



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2021-05-20
Stockholm

Mål nr
F 5855-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-06 i mål nr F 3072-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Blekinge län

Motparter

1. J.S.B.

2. M.d.C.S.

3. E.B.

4. E.B.

Ombud för 1-4: Jur.kand. T.P.

SAKEN

Avstyckning från fastigheten XX i Karlskrona kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenr K17471)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

- Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut den 22 maj 2018 (ärendenr K17471) och

Dok.Id 1573492

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

återförvisar förrättningen till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling i enlighet med skälen för denna dom.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår J.S.B.s, M.d.C.B.s, E.B.s och E.B.s yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Blekinge län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens beslut.

LÖUDD, OFFEU, GDD och **GDD** (B. m.fl.) har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras och yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

Länsstyrelsen har motsatt sig motparternas yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har till stöd för sin talan vidhållit det som tidigare anförts och tillagt bl.a. följande:

Någon särskild tomtplatsavgränsning enligt den nämnda resolutionen har inte gjorts, eftersom regler om sådan avgränsning inte fanns vid denna tidpunkt utan infördes först med naturvårdslagens ikraftträdande år 1965.

Markområdet i nära anslutning till den uppförda sommarstugan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det utgör en så kallad hemfridszon. Det markområde i övrigt som avses avstyckas är däremot allemansrättsligt tillgängligt. Omständigheter som att området skulle betraktas som otillgängligt eller ha begränsad framkomlighet på grund av topografin är betydelselösa eftersom strandområdet är tillgängligt från både land- och sjösidan och således har betydelse för det rörliga friluftslivet.

Det saknas sådana synnerliga skäl som krävs för att tillerkänna motparterna ersättning för rättegångskostnader. Syftet med överklagandet har varit att få en prövning av riktigheten i mark- och miljödomstolens dom och har grundats i länsstyrelsens bedömning

att det i detta fall inte funnits förutsättningar för att medge den sökta fastighetsbildningen inom strandskyddsområde.

Berglund m.fl. har till stöd för sin talan vidhållit vad de tidigare har anfört och därutöver framhållit bl.a. följande:

Den av länsstyrelsen utfärdade resolutionen från år 1959 innebär att hela stamfastigheten XX är undantagen från strandskyddsreglerna i enlighet med mark- och miljödomstolens dom. Resolutionen äger alltså giltighet. Eftersom länsstyrelsen inte har haft några invändningar mot tomtstorleken vid avstyckningen 1960 innebär dispensen och avstyckningen att hela fastigheten är undantagen från strandskyddet.

För det fall att Mark- och miljööverdomstolen anser att dispensen från år 1959 inte innebär att hela fastigheten är undantagen från strandskyddsreglerna är fastigheten lagligen ianspråktagen på ett sätt som innebär att strandskyddet har förlorat sitt syfte. På nu aktuell styckningslott finns en brygga, vilket ytterligare vittnar om att aktuellt område sedan tidigare är privatiserat.

Avstyckningen innebär åtminstone inte någon förändrad användning varför avstyckningen inte strider mot bestämmelserna i fastighetsbildningslagen.

För det fall domstolen anser att strandområdet inte ingår i hemfridszonen är det ett område som är mycket svårtillgängligt för allmänheten. Stranden är klippig och möjligheten att ta sig in på styckningsloten söderifrån längs med vattnet är mycket begränsad.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Enligt 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, ska varje fastighet som nybildas eller ombildas med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar bli varaktigt lämpad för sitt ändamål.

Det ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning. Som huvudregel ska inte mer mark läggas till en bostadsfastighet än den mark som får användas som tomtmark (se prop. 1969:128 s. B 113 och 1157). Enligt 3 kap. 2 § andra stycket FBL ska vidare fastighetsbildning ske så att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.

Av förarbetena till miljöbalken framgår att strandskyddets syften är långsiktiga, och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop. 1997/98:45 del 2 s. 84). Det är viktigt att strandskyddets syften inte motverkas genom ett stegvis ianspråktagande av strandområden. Redan den risk för en förändring av markens karaktär som följer när marken får ingå i en bostadsfastighet kan anses innebära att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas (se bl.a. NJA 1971 s. 421).

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

De sökande har anfört att länsstyrelsens resolution från 1959 innebär att hela stamfastigheten är undantagen från strandskyddsreglerna och ska anses utgöra tomtmark.

