



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2020-10-14
Stockholm

Mål nr
M 542-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-12-16 i mål nr M 3586-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

JN

Ombud: KN

Motpart

Länsstyrelsen i Skåne län

SAKEN

Föreläggande om återställande åtgärder inom område med strandskydd på fastigheten XX i Osby kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1634672

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JN har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva punkterna 1 och 3 i länsstyrelsens föreläggande.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med bl.a. följande tillägg och förtydliganden.

JN

Avståndet från byggnaderna till strandlinjen bör bedömas utifrån det högsta vattenståndet. På den bild länsstyrelsen gett in visar en blå linje hur länsstyrelsen anser att mätningen ska göras. Strandlinjen, som på just denna punkt flyttar sig en del vid olika vattenstånd, är på bilden skydd av en trädkrona vilket gör att mätningen kan ifrågasättas. Det framgår inte vid vilken vattennivå bilden är tagen. Avståndet måste mätas med stor noggrannhet, vilket inte gjorts i utredningen. Bygglov har lämnats för bastun och strandskyddet beaktades i ärendet. Fastighetsägaren kan inte annat än förvänta sig att ett kommunalt beslut är rätt.

JN har gett in bl.a. bilder som illustrerar mätningar gjorda i januari och februari 2020.

Länsstyrelsen i Skåne län

Mätningen ska utgå från den flacka sandstranden. Det torde inte vara avgörande vilket vattenstånd man utgår från vid en sådan mätning eftersom strandlinjen längs sandstranden har en likartad utformning längs hela sträckan. Det är tydligt att bastun inte är placerad längre från stranden än huvudbyggnaden. Generell information och

vägledning avseende strandskydd är inte att likställa med ett beslut från behörig myndighet om att dispens inte krävs för en viss åtgärd. Det finns, som länsstyrelsen förstår det, inte någon skriftlig dokumentation av samtalet mellan kommunen och länsstyrelsen och av diarieförda handlingar i bygglovsärendet framgår inte att någon sådan kontakt förekommit.

Länsstyrelsen har gett in en bild som illustrerar hur länsstyrelsen anser att mätningen ska göras.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inom strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras, se 7 kap. 15 § 1 miljöbalken (tidigare 7 kap. 16 § 1). När bastubyggnaden uppfördes runt 2006 gällde dock särskilda regler om komplementbyggnader inom strandskyddsområdet (Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 7 juni 2002 om strandskyddsområden i Osby kommun, Skåne län). Enligt reglerna gällde inte förbudet sådana byggnader som utgjorde komplement till befintlig huvudbyggnad på tomtplats och som förlades längre från stranden än huvudbyggnaden och högst 20 meter från huvudbyggnaden.

En central fråga i målet är om bastun omfattades av undantaget när den uppfördes. Mark- och miljööverdomstolen delar länsstyrelsens uppfattning att sandstranden ska vara utgångspunkten för mätningen och att det vid sådant förhållande inte är avgörande vilket vattenstånd man utgår ifrån. Vid en sådan mätning ligger bastun närmare strandlinjen än huvudbyggnaden. Bastun var därför inte undantagen dispensplikt när den uppfördes.

Eftersom bastun uppförts i strid med strandskyddsbestämmelserna och dispens inte har beviljats eller sökts har länsstyrelsen haft fog för sitt föreläggande om att den ska avlägsnas. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning har det inte framkommit omständigheter som medför att föreläggandet är oproportionerligt. Domstolen har vid den bedömningen beaktat att JN informerats om möjligheten att ansöka om dispens i efterhand men att han inte har inkommit med en sådan ansökan, att strandskyddet inte nämns i bygglovsbeslutet, att bastun inte bedöms ha uppförts på den

plats som anges i bygglovshandlingarna och att JN uppgett att någon slutlig inmätning aldrig gjordes. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, tekniska rådet Börje Nordström, hovrättsassessorn Erik Stålhammar och tf. hovrättsassessorn Josefin Sahlin, referent.

