



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2021-05-20
Stockholm

Mål nr
F 11873-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-10-22 i mål nr F 1892-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. I.B.

2. L.B.

Ombud för 1 och 2: S.B.

3. Ludvika kommun

Motpart

Länsstyrelsen i Dalarnas län

SAKEN

Avstyckning från fastigheten XX i Ludvika kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenr W171346)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar på det sätt mark- och miljödomstolens dom att den fortsatta behandlingen vid lantmäterimyndigheten ska ske enligt vad som framgår av skälen i denna dom.

Dok.Id 1625934

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

I.B. och L.B. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa lantmäterimyndighetens beslut.

Ludvika kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa lantmäterimyndighetens beslut.

Länsstyrelsen har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I.B. och L.B. har i huvudsak anfört detsamma som i understanserna.

Ludvika kommun har här tillagt i huvudsak följande: Nuvarande område, den norra delen av fastigheten XX, bildar en egen enklav som blev kvar vid bildandet av Håns naturreservat. I samband med bildandet gjordes bedömningen att området skulle fredas av den enkla anledningen att området ansågs tillhöra de som hade sina arrendestugor i området. Att dela området i två lika delar leder till en bättre fastighetsindelning än att lämna en viss sektion i något område och därigenom skapa en splittrad fastighet med sämre förutsättningar.

Länsstyrelsen har här tillagt att de förändringar i fastighetsindelningen som förrättningen innebär inte medför en förbättring av fastighetsindelningen som gör att undantagsregeln i 3 kap. 9 § fastighetsbildningslagen är tillämplig.

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).

Fastighetsbildning ska också ske så att syftet med strandskyddsbestämmelser m.m. inte motverkas, se 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 värden 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 miljööverdomstolens bedömning

Vid synen kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att den ianspråktagna tomtplatsen inte omfattar hela den sökta styckningslotten, vars utformning framgår av s. 2 i tingsrättens dom.

Styckningslottens gränser mot norr och öster överensstämmer med stamfastighetens gränser. Den norra gränsen får dessutom i det väsentliga anses överensstämma med det område som har bostadstomts karaktär. Åt öster går gränsen mot Håns naturreservat. En mindre del av marken parallellt med denna gräns kan inte anses ingå i den ianspråktagna tomten. Detta område har dock en liten areal och att låta det ligga kvar på stamfastigheten skulle innebära att denna i den aktuella delen skulle få en olämplig utformning. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att styckningslotten fått en lämplig utformning med de av lantmäterimyndigheten bestämda gränserna mot norr och öster och att strandskyddets syften inte kan sägas motverkas i beaktansvärd mening.

När det gäller den södra gränsen gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att styckningslotten omfattar mera mark än vad som är ianspråktaget som tomtmark. Den södra gränsen är därför inte godtagbar. De enskilda intressena av att få den södra gränsen i läget enligt avstyckningen är inte sådana att det är oproportionerligt att neka fastighetsbildning i enlighet med ansökningen.

Vid dessa bedömningar ska ärendet återförvisas till lantmäterimyndigheten för att sökandena ska få möjlighet att jämka sin ansökan så att den södra gränsen överensstämmer med vad domstolen nu har redovisat. Mark- och miljödomstolens domslut ska ändras i enlighet med det nu sagda.

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.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-10-22
meddelad i
Nacka

Mål nr F 1892-19

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Dalarnas län

MOTPARTER

1. Ludvika kommun *XX*
7
2. I.B. *köpare av andel i aktuell avstyckningslott*
3. L.B. *köpare av andel i aktuell avstyckningslott*

Ombud för 2–3:
S.B.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut den 12 februari 2019 i ärende nr W171346

SAKEN

Avstyckning från XX i Ludvika kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver fastighetsbildningsbeslutet i den del det avser avstyckningslotten som fått preliminär fastighetsbeteckning YY, beslutet om fördelning av förrättningskostnaden och beslutet att avsluta förrättningen samt återförvisar förrättningen till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.
-

Ny gräns enligt det överklagade beslutet: l – k – 1637 – 1636. YY får enligt beslutet arealen 2569 m².

