



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2023-11-14
Stockholm

Mål nr
M 4344-23

Sid 1 (5)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-03-10 i mål nr M 310-23,
se bilaga B

PARTER

Klagande
AT

Motparter

1. Länsstyrelsen i Södermanlands län
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Flens kommun

SAKEN

Tomtplatsavgränsning med anledning av beviljad strandskyddsdispens på fastigheten
XXX i Flens kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom bestämmer Mark- och miljööverdomstolen att det område som markerats på den bifogade kartan, domsbilaga A, får tas i anspråk som tomtplats.

Dok.Id 1984638

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AT har yrkat att tomtplatsen ska bestämmas i enlighet med Samhällsbyggnadsnämnden i Flens kommuns beslut eller, i andra hand, i enlighet med vad som markerats i aktbil. 8 (se domsbilaga A).

Länsstyrelsen i Södermanlands län har stått fast vid den avgränsning av tomtplatsen som framgår av länsstyrelsens beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden i Flens kommun har beretts tillfälle att yttra sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AT har här fört fram sammanfattningsvis följande. Bryggan och byggnaderna har funnits på fastigheten sedan 1930-talet. I 1983 års beslut om strand-skyddsdispens konstaterades att hela fastigheten var ianspråktagen som tomtplats. Om-rådet har inte vid något tillfälle sedan införandet av strandskyddsreglerna varit allemans-rättsligt tillgängligt. Fastighetens södra gräns har varit avgränsad med ett staket och bryggan har varit möblerad sedan före 1975. Byggnaderna är uppförda nära vattnet, vilket är tydligt för den som närmar sig från det hållet. Allt detta har en privatiserande effekt. Enligt ett förslag till detaljplan är fastigheten privat och inte tillgänglig för allmänheten.

Länsstyrelsen i Södermanlands län har vidhållit den bedömning som framgår av länsstyrelsens beslut och därutöver anført i huvudsak följande. Bedömningen av en tomtplats storlek ska göras i varje enskilt fall. Topografi, vegetation, byggnaders placering och förhållanden på platsen är avgörande kriterier. Strandskyddets syften är långsiktiga och områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Komplementbyggnader till bostadshus som inte är avsedda för boende har ingen hemfridszon. Ändamålet med dispensen från 1983 var att uppföra en förrådsbyggnad. Byggnadsnämnden valde att inte besluta om någon tomtplatsavgränsning utan endast ange vilken yta som den nya ersättningsbyggnaden får ta i anspråk. Även om nämnden medgett undantag från strandskyddsbestämmelserna i naturvårdslagen, och det i bygglovsbeslutet anges att ersättningsbyggnaden finns inom redan etablerad

tomtplats och att fastigheten är ianspråktagen för bebyggelse, så bedömer länsstyrelsen att bygglovsbeslutet inte omfattar rätten att nyttja hela fastigheten som tomtplats. Med hänsyn till fastighetens storlek (ca 6 200 kvadratmeter) kan det inte ha varit nämndens avsikt att peka ut hela fastigheten som tomtplats. Bygglovsbeslutet innebär inte att allmansrätten är utsläckt inom hela fastigheten (se även Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 januari 2023 i mål nr M 5024-22). När det gäller staketet framgår det inte av handlingarna att det haft kontinuerlig utformning, sträckning och materialval sedan 1975 i jämförelse med det som uppfördes på 1990-talet. Ett staket innebär inte med automatik att hemfridszonen sträcker sig över en fastighet. Även om staketet vore lagligen uppfört så skulle en tomtplatsavgränsning som omfattar hela fastigheten strida mot strandskyddets syften. Länsstyrelsen vill förtydliga att en brygga är tillgänglig för allmänheten. Att ställa möbler på en brygga är en avhållande åtgärd som kan strida mot strandskyddsbestämmelserna, oavsett om bryggan är lagligen uppförd. Enligt praxis kan en tomtplatsavgränsning aldrig sträcka sig ut över vatten. Brygganläggningen omfattas därför inte av länsstyrelsens beslut. Den ekonomiska kartan från 1950-talet visar en skogbeklädd fastighet med ett bostadshus och en ekonomibyggnad. Någon etablerad trädgård runt bostadshuset finns inte redovisad. Även om ekonomibyggnaden funnits sedan innan 1975 behöver den inte omfattas av bostadshusets hemfridszon. Bryggor och planteringar genererar ingen hemfridszon. Enligt förarbetena till miljöbalken bör en tomtplats för ett fritidshus i allmänhet omfatta högst 2 000 kvadratmeter.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten.