Föredragande har varit Leonard Örner.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-12-16
meddelad i
Växjö

Mål nr M 3586-19

PARTER

Klagande
JN

Ombud: KN

Motpart
Länsstyrelsen i Skåne län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 27 juni 2019 i ärende nr 515-30023-2018, se bilaga 1

SAKEN

Återställande åtgärder på fastigheten XX i Osby kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn på fastigheten.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 27 juni 2019 att förelägga JN, fastighetsägare till fastigheten XX i Osby kommun, att senast fyra månader efter att beslutet vunnit laga kraft utföra följande åtgärder på den aktuella fastigheten.

1. Ta bort bastubyggnad och tillhörande trädäck i sin helhet ovan och under mark, se rödmarkerad yta i bilaga 1.
2. Ta bort bryggan, se rödmarkerad yta i bilaga 1.
3. Dokumentation som visar att åtgärderna är utförda ska komma in till länsstyrelsen när arbetet är avslutat, dock senast 5 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft. Dokumentationen ska mejlas till skane@lansstyrelsen.se eller skickas till Länsstyrelsen Skåne, miljöavdelningen, 205 15 Malmö. Ange diarienumret som anges i högra hörnet av föreläggandet.

Första punkten förenades med ett vite om 20 000 kr, andra punkten förenades med ett vite om 10 000 kr och tredje punkten förenades med ett vite om 1 000 kr. Vitet kan komma att dömas ut om åtgärderna inte utförs inom föreskriven tid.

JN har nu överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

JN har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut i dess helhet samt att domstolen håller syn på platsen. Han har anfört i huvudsak följande.

Bastubyggnaden

Bastubyggnaden är placerad på stenplattor som har lagts på befintlig mark utan ingrepp i marken och det finns inga installationer under mark. Bastubyggnaden har inget vatten eller avlopp installerat. Byggnaden har uppförts med stöd av bygglovet

i byggnadsnämndens beslut med diarienummer 2006.0260 från den 3 april 2006. I detta beslut ställs krav på utstakning och inmätning. Inget av detta blev gjort då bastubyggnaden hastigt fick flyttas dit och utstakningen gjordes med måttband på egen hand. Den är möjligt att den inte står exakt där den är ritad men detta går lätt att korrigera genom att den flyttas inåt land för att uppfylla kravet på längre avstånd till stranden. Det finns inga anslutningar eller förankringar i marken som hindrar en sådan flytt.

Beslutet är ett delegationsbeslut som har tagits av dåvarande byggnadsinspektören efter överläggning med miljö- och byggnadsnämndens beredningsgrupp. Han var vid den tiden vice ordförande i byggnadsnämnden och ledamot i beredningsgruppen och minns att det bestämdes att länsstyrelsen skulle kontaktas i frågan om strandskyddsdispens. Kontakt togs på telefon och länsstyrelsens handläggare meddelade att åtgärden föll inom det då gällande undantaget om dispens inom beslutad tomtplatsavgränsning. Detta då åtgärden vidtogs i omedelbar närhet till huvudbyggnaden och inte närmare strandlinjen än huvudbyggnaden. Tomtplatsavgränsningen gjordes i länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens med diarienummer 11.086-35-86 från den 11 juni 1986. Med länsstyrelsens svar som underlag fanns inget hinder för att lämna ett delegationsbeslut i ärendet om bastubyggnaden.

Eventuell tvistefråga kan idag vara avståndet till strandlinjen. Trots att Osbysjön är reglerad varierar vattennivån kraftigt över en veckas tid och på grund av det låga vattendjupet flyttar sig strandlinjen mycket beroende av tidpunkt. Det är främst avståndet till huvudbyggnaden som kan variera på grund strandlinjens utformning och varierande läge, därför hemställs det om att en syn görs på platsen innan mark- och miljödomstolen avgör målet.

Att länsstyrelsens handläggare idag gör en annan bedömning kan ha sin grund i att man inte har tillräcklig kunskap om det undantaget som gällde fram till den 1 januari 2014. Man kan inte, som länsstyrelsens handläggare nu försöker, tillämpa nu gällande strandskyddslagstiftning retroaktivt.

