



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2020-05-28
Stockholm

Mål nr
M 10949-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-26 i mål nr M 6030-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Stadsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommun
245 80 Staffanstorp

Motpart

M L

Ombud: Advokat P G

SAKEN

Strandskyddsdispens avseende fastigheten X i Staffanstorps kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom avslår Mark- och miljööverdomstolen M Ls ansökan om strandskyddsdispens.

Dok.Id 1601638

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

Stadsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens.

M L har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Parterna har åberopat samma grunder och omständigheter samt utvecklat sin respektive talan på i allt väsentligt samma sätt som redovisats i mark- och miljödomstolens dom. **M L** har i Mark- och miljööverdomstolen åberopat ett intyg från Fahri Hyseni, enligt vilket den i målet aktuella gräsmattan har använts som en del av en privat trädgård i vart fall sedan mitten av 1990-talet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har bedömt att hela fastigheten X redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften och att detta ianspråktagande har fortgått kontinuerligt sedan tiden innan regler om generellt strandskydd infördes 1975. Mark- och miljööverdomstolen delar inte den bedömningen. Skälen för det är följande.

Att området under lång tid har haft en klippt gräsmatta och häck kan, om det stämmer, ge en rätt att – utan strandskyddsdispens – fortsätta att hålla vegetationen i trim, men innebär inte i sig att platsen är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. En klippt gräsmatta kan förvisso – beroende på förhållandena i det enskilda fallet – verka i någon mån avhållande på allmänhetens tillträde till platsen, men den genererar inte i sig någon hemfridszon. Ett bostadshus skulle däremot helt utsläcka allmänhetens möjlighet att vistas på platsen. Mot denna bakgrund och då det område som avses med dispensansökan är avskilt från befintlig bebyggelse genom en väg och en häck och därför inte kan anses ingå i en redan befintlig hemfridszon bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte

heller i övrigt har det framkommit något särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att bevilja den sökta dispensen. Ett avslag på dispensansökan kan inte heller anses oproportionerligt vid en sådan intresseavvägning som ska ske enligt 7 kap. 25 § miljöbalken. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och ansökan om strandskyddsdispens avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg samt hovrättsråden Rikard Backelin, Christina Ericson och Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Leonard Örner.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-26
meddelad i
Växjö

Mål nr M 6030-18

Klagande

M L

Ombud: Advokat P G

Motpart

Staffanstorps kommun, stadsbyggnadsnämnden
245 80 Staffanstorp

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2018-07-03 i ärende nr 505-10988-18, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens avseende fastigheten X, Staffanstorps kommun

DOMSLUT

1. Med ändring av länsstyrelsens beslut ändrar mark- och miljödomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommun beslut (§ 16) från den 28 februari 2018 och beviljar strandskyddsdispens för uppförande av byggnad på fastigheten Staffanstorp X.
2. Som villkor för strandskyddsdispensen gäller följande:
 - a. Hela fastigheten Staffanstorp X får tas i anspråk som tomt, och
 - b. fastigheten X:s gräns mot Staffanstorp Y ska markeras med staket, mur, stängsel, häck eller motsvarande. Samråd ska med Stadsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommun gällande denna markering.

Dok.Id 488195

Postadress
Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress
Kungsgatan 8

Telefon
0470-560 100

E-post: mmd.vaxjo@dom.se
www.vaxjotingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

M L ansökte om strandskyddsdispens för att uppföra ett enfamiljshus på fastigheten X, Staffanstorps kommun. I ärendet anförde hon bland annat följande. År 1913 såldes del av stamfastigheten Y till Djurslövs bryggeriförening. Aktiebolaget El- och gassvetsning inrättade fabrikslokaler på den avstyckade fastigheten Z. Idag inrymmer denna byggnad hotell, bostäder och ett bryggeri under avveckling. Hennes fastighet, X, avstyckades från stamfastigheten Y år 1955 för att användas för upplag till industriverksamheten. Allteftersom industriverksamheten minskade blev tomten uteplats/grönyta för den stora lägenheten och har fungerat så i många, många år. Fastigheten är därför sedan länge hävdad tomtmark och har skötts och använts som sådan. Mellan hennes fastighet och ån ligger fastigheten Y och därför blir det fortsatt allemansrättslig tillgänglighet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (nuvarande stadsbyggnadsnämnden) i Staffanstorps kommun beslutade (§ 16) den 28 februari 2018 att avslå ansökan om dispens från strandskyddet avseende fastigheten X.