I ett beslut om dispens från strandskyddet ska det anges i vilken utsträckning mark få tas i anspråk som tomtplats (se 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken).

AT fastighet XXX är drygt 6 000 kvadratmeter och ligger i sin helhet inom strandskyddat område. Avgörande för prövningen i målet är i vilken utsträckning som utredningen ger stöd för att fastigheten alltsedan före 1975 kontinuerligt har använts som en etablerad del av bostadshusets tomtplats (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 maj 2020 i mål nr M 1154-19). Vid bedömningen ska

beaktas att det kan vara svårt att föra bevisning om omständigheter som ligger långt tillbaka i tiden.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning. En tomtplats i enlighet med nämndens beslut, dvs. i det närmaste hela den halvö som utgör fastigheten, skulle bli väsentligt större än vad som vanligtvis högst bör bestämmas för ett fritidshus (jfr prop. 1997/98:45, del 2, s. 91). Marken är kuperad och vissa delar av fastigheten är otillgängliga och inte heller synliga från bostadshuset. Även om mycket talar för att det sedan lång tid tillbaka funnits ett stängsel eller staket utmed den södra fastighetsgränsen är det inte utrett att detta haft en sådan avhållande effekt som AT påstår. Mot denna bakgrund kan hennes förstahandsyrkande inte få bifall.