Länsstyrelsens resolution från 1959 innebar en dispens från byggnadsförbudet för uppförande av ”en sommarstuga i storlek 5 x 10 meter”. Resolutionen innefattar inte något beslut om tomtplatsavgränsning eller något utpekande av mark som får användas som tomt. Vid tidpunkten för resolutionen fanns det inte heller några bestämmelser om tomtplatsavgränsning. Med hänsyn till storleken på fastigheten XX kan inte heller hela fastigheten vid avstyckningen 1960 varit ianspråktagen som tomtmark.

Av det bildmaterial som getts in i målet framgår det att åtminstone den del av den sökta styckningslotten som ligger närmast vattnet inte är ianspråktagen som tomtmark. Enbart förekomsten av en brygga innebär inte att all den mark som ansökan avser kan anses omfattas av fritidshusets hemfridszon.

En intresseprövning enligt bestämmelserna i 7 kap. 25 § miljöbalken i förevarande fall leder enligt Mark- och miljööverdomstolen till att det enskilda intresset av en bostadsfastighet med ett strandområde får stå tillbaka för det starka allmänna intresset av att långsiktigt trygga allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och bevara områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv (jfr Högsta domstolens dom den 29 december 2020 i mål T 6460-19).

Den sökta styckningslotten uppfyller således inte lämplighetskravet i 3 kap. 1 § FBL. Lantmäterimyndighetens beslut ska därför undanröjas och förrättningen visas åter till lantmäterimyndigheten för att ge sökandena möjlighet att jämka sin ansökan till att avse den del av fastigheten som kan anses ianspråktagen som tomtmark. Mark- och miljödomstolens domslut ska ändras i enlighet med det nu sagda.

Med hänsyn till utgången i målet har B. m.fl. inte rätt till ersättning för sina rättegångskostnader, se 16 kap. 14 § fjärde stycket FBL.

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

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

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

Föredragande har varit Malin Blohm.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-05-06
meddelad i
Växjö

Mål nr F 3072-18

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Blekinge län

Motparter

1. Johan Berglund

Ombud för 1, 2, 3, 4:
Bitr jurist T.P.

2. E.B.

3. Carmen Sanmartin Torralba

4. Sekretess

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 22 maj 2018 i ärende nr K17471, se bilaga 1

SAKEN

Avstyckning från fastigheten XX i Karlskrona kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår Johan Berglunds, E.B.s, Carmen Sanmartin Torralbas och sekretess yrkande om ersättning för rättegångskostnader.
-

BAKGRUND

Lantmäteriet beslutade den 22 maj 2018 om avstyckning från fastigheten XX i Karlskrona kommun, vilken bildats genom avstyckning år 1960 och är belägen invid strandlinjen på Tjurkö. Genom den nu beslutade avstyckningen nybildades en fastighet, ZZ, om ca 2 700 m² för bostadsändamål kring befintlig bebyggelse. Längs med strandlinjen på Tjurkö gäller bestämmelser om strandskydd. Hela den genom avstyckningen nybildade fastigheten ligger inom strandskyddsområdet.

Länsstyrelsen i Blekinge län har nu överklagat Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Länsstyrelsen har yrkat att fastighetsbildningsbeslutet varigenom ZZ avstyckats ska upphävas och anför bl. a. följande.

En utgångspunkt vid fastighetsbildning inom strandskyddat område bör vara att till en bostadsfastighet endast överföra mark där strandskyddet redan förlorat sitt syfte (jfr. mark- och miljödomstolens avgörande av den 12 oktober 2011 i mål nr. F 2565–11). I aktuellt fall kommer mark som är allemansrättsligt tillgänglig och som har betydelse för djur- och växtlivet att tas i anspråk för bostadsändamål och ingå som tomtmark till fritidshuset.

Fastigheten XX är belägen inom strandskyddsområde enligt 7 kap. miljö-balken (1998:808), MB. Fastigheten omfattas även av riksintresse för sjöövningsområde enligt 3 kap. 9 § MB, riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 och 4 §§ MB och riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB.

Befintligt fritidshus inom styckningslotten ligger 60 meter från strandkanten. Styckningslotten som inte kan anses vara ianspråktagen består främst av klippor och det skiljer flera meter i höjd mellan den plats där det befintliga fritidshuset är

placerat och strandkanten. Hemfridszonen är betydligt mindre än den beviljade styckningslotten.

