



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2021-05-20
Stockholm

Mål nr
F 10289-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-10 i mål nr F 2823-18,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Gävleborgs län

Motpart

1. Elisabeth Hoeflich

2. Henry Sténson

3. Malena Sténson

4. Ulrika Sténson

5. Andreas Tottie

6. Cecilia Tottie

7. Magnus Tottie

Dok.Id 1626181

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
---	---	---	----------------	---

8. Wilhelm Tottie

Ombud för samtliga: Jur.kand. Filip
Herlitz

SAKEN

Avstyckning från Nora 1:1 och Långvind s:1 i Hudiksvalls kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenr X17397)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av punkten 2 i mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut den 5 september 2018, ärendenr X17397, i de delar som avser bildandet av fastigheterna Nora 1:2 och Långvind 2:13, samt återförvisar förrättningen i motsvarande delar till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling i enlighet med vad som framgår av skälen i denna dom.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Gävleborgs län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens beslut, med undantag för den del som avser bildandet av fastigheten Långvind 2:12, och återförvisa målet till lantmäterimyndigheten för erforderlig handläggning.

Elisabeth Hoeflich, Henry Sténson, Malena Sténson, Ulrika Sténson, Andreas Tottie, Cecilia Tottie, Magnus Tottie och Wilhelm Tottie (Hoeflich m.fl.) har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Nora 1:2 Huggstret

Vid bildande av jordbruksfastigheter bör det ställas ett större krav än för bostadsfastigheter att redogöra för jordbruksföretagets planerade omfattning och effektivitet. Annars blir det svårt att bedöma jordbruksföretagets bärkraftighet och utvecklingsbarhet och således om jordbruksfastigheten lever upp till det företagsekonomiska kravet i 3 kap 5 § FBL. Det har inte framkommit någon omständighet som talar för att det rör sig om en jordbruksfastighet.

Den enda åtgärd som vidtagits för att möjliggöra hästhållning är omställning av skogsmark till betesmark, vilket anmäldes 2005. Aktualiteten i hästhållningen kan inte styrkas eftersom det inte finns några konkreta planer för hästhållning. Det är oklart om ekonomibyggnadernas skick ens lämpar sig för hästhållning. Omständigheterna talar inte för att fastigheten är att betrakta som bärkraftig eller utvecklingsbar. Därför är det ytterst tveksamt om hästhållningen ger ett sådant godtagbart ekonomiskt utbyte som krävs för jordbruksfastigheter.

Långvind 2:13 (Saltpannan)

Varken i ansökan eller innan målet togs upp i Mark- och miljööverdomstolen har det uttalats något behov av ved och det är därför olämpligt att låta mark för vedtag ingå i den avstyckade fastigheten. Sökanden har istället hävdade att skogen inte nyttjas för vedtag och att intentionen var att behålla skogen vildvuxen och som barriär mot bebyggelsen bakom.

Sökanden har framhållit att ingen djurhållning bedrivs idag eller kommer att bedrivas i framtiden, men uppgett att området mellan bäcken och tennisplanen skulle kunna stängslas in och betas igen.

För att uppfylla aktualitetskravet i 3 kap. 1 § FBL måste det finnas en viss sannolikhet att marken faktiskt kommer att användas för det avsedda ändamålet vedtag. Det har aldrig ansetts lämpligt att bilda en bostadsfastighet med kombinerat ändamål vedtag eftersom det inte kan anses främja natur- eller kulturmiljö.

Hoeflich m.fl har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

En intresseavvägning ska göras i varje enskilt fall som berör egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen. Det allmänna intresset av att avstyckningarna inte kommer till stånd är obefintligt men de enskilda intressena är starka. Fastighetsägarna och deras förfäder har ägt och förvaltat Långvinds Bruk i över 150 år. När bruket såldes till Holmen AB fick fastighetsägarna möjlighet att stycka av områden för att bibehålla sin koppling till orten.

Om avstyckningarna tillåts kommer inte undantagen i 7 kap. 16 § miljöbalken för de areella näringarna att vara tillämpliga längre. Det innebär ett bättre skydd för strandskyddets syften att tillåta avstyckningarna eftersom åtgärder inom strandskyddsområdet därmed blir dispenspliktiga.

Nora 1:2 Huggstret

En hästgård av denna omfattning med möjlighet till vedtag är en lämplig jordbruksfastighet.

Det har på platsen tidigare bedrivits djurhållning och viss odling och att återställa marken främjar natur- och kulturmiljöer. Spåren av tidigare bruk har tydligt framgått vid synen. Givetvis måste de ekonomibyggnader som finns på platsen idag anpassas för att möta dagens krav för häst/djurhållning. Att avverkning och andra åtgärder inte har skett än beror på att det före försäljningen har funnits en osäkerhet i hur och i vilken utsträckning delar skulle förbehållas vid försäljningen.

Fastighetsbildningen främjar en permanent bosättning på landsbygden i ett område med gles bosättning. Fastighetsbildningen bidrar även till att återetablera natur- och kulturvärden i form av öppet jordbrukslandskap med aktivt brukande. Återskapande av betesmarker är något som länsstyrelserna generellt strävar efter och till med finansierar.

Långvind 2:13 (Saltpannan)

Fastigheten är lämplig som bostadsfastighet med möjlighet till vedtag. Det finns fyra bostadsbyggnader med tre anordningar för vedeldning i form av kamin och/eller öppen spis. Vedeldning har använts för kompletterande uppvärmning för bostadshusen och veden har givetvis hämtats från den egna skogen i anslutning till husen. Planen är även att fortsättningsvis använda skogen i anslutning till husen för att hämta den ved som förbrukas. Vedtag för två åretruntbostadshus på en skogsbevuxen mark om ca 3 ha är lämpligt.

Den aktuella skogsmarken är marginalmark som saknar intresse för det aktiva skogsbruket eftersom den ligger i närheten av bostadsbebyggelse och strandkant och en del av marken är myr eller sumpmark.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning. Detta framgår av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Till en bostadsfastighet har det ansetts att det normalt inte bör läggas mer mark än vad som har bostadstomts karaktär (jfr prop. 1969:128 s. B 113). För att en jordbruksfastighet ska anses lämpad för sitt ändamål ska den ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som ska bedrivas på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vid bedömningen av om så är fallet ska hänsyn tas till möjligheterna att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. (3 kap. 5 § FBL)

Fastighetsbildning ska också ske så att syftet med strandskyddsbestämmelser m.m. inte motverkas (3 kap. 2 § andra stycket FBL). När det gäller fastighetsbildning inom strandskyddat område framgår det av förarbetena till 1990 års lagändringar att avsikten varit att behålla tidigare praxis om överensstämmelse mellan den fastighet som nybildas och det område som får tas i anspråk som tomt. I vissa undantagsfall ansågs det kunna accepteras att en större bostadsfastighet bildas inom ett strandskyddsområde, t.ex. i det fallet att fastighetsbildningen främjar vården av intressanta natur- och kulturmiljöer. Stor försiktighet måste dock iakttas vid tillämpningen så att inte de allemansrättsliga intressena träds för när. (Se prop. 1989/90:151 s. 22 f.)