Länsstyrelsen anser att mätningen inte är korrekt utförd och att ett felaktigt vattenstånd har använts. Vad som är rätt vattenstånd för mätningarna har dock inte angetts. Länsstyrelsen påstår vidare att avståndet till den östra gaveln/husknuten är kortare. Detta kan verka vara fallet utifrån länsstyrelsens karta men i verkligheten är det samma avstånd till båda hörnen. Måttlinjen är placerad vid den västra gaveln. Kontrollmätning på platsen den 22 november 2019 visar att det är samma avstånd till båda hörnen. Centralt är var strandlinjen är belägen vid det vattenstånd som ska utgöra grund för mätningen. Mätningen som gjordes den 3 augusti 2019 relaterar till ett vattenstånd om + 72,15.

Vattenståndet är enligt djupkarta över Osbysjön reglerad mellan + 71,50 och 71,85 med högsta nivån på måndagar och lägsta på fredagar (utförd av Myrica AB år 2001). Praxis i Osby är att räkna med ett högsta vattenstånd på + 71,90 för att vara på den säkra sidan. Rätt vattenstånd bör ligga inom dessa värden. Den tidigare tekniska chefen i Osby kommun har utvecklat sitt resonemang om vattennivån i ett yttrande från den 22 december 1986. Han bedömde den högsta vattennivån till + 72,10 till + 72,20. De valde därför ett medel av dessa höjder som utgångspunkt vid deras mätning.

Mätningen mot ett vattenstånd om + 72,15 utgör ett worst-case-scenario. Mätning mot ett lägre vattenstånd ger utslag till deras fördel, eftersom stranden mittför bastubyggnaden är en fast lodrät brant där strandlinjen inte ändras nämnvärt vid olika vattenstånd. Stranden utanför huvudbyggnaden är däremot en flack långgrund sandstrand som ger ett längre avstånd till huvudbyggnaden vid lägre vattenstånd.

Beslutet ska därför upphävas avseende denna punkt och bastubyggnaden ska förklaras som legal alternativt ska det anges hur långt bastubyggnaden ska flyttas inåt land för att anses legal.

Bryggan

Bryggan finns med på den situationsplan som tillhör byggnadsnämndens beslut med diarienummer 1985.427. Som sökande kan man inte göra annan tolkning än att det

som finns på ritningar som ingår i en ansökan om bygglov omfattas av det lämnade bygglovet. Byggnadsnämndens beslut fastställdes efter att saken prövats av alla tillgängliga instanser upp till regeringsrätten.

Bryggan uppfördes med stöd av detta beslut, dock gavs den ett läge några meter längre åt öster, dels för att den inte skulle uppfattas som privat och dels passa bättre in i omgivningen och kunde på så sätt placeras så att den vilar på en befintlig sten i sjön och kunde få ett höjdläge som minskade skuggningen av sjöbotten. Ingrepp i vatten eller sjöbotten kunde därmed helt undvikas. Placeringen valdes i samråd med personal på tekniska kontoret i Osby kommun och torde därmed ha kommunens medgivande vad angår placeringen.

Länsstyrelsen gör bedömningen att förflyttningen i sidled har resulterat i att bryggan har fått en mer framskjuten placering i vattenområdet. De delar inte länsstyrelsens bedömning utan anser att anpassningen mot omgivningen gjorts med stor omsorg. Kommer man sjövägen är det inte den bryggan som har den mest framskjutande placeringen i landskapsbilden. Detta kan konstateras vid ett besök på platsen varför de hemställer om att syn företas på platsen.

I länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens med diarienummer 11.086-35-86, från den 11 juni 1986 beslutade länsstyrelsen följande.

"Vad angår strandskyddsförordnandet noteras att nuvarande bebyggelse på fastigheten innebär att denna inte är allemansrättslig tillgänglig. Hinder mot strandskyddsdispens föreligger därmed icke".

Vidare beslutade länsstyrelsen följande. *"Enligt 16 § tredje stycket naturvårdslagen föreskriver länsstyrelsen att fastigheten XX får tas i anspråk för den av-sedda nybyggnaden".* Här görs med andra ord en tomtplatsavgränsning som omfattar hela fastigheten utan begränsningar.

Det till länsstyrelsens beslut bifogade ortofoto från år 1975 visar i princip bara att hela fastigheten är så bevuxen att inga byggnader syns, däremot kan naturstranden och stenen varpå bryggan vilar skönjas på bilden.

