



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2020-12-03
Stockholm

Mål nr
M 3392-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-03-04 i mål nr M 1252-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Skåne län
205 15 Malmö

Motpart

1. BR

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun
231 83 Trelleborg

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten X i Trelleborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 7 mars 2019, dnr 526-36120-2018, att upphäva Samhällsbyggnadsnämndens i Trelleborgs kommun beslut om strandskyddsdispens.

Dok.Id 1645116

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

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

BR har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Skåne län har anfört bl.a. följande: Nybyggnationen sker till nästan 90 procent utanför den tidigare tomtplatsavgränsningen, som är väl avvägd. Att den byggnad som ska uppföras ligger längre från stranden än bostadshuset kan inte utgöra ett särskilt skäl för dispens. Bostadshusets hemfridszon sträcker sig inte förbi växthuset och förrådet. Av ortofoto från 1975 framgår tydligt att platsen då utgjordes av naturmark och inte var ianspråktagen. Den befintliga bebyggelsen utgör inte någon barriär mot strandlinjen. Området är tillgängligt för allmänheten via den mindre väg som löper i fastighetens längdriktning.

BR har anfört bl.a. följande: Den tomtplatsavgränsning som gjordes i samband med att han ansökte om bygglov för växthus och friggebod blev för liten; det stod ingenstans att ett överklagande kunde gälla tomtgränsen. Fastigheten är speciell eftersom den är ca 300 meter lång och ca 17 meter bred. Det gör att det bara går att bygga på rad. Det går inte att korsa tomten och garagebyggnaden skulle i vart fall inte hindra allmänheten från att göra det.

Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun har anfört bl.a. följande: Med ansökan utökas visserligen tomtplatsen men det saknar betydelse för strandskyddets syften eftersom området, på grund av befintlig byggnation, är väl avskilt från stranden. Teoretiskt torde den naturliga leden ner till strandlinjen vara den mindre vägen väster om fastigheten. I realiteten nås dock denna väg endast via infart till boningshuset i

norr, varför allmänhetens upplevda tillgång till vägen redan i dag kan antas vara låg. Samhällsbyggnadsnämnden gör vidare bedömningen, efter platsbesök, att marken är behandlad som en villatomt med äppelträd och odlingar. Flygbilder antyder att den var ianspråktagen som hemfridszon 1975 och den bör anses vara ianspråktagen även i dag.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Som särskilda skäl för strandskyddsdispens får enligt 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken beaktas om det område som dispensen avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning har den bebyggelse som finns mellan platsen för garaget och strandlinjen inte en sådan avskiljande effekt som medför att det föreligger särskilda skäl för dispens. Inte heller naturförhållandena på platsen kan medföra att det enligt bestämmelsen föreligger särskilda skäl.

Särskilda skäl för dispens kan enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken också föreligga om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Att området idag delvis är privatiserat genom andra åtgärder såsom bl.a. parkering medför inte att området är i anspråktaget eftersom det inte framkommit att någon dispens meddelats för åtgärderna. Liksom länsstyrelsen anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte framgår av ingivna flygbilder eller på något annat sätt att platsen för garaget var ianspråktagen före 1975, när generellt strandskydd infördes.

Garaget är visserligen tänkt att placeras i närheten av andra komplementbyggnader och på längre avstånd från stranden, men också på längre avstånd från bostadshuset. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning omfattas inte hela platsen för garaget av bostadshusets hemfridszon. Eftersom det är fråga om ett relativt stort garage och då området öster, väster och norr om platsen är tillgängligt för allmänheten, är den utvidgning av det privatiserade området som garaget skulle innebära inte att anse som obetydlig. Det föreligger därför inte särskilda skäl för dispens på grund av att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

BR:s intresse av att få uppföra garaget väger inte tyngre än strandskyddsintresset. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och länsstyrelsens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Gösta Ihrfelt och Ralf Järtelius, hovrättsassessorn Erik Stålhammar samt tf. hovrättsassessorn Lina Lundgren, referent.