Lantmäteriet har bedömt att strandskyddsbestämmelserna inte motverkas då ingen förändring av markanvändningen sker genom åtgärden. Av protokollet framgår att hela styckningslotten ska användas som fritidsbostad.

Av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, framgår att fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar blir lämpad för sitt ändamål (exempelvis ska en bostadsfastighet kunna användas som bostadstomt.) Vidare framgår av 3 kap. 2 § FBL att fastighetsbildning ska ske så att syftet med naturvårdsföreskrifter inte motverkas.

Enligt länsstyrelsens bedömning strider fastighetsbildningen mot bestämmelserna i 3 kap. FBL. Avstyckningen innebär att mark inom strandskyddat område som inte är ianspråktagen som tomtmark tas i anspråk för bostadsändamål. Markområdets tillgänglighet för allmänheten är inte utsläckt. Detta medför att den nybildade fastigheten inte är varaktigt lämpad för bostadsändamål vilket innebär att avstyckningen strider mot 3 kap. 1 § FBL. Att låta allemansrättsligt tillgänglig mark inom strandskyddat område ingå i en bostadsfastighet skulle dessutom strida mot 3 kap. 2 § FBL.

Johan Berglund, GöD), Carmen Sanmartin Torralba och sekretess motsätter sig länsstyrelsens yrkande och yrkar för egen del ersättning med rättegångskostnader om 28 982 kronor inklusive moms. De anför bl. a. följande.

På markområdet som avstyckas finns idag ett befintligt fritidshus, komplementbyggnader samt en egen brygga. Syftet är att styckningslotten ska användas för bostadsändamål.

Lantmäteriet fann i sitt beslut att den blivande fastigheten ZZ är lämplig som en bostadsfastighet enligt 3 kap. 1 § FBL, detta med hänsyn till att fastigheten redan är bebyggd samt då vatten- och avloppsfrågan är löst inom fastigheten.

Lantmäteriet har även funnit att stamfastigheten, XX, är fortsatt lämpad för bostadsändamål enligt ovan nämnda paragraf.

Lämplighetsvillkoren i 3 kap. FBL innebär att varje berörd fastighet ska vara lämplig för sitt ändamål efter genomförd fastighetsbildning. Vid avstyckning gäller detta således både för styckningslotten och återstoden av stamfastigheten. Fastighetsbildningens uppgift är att svara för en äganderättsligt lämplig indelning av marken som befrämjar eller i vart fall inte motverkar den markanvändning som planer och bestämmelser samt andra markanvändningsbeslut anger. Fastighetsbildning har ingen direkt inverkan på markanvändningen. Den markanvändning som var tillåten före fastighetsbildningen är lika tillåten även efter fastighetsbildningen. På liknande sätt som vid planläggning bör alltså begreppet ändamål vid fastighetsbildning knyta an till markens avsedda användning – inte till hur bebyggelsen är avsedd att utnyttjas eller upplåtas. Det framgår av Lantmäteriets protokoll från förrättningen att styckningslotten ska användas som fritidsbostad. Något annat ändamål för fastigheten finns inte sedan tidigare och det finns heller inga planer på att ändra fastighetens ändamål. Länsstyrelsen bygger hela sin överklagan på att det, enligt länsstyrelsen, i lantmäteriets protokoll ”framgår att hela styckningslotten ska användas som fritidsbostad” vilket är direkt felaktigt då ordet ”hela” inte står att läsa i nämnda protokoll. Fastigheten ska däremot, liksom stamfastigheten, vara en bostadsfastighet.

Styckningslotten avser mark som tillhör en bostadsfastighet med därtill hörande bostadsbyggnader. Det är således inte fråga om någon ändrad markanvändning. Lantmäteriet ska tillse att såväl stamfastigheten som den avstyckade fastigheten utgör lämpliga fastigheter. Enligt förarbeten till lagrummet bör det inte hänföras mer mark till en bostadsfastighet än vad som väsentligen har karaktär av bostadstomt. I förevarande fall saknar detta dock betydelse i och med att även stamfastigheten utgör bostadsfastighet. Stamfastigheten är taxerad som privatbostadsfastighet

och har typkod 220 Småhusenhet bebyggd. Detsamma kommer att gälla för den nybildade fastigheten. Avstyckningen av den nybildade fastigheten för bostadsändamål medför alltså inte något ändrat ändamål och förändrar inte heller den hävdvunna tomtplats som finns för befintlig byggnad. Länsstyrelsens uppfattning att tomtplatsen således skulle utökas till följd av avstyckningen är inte korrekt.

