



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2021-02-09
Stockholm

Mål nr
M 9926-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-08-25 i mål nr M 915-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Västerbottens län

Motpart

1. MK

2. Plan- och miljönämnden i Vännäs kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Vännäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Plan- och miljönämndens i Vännäs kommun beslut om strandskyddsdispens.

Dok.Id 1673189

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Västerbottens län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut.

Plan- och miljönämnden i Vännäs kommun har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

MK har avstått från att yttra sig i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har anfört i huvudsak följande:

Byggnaden ger ett påfallande förfallet intryck och någon hemfridszon kan knappast uppfattas oavsett från vilken vinkel man närmar sig huset. Från strandkanten är endast en mindre del av byggnaden synlig och några antaganden om dess förfall kan knappast göras. På det fotografi som i ärendet fått representera vyn från infartsvägen syns att fönstret är trasigt och att fasaden inte underhållits på mycket länge. Byggnaden kan svårigen uppfattas som beboelig ens från denna vinkel. För den betraktare som tar några steg i sidled blir också den rasade väggen fullt synlig.

Det kan ifrågasättas om det är i linje med lagstiftarens intentioner att basera denna typ av bedömningar på antaganden om från vilken vinkel allmänheten mest sannolikt kommer att närma sig en byggnad. Om en hemfridszon över huvud taget existerar är ett binärt förhållande. I fall där hemfridszonens själva existens inte förnekas, men dess utsträckning varierar i olika vinklar, är det möjligt för en människa att passera förbi byggnaden, eller rent av runda den, utan att någon gång kliva innanför den uppfattade hemfridszonens gräns, eftersom hänsyn kan tas till det privatiserande intrycket i varje väderstreck. I fall där någon hemfridszon helt tydligt inte finns för en byggnad, betraktad ur en viss vinkel, kommer istället personen som vandrar runt byggnaden förr eller senare att omvärdera sin eventuella tidigare uppfattning om var hemfridszonens

gräns går och därefter känna sig fri att beträda området. En hemfridszon kan alltså inte både finnas och inte finnas.

Nämnden har anfört i huvudsak följande: Att byggnaden knappt är synlig från strandkanten på grund av terrängen innebär att byggnaden upprätthåller en hemfridszon från vattenlinjen sett. Från infartsvägen syns en intakt byggnad med trädgårdsmöbler, bråte samt en bil, vilket avskräcker allmänheten från att närma sig ytterligare.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Möjligheten att besluta om strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket miljöbalken är avsedd att tillämpas med stor restriktivitet. I detta fall kommer en besökare som närmar sig byggnaden från norr, genom skogen, genast upptäcka att en av väggarna rasat in. Även besökare som kommer från ett annat håll kan efter en helt översiktlig undersökning av platsen konstatera att byggnaden är uppenbart förfallen och övergiven. Området kan därmed inte betraktas som ianspråktaget i den mening som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Något annat skäl för dispens har inte framkommit. Länsstyrelsens beslut att upphäva strandskyddsdispensen ska därför fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald samt hovrättsråden Gösta Ihrfelt, Rikard Backelin och Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Leonard Örner.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-08-25
meddelad i
Umeå

Mål nr M 915-20

PARTER

Klagande
MK

Motparter

1. Länsstyrelsen i Västerbottens län
2. Plan- och miljönämnden i Vännäs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Västerbotten län den 10 mars 2020 i ärende nr 526-1912-2020, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten XX

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen plan- och miljönämnden i Vännäs kommuns beslut av den 18 februari 2020 att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten XX i Vännäs kommun, dnr. 2020/000015.

Dok.Id 354794

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se, Info om vår personuppgiftsbehandling: www.domstol.se/umea-tingsratt/ eller kontakta oss		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Plan- och miljönämnden i Vännäs kommun (nämnden) gav i beslut den 18 februari 2020 MK strandskyddsdispens för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten XX i Vännäs kommun.

Länsstyrelsen i Västerbottens län (länsstyrelsen) upphävde genom beslut den 10 mars 2020 nämndens beslut, se bilaga 1.

MK har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDE M.M.

MK har yrkat att han ska beviljas den sökta strandskydds-dispensen.

Han har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. Kommunen har angett i sin utredning att den del av huset som är förfallet inte syns från vägen eller stranden. Om någon har kommit in på tomten har denne inte kunnat se att huset är förfallet vilket har medfört att allmänheten troligen har respekterat en hemfridszon. Det enda som har rasat är skorstenen som tagit med sig delar av väggen som vetter mot skogen, helt utom synhåll för allmänheten.