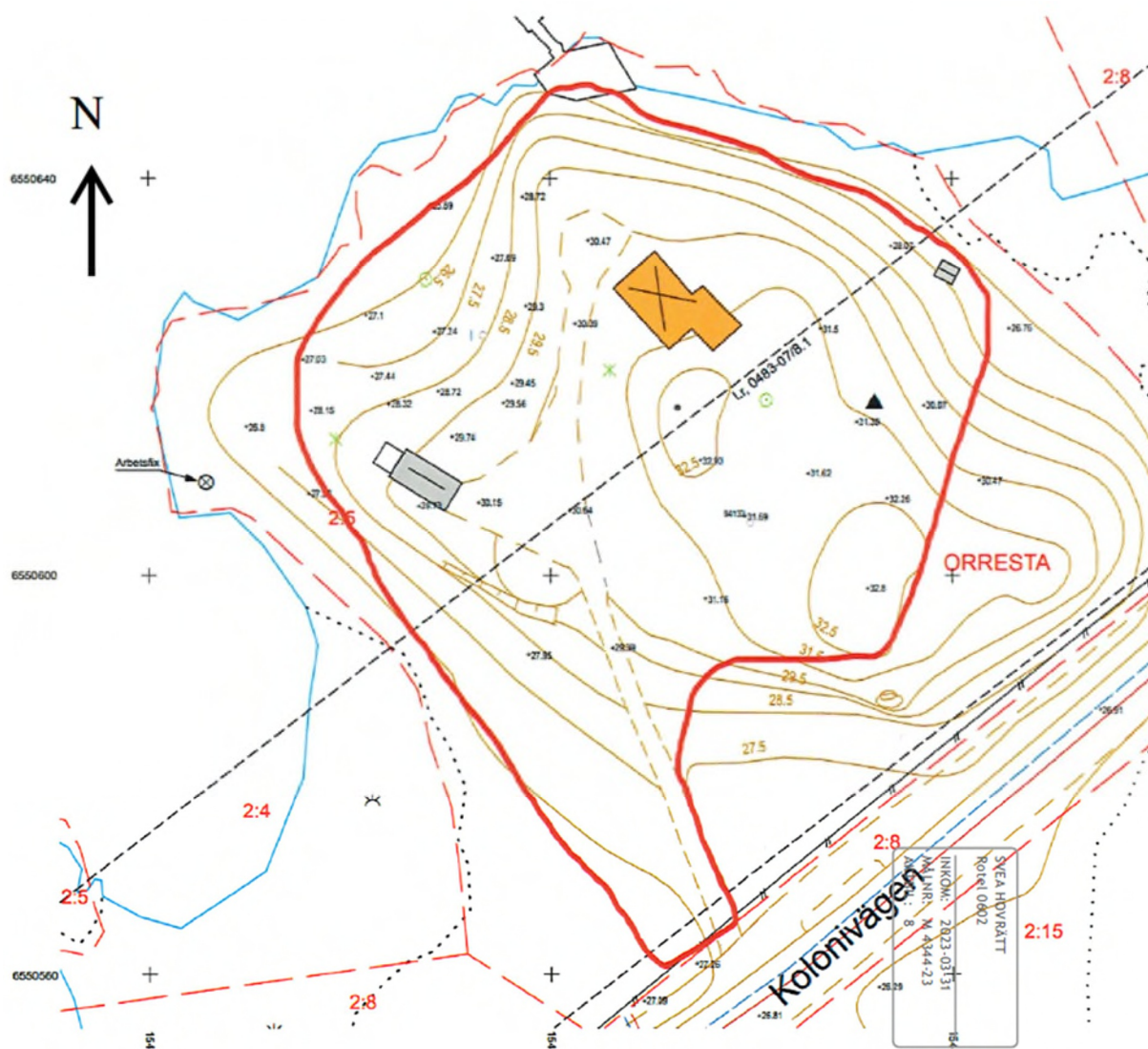
Mark- och miljööverdomstolen prövar härefter om tomtplatsen kan bestämmas till det område som markerats i domsbilaga A (aktbil. 8). Området upptar en större del av halvön och utgörs av mark som kan iakttas från huvudbyggnaden. Genom bland annat de äldre fotografierna är det i tillräcklig grad utrett att områdena närmast infarten och direkt söder om bostadshuset varit en del av tomtplatsen redan innan strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft. Utredningen ger även stöd för att dessa områden alltjämt har en sådan funktion. Avståndet mellan komplementbyggnaden i väster och bostadshuset är tämligen litet och marken däremellan är därför inte tillgänglig för allmänheten. Markområdet mellan bostadshuset och brygganläggningen sluttar brant ned mot vattnet och upptar en begränsad yta. Anläggningen är därtill väl synlig från huset och gårdsplanen. Den utredning som AT har lagt fram visar att det området, och den del av brygganläggningen som inte ligger i vattnet, under lång tid har varit en del av tomten. Öster om bostadshuset, en bit ned mot vattnet, finns bland annat en äldre förrådsbyggnad. Med hänsyn till de särskilda förhållandena i detta fall får bostadshuset, brygganläggningen och komplementbyggnaderna anses bilda en sammanhållen enhet.

Mot denna bakgrund bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det markerade området i domsbilaga A, men inte mer, kontinuerligt har varit ianspråktaget som tomt sedan innan strandskyddsbestämmelserna infördes. AT yrkande i andra hand ska därför bifallas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Lars Olsson, Rikard Backelin och Henrik Jonsson, referent.

Föredragande har varit Richard Bexelius.