Till stöd för sitt yrkande har länsstyrelsen anfört bl.a. följande.

Avstyckningen är olämplig utifrån de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. 1-3 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

LM har enligt protokoll vid sammanträde den 12 oktober 2018 varit tveksam till att genomföra avstyckningarna med hänsyn till att det är tveksamt om man kan anse att marken är ianspråktagen utifrån gällande strandskyddsbestämmelser. Enligt LM:s redogörelse har vissa ändringar därpå skett vid utstakningen av avstyckningslotterna. Någon närmare motivering till varför avstyckningslotten med blivande fastighetsbeteckning YY ska anses vara ianspråktagen i sin helhet och sakna betydelse för strandskyddets syften framgår dock inte av LM:s protokoll och inte heller av de bilder som inlämnats till domstolen i målet. Då det inte kan anses tillräckligt utrett att det strandskyddade området är ianspråktaget, måste området betraktas som allemansrättsligt tillgängligt (jfr mark- och miljödomstolens dom den 7 december 2018 i mål nr F 4027-18). Avstyckningen motverkar därmed strandskyddets syften och medför inte en för bostad varaktigt lämpad fastighet.

För att få reda på i vilken omfattning marken faktiskt är i anspråktagen krävs ett platsbesök samt en utredning om vilka av byggnaderna, badplats, brygga och båtplats som har strandskyddsdispens, alternativt har funnits sedan innan år 1975 då strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft.

Ludvika kommun, ägare av XX, har motsatt sig ändring av fastighetsbildningsbeslutet.

Till stöd för sin inställning har kommunen bl.a. lämnat följande bilder till domstolen (i färg).





Mot angränsande byggnad på arrendeställe 2, på bilden syns ianspråktagen mark mot strandlinjen. Del av skogsdunge syns närmast i bild som är sparad för insyn mellan byggnaderna. Bilden tagen från strandlinjen och från Säfven 2:454.



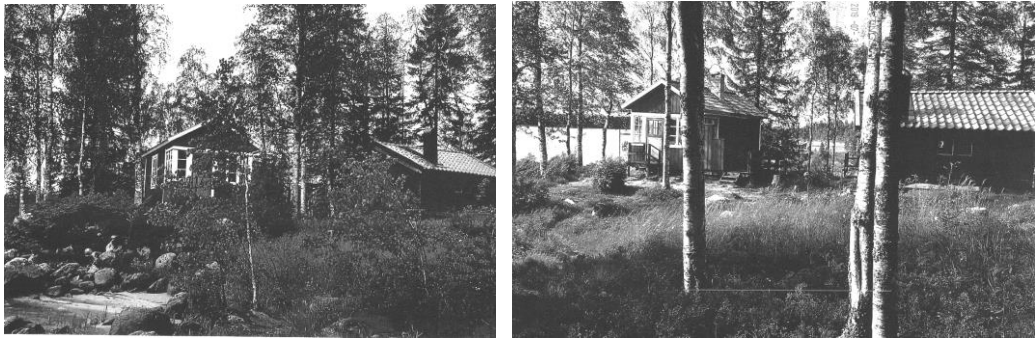
Bilden beskriver arrendeställe 2, arrendområdet med öppet landskap, skogstomt. Bilden är tagen från strandlinjen.

Vidare har kommunen anfört bl.a. följande.

Den aktuella avstyckningen på 2569 m² må ha en areal i överkant för en ny avstyckning, men den styrs av de givna förutsättningarna. Fritidshusen inom området är uppförda på arrendetomter med en oregelbunden placering. Det finns dock gott om utrymme mellan de nu gjorda avstyckningarna. De befintliga husens placering, infartsvägen och ambitionen att få en lämplig gränssdragning är förklaringen till den relativt stora fastigheten. Myndighetsnämnden miljö och bygg är beredd att under ifrågavarande omständigheter acceptera den avstyckning som gjorts för YY.

