



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2022-05-27
Stockholm

Mål nr
F 9611-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-08-12 i mål nr F 2221-19,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Gävleborgs län

Motpart

1. L.A.

2. L.E.B.

3. M.I.F.

4. M.F.

5. P.O.F.

6. W.F.

7. J.O.F.

Dok.Id 1780760

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

8. H.E.H.

9. K.B.H.

10. L.B.H.

11. N.H.H.

12. P.E.H.

13. P.H.H.
c

14. A.H.

15. G.H.

16. O.H.

17. B.K.

18. R.K.

19. A.L.

20. C.F.L.

21. C.L.

22. E.L.

23. N.W.L.

24. E.M.L-B.

25. A.S.

26. B.M.S.

27. D.J.S.

28. M.S.

29. L.J.V.

30. C.Y.

Ombud för 1–30: C.H.

31. C.H.

32. M.W.

33. S.V.

SAKEN

Fastighetsreglering berörande fastigheterna A och B i Bollnäs kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenummer X181279)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljö-
överdomstolen lantmäterimyndighetens fastighetsbildningsbeslut den 3 juli 2019
(ärende nr X181279) och återförvisar förrättningen till lantmäterimyndigheten för
fortsatt behandling i enlighet med 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 och att målet ska återförvisas till lantmäterimyndigheten för fortsatt handläggning.

M.W. och **S.V.** (lagfarna ägare till fastigheten B) samt **L.A. m.fl.** (lagfarna ägare till fastigheten A) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Även om avsikten är att bruka den överförda marken kan karaktären på området förändras eftersom marken ingår i en bostadsfastighet med kombinerat ändamål. Det finns en risk för privatisering vilket inte bör vara förenligt med den restriktivitet som ska gälla enligt förarbetsuttalanden och praxis på området. Mark- och miljödomstolen har inte utvecklat vilka natur- och kulturvärden som främjas genom fastighetsregleringen. Inte heller har frågan om dessa värden är intressanta på ett sådant sätt att de ska väga tyngre än det allmänna intresset av att inte motverka strandskyddets syften berörts av domstolen.

M.W. och **S.V.** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Äldre fastigheter ligger ofta nära sjöar och vattendrag och om en fastighetsreglering likt den nu aktuella inte tillåts är det svårt att återskapa en levande landsbygd. Det som en gång var delat mellan alla gårdar ägs idag till stor del av stora bolag. I det här fallet har marken lågt värde för skogsbolaget men har stor betydelse för djur- och växtlivet i området. Även för dem har den ett stort värde eftersom fastigheten blir nästan dubbelt så mycket värd med denna markyta. Om denna typ av fastighetsregleringar inte kan genomföras riskerar det att få till följd att människor inte vill flytta ut på landsbygden och att värdefulla natur- och kulturmiljöer kommer att växa igen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas med hänsyn till belägenhet, omfattning 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 en bostadstomts karaktär (jfr prop. 1969:128 s. B 113). Fastighetsbildning ska också ske så att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas, se 3 kap. 2 § andra stycket FBL.

Genom lagändringar 1990 infördes en möjlighet att bilda större bostadsfastigheter med mark för viss näringsverksamhet och hobbyverksamhet, s.k. kombinerade bostadsfastigheter. När det gäller fastighetsbildning inom strandskyddat område framgår det av förarbetena till lagändringarna 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 dock kunna accepteras att en större bostadsfastighet bildas inom ett strandskyddsområde. Som ett exempel angavs fallet att fastighetsbildningen främjar vården av intressanta natur- och kulturmiljöer. Det betonades att stor försiktighet måste iakttas vid tillämpningen så att inte de allemansrättsliga intressena träds för när. (Se prop. 1989/90:151 s. 22 f.)

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 risken för att den strandskyddade marken, om den får ingå i en bostadsfastighet, får en sådan karaktär att den verkar avhållande för allmänheten har ansetts kunna innebära att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas (se NJA 1971 s. 421).