Som framgår av förarbetena till miljöbalken är strandskyddets syften långsiktiga och avsikten är att bevara orörda strandområden. Även ett område som för tillfället är av begränsat intresse kan bli betydelsefullt i framtiden. Att ett undantag inte förefaller skada syftet med strandskyddet utesluter inte att det tillsammans med andra undantag kan ge en betydande negativ inverkan. (Jfr prop. 1997/98:45 del 1 s. 320 ff. och del 2 s. 84.)

Vid prövning av frågor om strandskydd ska också till skydd för enskilda intressen göras en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken. Den proportionalitetsprincip

som bestämmelsen ger uttryck för utgör en slutlig kontroll av att ett nekat undantag m.m. inte är orimligt med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet.

Prövningen kan inte begränsas bara till de omständigheter som räknas upp i 7 kap. 18 c § första stycket eller de som avses i 7 kap. 18 d §. Utrymmet för undantag som inte ryms inom nämnda bestämmelser är dock mycket litet. (Jfr Högsta domstolens dom den 29 december 2020 i mål nr T 6460-19.)

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömningar

Nora 1:2 (Huggstret)

Det har inte framkommit att den planerade hästhållningen är av sådan omfattning att den är att betrakta som bärkraftig eller utvecklingsbar. Utredningen ger inte underlag för att konstatera att den planerade hästgården uppfyller det företagsekonomiska kravet i 3 kap. 5 § FBL. Det är därför inte möjligt att bilda en jordbruksfastighet för detta ändamål.

Frågan blir då om avstyckningen bör tillåtas för bildande av en bostadsfastighet med det kombinerade ändamålet hästhållning. Den stora restriktivitet som råder avseende bildandet av s.k. kombinerade bostadsfastigheter inom strandskyddsområde gör att sådan fastighetsbildning endast i undantagsfall kan tillåtas. Sökanden har hävdade att fastighetsbildningen bidrar till att återetablera natur- och kulturvärden i form av ett öppet jordbrukslandskap med aktivt brukande. Det saknas dock närmare utredning om på vilket sätt och i vilken utsträckning som fastighetsbildningen skulle främja värden av intressanta natur- och kulturmiljöer.

De enskilda intressena är inte sådana att det är oproportionerligt att neka fastighetsbildning i enlighet med ansökningarna.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar sammanfattningsvis att den sökta fastighetsbildningen inte kan tillåtas.

Sökandena bör få möjlighet att jämka sin ansökan till att avse avstyckning av en bostadsfastighet med det kombinerade ändamålet hästhållning, på mark som ligger utanför strandskyddsområdet. Lantmäterimyndighetens beslut avseende fastigheten

Nora 1:2 bör således undanröjas och ärendet bör återförvisas till myndigheten för fortsatt behandling.

Långvind 2:13 (Saltpannan)

Merparten av den nybildade fastigheten ligger inom strandskyddsområde. Det är endast en mindre del som är ianspråktagen som tomt. Sökandena har redovisat att övrig mark i huvudsak är avsedd att användas för vedtag för uppvärmning av de bostadshus som finns på den sökta fastigheten.

Mot bakgrund av den stora restriktivitet som gäller för avstyckningar av kombinerade bostadsfastigheter inom strandskyddsområde kan kombinerade bostadsfastigheter för vedtag inom strandskyddsområde i normalfallet inte anses uppfylla lämplighetskravet i 3 kap. 1 § FBL. Det har inte framkommit omständigheter som utgör tillräckliga skäl för att den nu sökta avstyckningen skulle beviljas.

De enskilda intressena är inte sådana att det är oproportionerligt att neka fastighetsbildning i enlighet med ansökningarna.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar sammanfattningsvis att den sökta fastighetsbildningen inte kan tillåtas.

Sökandena bör få möjlighet att jämka sin ansökan till att avse avstyckning av en bostadsfastighet som överensstämmer med det område som redan är ianspråktaget som tomt. Lantmäterimyndighetens beslut avseende fastigheten Långvind 2:13 bör således undanröjas och ärendet bör återförvisas till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling.

Mark- och miljööverdomstolen tillåter med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas till Högsta domstolen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B
Överklagande senast den 2021-06-17

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Lars Olsson, referent, och Marianne Wikman Ahlberg samt tekniska rådet Jan Gustafsson.

Föredragande har varit Malin Blohm.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-10
meddelad i
Östersund

Mål nr F 2823-18

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Gävleborgs län

Motparter

1. Helen Elisabeth Hoeflich

2. Henry Sténson

3. Malena Sténson

4. Ulrika Sténson

5. Andreas Tottie

6. Cecilia Tottie

7. Magnus Tottie

8. Wilhelm Tottie

Dok.Id 321199

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 90	måndag – fredag 08:00–16:00

Ombud för 1–8: Jur.kand. Filip
Herlitz

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2018-09-05 i ärende nr X17397, se **bilaga 1**

SAKEN

Avstyckning från Nora 1:1 och Långvind s:1 i Hudiksvalls kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen undanröjer besluten i förrättningen i den delen det avser bildandet av styckningslotten Långvind 2:12 och återförvisar den till Lantmäteriet för fortsatt handläggning. Vid den fortsatta handläggningen av förrättningen ska styckningslotten utformas i enlighet med vad domstolen beskrivit i domskälen.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

BAKGRUND

Den 5 september 2018 avslutade Lantmäteriet en förrättning där tre stycken områden avstyckades från Nora 1:1 och fyra områden avstyckades från Långvind s:1 för att bilda de nya fastigheterna Nora 1:2, Nora 1:3, Nora 1:4, Långvind 2:11, Långvind 2:12, Långvind 2:13 och Långvind 2:14. Deläggande fastigheter i samfälligheten Långvind s:1 är Långvind 1:1 och 5:1, med hälften vardera.

Detta mål gäller Lantmäteriets beslut om avstyckning av arrendeställena ”Huggstret”, ”Rörvik” och ”Saltpannan”, med de preliminära beteckningarna Nora 1:2, Långvind 2:12 och Långvind 2:13.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNINGAR

Länsstyrelsen i Gävleborgs län har begärt att mark- och miljödomstolen ska undanröja Lantmäteriets beslut och återförvisa förrättningen till Lantmäteriet för förnyad handläggning.