M L överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne som den 3 juli 2018 (dnr 505-10988-18) avslog överklagandet.

M L har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M L yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och beviljar sökt strandskyddsdispens. Som grund för yrkandet anför hon bland annat följande. Fastighetens area omfattar cirka 600 m². År 1952 avstyckades fastigheten för industriändamål och togs i anspråk för samma ändamål genom att därefter användas som upplag för industrin på fastigheten på Z.

Fastigheten var således ianspråktagen redan när bestämmelserna om strandskydd trädde i kraft.

Fram till år 2010 var fastigheten även samtaxerad med Z och utgjorde hemfridszon till bostaden på den fastigheten.

Sedan avstyckningen år 2010 har tomten alltså varit hävdad genom att trädgården har skötts, dvs. gräsmattan och häcken har klippts.

Mellan ån och fastigheten finns det ett markområde som inte hör till fastigheten och därmed lämnas fri passage mellan strandområdet och den planerade byggnaden.

Av ingivet flygfoto framgår att strandområdet där fastigheten är belägen, till skillnad från strandområdet på andra sidan ån, delvis är kraftigt bevuxet med träd och buskar. Utöver de träd och buskar som syns på bilden är området närmast strandkanten bevuxet med sly. Vid en jämförelse mellan gräset norr om ån och gräset söder om ån kan också konstateras att det syns att gräset norr om ån sköts. Det går också att se den häck som löper längs fastigheten ut mot K-stigen.

Av ett annat ingivet flygfoto framgår att det aktuella strandområdet – eftersom fråga är om en smal å – är tillgängligt från två håll. Det framgår också att strandområdet, på den från fastigheten motsatta sidan, är väsentligt mer lättillgängligt, då det inte förekommer buskar, träd och sly. På den norra sidan av strandområdet förekommer, utöver hindrande växtlighet, även bebyggda fastigheter som gränsar direkt mot ån utan att lämna fri passage mellan byggnaderna och strandlinjen. Den södra sidan av ån utgörs av en gräsbevuxen bred remsa och strandområdet är på den södra sidan helt och hållet fritt ända fram till det bryts i öster av väg 11.

Det framgår av en ingiven kartbild att strandskyddet i den aktuella byn redan är kraftigt begränsat. Vid den aktuella fastigheten är det endast cirka 20 meter på Segeås norrsida.

Den aktuella fastigheten är belägen 3-4 meter från strandkanten. Planerad bebyggelse ska därtill inte placeras omedelbart i fastighetsgränsen. Kravet på fri passage i 7 kap. 18 f § miljöbalken kan därmed upprätthållas och dispensen kan, om det behövs, enligt andra stycket inskränkas genom tomtplatsavgränsning till att inte avse hela fastigheten.

Fastigheten är gräsbesådd och gräset klipps regelbundet. Även den häck som löper längs fastigheten mot K-stigen klipps regelbundet. Den klippta gräsmattan tillsammans med avgränsningen som häcken innebär gör att fastigheten är i anspråktagen.

Fastigheten är kraftigt sluttande och bevuxen med träd, buskar och sly, vilket medför att det aktuella strandområdet inte är attraktivt för allmänheten, i synnerhet eftersom det finns lättillgängliga strandområden i nära anslutning. Området angränsar i öster till ett brant parti och fastigheten blir således placerad, om inte utanför, så i vart fall i slutet av det område som är aktuellt för allmänheten att vistas i. Ibland andra MÖD 2008:36 har domstolen beaktat att området var av ringa intresse för det rörliga friluftslivet.

Allmänhetens tillgång till Segeås strandområde begränsas inte genom att tillåta bebyggelse av den aktuella fastigheten. Det norra strandområdet nås genom K-stigens östra del och det södra strandområdet nås från D-vägen i byns södra del. Att bebygga den aktuella fastigheten kommer således inte att störa allmänhetens tillträde till strandområdena i sin helhet.

Växt- och djurlivet kan påverkas av bebyggelse, men i aktuellt fall inte på ett sådant sätt att goda livsvillkor för djur- och växtlivet på platsen inte kan bevaras.

Det ovan sagda ska även beaktas i den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken. Här ska särskilt vägas in att fråga är om ett mycket litet och otillgängligt område av ett vidsträckt strandområde och att samma strandområde är tillgängligt från andra sidan ån, bara några meter bort samt att

strandområdet på ena sidan ån genom hela bymiljön redan har tagits i anspråk och således inte är allemansrättsligt tillgängligt.