Föredragande har varit Leonard Örner.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-03-04
meddelad i
Växjö

Mål nr M 1252-19

PARTER

Klagande
BR

Motparter

1. Länsstyrelsen i Skåne län
205 15 Malmö

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun
Algatan 13
231 83 Trelleborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 7 mars 2019, ärende nr 526-36120-2018, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på fastigheten X i Trelleborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun (nämnden) beslutade den 2 november 2018, dnr SBN 2018/154, att meddela strandskyddsdispens för nybyggnad av ett garage på fastigheten X i Trelleborgs kommun.

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 4 december 2018 att överpröva nämndens beslut och upphävde den 7 mars 2019 nämndens beslut.

BR har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

BR yrkar att länsstyrelsens beslut ska upphävas och anför bl.a. följande. Han uppfyller alla förutsättningar för att beviljas strandskyddsdispens för att bygga ett garage. Han utförde en konsekvensutredning för växter, djur och människor. När han byggde växthuset 2013, så gjordes en tomtplatsavgränsning utan att han tillfrågades. Redan då var det nu aktuella området ianspråktaget för båtuppställning och borde ha ingått i tomtplatsavgränsningen.

Fastigheten är ca 17 m bred och 300 m lång och löper från riksväg 9 ner till Östersjön. Allmänheten kan inte passera över fastigheten från norr till söder utan att passera tomtplatserna i norr respektive söder. På grund av björnbärsrevor, sly och en kraftig nivåskillnad på fastighetens västra sida, tillåter inte heller naturen att fastigheten korsas i östvästlig riktning. Knappt 100 m längre bort går en bra väg ner till Östersjön, varför ingen korsar hans fastighet. Allmänheten går antingen på gång-/cykelbanan längs riksväg 9 eller nere vid stranden.

Länsstyrelsen avstyrker bifall till överklagandet och anför bl.a. följande.

Länsstyrelsen erinrar om att det finns en gällande tomtplatsavgränsning för fastigheten. Tomtplatsen är beslutad av Trelleborgs kommun 2013 och tomtplatsen har beslutats med bakgrund av vilken mark som bedömts vara lagligen ianspråktagen. Marken utanför tomtplatsavgränsningen har bedömts utgöra icke

ianspråktagen mark. Det strider mot strandskyddet att genom att utöka tomtplatsen ta ytterligare mark i anspråk för privat ändamål.

På fastigheten finns även ett bostadshus, beläget norr om det aktuella fritidshuset. Såvitt länsstyrelsen känner till, finns ingen beslutad tomtplats för bostadshuset. Bostadshuset kan dock inte anses ha en hemfridszon som sträcker sig ända ner till fritidshusets tomtplats. Marken mellan bostadshusets trädgård och fritidshusets tomtplats består av ett delvis inhägnat område med mindre odlingar, t.ex. finns där ett antal fruktträd. Denna mark är inte att anse som ianspråktagen på det sätt som avses i 7 kap 18 c § punkt 1 MB. På ortofoto från 2007, 2010, 2012, 2014 och 2018 syns tydligt att marken utanför den befintliga tomtplatsavgränsningen har utgjorts av naturmark.

Eftersom marken är att anse som allemansrättsligt tillgänglig, ska allmänheten ha möjlighet att passera fastigheten i öst-västlig riktning (utanför befintlig tomtplats). Att sökanden bedömer att fastigheten är svår att passera p.g.a. av oländig terräng, innebär inte att allmänheten inte har eller ska ha möjlighet att passera. Strandskyddet syftar till att i ett långsiktigt perspektiv trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Naturen är föränderlig och dagens förutsättningar kan komma att förändras. Exempel på detta kan ses på ortofoto från 1975. Det är tydligt att naturen förändrats mycket sedan 1975, då marken var mer öppen. Strandskyddet syftar även till att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv.

Länsstyrelsen erinrar även om att den mindre väg som löper i fastighetens längdriktning, inte ingår i tomtplatsavgränsningen, vägen är således allemansrättsligt tillgänglig och allmänheten kan därför nyttja vägen för att ta sig ner till stranden. På den södra delen av fastigheten finns ett staket och en grind. Staketet och grinden har en avhållande effekt som gör att allmänheten troligen väljer annan passage. I den norra änden av vägen finns även en skylt som anger att området är privat, som ytterligare förstärker den avhållande effekten. Såvitt

länsstyrelsen känner till, saknas dispens för dessa åtgärder. Trelleborgs kommun har tillsynsansvar för strandskyddet på den aktuella platsen.