Den aktuella avstyckningen medför inte att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas. Avstyckningen leder inte till någon inskränkning i allmänhetens möjligheter att nyttja området, strandskydd föreligger redan nu enligt befintlig bebyggelse. I rättsfallet NJA 1984 s. 1155, vilket avser fastighetsbildning av så kallad restfastighet för bostadsändamål inom strandskyddsområde, anför Högsta domstolen följande; ”Någon ändring av nämnvärd betydelse i hittills rådande möjligheter för det rörliga friluftslivet kan ej antagas inträda, oavsett om ifrågasatt fastighetsbildning kommer till stånd eller ej”. Enligt praxis kan således fastighetsbildning ske vid oförändrad markanvändning utan att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas. Vidare har det, vid avstyckning av fastighet avseende mark som redan är bebyggd för bostadsändamål, enligt praxis ansetts att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas under sådana förhållanden.

Regler för vilka åtgärder som ej får utföras utan dispens i ett område som omfattas av strandskydd framgår av i 7 kap. 15 § p. 1–4 MB. Härvid innefattas både uppförande av nya byggnader, ändra byggnader, utföra grävningsarbeten m.m. Fastighetsbildning enligt det överklagade beslutet medför inte att nämnda åtgärder kan vidtas utan dispens, utan varje åtgärd som skulle vara ägnat att ta i anspråk strandskyddad del är underkastad prövning enligt ovan nämnda bestämmelser.

Lantmäteriet samt Karlskrona kommun genom Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har konstaterat att avstyckning kan ske då avstyckningen inte innebär någon ändrad markanvändning jämfört med dagens situation. Grund för att upphäva Lantmäteriets beslut om avstyckning föreligger därmed inte, Lantmäteriets beslut ska därmed fastställas.

Länsstyrelsen har av mark- och miljödomstolen förelagts att yttra sig kring en resolution daterad den 9 november 1959, dnr IIIIG42 83 59, som enligt förrättnings-akt 10-TJU-345 legat till grund för den avstyckning varigenom XX bildades år 1960, varigenom enligt nämnda förrättningsakt länsstyrelsen förklarat att det inköpta, och sedermera avstyckade, området må bebyggas utan hinder av gällande strandlagsförbud.

Länsstyrelsen har härvid anfört bl. a. följande.

Den aktuella resolutionen finns inte registrerad eller arkiverad hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan därmed inte bekräfta innehållet i resolutionen. Det länsstyrelsen har tillgång till vad gäller fastigheten XX är en resolution från 1953. I det dokumentet framgår att länsstyrelsen med stöd av 1 § strandlagen från den 30 maj 1952 förordnat att bebyggelse icke må företagas utan länsstyrelsens tillstånd inom bl.a. hela stranden på Tjurkö intill ett avstånd av 100 meter från strandlinjen. Från förbudet undantogs redan bebyggda bostadslägenheter. Byggnadsförbudet skulle vidare inte utgöra hinder för bebyggelse som erfordrades för försvaret, jordbruket, fisket, skogsskötseln eller den allmänna samfärdseln.

Den fastighetsbildning som genomfördes år 1960 varigenom fastigheten XX bildades skedde med stöd av en resolution av länsstyrelsen från året dess-förinnan. Den fastighetsbildning som nu är aktuell ska ske med iakttagande av reglerna i den numera gällande fastighetsbildningslagen och den praxis för fastighetsbildning inom strandskyddat område som tillämpas. Förutsättningarna för att tillföra mark till bostadsfastighet inom strandskyddat område framgår mycket tydligt av Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 september 2016, mål nr F 10213–15, se särskilt underinstansens, dvs mark- och miljödomstolens, domskäl sid. 7–9.