I.B. och **L.B.**, köparna av aktuell avstyckningslott, har motsatt sig ändring av fastighetsbildningsbeslutet. De har till stöd för sin inställning anfört bl.a. följande.

Länsstyrelsen har inte förklarat på vilket sätt avstyckningen skulle strida mot 3 kap. 1 och 3 §§ FBL. Vad gäller strandskyddet anser de inte att avstyckningen motverkar syftena med strandskyddet, eftersom bebyggelse, anläggningar m.m. funnits anordnade sedan 1940-talet. Avståndet mellan huvudbyggnaden och stranden var den 30 maj 2019 ca 8,4 meter. Till utvisande av dessa förhållanden har bilder getts in.



Någon brist på mark för allmänhetens vistelse i Säfsnässkogarnas vildmark föreligger inte, varför länsstyrelsens ansträngning i detta fall synes oproportionelig.

Hela den utstakade tomten är hemfridszon. Hänsyn bör tas även till arrendetomten närmast söder om avstyckningslotten.

Huvudbyggnaden och torrdass/redskapsutrymme uppfördes år 1945. Vid denna tidpunkt fanns det ingen skyldighet att ansöka om vare sig bygglov eller strandskyddsdispens.

Timmerhärbret uppfördes år 2010 efter erhållet bygglov. Strandskyddsdispens krävdes ej enligt kommunen, eftersom det redan fanns en bostadsbyggnad närmare stranden.

Vid badplatsen har inte några omfattande åtgärder vidtagits. En del stenar har flyttats och lite sand har påförts. Detta har skett för så länge sedan att ingen idag kommer ihåg när, men helt säkert före år 1975. De ringa åtgärderna torde för övrigt inte vara tillståndspliktiga.

Det har funnits brygga inom tomtplatsen ända sedan bebyggelsen etablerades på 1940-talet. Allt eftersom virket murknat under åren har bryggan ersatts med ny sådan. Detta torde inte heller vara tillståndspliktigt.

Utöver detta vill länsstyrelsen utreda hur båtplatsen tillkommit. Båtar och kanot har uppdragits på lämplig plats allt sedan tiden för bebyggelsens tillkomst. Några särskilda arrangemang för detta har inte gjorts.

Sammantaget får hela den avstyckade fastigheten anses vara redan ianspråktagen och därmed lämplig för sitt ändamål. Med hänsyn till förhållandena på platsen kan inte avstyckningen anses motverka strandskyddets syften.

DOMSKÄL

Med stöd av 16 kap. 8 § första stycket FBL avgör mark- och miljödomstolen målet utan att hålla sammanträde. Med hänsyn till den utredning som finns i målet bedömer domstolen att syn inte behövs (jfr 3 kap. 5 § lagen [2010:921] om mark- och miljödomstolar). Länsstyrelsens yrkande om syn avslås därmed.

Enligt 3 kap. 1 § första stycket FBL ska fastighetsbildning ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det ska särskilt beaktas bl.a. att fastigheten får en lämplig utformning. Enligt 2 § andra stycket samma kapitel ska fastighetsbildning ske så att syftet med strandskyddet inte motverkas. Av 7 kap. 13 § miljöbalken framgår att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av förarbetena till FBL framgår bl.a. följande (se prop. 1969:128 s. 1156 f). Det bör inte till en bostadsfastighet läggas mer mark än som väsentligen har karaktär av en bostadstomt. I princip ska en bostadsfastighet inte omfatta sådan mark som endast kan komma till extensiv användning för ändamålet, utan endast sådan mark som kan komma att utnyttjas stadigvarande. När en intressekonflikt uppstår mellan å ena sidan den enskildes önskemål om en vidsträckt tomtplats och å andra sidan det rörliga friluftslivets behov av fri tillgång till mark- och strandområden, leder reglerna i FBL i allmänhet till att den enskildes intresse får vika.

