



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2022-05-11
Stockholm

Mål nr
M 12805-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-10-26 i mål nr M 7173-20, se bilaga A

PARTER

Klagande
U.H.

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun
Box 66
742 21 Östhammar

2. Länsstyrelsen i Uppsala län
751 86 Uppsala

SAKEN

Strandskyddsdispens m.m. avseende fastigheten T i Östhammars kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommuns beslut den 2 december 2019 (Dnr BMN-2019-3407) att tomtplatsen på fastigheten T ska omfatta hela skiftet om cirka 3 020 kvadratmeter.

Dok.Id 1722365

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

U.H. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om tomtplatsbestämning.

Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun har medgett U.H.s yrkade ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

UTVECKLING AV TALAN I MILJÖÖVERDOMSTOLEN

U.H. har hänvisat till vad han fört fram i länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen samt därutöver i huvudsak anfört följande till stöd för sin talan: Den tomtplats som beslutades år 2001 har inte förfallit. År 2008 meddelades strandskydds- dispens för ett hus på A. Även om det då inte gjordes någon formell tomt-
platsbestämning uttalades att byggnadsplatsen är belägen inom ett område där allemansrätten på grund av befintlig bostadsbebyggelse och dess tomtplatser redan är utsläckt. Eftersom det finns en fri passage närmast v attnet påverkas inte det allmänna friluftslivet av om hela fastigheten utgör tomtplats.

Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun har i huvudsak anfört att tomt-
platsen, på de grunder som U.H. framfört, bör bestämmas i enlighet med nämndens beslut och att det tidigare beslutet om tomtplats för fastigheten A utgör ett gynnande förvaltningsbeslut enligt förvaltningslagen.

Länsstyrelsen i Uppsala län har i huvudsak anfört följande: Fastighetens nordöstra del ligger på en topografiskt högre nivå än den sydvästra delen som är närmast vattnet. Den högre nivån är inom en tydlig hemfridszon med bland annat befintliga byggnader och klippt gräsmatta. De högre och lägre områdena skiljs åt av ett vegetativt tätt sluttande område som består av såväl större träd som buskar och slyliknande växter.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bakgrund

U.H. har fått strandskyddsdispens för tillbyggnad av ett förråd på fastigheten T. Nämnden beslutade att hela det skifte på fastigheten där bebyggelsen var belägen fick tas i anspråk som tomt eftersom området sedan länge var en etablerad hemfridszon. Länsstyrelsen beslutade att ändra beslutet på så sätt att tomtplatsen bestämdes till ett mindre område.

T bildades år 2011 och omfattar cirka 6 000 kvadratmeter uppdelat på två skiften varav det nu aktuella skiftet är cirka 3 020 kvadratmeter. Fastigheten utgjorde tidigare del av en större fastighet, A. År 2001 gav nämnden strandskyddsdispens för en komplementbyggnad på A och beslutade samtidigt att hela fastigheten, som omfattade cirka 37 800 kvadratmeter, fick användas som tomt. A har i tiden därefter delats upp i flera mindre fastigheter och existerar inte längre.

De huvudsakliga frågorna i målet är om det tidigare beslutet om tomtplats för fastigheten A innebär att tomtplats för fastigheten T redan har beslutats och ska omfatta hela fastigheten samt, om så inte är fallet, vad som i sådana fall är en rimlig tomtplatsbestämning.

Vad är en tomtplatsbestämning?

När ett beslut om dispens från strandskyddet ges ska det enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken även anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Enligt Mark- och miljööverdomstolen måste en tomtplatsbestämning ses i förhållande till den strandskyddsdispens med anledning av vilken tomtplatsbestämningen har skett. Tomtplatsbestämningen syftar till att reglera tomtplatsen för de byggnader eller andra anläggningar som dispensprövningen avser eller som annars redan finns på platsen. Tomtplatsbestämningen innebär att hela det område som anges som tomtplats vid en senare

prövning av strandskyddet normalt ska anses som ianspråktaget som tomt för denna bebyggelse.

Betydelsen av om en fastighetsbildningsåtgärd vidtas

Av utredningen i målet framgår att U.H. fick strandskyddsdispens 2009 för enbostadshus och två uthus på ett område inom A. Av dispensbeslutet framgår att bostadshuset placerats på en redan ianspråktagen tomt mellan två befintliga bostadshus på samma tomt. Som skäl för dispensen angavs att tomten redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Någon tomtplatsbestämning gjordes inte vid detta tillfälle. Fastighetsbildning har därefter skett 2011 och området utgör idag fastigheten T.

Det framgår inte av lagstiftning eller förarbeten vad som händer med en tomtplatsbestämning när en fastighet ändras genom en fastighetsbildningsåtgärd. I detta fall har den tidigare fastigheten, för vilken beslutet om strandskyddsdispens och tomtplatsbestämning meddelades år 2001, ombildats och styckats upp i ett antal mindre fastigheter. Den beslutade tomtplatsbestämningen avsåg således en annan fastighet och det har inte fattats något beslut om tomtplatsbestämning avseende fastigheten T.