Slutsatsen härav är att det överklagade fastighetsbildningsbeslutet står i strid med reglerna i FBL och etablerad praxis. Det förhållandet att länsstyrelsen år 1959 i den

ej tillgängliga resolutionen uttalat att det markområde som då begärdes avstyckas skulle få bebyggas utan hinder av då gällande strandskyddslag anser länsstyrelsen saknar betydelse för bedömningen av förutsättningarna för den nu aktuella fastighetsbildningen. Det överklagade beslutet bör därför i enlighet med länsstyrelsens yrkande upphävas.

Johan Berglund, GOD, Carmen Sanmartin Torralba och sekretess har ingivit en kopia av den aktuella länsstyrelseresolutionen från 1959 och i samband därmed anfört bl. a. följande.

Av resolutionen framgår att dispens från strandskydd för byggnation erhöles på stamfastigheten år 1959.

Som framgår av tidigare yttrande har det i praxis ansetts att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas om den mark som ska avstyckas redan är bebyggd och byggnad för bostadsändamål redan fanns vid tiden för strandskyddets tillkomst (se Andersson, Sten, Fastighetsbildningslag [1970:988] 3 kap. 2 §, Lexino den 27 februari 2019). Till grund för tillämpningen av 3 kap. 2 § FBL i förhållande till strandskydd ligger bestämmelserna i 7 kap. 13–18 h §§ MB. Särskilt stor betydelse har bestämmelserna om dispens i 7 kap. 18 a–18 h §§ MB.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande dels hänvisat till en resolution från år 1953, dels hänvisat till att fastighetsbildning ska ske enligt den praxis för fastighetsbildning inom strandskyddat område som tillämpas numer. Länsstyrelsen gör gällande att resolutionen från år 1959 saknar betydelse för bedömningen vilket inte är korrekt. Det är dock korrekt att fastighetsbildning ska ske utifrån nu gällande lagstiftning och att nu gällande praxis ska ligga till grund för fastighetsbildningen. Att ett område redan är ianspråktaget, att det är oländigt och/eller otillgängligt för allmänheten, att allemansrätten vid tiden för strandskyddets tillkomst redan är utsläckt samt om det historiskt finns strandskyddsdispens på berörd fastighet är samtliga exempel på omständigheter som är av stor betydelse vid bedömning om syftet med strandskyddsbestämmelserna påverkas. I förevarande fall föreligger

strandskyddsdispens för byggnation på stamfastigheten enligt resolution från år 1959 och markanvändningen är densamma efter fastighetsbildningen.

Länsstyrelsen har hänvisat till dom i Mark- och miljööverdomstolens mål F 10213–15 avseende förutsättningarna för att tillföra mark till en bostadsfastighet inom strandskyddat område. Det kan finnas skäl att lyfta fram vilka omständigheter som förelåg i nämnda mål.

Målet avsåg sammanläggning av en icke bebyggd fastighet med en bostadsfastighet. Den obebyggda fastigheten hade inte någon strandskyddsdispens och ansågs till sin helhet allemansrättsligt tillgänglig. Fastighetsregleringen i det målet skulle medföra att obebyggd mark inom strandskyddat område sammanfördes med en bostadsfastighet. Det av länsstyrelsen överklagade lantmäteribeslutet i nu aktuellt mål avser nybildning av en fastighet genom avstyckning från en befintlig bostadsfastighet. Den yta som ska avstyckas är sedan tidigare bebyggd och ändamålet med den nya fastigheten är bostadsfastighet vilket alltså är detsamma som stamfastighetens ändamål. Vidare föreligger dispens från strandskyddet för byggnation enligt resolution från år 1959. Som påvisats föreligger det således olika förutsättningar i de båda målen varför den av länsstyrelsen åberopade domen jämte domskäl inte är tillämpbar i förevarande fall.

Lantmäteriet har beslutat om fastighetsbildning genom avstyckning från havsnära fastigheter i många andra ärenden i Karlskrona kommun. Sakomständigheterna har i många fall varit mycket lika och det förefaller oklart varför länsstyrelsen beslutat att överklaga Lantmäteriets beslut i detta fall.

Länsstyrelsen har beretts tillfälle att bemöta det som tillförts målet och har därvid vidhållit vad som tidigare anförts.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § FBL avgjort målet utan sammanträde.

