



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2022-02-09
Stockholm

Mål nr
M 5303-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-04-14 i mål nr M 4720-20, se bilaga A

PARTER

Klagande
BM

Motpart
Länsstyrelsen i Skåne län

SAKEN

Strandskyddsdispens för uppförande av uterum på fastigheterna XX och YY i Vellinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med upphävande av mark- och miljödomstolens dom förklarar Mark- och miljööverdomstolen att strandskyddsdispens inte krävs för ansökt tillbyggnad i form av ett uterum på fastigheterna XX och YY i Vellinge kommun. _____

Dok.Id 1790963

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

BM har, som han får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förklara att strandskyddsdispens inte krävs, alternativt bevilja ansökan om strandskyddsdispens och besluta om tomtplatsavgränsning enligt något av de alternativ han redovisat. Han har även begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla sammanträde och syn.

Länsstyrelsen i Skåne län har stått fast vid att strandskyddsdispens krävs men medgett att dispens beviljas, dock med en annan tomtplatsavgränsning än **BM** har föreslagit.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

BM har anfört bl.a. följande: Området används idag som privat trädgård och har varit ianspråktaget sedan 2014, när strandskydd infördes. I princip hela fastigheten **YY** har använts som uteplats sedan före 2014 och utgör hemfridszon. Åtgärden skulle inte minska tillgängligheten för allmänheten, eftersom uterummet är mindre än uteplatsen och allemansrätten inte medger att man går nära uteplatsen. Avståndet från bostadshuset på fastigheten **XX** till gränsen mot **YY** är tre meter. Detta innebär att endast hälften av uterummet hamnar inom strandskyddat område. Uterummet kommer inte att hindra eller avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Det vore väldigt bra om det inte behövdes någon strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen har anfört bl.a. följande: Strandskydd infördes på **YY** först 2014. Prövningen av ansökan ska därmed göras utifrån de förhållanden som rådde på platsen då. Efter granskning av ortofoton gör länsstyrelsen bedömningen att den del av **YY** som ligger närmast bostadshuset nyttjades som trädgård 2014. På ortofoton från 2004 kan någon form av uteplats eller liknande skönjas. Dagens trädgårdsanläggning ser ut att ha tillkommit någon gång efter 2005. Tillbyggnaden kräver strandskyddsdispens eftersom den kan ha en avhållande effekt på allmänheten. Denna bedömning görs med hänsyn till tillbyggnadens storlek (30 kvadratmeter), att

uterummet utgörs av glaspartier och att byggnaden ligger i ett öppet landskap där tomtplatsen inte har en tydlig avgränsning. Strandskyddsdispens kan beviljas för uterummet och en tomtplats bör beslutas som omfattar den del av fastigheten som 2014 var ianspråktagen som trädgård. Länsstyrelsen motsätter sig att hela YY skulle vara ianspråktagen och utgöra tomtplats.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det har i Mark- och miljööverdomstolen framkommit att strandskydd började gälla på fastigheten YY först 2014. Strandskyddsdispens för tillbyggnaden krävs därför endast om den kan väntas ge upphov till en avhållande effekt utanför det område som sedan 2014 tagits i anspråk som tomt och därmed inte varit tillgängligt för allmänheten (7 kap. 15 § 2 miljöbalken).

Länsstyrelsen har bedömt att ett område som sträcker sig som längst ungefär 30 meter från bostadshuset var ianspråktaget som trädgård 2014. Domstolen finner inte skäl att ifrågasätta länsstyrelsens bedömning. Med hänsyn till avståndet mellan tillbyggnaden och det ianspråktagna områdets gräns, samt med beaktande av storleken på den stenlagda uteplats som ska ersättas, bedömer domstolen att tillbyggnaden inte kan väntas ge upphov till någon avhållande effekt utanför det område som sedan 2014 varit ianspråktaget som tomt. Strandskyddsdispens krävs därför inte.

Med denna utgång saknas det skäl att hålla sammanträde och syn.