I vissa fall kan dock risken för att den mark som ingår i en kombinationsfastighet på landsbygden får privat karaktär vara mindre än när fastighetsbildningen sker endast för bostadsändamål. Vid en sådan bedömning måste fastighetens utformning och omfattning samt den verksamhet som ska bedrivas på fastigheten beaktas. Om själva tomtplatsen skulle kunna bli föremål för fastighetsbildning utan att strandskyddet motverkas, bör ytterligare mark kunna ingå i en kombinationsfastighet, om marken utanför tomtplatsen inte ska bebyggas eller bli föremål för några andra åtgärder som är förbjudna inom strandskyddsområde eller strandskyddets syften motverkas av något annat skäl. (Se Högsta domstolens dom den 8 mars 2022 i mål nr Ö 3738-21 p. 26.)

Som ett led i bedömningen av om en fastighetsbildning är tillätlig ska en proportionalitetsavvägning göras mellan allmänna och enskilda intressen (se bl.a. NJA 2018 s. 753). Avvägningen utgör en slutlig kontroll av att en begränsning av den enskildas möjlighet att förfoga över sin egendom inte är orimlig med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Ett krav på att en sådan avvägning ska göras i frågor om strandskydd följer även av 7 kap. 25 § miljöbalken.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Genom den aktuella fastighetsregleringen överförs ett markområde om ca 3,3 hektar från skogsbruksfastigheten A till bostadsfastigheten B, som efter förrättningen bedömts vara lämpad för bostadsändamål i kombination med växtodling, djurhållning i mindre omfattning och vedtag. Fastighetsregleringen omfattar huvudsakligen jordbruksmark men även en del skogsmark. Marken omfattas till viss del av miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

För att fastighetsbildningen ska kunna genomföras krävs att den inte motverkar strandskyddsbestämmelserna. Den stora restriktivitet som råder avseende bildandet av större bostadsfastigheter inom strandskyddsområde gör att sådan fastighetsbildning endast kan tillåtas i undantagsfall.

Det enda exemplet som ges på sådana undantagsfall i förarbetena är, som nämnts ovan, att fastighetsbildningen främjar vården av intressanta natur- och kulturmiljöer. Mark-

och miljööverdomstolen anser dock inte att det har framkommit några särskilda omständigheter som talar för att det här skulle vara fråga om ett sådant undantagsfall. Tvärtom är de argument som framförts – att fastighetsbildningen skulle främja en levande landsbygd och kultur- och naturmiljön på platsen, bl.a. genom att ängsmark hålls öppen – allmängiltiga. Ett sådant behov finns i stora delar av den svenska landsbygden och på sikt riskerar ett godtagande av sådana argument att urholka strandskyddet (jfr Högsta domstolens dom den 8 mars 2022 i mål nr Ö 3738-21 p. 32). Mark- och miljööverdomstolen anser mot den bakgrunden att vad som framförts i detta avseende inte i sig utgör ett skäl för att tillåta fastighetsbildningen.

Som framgått ovan har dock Högsta domstolen funnit att det i vissa andra situationer, när risken för privatisering är begränsad, ändå kan finnas möjlighet att bilda kombinationsfastigheter inom strandskyddsområde. En bedömning måste då göras av fastighetens utformning och omfattning samt den verksamhet som ska bedrivas på fastigheten (ovan nämnd dom, p. 26).

Vid en sådan bedömning kan det först konstateras att bostadshuset ligger inom strandskyddat område och att det saknas naturliga eller skapade avgränsningar ner mot vattnet. Under sådana förhållanden anser Mark- och miljööverdomstolen att risken för en utökad privatisering av det strandskyddade området är överhängande. Till detta kommer att sökandena avser att i viss mån förändra markanvändningen. De har anfört att den tidigare åker- och betesmarken idag utgörs av ängsmark men att tanken är att fastigheten ska kunna användas som småbruk och att de ska kunna bli delvis självförsörjande genom odling och djurhållning. Även om ett sådant användande av marken i och för sig skulle kunna innebära en återgång till hur den använts tidigare innebär det en förändring gentemot hur marken används i dag. Det är inte på något sätt uteslutet – utan man kan snarast utgå ifrån – att en sådan förändring kan komma att kräva åtgärder som är förbjudna inom strandskyddsområden eller att strandskyddets syften kommer att påverkas av annat skäl. Sammanfattningsvis anser domstolen att strandskyddets syften motverkas av den sökta fastighetsbildningen. Fastighetsbildningen kan mot den bakgrunden inte anses förenlig med 3 kap. 2 § FBL.