Frågan i målet

Frågan i målet är i första hand om den av Lantmäteriet beslutade avstyckningen av ZZ för bostadsändamål är förenlig med de strandskyddsbestämmelser som gäller utmed stranden på Tjurkö. Vidare om den nybildade fastigheten, dvs ZZ, är varaktigt lämpad för sitt ändamål som bostadsfastighet, i första hand med avseende på det markområde som enligt Lantmäteriets beslut ingår i fastigheten.

Tillämpliga lagbestämmelser

Vid avstyckning gäller, förutom de särskilda bestämmelser om sådan fastighetsbildning som finns uppställda i 10 kap. FBL, även de allmänna lämplighets- och planvillkoren i 3 kap FBL.

Enligt 3 kap. 1 § FBL ska fastighetsbildning ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål med hänsyn till dess belägenhet, omfång och övriga förutsättningar.

Av 3 kap. 2 § andra stycket FBL följer vidare att fastighetsbildning ska ske så att syftet med naturvårdsföreskrifter eller andra markanvändningsbestämmelser inte motverkas, Till de naturvårdsföreskrifter etc som avses i denna bestämmelse hör bl a bestämmelserna om strandskydd i 7 kap. MB.

Syftet med strandskyddet är enligt 7 kap. 13 § MB att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. För att få uppföra byggnader inom område där strandskydd gäller krävs, med vissa undantag, dispens enligt reglerna i 7 kap. 18a-f §§ MB. Motsvarande krav gäller för att få ändra byggnader eller byggnaders användning eller utföra andra anläggningar eller anordningar, om en sådan åtgärd hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt (jfr 7 kap. 15 § MB). I ett sådant dispensbeslut ska det enligt 7

kap. 18 § andra stycket MB anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet (tomtplatsavgränsning).

Enligt 5 § lag (1998:811) om införande av miljöbalken, MP, ska sådana tillstånd, dispenser etc som meddelats genom beslut enligt bl a naturvårdslagen (1964:822), NVL, eller motsvarande bestämmelser i äldre lag, till vilka hör bl a 1952 års strandlag, fortsätta att gälla (jfr även 45 § NVL). Dessa beslut ska därvid anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i MB.

För att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv vid havet eller vid insjö eller vattendrag ägde länsstyrelsen enligt 1 § 1952 års strandlag rätt att förordna att inom visst strandområde bebyggelse inte skulle få företas utan länsstyrelsens tillstånd.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Av fastighetsregistret framgår att den fastighet, XX, från vilken nu aktuell avstyckning skett har bildats genom avstyckning från YY år 1960, akt 10-TJU-345. Av protokollet i denna förrättningsakt kan utläsas att till ledning för denna avstyckning bl a lagts ”Länsstyrelsens resolution den 9/11 1959, dnr IIIIG42 83 59, varigenom länsstyrelsen förklarar att det inköpta området må bebyggas utan hinder av gällande strandlagsförbud”.

Mark- och miljööverdomstolen har i rättsfallet MÖD 2015:31 framhållit att ”en tomtplatsavgränsning anger vad som kan anses ianspråktaget och vad som utgör en byggnads hemfridszon”. Att en tomtplatsavgränsning har denna innebörd innebär enligt mark- och miljödomstolen att den allemansrättsliga tillgängligheten därmed får anses vara utsläckt inom det område som omfattas av en sådan avgränsning.

Vad mark- och miljödomstolen inledningsvis har att ta ställning till är därmed om länsstyrelsens resolution av den 9 november 1959 idag ska anses gälla som en dispens från strandskyddet och i så fall vilken omfattning på marken (tomtplatsavgränsning) dispensen härledd från resolutionen har.

Av den ovan redovisade 5 § i MP följer att dispenser som meddelats enligt äldre lagar som ersatts av MB, såsom t.ex. 1952 års strandlag, ska fortsätta att gälla och därvid anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i MB (jfr även NJA 1979 s. 433).

Mark- och miljödomstolen finner därmed att länsstyrelsens resolution av den 9 november 1959 ska ges samma innebörd som en strandskyddsdispens meddelad enligt miljöbalken och att denna dispens har fortsatt och oförändrad giltighet även idag.

Av resolutionen från 1959 framgår att ”dispens” ges, från det av länsstyrelsen den 25 mars 1953 med stöd av 1 § strandlagen utfärdade byggnadsförbudet, för nybyggnad av sommarstuga av viss storlek på tomtplats avsedd att avstyckas från fastigheten YY, Karlskrona kommun. Resolutionen medger således dispens till att viss bebyggelse får ske på tomtplats avsedd att avstyckas från fastigheten YY.