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, referent, och Ralf Järtelius. Föredragande har varit Leonard Örner.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-04-14
meddelad i
Växjö

Mål nr M 4720-20

PARTER

Klagande
BM

Motpart
Länsstyrelsen i Skåne län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut från den 17 september 2020, ärende nr 521-27413-2019, se bilaga 1 (beslutet bifogas här utan länsstyrelsens bilagor)

SAKEN

Strandskyddsdispens för uppförande av uterum på fastigheterna XX och YY i Vellinge kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om att det utökade strandskyddet ska upphävas på fastigheterna YY, XX och XX.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

BAKGRUND

BM ansökte om dispens från strandskyddet samt tillstånd inom område med förordande om landskapsbildsskydd för uppförande av ett uterum på fastighet-erna XX och YY i Vellinge kommun.

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) avslog den 17 september 2020 ansökan om strandskyddsdispens samt avvisade ansökan om tillstånd enligt förordnandet om landskapsbildsskydd.

BM har nu överklagat länsstyrelsens avslagsbeslut avseende strandskyddsdispensen till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

BM yrkar i första hand att det utökade strandskyddet ska upphävas på fastigheterna YY, XX och XX. Han yrkar i andra hand att dispens ska beviljas för uppförande av uterum. Han anför bl.a. följande.

Det utökade strandskyddet

I samrådsredogörelsen angav länsstyrelsen att det var motiverat att ändra strandskyddets avgränsning på så sätt att redan ianspråktagen mark för bebyggelse, som saknar betydelse för strandskyddets syften, exkluderas strandskyddsområdet.

Beslutet följer dock inte denna instruktion avseende fastigheterna YY, XX och XX. Det finns ingen saklig anledning till att YY skulle kunna bidra till att säkerställa något av strandskyddets syften.

Beslutet om utökat strandskydd är inte grundat på ”hänsyn till berörda områdens värden samt till nuvarande och förväntade behov ” beträffande YY samt den delen av XX och XX som är belägna öster om vägen. Dessa områden saknar värden för att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till utökat strandskydd och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land.

Strandskyddsdispens

Marken är ianspråktagen

I länsstyrelsens beslutet står att marken skall ha varit ianspråktagen före det generella strandskyddet 1975 för att dispensen skulle kunna ges. Det finns följande bevis för att så varit fallet. Den historiska kartan visar att det fanns en byggnad på tomten 1910 – 1915. Inskickat intyg beskriver att det funnits ett garage för traktor, såmaskin samt redskap sedan i vart fall på 40-talet (och inte fram till 1940 som intyget felaktigt tolkades!) Intyget är skrivet av en person som är född och uppvuxen på fastigheten, år 1940 – 1987. Underlaget bevisar i sig att marken har varit ianspråktagen.

Av Folke Hanssons bok om utgrävningen av gravplatserna på YY och 17:62 som gjordes i mitten av 30-talet framgår att traktorgaraget fanns som en tillbyggnad. Vidare visar foton traktorgaraget på 50-talet. Det framgår även av foto-ona att familjen sitter vid dukat bord norr om garaget vid en uteplats långt ute på tomten YY. Flygfoto från 50-talet som visar såväl garagetillbyggnaden, uteplatsen som den markväg som bl.a. går runt gårdsbyggnaden. Sammantaget har ett område om 25-30 m norr om huset varit ianspråktaget sedan 30-talet.

Hade länsstyrelsen i handläggningen det minsta reflekterat över hur man använder den markväg som finns norr om huset, så hade länsstyrelsen insett att mer än någon meter är ianspråktagen för de boende då den bl.a. var till för att köra till traktorgaraget och komma runt gården. Detta framgår av äldre flygfoto. Av ortofoto från 1960 framgår en odling med hallonbuskar i mitten av YY och en klippt yta till vänster om hallonlandet. Av ortofoto från 1975 framgår enbart en yta som man kan förmoda är den fortsatt utnyttjade uteplatsen.

Avskilt från området närmast strandlinjen

Fastigheten YY samt delen av XX som ligger öster om lokalvägen, är avskilda från strandlinjen genom lokalvägen. Tomten YY ligger 150 m in från lokalvägen på markväg mellan XX och 17:62 (Natura 2000 området) med el-stängsel längs den markvägen och runt YY. Området är alltså avskilt från Natura 2000-området.