Nämnden anser att åtgärden uppfyller kriterierna för att beviljas strandskyddsdispens och anför bl.a. följande. I och med den aktuella åtgärden utökas visserligen tomtplatsen, men detta saknar betydelse för strandskyddets syften då området, på grund av befintlig byggnation, är väl avskilt ifrån stranden och heller inte uppvisar tecken på omfattande djur- och växtliv. Området bedöms sakna betydelse för allmänhetens tillgång till strandlinjen.

Teoretiskt torde den naturliga leden ner till strandlinjen vara den mindre vägen på den västra delen av fastigheten (under förutsättning att denna inte belamras på ett avhållande sätt). I realiteten nås dock denna mindre väg endast via infart till boningshuset i norr, varför allmänhetens upplevda tillgång till vägen redan idag kan antas vara låg. Allmänheten kan fortfarande passera över fastigheten i öst-västlig riktning, utanför den föreslagna tomtplatsen i syd och den etablerade hemfridszonen i norr.

Vidare delar inte nämnden länsstyrelsens bedömning att de bifogade flygfotona visar att marken mellan bostadshuset i norr och den föreslagna tomtplatsen i syd, skulle vara att anse som naturmark. Nämnden gör istället bedömningen, efter platsbesök, att marken är behandlad som en villatomt med äppelträd och odlingar. Om den bedömdes vara ianspråktagen 1975, då generellt strandskydd infördes (vilket länsstyrelsens flygbild antyder), bör den anses vara ianspråktagen även idag.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 14 augusti 2019 företagit syn på fastigheten X.

Tillämpliga bestämmelser i målet framgår av länsstyrelsens beslut.

För att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska kunna ges, förutsätts att det finns särskilda skäl. Sådana särskilda skäl kan enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB utgöras av att det område som avses redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Exempel på tillämpning av denna dispensgrund är bebyggelse inom en etablerad hemfridszon eller tidigare beslutad tomtplats (prop. 2008/09:119 s. 105). Hur stor hemfridszonen ska anses vara beror på förhållandena i det enskilda fallet.

Mot bakgrund av iakttagelserna vid synen konstaterar domstolen att platsen för det tänkta garaget – med beaktande av framförallt det närliggande bostadshuset i söder samt övriga till bostadshuset hörande komplementbyggnader – uppfattas som privatiserad och får anses ligga inom bostadshusets hemfridszon.

En förutsättning för att dispens ska meddelas har emellertid i praxis ansetts vara att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen. I vissa fall kan en tomtplatsavgränsning ske på ett sådant sätt att hemfridszonen inte utvidgas mer än vad som är nödvändigt för att tillgodose det ändamål för vilket dispens har meddelats (jfr MÖD 2009:35, vari dispens nekades).

Eftersom det aktuella garaget avses att placeras på mark som ligger bortom bostadshuset, från stranden sett, kan uppförandet av det aktuella garaget enligt domstolens mening inte anses medföra någon ytterligare faktisk avhållande effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet. Den utvidgning av tidigare beslutad tomtplatsavgränsning som garaget onekligen förutsätter, får enligt domstolens mening ligga inom ramen för vad som får anses vara acceptabelt mot bakgrund av att utvidgningen sker i riktning bort från stranden.

Sammantaget finner mark- och miljödomstolen därför att det föreligger särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna på den grunden att området där garaget ska uppföras redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Nämnden har således haft fog för sitt beslut att bevilja strandskyddsdispens och meddela ny tomtplatsavgränsning. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas.

Domstolen erinrar, i likhet med länsstyrelsen, att den mindre väg som löper i fastighetens längdriktning, varken ingår i den nya eller den tidigare beslutade tomtplatsavgränsningen. Vägen är således allemansrättsligt tillgänglig och allmänheten ska därför fritt kunna nyttja vägen för att ta sig ner till stranden.

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

Överklagande senast den 25 mars 2020.

Cecilia Giese Hagberg

Viktor Forsell

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Viktor Forsell. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Knobloch Blomqvist.