Henry Sténson, Malena Sténson, Ulrika Sténson, Andreas Tottie, Cecilia Tottie, Magnus Tottie, Helen Elisabeth Hoeflich och Wilhelm Tottie (Stenson m.fl.) har motsatt sig ändring av lantmäteriets beslut. I andra hand har de begärt att endast avstyckningarna för de nybildade fastigheterna Nora 1:2, Långvind 2:12 och Långvind 2:13 ska återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning och att beslutet i övrigt ska fastställas och registreras.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län har inte haft någon erinran mot att fastighetsbildning sker i de delar som inte omfattar nybildning av Nora 1:2, Långvind 2:12 och Långvind 2:13.

UTVECKLING AV TALAN

Länsstyrelsen i Gävleborgs län

Länsstyrelsen motsätter sig avstyckningar i förrättningen som avser att bilda fastigheterna Nora 1:2, Långvind 2:12 och Långvind 2:13 eftersom fastighets-

bildningarna kan leda till åtgärder som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda strandområden. De närmare skälen för detta är följande.

Långvind 2:12 (Rörvik)

Genom avstyckning bildas en fastighet om 5 074 m² bestående av mestadels skogsmark. En mindre del av den nybildade fastigheten Långvind 2:12 har använts för fritidsändamål och kan anses som ianspråktagen. Länsstyrelsen motsätter sig Lantmäteriets påstående att fastighetsbildningen avser tomtplats till befintlig byggnad. Det framgår tydligt på ortofoto från 2017 att det är knappt 1 000 m² mark som har karaktär av tomtmark, resterande del består av skogsmark och strandområde. Det är därför endast ca 1 000 m² som får anses vara ianspråktaget och som bör ingå i fastighetsbildningen, exkluderat den strand som ingår nu. Resterande mark omfattas därför av strandskyddsbestämmelser och är idag allemansrättsligt tillgänglig. Genom att låta fastighetsbildning ske enligt Lantmäteriets beslut kan etablerad tomtplats komma att utökas och mark- och strandområde riskera att bli privatiserad.

Nora 1:2 (Huggstret)

Genom avstyckning bildas Nora 1:2, Huggstret, om ca 7,3 ha ämnad för mindre hästverksamhet. Styckningslotten omfattar ca 2,3 ha avverkad skog som avses omvandlas till betesmark. Länsstyrelsen anser att fastighetsgränsen ska gå 100 meter från strandlinjen, liksom Byggnadsnämnden i Hudiksvall har skrivit i sitt yttrande, och inte längs med strandlinjen. Genom att dra fastighetsgränsen längs strandlinjen ingår ett område som omfattas av strandskydd. Eftersom sökande har för avsikt att omvandla marken till betesmark kan marken komma att inhägnas med stängsel, en åtgärd som enligt flertalet domar bedömts hindra och avhålla allmänheten från att beträda området och som strider mot strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Vidare finns det en risk för att markområdet på sikt privatiseras.

Avstyckningar kan ha påverkan på allmänhetens tillträde till markområdet framgår enligt praxis (Mark- och miljööverdomstolens dom i F 10213–15). Även

betesmarker kan ha en avhållande effekt för allmänheten. Även om överföring av mark inte medför någon större skillnad vad gäller den faktiska användningen av marken skulle t.ex. en inhägnad på strandskyddad mark innebära en begränsning vad gäller den allemansrättsliga tillgängligheten i förhållande till idag. Genom att marken överförs till en fastighet avsedd för bostadsändamål, finns en risk för att markområdet på sikt skulle komma att privatiseras.

Det blev genom en lagändring av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (FBL) möjligt att skapa större bostadsfastighet med kombinerade ändamål för att gynna och möjliggöra landsbygdens utveckling. Dessa ändamål är t.ex. uttag av husbehovsved, mindre odling och mindre djurhållning. En förutsättning för en sådan fastighetsbildning är att det inte strider mot något starkare motstående intresse. Endast i undantagsfall accepteras bildandet av större bostadsfastigheter inom strandskyddsområde. Sådana undantagsfall är om fastighetsbildningen kan anses främja vården av värdefulla natur- och kulturmiljöer. Det främjar inte vården av värdefulla natur- och kulturmiljöer att bilda Nora 1:2 varför undantaget inte kan appliceras i förevarande fall. Mark som tillförs styckningslotten omfattas av strandskydd, som är ett så starkt motstående intresse att fastighetsbildningarna inte kan tillstyrkas.

I 7 kap. 15 § miljöbalken framgår förbud mot vissa åtgärder inom strandskyddsområde som inte gäller för areella näringar, så som jordbruks- och skogsbruksnäring, om de är av betydelse för näringsverksamheten. Undantaget gäller endast om åtgärden för sin funktion måste ligga inom strandskyddsområdet, och att en alternativ placering, utanför strandskyddet, skulle medföra orimliga merkostnader eller tidsförluster. Även om fastigheten skulle betraktas som areell näring så är det inte visat att en inhägnad för hästar för sin funktion måste anläggas inom strandskyddat område.

Det är ostridigt att Nora 1:2, trots sin storlek och avsikt för kombinerade ändamål, får betraktas som bostadsfastighet. Fastighetens storlek och ändamål motiverar inte att den kan betraktas som areella näringar, varför undantagen i 7 kap. 16 § miljöbalken inte är tillämpliga.

Praxis visar att en markförändring, där endast ett markområde inom strandskyddsområde överförs till en bostadsfastighet, bedöms motverka syftet med strandskyddsbestämmelserna (se NJA 1971 s. 421). Att upprätta stängsling för hobbyverksamhet för ponny inom strandskyddsområdet är tillståndspliktigt enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. En förutsättning för dispens är att något av undantagsfallen är uppfyllda. Då ingens dispens föreligger, kan den planerade mindre djurhållningen inte anses tillåtlig inom strandskyddsområdet. Nora 1:2 är därmed inte varaktigt lämpad för angivet ändamål. Undantagsbestämmelsen i 3 kap. 9 § FBL kan inte tillämpas vid prövning av 3 kap. 2 § FBL. Eftersom merparten av den mark som ingår i fastighetsbildningarna inte kan nyttjas för sitt angivna ändamål kan fastighetsbildningarna inte anses bidra till en bättre arrondering.