Kartbild med inritad norrpil.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-03-10
meddelad i
Nacka

Mål nr M 310-23

PARTER

Klagande
AT

Motpart

1. Länsstyrelsen i Södermanlands län
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Flens kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut den 22 december 2022 i ärende nr 526-9687-2019, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Fastställande av strandskyddsdispens m.m.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Den 26 augusti 2014 beslutade Bygg, miljö- och räddningsnämnden i Flens kommun (nämnden) om strandskyddsdispens för tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten XXX i Flens kommun. I samband med dispensen meddelades även en tomtplats som omfattade merparten av den halvö som utgör fastigheten. Under november månad 2019 uppdagades det att nämndens dispens inte hade inkommit till Länsstyrelsen i Södermanlands län (länsstyrelsen) för granskning. Den 19 december 2019 beslutade länsstyrelsen med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken, att nämndens beslut om strandskyddsdispens skulle prövas. I beslut den 22 december 2022 fastställde länsstyrelsen sedan nämndens beslut gällande strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshuset, dock med villkoret att tomtplatsen ska omfattas av området inom de röda linjerna som framgår av till beslutet bifogad karta. AT har därefter överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

AT har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa att den tomtplatsavgränsning som nämnden beslutade om den 26 augusti 2014 ska gälla.

UTVECKLING AV TALAN

Till stöd för sitt överklagande har AT anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsens beslut är felaktigt

Länsstyrelsens bedömning av vad som var taget i anspråk 1975 är felaktig.

Länsstyrelsens bedömning, att myndighetens beslut av tomtplats inte inskränker hennes möjlighet att använda fastigheten jämfört med tidigare, är också felaktig.

Med utgångspunkt från Lantmäteriets svartvita flygfoto från 1975 hävdar länsstyrelsen att området då saknade tydliga gränser för vad som var taget i anspråk och vad som var tillgängligt för allmänheten och påstår att endast det direkta närområdet runt stugan utgjorde tomtplats. Grunden för påståendet tycks vara att området i övrigt var vegetationsbeklätt. Länsstyrelsen har inte tagit hänsyn till att

Lantmäteriets flygfoto från 1960 visar glesare vegetation, uthus och brygga. Äldre foton från 1930-talet visar att tomten då hade ännu glesare vegetation och att det redan då fanns flera uthus på tomten. Den vegetation som länsstyrelsen hänvisar till på flygfoto från 1975 består delvis av gamla trädgårdsväxter.

Fastigheten har ända sedan 1930 tydligt avgränsats av ett staket, grindstolpar och grindar och är därmed lagligen tagen i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Allmänheten har inte haft tillgång till området sedan 1920-talet. Den privata användning av hela fastigheten som pågått sedan 1930, och som alltjämt pågår, skulle inskränkas på ett för henne helt oproportionerligt sätt med länsstyrelsens beslut om tomtplats. Länsstyrelsen har inte tagit hänsyn till hennes intresse (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 7413-21).

Det som länsstyrelsen, genom att titta på ett flygfoto från 1975, bedömer vara tillgängligt för allmänheten är sedan länge avgränsat och består till stora delar av en trädgård med gamla fruktträd, bärbuskar och planterade träd. Silverpil, fruktträd, gullregn, syrener och ekar med stora kronor kan möjligen på ett flygfoto se ut som skog, men många av träden är planterade och på marken under finns gräsmatta och trädgårdsväxter. Länsstyrelsen bortser både från Lantmäteriets flygfoto från 1960, som visar att området var taget i anspråk, och från inskickade bilder som bland annat visar uthuset, gamla bilder av bryggan och bild på gamla grindstolpar (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr M 4628-17 vad gäller beviskravet).

Hon har med hjälp av tidigare ägare lyckats få tillgång till äldre foton som också visar att området var taget i anspråk långt innan 1975 och att allmänheten inte har haft tillgång till området sedan 1920-talet.

Beskrivning av området och hur det tagits i anspråk

Fastigheten består av en udde som begränsas i sydöst av ett staket vid en väg, i nordost och sydväst av sälgsnår och stora vasspartier och i nordväst av starkt kuperade klippor mot sjön med en brygga. Huvudbyggnaden, som byggdes 1930,

består av två våningar och ligger högt på tomten. Från stugan överblickas i stort sett hela fastigheten.

Från en grusplan framför stugan leder en kalkstentrappa ned till en brygga med bryggdäck som sommartid används som uteplats och har gjort så sedan stugan byggdes. Bryggan är väl synlig från huset och syns även på Lantmäteriets flygfoto från 1960. På senare år har den gamla bryggan ersatts av en träbrygga och trädäck på samma plats.