Strandskyddet ska ses i ett långsiktigt perspektiv. Områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse för allmänheten kan bli betydelsefulla i framtiden (se prop. 2008/09:119 s. 36 jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 84). Det är viktigt att strandskyddets syften inte motverkas genom ett stegvis ianspråktagande av strandområden, t.ex. genom att mer mark än nödvändigt får ingå i en bostadsfastighet. Redan den risk som

föreligger av att mark inom strandskyddsområde får ingå i en bostadsfastighet kan anses innebära att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas (jfr Högsta domstolens avgörande NJA 1971 s. 421). Som skäl för att en plats inte är av vikt för strandskyddets syften åberopas ofta att platsen i fråga ligger i ett område som sällan eller aldrig besöks av någon allmänhet eller att området på något sätt är otillgängligt. Sådana omständigheter innebär dock inte i sig särskilda skäl för strandskyddsdispens (se prop. 1997/98:45 del 2 s. 89).

I detta fall har avstyckningslotten, benämnd YY, av LM givits en sådan storlek (2569 m²) att inte alla delar av den kan anses vara nödvändiga för bostadsändamålet. Enligt mark- och miljödomstolen framgår det av förrättningskartan och de bilder och annat underlag som finns i målet att även mark som ligger utanför hemfridszonen och omfattas av förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken mot byggnad, anläggande och ändrad användning (strandskydd) ingår i lotten. Fastigheten kan således inte i dess helhet anses vara ianspråktagen på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Domstolen har härvid beaktat att varken kompost, båtuppläggningsplats, brygga eller växtlighet som finns på fastigheten kan anses medföra någon hemfridszon och att platsen ska anses vara ianspråktagen. Delar av avstyckningslotten får således anses vara alltjämt allemansrättsligt tillgänglig.

Att bilda en ny bostadsfastighet av mark på vilken gäller strandskydd och som till en inte obetydlig del alltjämt får anses vara allemansrättsligt tillgänglig medför att avstyckningslotten inte i dess helhet kan anses vara varaktigt lämpad för bostadsändamål. Avstyckningen strider därför mot lämplighetskraven i 3 kap. 1 § FBL. Då beslutet innebär att syftet med strandskyddsbestämmelserna i viss mån motverkas strider beslutet också mot regeln i 3 kap. 2 § andra stycket FBL. Domstolen vill särskilt påpeka att det vid bedömning av om fastighetsbildning strider mot 3 kap. 2 § FBL inte finns något utrymme för LM att lägga ett proportionalitetsresonemang till grund för en avvikelse från strandskyddsreglerna.

Bildandet av YY kan av motsvarande skäl inte heller anses utgöra en successiv förbättring av fastighetsindelningen, varför inte heller undantagsregeln i 3 kap. 9 § FBL ger stöd för genomförandet.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att fastighetsbildningsbeslutet beträffande ovan angiven avstyckning strider mot kraven i 3 kap. 1–2 §§ FBL. Fastighetsbildningsbeslutet ska därför upphävas såvitt avser avstyckningslotten med beteckning YY, varefter sakägarna i enlighet med 4 kap. 31 § FBL bör erbjudas att jämka sitt yrkande om avstyckning till att avse en mindre lott som motsvarar vad som är ianspråktaget. Då mark- och miljödomstolen inte utan olägenhet kan göra detta, ska förrättningen återförvisas till LM för fortsatt handläggning i denna del (se 16 kap. 12 § FBL). Som en följd härav ska även besluten om fördelning av förrättningskostnaden och att avsluta förrättningen upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande kan ske senast den 12 november 2019.

Elisabet Wass Löfstedt

Björn Rossipal

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Elisabet Wass Löfstedt och tekniska rådet Björn Rossipal.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.



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 rätts-tillämpningen 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