Långvind 2:13 (Saltpannan)

Genom avstyckning bildas Långvind 2:13, Saltpannan, om ca 4,4 ha. Styckningslotten omfattar ca 3 ha skogsmark, resterande del är strandområde och tomtmark. Enligt yttrande från byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun så omfattar fastighetsbildningen ca 400 m strand varav endast en fjärdedel är att anse som ianspråktagen. Resterande del, tre fjärdedelar, är strandområde som omfattas av strandskyddsbestämmelser och bör inte ingå bostadsfastigheten. I Lantmäteriets beslut framgår det att arrendestället idag används för fiske och djurhållning. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om någon djurhållning bedrivs idag, då det inte syns på ortofoto under den senaste 10-årsperioden. Lantmäteriet har endast tillhandahållit information att det bedrivs mindre djurhållning i form av betesdjur, dock inte vilket djurslag eller vilken omfattning. Att det skulle bedrivas djurhållning för betesdjur inom skogsmarken är inte troligt, varför det inte finns skäl att låta 3 ha skogsmark ingå i en bostadsfastighet. Någon specifik grund till varför den ingår har inte Lantmäteriet angivit. Det är Länsstyrelsens bedömning att fastighetsbildningen inte ska inkludera skogsmarken eller det strandområde som inte redan är ianspråktagen som tomtmark.

När det gäller förutsättningarna att skapa en bostadsfastighet med kombinerade ändamål enligt 3 kap. 1 § FBL gör länsstyrelsen samma bedömning som beträffande Nora 1:2 (Huggstret), se närmare vad som anförts ovan i den delen.

Samråd

Nödvändiga samråd med länsstyrelsen har inte skett. De samråd som ägt rum har inte omfattat samtliga styckningslotter som avstyckats i förrättningen.

Stenson m.fl.

De delar Lantmäteriets uppfattning att samtliga avstyckningar och nybildade fastigheter dels är varaktigt lämpade för sina respektive ändamål, dels att förrättning har skett i enlighet med fastighetsbildningslagens regler. De delar Lantmäteriets uppfattning om att nödvändiga samråd med kommun och länsstyrelse skett inför förrättningens avslutande. Vad gäller strandskyddsbestämmelserna torde det vara ostridigt i målet att det inte är fråga om påverkan på djur- och växtlivets livsbetingelser, varför endast det allemansrättsliga intresset av tillgång till stränder kommer att bemötas.

De har ett starkt intresse av att avstyckningarna kan genomföras. Långvinds Bruk har ägts och förvaltats av deras släkt under mer än 150 år och i samband med avyttring av egendomen har de kunnat behålla sin koppling till orten. De avstyckningar som sker genom förrättningen återspeglar endast den rådande användningen av stamfastigheterna. Under fastighetsägarnas förvaltande av egendomen har stora arealer avsatts för såväl naturvård som för allmänhetens nyttjande. Eftersom avstyckningarna mot bakgrund av det ovan anförda inte skulle leda till vare sig en förändring eller försämring ur allmänintressets perspektiv vad avser tillgängligheten till strandområden, måste i detta fall fastighetsägarnas intresse anses väga tyngst, jfr rättsfallet NJA 2018 s. 753 (Parkfastigheten).

Långvind 2:12 (Rörvik)

De delar Lantmäteriets uppfattning om att den nybildade fastigheten Långvind 2:12 är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften och att avstyckningen därmed är förenlig med fastighetsbildningslagen. Länsstyrelsen har inget fog för sin uppfattning att en fri passage ska lämnas mellan bostadsbyggnaden och stranden och har gjort en obefogat snäv tolkning av vilken yta som kan anses vara hävdad tomtmark. Med hänsyn till avståndet mellan bostadsbyggnaden och vattnet samt avsaknaden av insynsskyddande växtlighet mellan bostadsbyggnaden och vattnet, saknas en naturlig passagemöjlighet.

Då strandområdet har varit lagligen ianspråktaget långt före strandskyddsreglernas ikraftträdande finns inget lagstöd för att strandområdet åter ska göras allemansrättsligt tillgängligt. Bestämmelserna i 7 kap 18 f § miljöbalken kan inte tillämpas retroaktivt på mark som tagits i anspråk före lagens ikraftträdande. Det ska framhållas att strandskyddsreglerna aldrig varit avsedda att användas för att tillgängliggöra tidigare privatiserad mark för allmänhetens nyttjande. En sådan inskränkning av äganderätten strider mot det grundlagsskyddade egendomsskyddet i 2 kap 15 § regeringsformen.

De delar Lantmäteriets uppfattning att hela den nybildade fastigheten Långvind 2:12, genom dess långvariga användning som fritidsbostad ska anses ianspråktagen. Länsstyrelsens uppfattning om vilken del av området som har tomtmarkskaraktär grundas, såvitt framgår av överklagandet, endast av ett flygfoto från 2017. En bedömning av om ett markområde är ianspråktaget ur ett allemansrättsligt perspektiv, måste ske utefter hur en normal utövare av den allmänhet som besöker området uppfattar detsamma. En sådan bedömning kan inte göras enbart genom att titta på ett flygfoto, särskilt inte på ett område som är bevuxet med träd som i sin tur avger skuggor på ett flygfoto som leder till att det upplevs som mer bevuxet än det i verkligheten är. Vid en syn på plats är det uppenbart att länsstyrelsens antagande om vad som är ianspråktaget är felaktigt, bland annat då länsstyrelsen anser att befintliga komplementbyggnader till bostadshuset inte ska inkluderas inom fastighetsgränserna.

Nora 1:2 (Huggstret) och Långvind 2:13 (Saltpannan)

Länsstyrelsen har felaktigt utgått ifrån att avstyckningar i sig har en påverkan på allmänhetens tillträde till strandområdet. Avstyckningen innebär inte i sig att de nybildade fastigheterna får bebyggas i vidare mån än som redan är fallet idag. Något hinder enligt 3 kap. 2 § FBL kan därför inte anses föreligga.

Lantmäteriet har bedömt att båda fastigheterna Nora 1:2 och Långvind 2:13 är lämpliga som bostadsfastigheter med möjlighet till småskalig djurhållning. På markområden vid sidan av befintlig bebyggelse kan med enkla medel återskapas till betesmark. Det är endast den etablerade hemfridszonen runt de befintliga bostadsbyggnaderna som är privatiserande. Resterande delar av fastigheten förblir tillgängliga för allmänheten. Även bryggan som tillhör Huggstret är tillgänglig för allmänheten då den är lokaliserad långt utanför den etablerade tomtplatsen i anslutning till bebyggelsen.

De nya gränser som är resultatet av fastighetsbildningen är helt osynliga för allmänheten och kan därmed inte heller inte få någon avhållande effekt.

Lantmäteriet har helt korrekt tagit i beaktande att de stamfastigheter från vilka de nybildade fastigheterna avskiljs, även efter genomförd förrättning ska kunna brukas på ett ändamålsenligt sätt. Av den anledningen har gränser för de nybildade fastigheterna förlagts så att Nora 1:1 bibehåller en rationell arrondering för bruksändamål. Utformningen av fastigheterna är väl anpassade till de naturliga förhållandena och medför en också i övrigt rationell fastighetsindelning. Någon förändring av rådande förhållanden uppkommer således inte av att de aktuella avstyckningarna genomförs.