Länsstyrelsen har motsatt sig MK yrkande.

Nämnden har yttrat sig och vidhåller beslutet att bevilja dispens.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 17 augusti 2020 hållit syn på platsen.

Förutsättningar för mark- och miljödomstolens prövning

Inom strandskyddsområden får nya byggnader inte uppföras utan strandskyddsdispens (7 kap. 15 § 1 miljöbalken).

Strandskyddsdispens får beviljas endast om det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får endast vissa i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken uppräknade omständigheter beaktas. De särskilda skäl som följer av 7 kap. 18 d § miljöbalken gäller dock endast för sådana områden som uppfyller kriterierna för landsbygdsutveckling i strandnära lägen enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken.

Som ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syfte. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att det vid prövningen ska göras en intresseavvägning där hänsyn även tas till enskilda intressen. Den medför emellertid inte att dispens kan beviljas med beaktande av andra omständigheter än de som angetts i ovan angivna bestämmelser.

En av de omständigheter som får beaktas som särskilda skäl för dispens är att det område som avses redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Med bestämmelsen avses framförallt mark som lagligen har tagits i anspråk för befintliga bostads- och fritidshus, med tillhörande tomtmark, och som därmed privatiserats på ett sådant sätt att marken inte längre är allemansrättsligt tillgänglig. Hur stort område kring en sådan byggnad som anses ianspråktaget beror på omständigheterna i det enskilda fallet. Om byggnaden är förfallen på ett sådant sätt att den inte åtnjuter någon hemfridszon blir dispensgrunden dock inte tillämplig (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 juni 2015 i mål M 10247-14). Detta

eftersom marken vid ett sådant förhållande faktiskt har betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Den fråga som mark- och miljödomstolen inledningsvis har att besvara i målet är om den på fastigheten XX befintliga byggnaden har en etablerad hemfridszon och om marken därmed kan anses vara ianspråktagen, eller om byggnaden är förfallen i den grad att någon dispens inte kan bli aktuell på den grunden.

Rätten har vid syn på platsen kunnat notera att det endast är ytterväggen på byggnadens norra sida, som vetter mot skogen (och bostadsfastigheten YY), och det med denna vägg vidhängande taket som har rasat in. Ytterväggarna på resterande tre sidor är intakta. Även taket på den del av byggnaden som vetter mot vattnet är intakt. Med beaktande av att det är dessa, intakta, sidor av byggnaden som är synliga från omgivningen, oavsett om man kommer till fastigheten via infarts-vägen eller tittar upp mot den från strandlinjen, så bedömer domstolen att det befintliga fritidshuset — trots det beskrivna förfallet — har en etablerad hemfrids-zon. Domstolen bedömer därför att dispensgrunden i 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken, att det aktuella markområdet redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, är tillämplig.

Ytterligare en förutsättning för att det, med stöd av denna dispensgrund, ska kunna vara möjligt att bevilja dispens är att åtgärden inte medför att det ianspråktagna området utvidgas.

Den planerade nya byggnaden är större än den befintliga byggnaden och även av annorlunda karaktär med bl.a. större glaspartier än vad som nu är fallet. Byggnaden är planerad att placeras mot nordväst i förhållande till den befintliga byggnaden. Denna placering är, enligt domstolens bedömning, i sin helhet inom den etablerade hemfridszonen. I bedömningen av vilket område som utgör den etablerade hemfridszonen har domstolen beaktat att både platsens topografi och vegetation ger en

naturlig avgränsning av det område som upplevs ianspråktaget, dels i form av den branta sluttningen från tomten ner mot vattnet, dels i form av den glänta i skogen som formats upp på platån.

Mark- och miljödomstolen bedömer att en strandskyddsdispens i det aktuella fallet skulle vara förenlig med strandskyddets syften. Domstolen beaktar i denna bedömning dels att den planerade byggnaden inte mer än obetydligt kommer riskera att utöka det område som redan nu är privatiserat, dels att den nya byggnaden inte kan bedömas ha någon inverkan på allmänhetens benägenhet att passera förbi huset nere vid strandlinjen eller att uppehålla sig där än vad som är fallet redan under rådande förhållanden.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det finns förutsättning-er att bevilja MK ansökan om strandskyddsdispens. Med bifall av hans överklagande ska därför länsstyrelsens beslut ändras och nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens fastställas.

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

Överklagande senast den 15 september 2020.

Emma Lövgren

Daniel Janonius Lövgren

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Emma Lövgren och tekniska rådet Daniel Janonius Lövgren.