Rimlig hemfridszon

Nuvarande uteplats, grillplats, köksträdgård och flaggstång sträcker sig ett 20-tal meter norrut på YY, vilket tydligt visar att området utgör hemfridszon och sålunda inte är allemansrättsligt tillgängligt. Utanför detta är odlad mark som får beträdas efter skörd enligt allemansrätten.

Den sökta dispensen gäller en tillbyggnad av ett uterum som sträcker sig 6,5-7 m ut från huset, vilket ligger helt inom redan tidigare ianspråktagen mark och rimligen inom den nuvarande hemfridszonen. Utanför platsen för uterummet finns 32 m fritt utrymme till fastighetsgränsen mellan YY och 17:62 i norr och sedan ytterligare 1 200 m till spetsen på näset. Det är således ingen brist på fri passage.

Det är helt ofattbart att länsstyrelsen hävdar att hemfridszonen enbart skulle omfatta en zon på ”någon meter”. Platsen ligger inte i Gamla Stan med smala gränder. Beslutet rimmar inte med någon rimlig proportion eller sunt förnuft eller lag.

Bostadshuset byggdes omkring 1870 har sedan dess varit bostad och den tillhörande marken användes för odling och självhushållning, samt användes som ett privat område. Man har sedan åtminstone 40–50-talet helt etablerat och utnyttjat marken runt huset på ett sådant sätt att det på inget sätt kunnat uppfattas som ett område som var till för allmänheten. All litteratur och förhållandena på plats, med öppen terräng och insyn till bostadshuset, talar för en hemfridszon om 15-20 m och rimligen 30 m. De har bott på platsen i 25 år och har aldrig upplevt att någon naturälskare gått närmre än 25–30 m.

Ett hus som ligger längst ut på näset och som ligger 150-173 m vid sidan av lokalvägen (240 meter från strandlinjen) i ett helt öppet och flackt landskap är inte något man råkar komma i närheten av. Om länsstyrelsens uppfattning skulle gälla, så behövs ingen bedömning av hemfridszon göras överhuvudtaget i något ärende. Tolkningsutrymmet skall anpassas till område och förutsättningar. Allemansrätten tillåter inte att man kan gå 2 m från långsidan av ett bostadshus (med sju fönster på långsidan) på landet.

Intresseavvägning och proportionalitet

Länsstyrelsen bedömer att uterummet lika väl kan ligga på någon annan plats, utanför strandskyddsområdet. Möjligheten finns förvisso, men med tanke på förhållandena så är det svårt att motivera en annan placering. Placeringen är naturligtvis vald mot bakgrund av att det redan finns en öppning med dubbeldörr framför den befintliga uteplatsen. Huset byggdes ca 1875 och det är ytterst tveksamt om det är lämpligt att ta upp en ny öppning i befintliga lerväggar. Detta skulle påverka stabiliteten negativt och orsaka avsevärd kostnadsökning. En annan anledning till valet av plats är att man alltid haft uteplatsen norr om huset. Detta på grund av den fria utsikten, fågellivet och naturen samt att solnedgången finns på denna sida. På hela Lilla Hammars näs och så även på tomten YY är det byggförbud, men en tillbyggnad på huset på XX, över tomtgränsen till YY, är godkänd i förhandsbesked av kommunen. Byggnationen påverkar inte allemansrätten och inte djur och växtliv överhuvudtaget. Länsstyrelsen bedömer vidare att allmänhetens tillgång till området skulle minska vilket inte stämmer eftersom allemansrätten inte medger att man går nära uteplatsen, och uterummet skulle bli mindre än uteplatsen är idag.

Länsstyrelsens bedömning om en hemfridszon på sin höjd någon meter, inskränker hans rätt samt går mycket längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska uppnås.

I den händelse att domstolen inte kan ge dispens för den tänkta tillbyggnaden, vars utsträckning på strandskyddad mark är 4,5 m norrut (ca 2 m ingår i tomt XX som inte är strandskyddad) är han intresserad av att få veta hur långt ut tillbyggnaden maximalt får sträcka sig.