I fråga om bostadsfastigheter på landsbygden ska önskemål om mark för mindre djurhållning, mindre odling och liknande eller viss näringsverksamhet tillgodoses om ändamålet är varaktigt och en fastighetsbildning inte hindras av något motstående intresse. Bedömningen av om fastigheten kommer att bli varaktigt lämpad för sitt ändamål ska till största del ske på objektiva grunder. Varaktigheten

innebär att fastigheten, oavsett vem som vid en specifik tidpunkt är dess ägare, över tid ska vara lämpad för ändamålet. Såsom framgår av underlaget har Stenson m.fl. anmält avverkning av skog och att denna ska användas för betesmark. Att avverkning hittills inte har skett bland annat på Huggstret, beror på att det före försäljningen av Långvinds Bruk har funnits en osäkerhet i hur, och i vilken utsträckning, delar av Långvinds Bruk skulle förbehållas vid försäljningen.

Länsstyrelsens uppfattning att stängsel runt beteshagar kan få en avhållande effekt på allmänheten, och att avstyckning inte kan ske på den grunden tillbakavisas som ogrundad. Betesmark är inte otillgänglig för allmänheten utan det står var och en fritt att beträda sådan mark med stöd av allemansrätten. Vad som emellertid bör framhållas är att möjligheten att ställa krav på utformningen av stängsel genom att exempelvis kräva stängselgenombrott eller stöttor för att underlätta allmänhetens tillträde, försvinner om Länsstyrelsen skulle nå framgång med överklagandet. Denna konsekvens uppkommer genom att det i strandskyddsreglerna görs undantag för de areella näringarna.

På bostadsdominerade lantbruksfastigheter där djurhållningen inte bidrar med något större tillskott till näringsverksamheten, utan i allmänhet kan klassificeras som hobby, erfordras enligt dagens regler dispens för att vidta åtgärder inom strandskyddat området. De undantag från strandskyddsreglerna som följer av 7 kap 16 § miljöbalken, gäller i normalfallet inte för jord- och skogsbruksåtgärder av mindre omfattning. Vid en dispensprövning för exempelvis stängsel kan dispensen då villkoras med att stöttor sätts upp för att säkerställa allmänhetens tillträde.

För en lantbruksfastighet där tillskottet från jord- och skogsbruket är större och således istället kan klassificeras som näringsverksamhet, får för verksamheten normala åtgärder vidtas inom strandskyddsområde även om åtgärderna skulle inverka menligt på såväl djur- och växtliv som på allmänhetens möjlighet att utöva allemansrätten.

Undantaget för de areella näringarna som följer av 7 kap 16 § miljöbalken innebär således att om strandområdena ska kvarstanna på stamfastigheten Nora 1:1 och samfälligheten Långvind s:1, kan åtgärder vidtas utan dispenskrav även om åtgärderna strider mot strandskyddets syften. Länsstyrelsens motivering till varför strandområdet ska undantas från fastighetsbildningen faller därför, eftersom konsekvensen av ett bifall till Länsstyrelsens talan blir att deras kontroll över strandområdena blir sämre, vilket sannolikt inte är deras avsikt.

De delar Lantmäteriets uppfattning om att de nybildade fastigheterna Nora 1:2 och Långvind 2:13 är utformade på ett sådant sätt att dessa är mer än väl lämpade för att varaktigt kunna nyttjas som bostadsfastigheter med småskalig djurhållning.

SAMMANTRÄDE OCH SYN

Mark- och miljödomstolen har den 16 maj 2019 hållit sammanträde och syn. Därvid framfördes bl.a. följande.

Långvind 2:12 (Rörvik)

Mats Persson: Fritidshuset flyttades troligen dit över isen under tidigt 1930-tal. Tanken är att skapa en fastighet med naturtomt med skog runt fritidshuset och de två komplementbyggnaderna. Fastighetsgränsen väster om byggnaden ska ligga bortom en båtplats ute mot västra udden. Österut löper fastighetsgränsen på andra sidan viken men omfattar inte den östra udden/ landtungan. Det finns en förrådsbod och ett torrdass som inte är utmärkta på förrättningskartan. Vatten och avlopp saknas. Torrdasset ligger ca fem meter från den norra fastighetsgränsen. Den östra fastighetsgränsen drogs med hänsyn till att få med en infartsväg till fastigheten.

Länsstyrelsen: Det framgår att byggnadens läge på stranden är så nära strandlinjen att det utgör ianspråktaget område. Länsstyrelsen motsätter sig inte att fastighetsgränsen dras vid vattenlinjen framför huset. Länsstyrelsen vidhåller dock att fastigheten är för stor. Strandlinjen och komplementbyggnaderna kan emellertid ingå i fastighetsavgränsningen. Fastigheten behöver inte omfatta den söka båtplatsen vid den stora stenen och ska således vara utanför fastighetsgränsen.

Domstolens iakttagelser vid syn: Huvuddelen av fastigheten utgörs av produktiv skogsmark där områdena närmast husen uppfattas som hemfridszon. Förrättningskartan saknar inmätta detaljer såsom bland annat övriga byggnader på fastigheten.

Nora 1:2 (Huggstret)

Wilhelm Tottie: Huggstret har använts som en arbetarbostad och huset byggdes under mitten av 1800-talet. Det har hållits hästar på gården, i ladugården finns tre spiltor och husen har omgärdats av hästhagar och betesmark. Strandängen betades och betesmarken omgärdades av stängsel på båda sidorna med taggtråd i skogsbrynet ner till sjön. Mot sjön har inte något stängsel för djuren varit nödvändigt. En avverkningsanmälan lämnades in år 2005 till Skogsstyrelsen om att få omvandla delar av skogen till betesmark igen, vilket också beviljades. Avverkningen genomfördes och sedan dess har viss röjning skett. Enligt Skogsstyrelsens beslut får området alltså inte återplanteras. Betesmarken/ängen användes från 1920-talet till 1970-talet.

Länsstyrelsen: Avstyckning kan medges under förutsättning att fastighetsgränsen sätts 100 m från stranden.

Domstolens iakttagelser vid syn: Området närmast sjön utgörs i huvudsak av öppen gammal betesmark med skymd sikt mot bostadshuset. Vid bostadshuset finns även komplementbyggnader samt en ladugård i bruksskick.

