtplatsavgränsning.

BW och GW, båda ägare till fastigheten XX, har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

BW och **GW** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska bevilja strandskyddsdispens för förrådet i enlighet med nämndens beslut.

Till stöd för sin talan har BW och GW anfört i huvudsak följande. Förrådet är redan uppfört på platsen. De ställer sig frågande till att förrådet verkligen är beläget inom 100 m från strandlinjen. De ställer sig vidare frågande till om byggnaden inte bör vara undantagen från dispens enligt 7 kap. 16 § första stycket 1 miljöbalken. Om byggnaden är dispenspliktig föreligger det särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1. Deras fastighet upp-går till en yta om ca 17 hektar, sedan Lantmäteriet tagit bort fastighetsgränsen mellan dåvarande XX och YY. Fastigheten är taxerad som en jordbruksfastighet. De har dock inte idag några inkomster från jordbruksverksamheten. Däremot slår de gräset på ängarna för att bibehålla ett öppet ängslandskap på Ormön. För att kunna göra detta behöver de maskiner och annan utrustning och en plats att förvara dessa på. Det gräs de slår används som foder av en kvinna på ön. Gräsmattan som de har placerat förrådet på har varit klippt och utgjort en del av

tomten sedan cirka 20 år tillbaka. De vill ha förrådet nära huset för att kunna dra vatten och el från huset till förrådet. Det måste samtidigt finnas tillräckligt med plats runt om förrådet för att kunna köra ut och in med fordon. Placeringen av förrådet ligger på bästa tänkbara plats. Allmänheten påverkas knappt av byggnationen och hindras inte från att nå stranden på grund av denna.

Länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig. De har uppgett att de anser att strandskyddsdispens behövs för förrådet och att av nämnden avgränsad tomtplats är för stor. De har i övrigt vidhållit vad de har anfört i sitt beslut.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig och anfört i huvudsak följande. Aktuellt område får anses vara redan ianspråktaget. Nuvarande placering av förrådet är det bästa alternativet. Placeringen innebär att mindre mark tas i anspråk från allmänheten än om förrådet skulle ha placerats inne i skogen för att komma tillräckligt långt från strandlinjen. Det är bättre för naturvärdena och den känsliga kustmiljön att koncentrera byggnaderna till en plats.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 20 april 2017 hållit syn på fastigheten XX i Östhammars kommun.

Tillämpliga bestämmelser framgår, utöver vad som anges nedan, av länsstyrelsens beslut.

De frågor som mark- och miljödomstolen har att ta ställning till är om strandskyddsdispens krävs för uppförande av förrådet och i så fall om strandskyddsdispens ska beviljas. Då nämnden i sitt beslut, som en förutsättning för beviljad dispens, även fastställt tomtplatsen har domstolen också att pröva frågan om tomtplatsens avgränsning.

Frågan om strandskyddsdispens krävs

Förrådet är uppfört ca 70 m från närmaste strandlinje och ligger därmed inom strandskyddat området enligt 7 kap. 14 § miljöbalken. Den väg som går längs stranden kan inte anses avskiljande.

BW och GW har anfört att förrådet ska användas för deras jordbruksverksamhet och att byggnaden därför bör omfattas av undantags-regeln i 7 kap. 16 § första stycket 1 miljöbalken. För att denna bestämmelse ska vara tillämplig krävs det att sökandena av strandskyddsdispensen visar att bygg-naden behövs i av dem bedriven jordbruksverksamhet, att denna verksamhet bidrar till deras försörjning (huvudnäring eller bisyssla som i beaktansvärd mån bidrar till försörjningen) och att byggnaden behöver placeras inom det strandskyddade området (se MÖD 2003:61 och MÖD 2009:13). Vid den syn som hållits på fastig-heten framkom det att BW och GW inte bedriver verksamhet på platsen i sådan omfattning att undantagsbestämmelsen blir tillämplig. Dispens från strandskyddet krävs därför för uppförande av förrådet.

Frågan om strandskyddsdispens ska beviljas

BW och GW har som särskilt skäl för att strandskyddsdispens ska beviljas anfört att platsen i fråga redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syfte i enlighet med 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

Av förarbetena framgår bl.a. att mark som har tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus samt att uppförande av komplement-byggnader i nära anslutning till en huvudbyggnad kan utgöra skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). Domstolen har vid den syn som företagits på fastigheten konstaterat att fritidshuset är placerat på en sedan många år klippt gräsmatta och att det i anslutning till fritidshuset finns ett gästhus placerat uppe på en berghäll. Den klippta gräsmattan sträcker sig som en tunga väst om fritidshuset. Även förrådet har placerats på gräsmattan. I övrigt utgörs marken runt bostadshuset och gästhuset av kuperad naturmark bestående av skog och berg.

Enligt mark- och miljödomstolen utgör den befintliga gräsmattan och bebyggelsen en naturlig tomtplatsavgränsning i förhållande till omgivande terräng med skog och berg. Med beaktande av detta samt närheten från förrådet till bostadshuset finner mark- och miljödomstolen att området för den sökta åtgärden får anses vara ianspråktaget. Åtgärden innebär vidare ingen beaktansvärd utvidgning av hemfridszonen.

Frågan är då om förrådet inverkar menligt på strandskyddets syften. Såvitt framkommit i målet påverkas varken allmänhetens tillgång till strandområdet eller livsvillkoren för djur- och växtliv på något menligt sätt genom den sökta åtgärden. Att det aktuella området omfattas av riksintressen för natur- och kulturvärlden medför inte någon annan bedömning. Domstolen finner därför, vid en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressen som föreligger, att strandskyddsdispens ska beviljas i enlighet med nämndens beslut. Överklagandet ska därmed bifallas i denna del. För strandskyddsdispensen ska gälla de villkor som nämnden bestämt såvitt gäller allmänhetens tillträde till området och de bryggor som tillhör fastigheten.

Tomtplatsavgränsningen

Vid avgränsning av en tomtplats har domstolen att utgå från hemfridszonen. Som utgångspunkt bör en tomtplats för fritidshus normalt omfatta högst 2 000 kvm. Tomtplatsen ska bestämmas så att intrånget i allemansrätten blir så litet som möjligt.

Även om aktuell fastighet är taxerad som en jordbruksfastighet används den i huvudsak för fritidsändamål, varför den utgångspunkt som gäller för fritidshus har bäring också i detta fall. Mark- och miljödomstolen delar mot den bakgrunden länsstyrelsens uppfattning att tomtplatsen är för väl tilltagen. Till detta kommer att nämnden avgränsat tomtplatsen på ett sätt som medför att även naturmark, som inte kan anses vara ianspråktagen, har innefattats.

Som domstolen konstaterat ovan utgör den befintliga gräsmattan och bebyggelsen en naturlig tomtplatsavgränsning i förhållande till omgivande terräng med skog och berg. Med beaktande härav och förhållandena på platsen i övrigt ska tomtplatsen avgränsas på sätt som framgår av bifogad karta (blå markering).

Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att BW och GW överklagande ska bifallas på så sätt att strandskyddsdispens beviljas för aktuellt förråd. Den tomtplats som nämnden bestämt ska dock avgränsas på sätt som framgår av bifogad karta. Domstolen finner inte skäl att ändra av nämnden fastställda villkor i övrigt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV427)

Överklagande senast den 9 juni 2017. Prövningstillstånd krävs.

Elisabet Wass Löfstedt

Ingrid Johansson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Elisabet Wass Löfstedt, ordförande, och tekniska rådet Ingrid Johansson. Föredragande har varit tingsnotarien Sara Ahlgren.