Mark- och miljödomstolen anser att länsstyrelsens resolution från 1959 ska anses ha innebörden att hela det område som avsågs avstyckas från fastigheten YY fick ianspråkats som tomtmark för den i resolutionen avsedda bebyggelsen. Av vad som anges i protokollet i förrättningsakt 10-TJU-345 framgår att resolutionen därefter lagts till grund för den avstyckning från YY som genomförts 1960 innebärande att hela den därigenom nybildade styckningslotten XX, och därmed också hela den nu förevarande avstyckningen av ZZ från XX, omfattas av resolutionen.

Den nu beslutade avstyckningen av ZZ saknar därmed betydelse för den allemansrättsliga tillgängligheten till strandområdet inom styckningslotten, denna är redan utsläckt inom hela XX genom länsstyrelsens resolution från 1959. Att XX genom den nu beslutade avstyckningen delas upp i två bostads-fastigheter är enligt domstolens uppfattning i sig också utan betydelse för det

numera gällande ytterligare syftet med strandskyddet att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Enligt mark- och miljödomstolen motverkar den av Lantmäteriet beslutade avstyckningen av ZZ därmed inte syftet med strandskyddsbestämmelserna och åtgärden strider därmed inte mot 3 kap. 2 § FBL.

Av det ovan redovisade framgår att all den mark som ingår i ZZ enligt domstolens mening utgörs av mark som ur strandskyddssynpunkt får ianspråkats som tomtmark. Styckningslotten kan därmed inte anses olämplig för sitt ändamål på grund av den mark som tillåtits ingå i denna. Lotten är vidare idag bebyggd med en byggnad som enligt vad som kan utläsas ur förrättningshandlingarna har den storlek och standard att denna mycket väl kan fungera som en självständig bostadsbyggnad, idag använd som fritidsbostad. Detta har inte heller ifrågasatts av länsstyrelsen. Av förrättningshandlingarna framgår vidare att vatten- och avloppsfrågan kan lösas inom fastigheten samt att utfartsfrågan lösts genom servitut samt genom att ZZ anslutits till gemensamhetsanläggningen Tjurkö ga:1. Det har därmed i målet inte framkommit annat än att såväl ZZ som XX är varaktigt lämpade som bostadsfastigheter efter den genomförda avstyckningen. Avstyckningen strider därmed inte heller mot 3 kap. 1 § FBL.

Länsstyrelsens överklagande ska därmed avslås.

Rättegångskostnader

Johan Berglund, E.B., Carmen Sanmartin Torralba och sekretess har yrkat ersättning med rättegångskostnader om 28 982 kronor inklusive moms.

Vinner en sakägare ett fastighetsbildningsmål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna sakägaren ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl, se 16 kap. 14 § fjärde stycket FBL.

Huvudregeln är alltså att det inte finns någon rätt till ersättning i de fall motparten är en företrädare för det allmänna. Det allmänna bör dock i vissa särskilda

situationer kunna åläggas en ersättningsskyldighet när dess företrädare förlorar mål mot enskild part. En grundförutsättning för att sådan ersättningsskyldighet ska föreligga bör vara att den enskilde har haft kostnader som faller utom ramen för vad man normalt kan begära att den enskilde svarar för. Det måste dessutom av någon speciell anledning måste framstå som oskäligt att kostnaderna bärs av den enskilde. En situation då ersättning bör komma i fråga är när det allmännas representant har fullföljt talan utan att ha objektivt godtagbara skäl eller har förfarit oaktsamt under processen. (Se prop 1969:128 del B s. 921 f).

Med den utgång målet fått i mark- och miljödomstolen är det uppenbart att Johan Berglund m fl är vinnande part.

Mark- och miljödomstolen finner dock inte att det framkommit några synnerliga skäl för att ersättning för rättegångskostnader ska utgå i detta mål. Johan Berglund, E.B., Carmen Sanmartin Torralba och sekretess har heller inte anfört att det skulle föreligga några synnerliga skäl (jfr Högsta domstolens beslut den 15 juni 2017 i mål T 3957-15). Deras yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 27 maj 2019.

Ann Westerdahl

Arne Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Arne Nilsson. Föredragande har varit notarien Viktor Lundberg.



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