Långvind 2:13 (Saltpannan)

Henry Stenson: De nuvarande byggnaderna på Saltpannan är utmärkta på kartor från 1924-1927. Ett båthus och en vedbod har tagits bort men övriga byggnader och bryggor finns kvar. Fram till 1968 bodde en fiskare med sin familj som också hade ett par kor, hästar och grisar och marken användes för bostad och jordbruk. Hans familj flyttade till Saltpannan från herrgården på Långvinds Bruk 1969. Någon tomtplatsavgränsning har inte gjorts, men även om det är mycket mark som är ianspråktagat så är hela området från tennisplanen invid diket fram till byggnaderna,

bryggorna, stranden och mot skogsparken privatiserat och ianspråktaget. Området i lövskogen, mellan diket och bäcken, har inte betats av djur sedan 1968 och stängslingen med taggtråd har rensats bort och är inte ianspråktaget. Det ska dock gå att beta marken igen och fastigheten kan vara en blandfastighet. Delar av skogen bakom byggnaderna upp mot vägen och fritidshusområdet som ligger utanför strandskyddet är marginalmark och påstås inte vara ianspråktagen. Området är emellertid olämpligt att inneha som produktiv skog.

Länsstyrelsen: Länsstyrelsen delar uppfattningen om vilket område som är ianspråktaget och som uppfattas utgöra tomtplats/hemfridszon.

Domstolens iakttagelser vid syn: Området är bebyggt med två bostadshus för åretruntboende, gästhus samt uthus och båthus. På området bedrivs i ingen aktiv näringsverksamhet i form av fiske eller djurhållning. Den yta som inte är skogbevuxen uppfattas på plats som hemfridszon. Skogsmarken mot stugområdet är äldre blandad skog med en del rotvältor.

DOMSKÄL

Inledning

Av handlingarna i målet framgår att syftet med förrättningen är att avskilja de bebyggda delarna från Långvind s:1 och Nora 1:1 så att dessa blir renodlade skogsfastigheter. Det domstolen ska pröva är om de tre överklagade avstyckningarna ska medges. För att fastighetsbildning ska kunna ske krävs att de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap. FBL är uppfyllda. Enligt bestämmelserna i 3 kap. 1 § ska varje fastighet som nybildas eller ombildas vara varaktigt lämplig för sitt ändamål med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar. Av 3 kap. 2 § andra stycket följer att fastighetsbildning ska ske så att syftet med strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. miljöbalken inte motverkas.

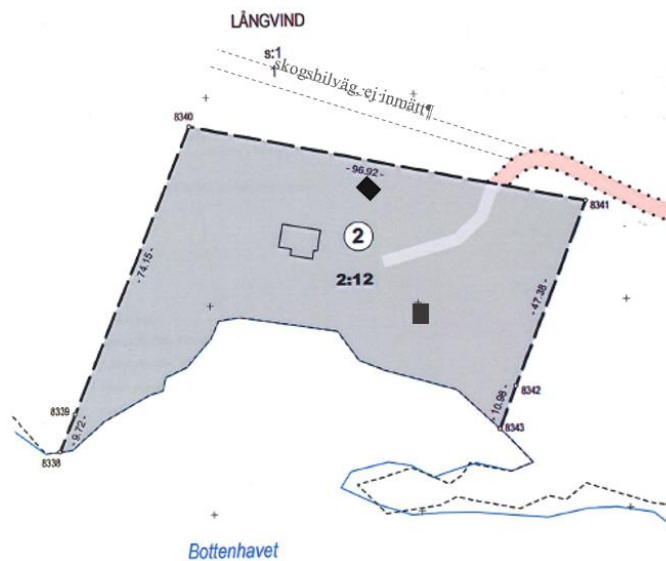
Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § andra stycket miljöbalken till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten. För att uppfylla syftet med

strandskyddet är det enligt 7 kap. 15 § miljöbalken förbjudet att utföra vissa åtgärder inom strandskyddsområde. Inom strandskyddsområde får t.ex. inte byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att strandskyddet normalt har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (se prop. 1997/98:45 s. 317 f och prop. 2008/09:119 s. 53).

Långvind 2:12 (Rörvik)



Hela styckningslotten omfattas av strandskydd. Vid synen kunde domstolen konstatera att den ianspråktaga marken för tomt kring bostadshuset med komplementbyggnader inte omfattade hela det markområde i öst-västlig riktning som styckats av i förrättningen. Området mellan bostadshuset och stranden är däremot att anse som redan ianspråktagen. Bostadshuset är av enkel standard utan vatten och avlopp samt ligger ensligt belägen längs kuststräckan där närmaste bostadsbyggnad ligger på ett avstånd om ca 300 meter fågelvägen.



Utdrag från förrättningskarta med tillägg av domstolen, mörka byggnader är i ungefärligt läge.

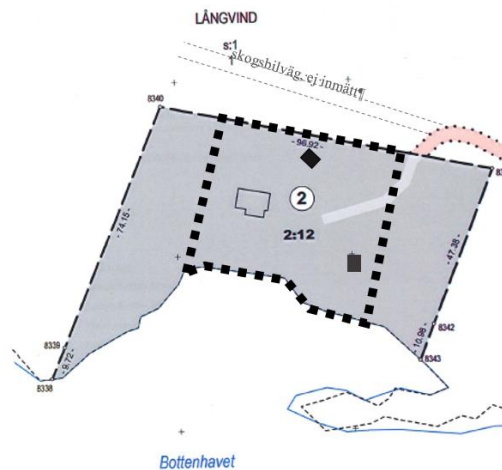
Med Lantmäteriets beslutade utformning av styckningslotten, där områdena på båda sidor av den upplevda hemfridszonen ingår, kommer allemansrättsligt tillgängliga områden att ingå i en bostadsfastighet. Dessa områden kan därför inte användas som tomtmark utan strandskyddsdispens. Det har i målet inte framkommit några beaktansvärda skäl till varför avstyckningen har behov av dessa skogsområden för att bilda en lämplig bostadsfastighet. Plats för båt kan enligt domstolens mening även lösas genom bildande av servitut.

Lantmäteriets nu beslutade utformning av styckningslotten är därför inte förenlig med de grundläggande villkoren för fastighetsbildning i 3 kap. 1 § och 2 § andra stycket FBL, se Mark- och miljööverdomstolens domar 10 november 2015 i mål nr F 9255-14 och 14 april 2016 i mål nr F 8418-15. Vad Lantmäteriet angett om att fastighetens ändamål är bostad och skog medför ingen annan bedömning, liksom den omständigheten att området ligger ensligt beläget. Det beslut om avstyckning av Långvind 2:12 som Lantmäteriet har fattat kan därför inte godtas.

Mark- och miljödomstolen bedömer inte att det är nödvändigt att upphäva beslutet avseende nybildning av Långvind 2:12. Marken runt byggnaderna däribland del av strandlinjen är ostridigt ianspråktagen som tomtmark och bedöms vara lämplig som bostadsfastighet.