Det enskilda intresset av att tillåta den sökta fastighetsbildningen för kombinerat bostadsändamål är inte heller sådant att det är oproportionerligt att neka fastighetsbildning i enlighet med ansökan.

Sammanfattningsvis finns det alltså hinder mot den sökta fastighetsregleringen och den kan därför inte tillåtas.

Vid en sådan utgång bör sökandena få möjlighet att jämka sin ansökan på så sätt att bostadsfastigheten med kombinerat ändamål för växtodling, djurhållning i mindre omfattning samt vedtag bildas på mark som ligger utanför det strandskyddade området. Lantmäterimyndighetens beslut ska därför upphävas och förrättningen 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 2022-06-17

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, tekniska rådet Karina Liljeroos (skiljaktig) och hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING

Tekniska rådet Karina Liljeroos är skiljaktig och vill att mark- och miljödomstolens dom och lantmäterimyndighetens beslut ska fastställas och anför att domskälen från tredje stycket på sidan 8 borde ha utformats enligt följande.

Fastigheten B omfattar 4 875 kvadratmeter och har två bostadsbyggnader och en ekonomibyggnad. Bostadshuset ligger ca 90 meter från strandlinjen. Genom fastighetsregleringen överförs 3,3 hektar, huvudsakligen jordbruksmark till bostadsfastigheten B som blir lämplig för bostadsändamål med möjlighet till odling, djurhållning och vedtag. Enligt Högsta domstolens dom den 8 mars kan det finnas möjlighet att bilda så kallade kombinationsfastigheter inom strandskyddsområde. En förutsättning enligt domen är att själva tomtplatsen skulle kunna bli föremål för fastighetsbildning utan att strandskyddets syften motverkas, samt att marken utanför tomtplatsen inte ska bebyggas eller bli föremål för åtgärder som är förbjudna inom strandskyddsområde eller att strandskyddets syften motverkas av något annat skäl. Dessa förutsättningar är uppfyllda vid aktuell fastighetsbildning då tomtplatsen redan innan fastighetsregleringen ingår i en egen fastighet.

Syftet med marköverföringen är att den aktuella marken fortsatt ska användas för jordbruksändamål samt att den skog som är belägen utanför strandskyddsområdet ska kunna nyttjas för visst vedtag. Den obebyggda fastigheten A blir efter överföringen en renodlad skogsfastighet som blir lämplig för sitt ändamål.

Min bedömning är att fastighetsbildningen är förenlig med såväl C och D FBL. Med hänsyn till avståndet mellan bostadstomten och sjöstranden och att syftet med fastighetsregleringen är att den tillkommande marken ska fortsatt användas för jordbruksändamål bedömer jag att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-08-12
meddelad i
Östersund

Mål nr F 2221-19

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Gävleborgs län

Motparter

1. L.A.

2. R.B.

3. L.E.B.

4. M.I.F.

5. M.F.

6. P.O.F.

7. W.F.

8. A.H.

9. C.H.

Dok.Id 352257

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 88	måndag – fredag 08:00–16:00

10. G.H.

11. O.H.

12. B.K.

13. R.K.

14. C.F.L.

15. C.L.

16. N.W.L.

17. E.M.L-B.

18. C.S.

19. B.M.S.

20. D.J.S.

21. M.S.

22. L.J.V.

23. C.Y.

Ombud för 1-23: C.H.