Tomten avstyckades 1928 ”avsedd för bostadsändamål” och har sedan 1930-talet avgränsats med grind och staket längs hela tomtgränsen mot vägen. Initialt hade grinden järnstolpar, senare stenstolpar. Staketet ersattes med ett modernare och både staket och grindstolpar flyttades någon meter in på fastigheten av Flens kommun i samband med att kommunen fick anlägga trottoar på en remsa av fastigheten närmast vägen. På vänster sida närmast grinden finns en gammal silverpil, ett gullregn och en planterad bok. En gräsmatta med planterade kungsängsliljor, gamla äppel- och plommonträd samt vinbärshäck finns på vänster sida om uppfarten. Ett äldre trädgårdsland med ruttna träkanter har på senare år bytts mot odlingslådor. Mot en bergvägg norr om gräsmattan finns sedan länge en vindskyddad sittbänk som används som matplats soliga dagar under den kalla årstiden.

När hon köpte fastigheten 2014 fanns på höger sida om uppfarten doftande ädelgranar som planterats i början av 1970-talet och som hon valde att såga ner då de snabbt vuxit sig stora och skuggade några äldre ekar.

På höjden finns en grusplan som sedan 1930-talet använts, och fortfarande används, som parkering och som uteplats. Väst om denna finns ett 20 kvm uthus som 1983, med bygglov, ersatte ett äldre garage väl synligt på flygfoto från 1960. Ett uthus fanns på platsen redan på 1930-talet. En grusgång kantad med trädgårdsväxter som höstanemon, bergenia, smultronschersmin och syrener leder fram till huvudbyggnaden. Norr om grusplanen finns en gammal grävd brunn med handpump.

Nordost om huvudbyggnaden finns en vedbod och när hon köpte stugan fanns vid strandkanten ett gammalt dass, synligt på foto från byggtiden.

Öster om huvudbyggnaden finns några äldre plommonträd och gräsplaner i terrassering som används som vindskyddad uteplats och krocketplan. Alla dessa planteringar, anläggningar och byggnader gjorda långt före 1975 utgör för henne, som lekman, tecken på att hela tomten tagits i anspråk redan i samband med avstyckningen och använts privat alltsedan dess.

AT har gett in och åberopat en skiss över planterad växtlighet och uthus m.m. på fastigheten och fotografier.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om länsstyrelsen har haft fog för sitt beslut att bestämma tomtplatsen för fastigheten XXX i Flens kommun i enlighet med den bilaga som fogats till länsstyrelsens beslut, se bilaga I till domen.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort med de skäl som länsstyrelsen har angett. Domstolen tillägger följande.

AT har, till stöd för sitt yrkande om att tomtplatsen ska fastställas i enlighet med den större omfattning som nämnden beslutade om den 26 augusti 2014, gjort gällande att området varit i anspråktaget som tomtplats sedan fastigheten avstyckades 1928. Mark- och miljööverdomstolen har uttalat att kravet på bevisningen i strandskyddsmål inte bör ställas allt för högt beträffande sådana omständigheter som ligger långt tillbaka i tiden (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 november 2017 i mål nr M 4628-17). Även med beaktande härav anser mark- och miljödomstolen dock att det inte är utrett att ett större område, än det som omfattas av länsstyrelsens beslut, har använts som en etablerad del av

fritidshusets tomt alltsedan tiden före år 1975 (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 29 maj 2020 i mål nr M 1154-19, den 7 maj 2021 i mål nr M 12640-19 och den 11 maj 2022 i mål nr M 532-21). Tvärtom anser domstolen att den vegetation som kan iakttas på såväl äldre som i nutid tagna fotografier är av sådan omfattning att ett större område än det som länsstyrelsen beslutat inte kan anses vara privatiserat.

Vad AT har anfört i sitt överklagande föranleder således inte någon annan bedömning än den som länsstyrelsen gjort. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 31 mars 2023.

Katarina Winiarski Dol

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Gisela Köthnig.