I det följande redogör domstolen för hur styckningslotten Långvind 2:12 närmare ska utformas.

Utformning av styckningslotten Långvind 2:12



Ianspråktaget område

Styckningslotten ska enbart ska omfatta ianspråktaget område enligt figur ovan. Servitutsområde för väg ska anpassas efter den justerade gränsens läge.

Med dessa justeringar av styckningslottens gränser bedömer domstolen att villkoren för nybildning av bostadsfastigheten Långvind 2:12 uppfyller kraven enligt 3 kap FBL och att utformningen inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna. Domstolens ställningstagande innebär att Lantmäteriets beslut rörande nybildning av Långvind 2:12 ska undanröjas och förrättningen ska återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Nora 1:2 (Huggstret)

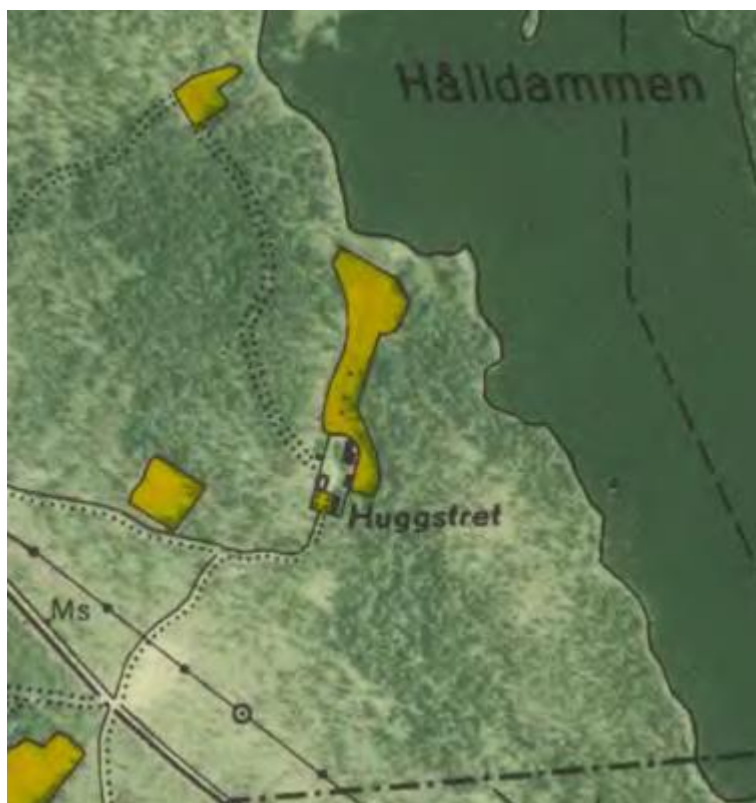


Lantmäteriet har under förrättningen samrått med byggnadsnämnden i Hudiksvall kommun med anledning av strandskyddet för avstyckningen med preliminär beteckning Nora 1:2. Nämnden ansåg i sitt yttrande att fastighetsgränsen skulle dras 100 meter upp från stranden till sjön Hålldammen. Den ansåg även att marken inte var ianspråktagen på ett sätt som motiverar att området skulle ingå i styckningslotten.

Länsstyrelsen har i yttrande i målet angivit att lotten Nora 1:2 trots sin storlek och avsikt för kombinerat ändamål ändå får betraktas som bostadsfastighet. Under förutsättning att norra fastighetsgränsen flyttas 100 meter från stranden tillstyrker Länsstyrelsen nybildning av styckningslotten

Nybildade Nora 1:2 omfattar totalt ca 7,7 hektar. Av utredningen i målet framgår att den delägare av stamfastigheten som nyttjar och avser att överta det gamla arrende-

stället Huggstret, Wilhelm Tottie, under flera år har verkat för att återställa gården till en funktionell hästgård som det var fram till på 1970-talet. Det har i målet dessutom visats att en del markområde mot Hålldammen som omfattas strandskyddsbestämmelser tidigare har nyttjats som jordbruksmark, vilket även framgår i ekonomiska kartan från år 1956, se nedan.



Utdrag från ekonomiska kartan år 1956, blad 15 H Hudiksvall 3d Nora

Lantmäteriet har angett avsikten med fastigheten är att den ska användas som en större hästgård med vedtag samt för permanent boende. Mark- och miljödomstolen anser sig med detta oförhindrad att pröva styckningslottens lämplighet som en jordbruksfastighet. Lämplighetsvillkoren för en jordbruksfastighet är, enligt 3 kap. 5 § FBL, att den ska ha en sådan storlek, sammansättning och utformning att den kan ge ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Hänsyn ska tas till möjligheterna att kombinera jordbruket med annan verksamhet på orten. Särskild hänsyn ska tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Hänsyn ska också tas till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.

Sedan fastighetsbildningslagen infördes år 1972 har en rad lättnader i kraven på ändamålsenliga fastigheter skett. Jordförvärvslagstiftningen har liberaliserats radikalt och lantbruksnämnderna har avskaffats. Senaste ändringen av 3 kap. 5 § FBL trädde i kraft år 1994. Av förarbetena till ändringen (prop. 1993/94:27) framgår bland annat att många väljer att bo och bruka en mindre fastighet på landsbygden samtidigt som de har en väsentlig del av sin försörjning från någon annan verksamhet inom rimligt avstånd från fastigheten. Landsbygdsutveckling måste alltså i högre utsträckning än tidigare bygga på människors boende och på åtgärder som gör det mer attraktivt att bo på landsbygden. Det kan åstadkommas genom att den enskilde ges större möjlighet att självständigt äga och bruka mark och genom att man får större frihet att anpassa sin fastighet till egna särskilda önskemål. Den enskildes önskemål bör alltså ges ett större spelrum vid fastighetsbildning. Jordbrukets minskade markutnyttjande innebär dessutom att det finns mindre anledning än tidigare att av hänsyn till den näringen begränsa möjligheterna att bilda mindre fastigheter. I stället förmodas ökade möjligheter att bilda mindre fastigheter skapa bättre förutsättningar för det slag av boende och kombinationsverksamhet som i framtiden kan antas komma att dominera landsbygden.