23. M.W.

24. S.V.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut 2019-07-03 i ärende nr X181279, se **bilaga 1**

SAKEN

Fastighetsreglering A och B i Bollnäs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäteriet har i beslut den 3 juli 2019 genom fastighetsreglering överfört ett område om cirka 3,3 hektar åker-, betes- och skogsmark från skogsbruksfastigheten A (som ägs av C.H. m.fl.) till bostadsfastigheten B (som ägs av S.V. och M.W.). Fastighetsbildningen berör ett strandskyddsområde. Beslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen av Länsstyrelsen Gävleborg (länsstyrelsen).

YRKANDEN M.M.

Länsstyrelsen har yrkat att Lantmäteriets beslut ska upphävas och att förrättningen ska ställas in. Länsstyrelsen har till stöd för yrkandet anfört bl.a. följande. I handbok för fastighetsbildning (Handbok FBL 2018-06-01 s. 175) anges att fastighetsbildning som berör ett strandskyddsområde ska ske så att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Till en fastighet för bostadsändamål finns det normalt inte möjlighet att lägga till mark utöver den som enligt miljöbalken får tas i anspråk som tomt. Ett område ska vidare lämnas fritt mellan tomten och stranden för att säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, 7 kap. 18 f § miljöbalken.

I proposition 1989/90:151 om fastighetsbildning för landsbygdens behov m.m. redogörs visserligen för att det ska vara möjligt att bilda större bostadsfastigheter med kombinerat ändamål på landsbygden. Dessa ändamål är t.ex. uttag av husbehovsved, mindre odling och mindre djurhållning. En förutsättning för en sådan fastighetsbildning är dock att det inte strider mot något starkare motstående intresse, som strandskyddsbestämmelserna. Endast i undantagsfall accepteras bildandet av större bostadsfastigheter inom strandskyddsområde. Sådana undantagsfall är om fastighetsbildningen kan anses främja vården av värdefulla natur- och kulturmiljöer.

Genom aktuell fastighetsregling överförs mark från skogsbruksfastigheten A till bostadsfastigheten B, för att bilda en bostadsfastighet med kombinerat ändamål. B omfattas innan förrättningen av tomtmark med

bostadshus och komplementbyggnader. Den mark som tillförs B består av jordbruksmark och skogsmark. Jordbruksmarken och skogsmarken omfattas av strandskyddsbestämmelser och är alltså allemansrättsligt tillgänglig. Strandskyddet är inte utsläckt. Om mark som omfattas av strandskydd tillåts ingå i en bostadsfastighet ökar risken för en olovlig privatisering. Det kan i aktuellt mål befaras att förrättningen kan leda till åtgärder som kan hindra eller avhålla allmänheten från att beträda strandområdet (handbok för fastighetsbildning (2018-06-01) s. 181).

Lantmäteriet uppger i förrättningsbeslutet att B vill hålla marken öppen, få möjlighet till vedtag, djurhållning och odling. Att hålla marken öppen är inget giltigt skäl för fastighetsbildning. Mark- och miljööverdomstolen har i mål F 8418–15 uttalat att ändamålet att säkerställa fri utsikt mot en sjö inte är en sådan omständighet som kan utgöra skäl för fastighetsbildning. Att fastighetsbilda för att hålla marken öppen i förevarande fall står därför i strid med nämnda dom.

Merparten av skogsmarken ligger inom strandskyddsområdet. Av 7 kap. 15 § miljöbalken framgår att även åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter är förbjudna inom ett strandskyddsområde. En sådan väsentlig förändring av livsvillkoren för djur och växter kan vara fällning av mer än ett fåtal träd (se prop. 2008/09:119 s. 101). Vid uttag av ved kommer mer än ett fåtal träd att avverkas. Även avverkning av buskar och borttagande av död ved är negativt för arter som är beroende av gamla träd och buskage. Den enskildes intresse av vedtag kan inte anses väga tyngre än strandskyddet, varför ändamålet är olämpligt.

Att bedriva mindre djurhållning på området kräver stängsling vilket är en åtgärd som är dispenspliktig enligt miljöbalken. En förutsättning för dispens är att ett av de särskilda skälen i 7 kap. 18 c § miljöbalken är uppfyllt. Då ingen beviljad strandskyddsdispens föreligger går det inte att bedöma om det är möjligt att bedriva djurhållning inom området.