Sammantaget saknar området betydelse för strandskyddets syften. Dessutom skadas de allmänna intressena endast i obetydlig omfattning och en inskränkning att använda marken går därför längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Det är därför förenligt med strandskyddets syfte att bevilja dispens.

Stadsbyggnadsnämnden motsätter sig klagandens yrkande och anför bland annat följande. Området är inte ianspråktaget på ett sätt så att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Planerad nybyggnation hindrar och avhåller allmänheten starkt från att beträda området där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Att aktuell fastighet idag ska betraktas som hävdad med anledning av att den uppges ha använts som upplag till industrin på grannfastigheten anses inte vara förenligt med strandskyddsbestämmelserna då det inte finns uppgifter som visar att aktuell fastighet kontinuerligt samt utan uppehåll har använts för industriändamål.

Så som nämnden bedömer frågan handlar det om en obebyggd tomt sedan många år som är relativt orörd utom annat än att gräset och häcken kan ha hållits efter genom att de har klippts. Nämnden anser heller inte att skötseln av gräset och häcken har den effekten att allmänheten avhålls på ett sådant sätt att platsen kan anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Att aktuell fastighet utgjorde hemfridszon till bostaden på Z, då dessa tidigare varit samtaxerade, bör inte vara ett skäl för att bevilja sökt strandskyddsdispens. Detta dels för att fastigheterna inte längre är samtaxerade men främst för att det även här inte finns något som visar att aktuell fastighet, utan uppehåll, har utgjort tomtmark till Z sedan tiden före 1975. En sådan privatisering anser nämnden, i likhet med länsstyrelsen, kan ifrågasättas ur legal synpunkt.

Med ovan nämnda synpunkter anser nämnden inte att platsen är hävdad eller uppfyller det särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1, dvs. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Gällande att huset kommer att placeras så att en bit mark lämnas för att möjliggöra fri passage mellan strandområdet och planerad byggnad anser nämnden inte det möjligt eftersom fastighetens form i sig redan är väldigt smal. Den lämnade markbiten kommer även den att bli så liten att ingen skulle vilja gå där förbi utan att känna att den gör ett intrång på någons privata mark, hemfridszon. Även om en avgränsning av tomtplats skulle göras ger kvarlämnat markområde inte tillräckligt utrymme för att ge fri passage i den utsträckning som behövs för att allmänheten inte ska uppfatta att den inkräktar på någon annan tomt kan ske.

Förutom allmänhetens tillträde är strandskyddets syfte att långsiktigt trygga djur- och växtlivet både i vatten och på land inom det strandskyddade området. Träd och buskar har stor betydelse för både djur- och växtlivet i vattnet och på land genom att bidra med till exempel skugga och skydd samt att löv och grenar blir till mat för djurlivet. Skuggning av vattendraget är viktigt speciellt under varma somrar och träd längs med vattendrag är viktiga för att minska erosionen. Växt- och djurliv kommer naturligtvis att påverkas av den ytan som planeras att bebyggas.

Nämnden anser att åtgärden att bygga ett hus och med eventuella tillhörande ytor som uteplats eller garage och förråd visst påverkar djur- och växtlivet då markmiljön förändras ganska väsentligt när gräs och matjord tas bort för att skapa hårdgjorda ytor samt att träd och buskar kan komma att plockas bort. De träd och den växtlighet som finns längs våra vattendrag är viktig att ta till vara på.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, enligt 7 kap. 25 § miljöbalken, anser nämnden att omständigheterna är sådan att det inte finns särskilda skäl för strandskyddsdispens.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och företagit syn den 20 juni 2019 på aktuella fastigheter.

Vid sammanträdet anförde **M L** bland annat följande. Av ett flygfoto från 1960 framgår att fastigheten inte var igenvuxen. Av ett flygfoto från 1973 ser man lite fler träd men fastigheten är fortfarande ianspråktagen. Fram till år 2005 fanns det en alm på fastigheten som då togs ner. Vad gäller grannfastigheten Y så har även den varit ianspråktagen som en kryddträdgård med bebyggelse men uppenbarligen är det inte så längre.

Efter sammanträdet och synen har det varit fortsatt kommunikering i målet.

Stadsbyggnadsnämnden yttrar bland annat följande. Vid syn på fastigheten konstaterades att en transformatorstation hade uppförts på fastigheten. Nämnden har gått igenom arkivet och finner inget beviljat bygglov eller någon strandskyddsdispens för transformatorstationen. Nämnden kan konstatera att transformatorstationen är uppförd enligt flygfoto som tagits 2008. Vid flygfoto tagna 2005 kan inte någon transformatorstation konstateras på bilderna.