Mot denna bakgrund bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den tidigare beslutade tomtplatsen för A inte utgör hinder för att i samband med beslut om strandskyddsdispens bestämma det område som får tas i anspråk som tomt på fastigheten T.

Mark- och miljööverdomstolen övergår därför till att pröva frågan hur tomtplatsen bör bestämmas i detta fall.

Utgångspunkter för bestämningen av en tomtplats

Förhållandena i det enskilda fallet är avgörande för hur en tomtplats ska bestämmas. Vid bedömningen ska bland annat fastighetens topografi och vegetation samt förhållandena på orten beaktas. Även befintlig bebyggelse och pågående

markanvändning kan vara av betydelse. Tomtplatsen bör inte sträcka sig ända till strandlinjen. När dispens meddelas för andra byggnader än bostadshus bör byggnaden sällan få ta i anspråk större tomt än byggnadens yta. En tomtplats för ett fritidshus bör i allmänhet högst omfatta 2 000 kvadratmeter (se prop. 1997/98:45 II, s. 91 och prop. 2008/09:119 s. 112).

Tomtplatsbestämningen för T

Det aktuella skiftet av T är bebyggt och består mestadels av gräsmatta samt ett par stora lövträd vid gränsen som vetter mot stranden. Nämnden har bedömt att hela skiftet är en etablerad hemfridszon men att fri passage vid stranden finns utanför fastigheten. Länsstyrelsen har bedömt att vissa delar av skiftet fortfarande får anses vara allemansrättsligt tillgängliga och utpekade för sin betydelse för friluftslivet varför en tomtplatsbestämning som sträcker sig över hela skiftet inte är förenlig med strand-skyddets syften. Länsstyrelsen har därför beslutat att minska tomtplatsbestämningen på så sätt att området närmast stranden inte ska ingå i tomtplatsen.

Den tomtplatsbestämning som skedde 2001 innebar att en tomtplats bestämdes som utöver den friggebod som ingick i dispensbeslutet även omfattade vid beslutstillfället befintliga byggnader och anläggningar på A. Av 2009 års beslut om strand-skyddsdispens framgår också att bostadshuset på T placerats på en redan ianspråktagen tomt mellan två befintliga bostadshus. Området har därefter hävdats som tomtmark. En tomtplats som följer fastighetsgränsen blir inte anmärkningsvärt stor och framstår inte heller i övrigt som olämplig i förhållande till strandskyddets syften. Den nivåskillnad som finns mellan bebyggelsen på fastigheten och skiftets sydvästra del samt vegetationen närmast strandpassagen medför, med hänsyn till att allmänheten har fri passage längs stranden, inte någon annan bedömning.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen saknas det därför skäl att begränsa tomtplatsen på det sätt länsstyrelsen gjort. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och nämndens beslut om tomtplatsbestämning fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Ulf Wickström och Katarina Berglund Siegbahn samt hovrättsassessorn Mathias Gunnervald, referent.

Föredragande har varit Leonard Örner.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-10-26
meddelad i
Nacka

Mål nr M 7173-20

PARTER

Klagande
U.H.

Motpart
Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun
Box 66
742 21 Östhammar

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut den 17 september 2020 i ärende nr 526-9390-2019, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten Östhammar T

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun (nämnden) beslutade den 2 december 2019 att ge U.H. strandskyddsdispens för tillbyggnad av förråd om 20 kvm på fastigheten T i Östhammars kommun. Nämnden beslutade även att hela fastighetsskiftet skulle utgöra tomtplats. Länsstyrelsen i Uppsala län, som tagit upp ärendet till prövning, beslutade den 17 september 2020 att ändra nämndens beslut endast på så sätt att tomtplatsavgränsningen bestämdes till ett mindre område enligt en till beslutet bifogad karta.

U.H. har överklagat länsstyrelsens beslut avseende tomtplatsavgränsning till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

U.H. har yrkat att domstolen ska fastställa nämndens beslut beträffande tomtplatsavgränsning. Han har till grund för sin talan hänvisat till vad nämnden anfört i sitt beslut och i sina yttrande till länsstyrelsen, samt anfört sammanfattningsvis följande.

Länsstyrelsen beslut är felaktigt och saknar grund. Hela fastigheten är sedan länge en etablerad hemfridszon. Han och hans syskon samägde tidigare den ursprungliga fastigheten A. Någon gång under år 2010/2011 delades fastigheten upp i fyra fastigheter; B, T, C och D. I samband med att hans syster år 2001 ansökte om strandskyddsdispens för uppförande av friggebod beslutade nämnden att hela fastigheten A fick tas i anspråk som tomt. Härigenom har alltså hans fastighet, som i dess helhet utgjorde en del av A, ansetts utgöra tomtplats. I samband med att han själv år 2009 ansökte om strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus och två uthus - även då avsåg dispensansökan den ursprungliga fastigheten - beslutades heller ingen tomtplatsavgränsning.