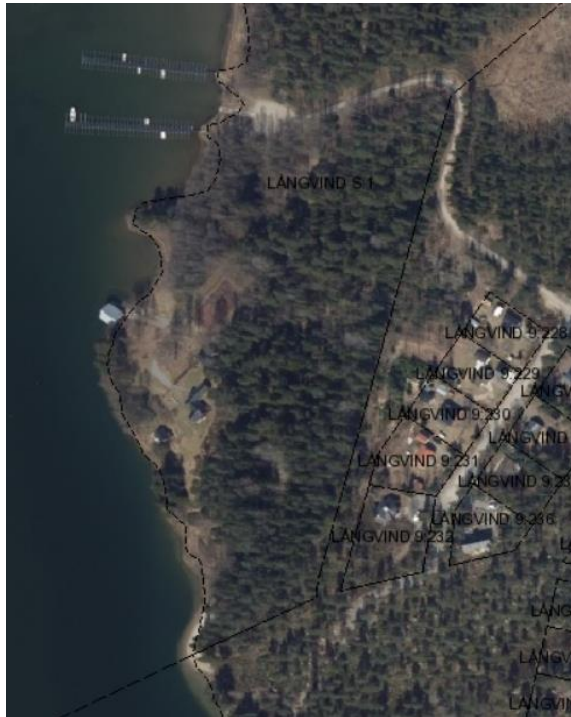
Domstolen konstaterar att det har gått 25 år sedan aktuell lagändring genomfördes och dess förarbeten skrevs. Inte minst den tekniska utvecklingen i samhället innebär idag att allt fler bosätter sig längre ifrån sina ordinarie arbetsplatser för att istället kunna arbeta helt eller delvis hemifrån. Möjligheterna och intresset av att på landsbygden kombinera vanligt arbete med ett småskaligt jordbruk har därför ökat den senaste tiden. Med anledning av att statligt stöd även lämnas för att hålla landskapet öppet till bland annat bete och slätter får det anses vara positivt även ur allmän synvinkel att inägomark ingår i en bebyggd fastighet som brukas. Ägare av bebyggda jordbruksfastigheter har generellt sett ett större intresse att främja natur- och kulturmiljön i närområdet. I de fall där bete- och jordbruksmark ingår i rena obebyggda skogsfastigheter ökar risken för att de öppna landskapen växer igen till följd av att ägarens huvudsakliga skäl till ägandet är skogsbruk.

Utifrån det angivna samt de förutsättningar som finns på platsen med tillhörande befintliga ekonomibyggnader, finns det enligt domstolens mening goda möjligheter att kombinera ett småskaligt jordbruk, som ger ett positivt ekonomiskt bidrag, med annan varaktig sysselsättning. Beslutad fastighetsbildning får anses främja permanent bosättningen i området och bidra till att återetablera natur- och kulturvärden i form av ett öppet jordbrukslandskap. Mark- och miljödomstolens bedömning är därför att avstyckningen av Nora 1:2 är förenlig med bestämmelsen i 3 kap. 5 § FBL.

Då ändamålet med styckningslotten är jordbruk sker därför ingen ändring av markanvändningen genom avstyckningen och därmed motverkas inte syftet med strandskyddsbestämmelserna. Eventuella dispenser för åtgärder inom strandskyddat område, såsom exempelvis inhägnad, får prövas i behörig ordning enligt 7 kap miljöbalken. Oavsett om inhägnad i framtiden tillåts eller inte anser domstolen att området kan användas på annat sätt inom jordbruket utan att strandskyddsbestämmelserna motverkas. Bildandet av Nora 1:2 strider därmed inte heller mot 3 kap. 2 § FBL.

Mark- och miljödomstolen anser att avstyckningslotten Nora 1:2 uppfyller kraven enligt 3 kap FBL varför Länsstyrelsens överklagan ska avslås i den delen.

Långvind 2:13 (Saltpannan)



Under lantmäteriförrättningen har samråd skett med byggnadsnämnden i Hudiksvall kommun med anledning av strandskyddet för avstyckningen med preliminär beteckning Långvind 2:13. Nämnden ansåg att ca ¼ av lottens yta kunde anses som ianspråktagen för bostadstomt. Kommunen ansåg att styckningslottens yrkade utformning var motiverad med hänseende på den befintliga fastighetsindelningen. För att säkra strandskyddsintressena föreslog nämnden att befintlig tomtplats skulle framgå i förrättningskartan

Nybildade Långvind 2:13 omfattar ca 4,4 ha varav ca 3 ha är skogbevuxen vilket innebär att fastigheten omfattar mer mark än tomtplats. Området är bebyggt med två bostadshus för åretruntboende samt komplementbyggnader Enligt uppgift har delar av området används för fiskeriverksamhet samt för mindre djurhållning av tidigare arrendator fram till år 1968.

Domstolen delar länsstyrelsens uppfattning och Lantmäteriets ställningstagande om att ändamålet för styckningsloten är bostad. Enligt 3 kap. 1 § FBL ska varje fastighet som genom fastighetsbildning nybildas eller ombildas bli varaktig lämplig

för sitt ändamål med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar. När det gäller den allmänna lämplighetsprövningen har denna delvis ändrats i förhållande till hur denna prövning gjordes när FBL trädde i kraft den 1 januari 1972. Den ändrade praxisen har inneburit att större tomter succesivt accepterats och att det till bostadsfastigheter har lagts till mark för djurhållning eller mindre odling samt skog för vedtag. Vid lagändringen 1990 uttalade departementschefen (prop. 1989/90:151) stöd för ändrad praxis, som därefter kommit till uttryck i ett antal rättsfall. En bostadsfastighet med mark för djurhållning eller vedtag får dock inte motverka andra intressen. Bland annat måste skyddsreglerna för jordbruket i 3 kap. 6 § och för skogsbruket 3 kap. 7 § FBL beaktas vid prövningen om sådan mark ska tillföras eller ingå i en bostadsfastighet. Utifrån de förutsättningar som finns på platsen, rådande fastighetsindelning och att skogsmarken inte är av intresse för skogsnäringen finner domstolen att nybildningen av Långvind 2:13 uppfyller kraven i 3 kap 1 § och att fastighetsbildningen inte heller strider mot skyddsreglerna i 3 kap. 6 och 7 §§ FBL. Att två bostadshus för åretruntboende har möjlighet till vedtag på ca 3 ha är enligt domstolens bedömning lämpligt.

Något förbud att fastighetsbilda inom områden som omfattas av strandskyddsbestämmelser föreligger inte. Utifrån 3 kap 2 § andra stycket ska fastighetsbildning ske så att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Någon ändrad markanvändning sker inte genom fastighetsbildningen. Mark- och miljödomstolen delar Lantmäteriets bedömning att fastighetsbildningen inte motverkar syftet med bestämmelserna om strandskydd. De rättsfall som länsstyrelsen i målet har hänvisat till angående bostadsfastighet inom strandskyddat område är enligt domstolen inte jämförbara utifrån befintlig fastighetsindelning och de faktiska förutsättningarna på platsen. Avstyckningen av Långvind 2:13 är därför tillåtlig och länsstyrelsens överklagande ska avslås även i denna del.

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

Överklagande senast den 1 oktober 2019. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Karin Johnsson Ryd

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Johnsson Ryd, ordförande,
och tekniska rådet Therese Svedberg.



Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se