Länsstyrelsen har i meddelande inom samma ärende, den 18 februari 2019, upplyst om att det går att söka dispens från strandskyddet för uppförande av bastubyggnaden som ligger på samma fastighet. Bryggan och möjlighet att söka dispens från strandskyddet för uppförande av denna nämns inte i detta brev, varför fastighetsägaren antog att frågan om bryggan var utagerad.

Bryggan kan utan hinder kortas ned genom att den delen som hänger utanför den stora stenen som bryggan ligger på kapas bort helt eller delvis och därmed kan smälta ännu bättre in i omgivningen. Beslutet ska upphävas i denna del och bryggan ska förklaras som legal alternativt ska det anges hur mycket som ska tas bort av bryggan för att den ska anses legal.

Dokumentation och vite

Eftersom punkterna ett och två enligt hans uppfattning är felaktiga och ska upphävas är det en naturlig följd att den efterfrågade dokumentationen inte behövs och beslutet om vite inte kan bli aktuellt.

Om domstolen trots allt beslutar i enlighet med länsstyrelsens beslut bör samma metod som används i plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas med avseende på sanktionsavgifter. Enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen framgår följande.

"Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen".

Om mark- och miljödomstolen finner att en överträdelse har skett år 2006 så har den i så fall preskriberats med hänvisning till ovanstående.

Beslutet ska upphävas i denna del och inga viten döms ut.

JN har till domstolen gett in handlingar till styrkande av att villkoret för uppförande av bastubyggnaden, det vill säga att den har placerats längre från strand-linjen än huvudbyggnaden, är uppfyllt.

Länsstyrelsen i Skåne län, som avstyrker bifall av överklagandet, har anfört i huvudsak följande. Det som klaganden har anfört har inte tillfört någon ny omständighet som föranleder en annan bedömning. Länsstyrelsen gör följande tillägg.

Bastubyggnaden

Länsstyrelsen har beaktat undantaget från förbuden som gällde vid tidpunkten för uppförande av bastun vid handläggningen av ärendet. Länsstyrelsen bedömer dock att det är tydligt att bastun inte är placerad med ett större avstånd till stranden än vad fritidshuset är. Detta gäller både om bastuns trädäck inkluderas eller inte. Byggnaden och tillhörande anläggning omfattas därmed av dispensplikten.

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Klaganden har redogjort för byggnadernas avstånd till stranden med utgångspunkten högsta vattenstånd vilket således inte är korrekt. Klaganden har bifogat en karta som redogör för den inmätning som har utförts. Länsstyrelsen vill påpeka att inmätningen som avser avståndet mellan bastuns västra gavel/husknut och stranden tydligt är det längsta avståndet mellan bastu och strand. Avståndet mellan bastuns östra gavel/husknut och stranden är kortare.

Bryggan

Länsstyrelsens uppfattning är att det inte är självklart att allt som finns i en situationsplan ingår i en prövning om det dessutom inte framgår av vare sig ansökan eller beslutet att så är fallet. Oaktat detta har bryggan en annan placering än vad som framgår av situationsplanen och den är dessutom placerad utanför den fastighet som prövningen om strandskyddsdispens avsåg. Länsstyrelsens uppfattning är

därför att den aktuella bryggan inte har prövats tidigare. Klaganden har uppgett, vilket framgår av överklagandet, att bryggan är uppförd några meter längre österut än vad situationsplanen anger. Länsstyrelsen bedömer att förflyttningen i sidled har resulterat i att bryggan har fått en mer framskjuten placering i vattenområdet. Situationsplanen har getts in till domstolen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen ska enligt 3 kap. 5 § lag om mark- och miljödomstolar (2010:921) hålla syn på stället, om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Med hänsyn till den fotodokumentation och utredning som finns tillgänglig i målet bedömer domstolen att målet i enlighet med 12 § lagen om domstolsärenden (1996:242) är så utrett som dess beskaffenhet kräver. Med hänsyn härtill ska yrkandet om syn avslås.

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning. Det som JN har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 7 januari 2020.

Lena Pettersson

Mats Käll

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mats Käll. Föredragande har varit beredningsjuristen Matilda Andersson.