Lantmäteriet nämner att förrättningen bedöms främja kulturmiljön i området. På vilket sätt förrättningen främjar kulturmiljön har dock Lantmäteriet inte redogjort för. Det ifrågasätts därför att förrättningen främjar kulturmiljön på ett sådant sätt att strandskyddsbestämmelserna ska få ge vika. Mot ovan bakgrund bedöms förrättningsbeslutet vad avser fastighetsreglering mellan A och B strida mot 3 kap. 1-2 §§ fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL). Förrättningsbeslutet bör därför upphävas och förrättningen ställas in.

M.W. och S.V. har bestritt ändring av Lantmäteriets beslut. De har till stöd för sin inställning anfört bl.a. följande. Syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas inte av fastighetsregleringen eftersom ingen ändring av markanvändningen kommer att ske. Marken har tidigare tillhört B och har i flera generationer brukats av människor som bott på platsen. Under den tid de har bott på B har de, liksom tidigare ägare, slagit åker- och betesmarken för att förhindra igenväxning. Syftet med det har inte varit, och kommer inte heller fortsättningsvis att vara, att säkerställa fri utsikt mot sjön. Det är inte heller ändamålet med fastighetsregleringen. De känner till att strandskyddet delvis är till för att motverka olovlig privatisering av strandområden. I de flesta andra fastigheter som ligger runt samma sjö ingår dock marken ner mot sjön. Aktuell fastighetsreglering skulle därför inte vara unik för området och, som nämnts ovan, inte heller få någon negativ inverkan på allmänhetens tillgång till stranden.

De är vidare fullt medvetna om att vedtag inom strandskyddat område är förbjudet men en del av den skogsmark som omfattas av regleringen är belägen utanför strandskyddszonen. Det markområdet är dessutom beläget närmare deras bostadshus vilket underlättar för dem vid vedtag. De anser vidare att det är konstigt att länsstyrelsen har överklagat Lantmäteriets beslut och hänvisat till att det krävs dispens för stängsling. Om det skulle bli aktuellt att ansöka om strandskyddsdispens för stängsling kan det noteras att det på B finns ändamålsenliga ekonomibygnader för djurhållning vilket passar fastighetens ursprungliga, och förhoppningsvis framtida, funktion som småbruk. Genom fastighetsregleringen ges

de möjlighet att bli självförsörjande och fastigheten blir dessutom mer varaktigt lämpad för sitt ändamål. A blir dessutom inte mindre lämplig.

Om det aktuella markområdet fortsatt ska tillhöra A kommer åker- och betesmarken, som idag utgör artrik ängsmark, att växa igen. Ängen är viktig för att bevara den biologiska mångfalden i området, som är dominerat av skogsmark. Ängsmark som biotop blir allt mer ovanligt och enligt Naturskyddsföreningen finns bara 1/1 000 kvar av den ängsmark som fanns för 100 år sedan. Det borde därför ligga i allas intresse att ängen bevaras eftersom det främjar kulturmiljön i området. Slutligen är fastighetsregleringen lämplig med hänsyn till landskapsbilden.

C.H. m.fl. har motsatt sig ändring av Lantmäteriets beslut.

Länsstyrelsen, som inte närvarade vid det sammanträde med syn som hölls den 24 juni 2020 på A och B, har tagit del av protokollet från tillfället samt övriga handlingar som då gavs in. Av handlingarna framgår att en större del av aktuell mark, än vad som tidigare framkommit, utgörs av inägor samt att den skog som är lämpligast för vedtag till stor del ligger utanför strandskyddat område. Länsstyrelsen har oavsett det vidhållit de synpunkter som framförts i överklagandet och tillagt att det för strandskyddets ändamål inte är av avgörande betydelse om marken utgörs av inägor eller skogsmark.

DOMSKÄL

Handläggning

Det kan noteras att samtliga sakägare inte har hörts under förrättningen vid Lantmäteriets handläggning. Bristen har dock läkts av mark- och miljödomstolen och det finns därför inte skäl att undanröja Lantmäteriets beslut och återförvisa målet för vidare handläggning.