Åtgärden är inte dispenspliktig

En mindre tillbyggnad av det befintliga bostadshuset är inte dispenspliktig. Uterummet (ca 30 m²) skulle ersätta den nuvarande uteplatsen med lite mindre yta och blir något närmare huset än den uteplatsen. Därmed tas ingen ny mark i anspråk som tidigare har varit tillgänglig för allmänheten. Tillbyggnaden ligger på icke detaljplanerat område utanför sammanhållen bebyggelse samt inom tidigare ianspråktagen

mark och inom hemfridszonen. Platsen för tillbyggnaden ligger 240 m från strandlinjen och har alltid varit odlad samt använts som uteplats för de boende sedan åtminstone början av 40-talet, varför åtgärden inte väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- och växtlivet. Den fria passagen påverkas inte av tillbyggnaden och strandskyddets syfte motverkas inte.

Länsstyrelsen anser att överklagandet ska avslås och anför bl.a. följande.

Det utökade strandskyddet

I aktuellt ärende, där BM har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en tillbyggnad (uterum), är det enligt länsstyrelsens uppfattning inte möjligt att pröva frågan om strandskyddets avgränsning. Länsstyrelsen kommer därför inte vidare bemöta Bertil Mattssons yrkande i denna del.

Strandskyddsdispens

BM har ifrågasatt om strandskyddsdispens krävs för tillbyggnaden, men yrkat att dispens lämnas för tillbyggnaden, om dispens krävs.

I 7 kap 15 § miljöbalken anges de åtgärder som är förbjudna inom ett strandskyddsområde. Enligt bestämmelsen kräver nya byggnader alltid dispens. Även ändringar av befintliga byggnader kräver dispens om ändringen hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt. Att uppföra en tillbyggnad får bedömas som en ändring av en befintlig byggnad.

Uppförandet av tillbyggnaden skulle inskränka allmänhetens möjlighet att vistas inom strandområdet norr om bostadshuset, eftersom effekten av åtgärden på platsen skulle innebära att den upplevda hemfridszonen skulle utökas. Dispens behövs således för uppförandet av tillbyggnaden.

I förarbetena till strandskyddsbestämmelserna anges att mark som tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Komplementbyggnader i nära anslutning till en huvudbyggnad eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål

som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan vara skäl för dispens (prop. 2008/09:119 s. 105). Enligt praxis får emellertid dispens på denna grund meddelas endast om hemfridszonen genom den nya byggnaden inte utvidgas annat än obetydligt (se bl.a. MÖD 2009:35).

I det aktuella fallet bedömer länsstyrelsen att marken norr om bostadshuset, som skulle påverkas av tillbyggnaden, inte är lagligen i anspråktaget på ett sådant sätt att allmänhetens tillträde till området är utsläckt. Den nuvarande trädgårdsanläggningen och uteplatsen har enligt länsstyrelsens uppfattning tillkommit först efter att det generella strandskyddet infördes år 1975. Omständigheten att markområdet har använts av tidigare ägare av fastigheten och att grönsaker odlats på marken medför inte att marken har varit otillgänglig för allmänheten. Vad Länsstyrelsen kan bedöma utifrån tillgängliga flygfoton (år 1960, 1975, 2004, 2005 och 2018) har nuvarande trädgård anlagts någon gång på 2000-talet. Vid tiden för införande av det generella strandskyddet såg marken norr om bostadshuset ut att vara jordbruksmark utan byggnader eller andra anläggningar. Precis norr om bostadshuset ser en väg ut att ha gått. Enligt länsstyrelsens bedömning borde därför bostadshusets hemfridszon på denna tid ha sträckt sig fram till vägen, vilket innebär några meter norr om byggnaden.

Enligt länsstyrelsens bedömning skulle uppförandet av ett uterum, utöver den fysiska mark som tas anspråk, innebära att den faktiska avhållande effekten på allmänhetens tillträde skulle sträcka sig betydligt längre åt norr än vad som varit fallet tidigare. Åtgärden skulle innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet skulle minska, varför åtgärden inte är förenlig med syftet med strandskyddet. Någon dispens kan därför inte lämnas för tillbyggnaden.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på fastigheterna XX och YY.