Av lagförarbetena framgår att förhållandena på orten också ska vara vägledande vid en bedömning av tomtplatsens storlek, vilket länsstyrelsen undviker att nämna i sitt beslut. Det överklagade beslutet strider mot såväl likabehandlingsprincipen som

principen om ortsvanlighet eftersom tomtplatsavgränsning för de närliggande fastigheterna B och Tvärnö 2:27 har bestämts till 5 953 kvm (år 2020) respektive 5 630 (år 2016), vilket godkänts av länsstyrelsen. Länsstyrelsen anger också att vissa delar av fastigheten alltjämt får anses allemansrättsligt tillgänglig och utpekade för sin betydelse för friluftslivet, och att en tomtplatsavgränsning som sträcker sig över hela fastigheten inte är förenlig med strandskyddets två syften. Detta är felaktigt och bekräftas av länsstyrelsen i beslut om tomtplatsavgränsning gällande fastigheten B. Länsstyrelsen nämner inte heller i sitt beslut den allemansrättsligt tillgängliga strandremsan. Fri passage vid och utmed stranden finns utanför fastighetsskiftet med om minst 12–15 meter. En tomtplatsavgränsning omfattande hela fastighetsskiftet strider inte mot strandskyddets syften eftersom det inte påverkar möjligheterna att bevara växter och djurs livsvillkor, tryggnad av allmänhetens tillgång till strandområdet eller något annat allmänt intresse. Han och hans familjs intresse av att ianspråkta hela fastighetersskiftet som hemfridszon väger tyngre, och det har inte framkommit någon vinning för det allmänna.

U.H. har till stöd för sin talan även gett in skriftlig dokumentation, bl.a. tidigare beslut avseende fastigheten A.

DOMSKÄL

Vad domstolen har att ta ställning till i målet är endast frågan om tomtplatsavgränsning, dvs. om länsstyrelsen har haft fog för sitt beslut att, med ändring av nämndens beslut, minska tomtplatsavgränsningen. Domstolen har här att i första hand ta ställning till om tidigare beslut utgjort hinder för länsstyrelsen att minska tomtplatsavgränsningen, och om inte, vad som i sådana fall utgör en rimlig tomtplatsavgränsning.

I samband med att en prövningsmyndighet beslutar om strandskyddsdispens ska den ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Med tomtplats avses den zon kring en byggnad, normalt sett huvudbyggnaden, som utgör byggnadens privata hemfridszon. Den tomtplatsavgränsning som görs i ett beslut om strandskyddsdispens syftar till att reglera

tomtplatsen för den bebyggelse som avses med ansökan och är osjälvständig i förhållande till beslutet om strandskyddsdispens (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 juni 2018 i mål nr M 12100-17).

Av de handlingar som U.H. gett in i målet framgår att nämnden år 2001, på ansökan av hans syster, beslutade om strandskyddsdispens för friggebod och att nämnden i beslutet angav att hela fastigheten A fick tas i anspråk som tomtplats. Genom den senare genomförda fastighetsbildningen har dock förutsättningarna förändrats. En tomtplatsavgränsning kan endast avse den fastighet på vilken den dispensgivna byggnaden är placerad. Av handlingarna i målet framgår att den friggebod som omfattades av dispensbeslutet år 2001 inte är placerad på den i målet aktuella fastigheten. Den beslutade tomtplatsavgränsningen avseende den dåvarande A omfattar alltså inte T. Denna bedömning påverkas inte heller av att länsstyrelsen, i samband med att U.H. sökte dispens för de byggnader som idag finns på fastigheten, som skäl för att bevilja dispensen bedömde att hela den dåvarande fastigheten A var privatiserad. Domstolen bedömer alltså inte att hela fastigheten T omfattas av redan beslutad tomtplats. Det saknas därför anledning att ändra länsstyrelsens beslut av detta skäl.

Länsstyrelsen har efter besök på platsen bedömt att den av nämnden beslutade tomtplatsavgränsningen är alltför stor. Som framgår av länsstyrelsens beslut är en allmän hållpunkt, som uttrycks i förarbetena, att tomtplats för fritidshus i allmänhet bör omfatta högst 2 000 kvadratmeter. Efter att ha tagit del av handlingarna i målet bedömer domstolen att länsstyrelsens beslut om tomtplatsavgränsning är väl anpassad till var byggnationerna på fastigheten är lokaliserade, topografin och vegetationen på fastigheten samt förhållandena i övrigt. Det som U.H. har anfört om kringliggande fastigheter och att behovet av fri passage tillgodoses även om hela fastighetsskiftet ianspråk tas som tomtplats föranleder inte någon annan bedömning. Inte heller vad U.H. i övrigt har anfört ger skäl för att frångå den bedömning som länsstyrelsen har gjort. Hans överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 16 november 2020. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Gisela Köthnig

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Gisela Köthnig. Föredragande har varit beredningsjuristen Josefine Lundström.