Som angetts ovan har domstolen hållit sammanträde och syn. Vid synen noterades att den mark som utgör inägor är av större omfattning än vad som framgår av förrättningskartan och i förrättningsprotokollet samt att övervägande del av den

överförda marken utgör inägor. Randzonerna runt inägorna utgörs i huvudsak av igenväxande och igenväxta tidigare inägor. Den skogsmark som tidigare inte utgjorts av inägor utgör endast en liten del. Den skog som är lämpligast för vedtag är belägen mellan inägorna och vägen och ligger till stor del utanför strandskyddat område. Bostadshuset på B är uppvärmt med vedpanna och vedspis och förbrukningen är närmare 30 fastkubikmeter/år.

Enligt 3 kap. 1 § FBL ska varje fastighet som genom fastighetsbildning nybildas eller ombildas bli varaktigt lämpad för sitt ändamål med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar. När det gäller den allmänna lämplighetsprövningen har denna delvis ändrats i förhållande till hur prövningen 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 kunnat läggas mark för mindre djurhållning eller mindre odling. Vid lagändringen 1990 uttalade departementschefen (prop. 1989/90:151) stöd för en ändrad praxis, som därefter kommit till uttryck i ett antal rättsfall. En bostadsfastighet med mark för djurhållning eller mindre odling får dock inte motverka andra intressen. Bland annat måste skyddsreglerna för jordbruket, 3 kap. 6 § FBL och för skogsbruket, 3 kap. 7 § FBL beaktas vid prövningen om mark för djurhållning, mindre odling eller liknande verksamhet ska tillåtas att läggas till en bostadsfastighet.

Något förbud att fastighetsbilda inom områden som omfattas av strandskydd föreligger inte. I 3 kap. 2 § andra stycket FBL anges dock att om det gäller särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning ska fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Här åsyftas bland annat bestämmelserna om strandskydd.

Syftet med fastighetsbildningen i nu aktuellt mål är inte att utöka tomtplatsen utan att istället få möjlighet till mindre odling, mindre djurhållning och vedtag. Det aktuella området utgörs till största del av inägomark samt igenväxande och igenvuxen inägomark, som tidigare ingått i och brukats av gården, som idag är

belägen på B. Domstolen konstaterar att beslutad fastighetsreglering utifrån rådande förutsättningar inte strider mot skyddsreglerna i 3 kap. 6–7 §§ FBL.

B är bebyggd med ett permanentbostadshus samt ekonomibyggnader. Bostaden är uppvärmd med en vedpanna samt vedspis. Domstolen bedömer att det är möjligt och lämpligt att kombinera bostaden med bland annat mindre odling och vedtag utan att strandskyddets syfte motverkas. Domstolen bedömer även att det är lämpligt att hela inägomarken återgår till den bebyggda delen av gården då ett fortsatt öppethållande bidrar till att främja de natur- och kulturmiljövärden som finns inom området och mot sjön. Skulle området fortsatt ingå i skogsfastigheten A är det stor risk att hela området på sikt växer igen.

Skulle djurhållning bli aktuellt krävs dispens för stängsling inom det område som omfattas av strandskyddsbestämmelser då mindre djurhållning inte omfattas av undantagen i 7 kap. 16 § miljöbalken. Frågan om dispens om stängsling får då prövas i behörig ordning. Vid en dispens från strandskyddet kan krav ställas på bland annat stängselgenombrott för att inte avhålla allmänheten från sjön.

Det skogsområde som är lämpligast för vedtag ligger utanför strandskyddat område. Den övriga skogsmarken som ligger inom strandskyddat område bör av främst arronderingsmässiga skäl ingå i den mark som regleras till B.

Mot bakgrund av ovan finner domstolen vid en samlad bedömning att beslutad fastighetsbildning uppfyller lämplighetskraven i 3 kap. FBL och ska tillåtas. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 2020-09-02. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Malin Olsson Almquist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Malin Olsson Almquist,
ordförande, och tekniska rådet Nils Persson.



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