Det utökade strandskyddet

BM yrkar att det utökade strandskyddet ska upphävas på fastigheterna YY, XX och XX. Eftersom det överklagade beslutet inte omfattar denna fråga, så faller den även utanför domstolens prövning i detta mål. Bertil Mattssons yrkande i denna del ska därför avvisas.

Vid domstolens syn informerade länsstyrelsen BM om hur man går till-väga avseende en begäran enligt ovan.

Strandskyddsdispens

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att tillbyggnaden utgör en sådan åtgärd som kräver strandskyddsdispens.

Inom ett strandskyddsområde är det förbjudet att vidta vissa åtgärder. Dispens från förbudet kan ges om det finns särskilda skäl. Som särskilt skäl får bl.a. beaktas om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För att området ska kunna räknas som ianspråktaget krävs att det är fråga om ett lagligt ianspråktagande. Ett lagligt ianspråktagande kan tex vara en beslutad tomtplatsavgränsning eller att platsen har varit kontinuerligt ianspråktagen sedan före det att strandskyddet inträdde.

Inledningsvis konstaterar domstolen att, såvitt framgått, finns ingen tomtplats beslutad för den aktuella fastigheten. Den aktuella platsen är inte avskild från stranden på ett sådant sätt att detta skulle kunna utgöra grund för dispens. Domstolen konstaterar vidare att det vid syn på platsen för det planerade uterummet framgår att området idag består en stenlagd uteplats med trädgårdsmöbler omgiven av klippt gräsmatta samt prydnadsbuskar. Den klippta gräsmattan fortsätter något längre ut på

fastigheten fram till en flaggstång och ett trädgårdsland. Platsen är tydligt ianspråktagen som privat trädgård. Något traktorgarage finns inte längre på platsen. Eftersom någon tomplatsavgränsning inte har bestämts för fastigheten, så är frågan om platsen har varit kontinuerligt ianspråktagen sedan före 1975. Det är den sökande som har att visa att så är fallet.

Mot bakgrund av utredningen i målet bedömer domstolen att det framkommit att den nuvarande uteplatsen etablerats någon gång under 2000-talet. Bertil Mattssons uppgift om att den nuvarande uteplatsen syns redan på ortofoto från 1975, finner inte stöd i utredningen. På flygfoton och ortofoton från 50-, 60- och 70-talen syns ingenting som skulle kunna utgöra en uteplats på husets baksida. Området bedöms bestå av jordbruksmark och en traktorväg. Jordbruksmark anses generellt inte utgöra redan ianspråktagen mark (se mark- och miljööverdomstolens dom den 22 april 2008 i mål nr M 3226-07). Det i målet aktuella traktorgaraget får i och för sig anses ha visats ligga på den ungefärliga platsen för det tilltänkta uterummet och det kan även ansetts ha gjorts troligt av klaganden att det fortfarande funnits kvar på den aktuella platsen under 1970-talet. Emellertid har det även framgått att garaget sedermera avlägsnats. Domstolen anser därför att det inte är visat att platsen har varit kontinuerligt ianspråktagen sedan före 1975 på ett sådant sätt som innebär grund för att lämna dispens.

Mark- och miljödomstolen finner mot denna bakgrund att den planerade tillbyggnaden, genom en utvidgning av hemfridszonen, skulle ta i anspråk mark som idag får anses vara allemansrättsligt tillgänglig. Ett uppförande av tillbyggnaden skulle således inte vara förenlig med strandskyddets syften. Vad BM i övrigt har anfört i sitt överklagande ändrar inte denna bedömning. Vidare anser domstolen att Bertil Mattssons enskilda intresse av att få bygga ett uterum inte väger så tungt att det kan anses oproportionerligt att avslå klagandens yrkande om dispens. Sammantaget bedömer domstolen att länsstyrelsen haft skäl för sitt överklagade beslut. Det saknas därför anledning för domstolen att ändra beslutet. Vad klaganden anför i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Hans överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 5 maj 2021.

Lena Stjernqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Viktor Forsell. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Knobloch Blomqvist.