M L anför bland annat följande. Vid synen kunde iaktas att den aktuella platsen sedan mycket lång tid är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Att platsen varit ianspråktagen stöds också av ingivna historiska ortofoton (från 1960 och 1973). Såvitt är känt tillhör transformatorstationen det helägda kommunala bolaget Staffanstorps Energi AB som uppenbarligen inte gjort bedömningen att anläggandet av anläggningen påverkar de ändamål som strandskyddet avser att skydda och/eller att området redan är ianspråktaget.

Stadsbyggnadsnämnden hänvisar till vad nämnden tidigare har anfört och tillägger bland annat följande. Det saknas såväl bygglov som dispens från strandskyddet för transformatorstationen. Uppförandet av denna har skett utan lov, vilket är en fråga som respektive tillsynsmyndighet driver i enskilt ärende. Nämnden anser att

uppförandet av ett bostadshus med dess tomtmark har en större påverkan på strandskyddets syften jämfört med en transformatorstation.

DOMSKÄL

Bestämmelser om ett generellt strandskydd omfattande land- och vattenområde intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd för att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv infördes i dåvarande naturvårdslagen (1964:822) med tillämpning från och med den 1 juli 1975 (prop. 1974:166).

Fråga i målet är om den aktuella byggnaden kommer att uppföras inom ett område som redan är lagligen ianspråktaget, dvs. före den 1 juli 1975. Det är Margareta Lindeberg så som sökande om dispens som har bevisbördan för att det är sådana förhållanden på fastigheten (jfr MÖD M 10901-14). Några höga krav på bevisning bör dock inte ställas eftersom det är att visa omständigheter som ligger relativt lång tillbaka i tiden (jfr MÖD M 9035-17).

Frågan blir således om det är visat att fastigheten X har använts på ett sådant sätt att en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till fastigheten upprätthållits kontinuerligt redan innan reglerna om strandskydd infördes år 1975.

Vid den företagna synen noterade mark- och miljödomstolen att det på fastigheten finns en gräsmatta som förefaller ha kontinuerligt klippts under lång tid. Därtill finns en häck i den norra fastighetsgränsen, som även den torde ha funnits på fastigheten under många år. Runt om fastigheten (åt norr, nordost, nordväst, väster och sydväst) finns det bebyggelse, varav en del relativt nära.

Mark- och miljööverdomstolen har (se MÖD M 10705-16) uttalat att en gräsmatta i närheten av bostadsbebyggelse är något som typiskt sett avhåller allmänheten från att beträda ett område och som därmed kan vara svårt att förena med strandskyddets syften. Vidare uttalade MÖD att domstolen har i tidigare avgöranden gjort

bedömningen att en gräsmatta får anses jämförbar med de anordningar och anläggningar som exemplifieras i förarbetena till strandskyddsbestämmelserna och alltså omfattas av 7 kap. 15 § miljöbalken.

Mark- och miljödomstolen bedömer efter den företagna synen att den klippta gräsmattan och häcken har en avhållande effekt vad gäller allmänhetens tillträde till fastigheten. De av M L åberopade ortofotona ger stöd för att det sedan före år 1975 varit fråga om en klippt gräsmatta och häck. Utredningen ger stöd för att det sedan dess varit kontinuerlig klippning. Den klippta gräsmattan och häcken är både avhållande för allmänheten och innebär att livsvillkoren för djur- och växtlivet väsentligt ändrats. Vid denna bedömning beaktar domstolen särskilt att det finns flera byggnader i relativ omedelbar närhet till fastigheten. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att hela fastigheten redan har tagits i anspråk lagligt på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § miljöbalken). Sökt dispens ska därför beviljas.

Mark- och miljödomstolen bedömer med hänsyn till att fastigheten är relativt liten att det inte är lämpligt att föreskriva om viss tomtplats utan hela fastigheten ska få tas i anspråk som tomt. Domstolen bedömer dock att det är lämpligt att gränsen mot det allemansrättsliga tillgängliga strandområdet (Y) ska markeras i enlighet med domslutet ovan. Detta ska ske efter samråd med stadsbyggnadsnämnden.

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

Överklagande senast den 17 oktober 2019.

Urban Lund

Viktor Forsell

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Viktor Forsell. Målet har handlagts av beredningsjuristen Viktor Larsson.