

Även om området där komplementbyggnaden ska placeras hade omfattats av den befintliga husets hemfridszon anser Mark- och miljööverdomstolen att den planerade byggnaden, med hänsyn till dess utformning, storlek och placering, skulle ha en inte obetydlig privatiserande effekt på mark som i dag är allemansrättsligt tillgänglig. Mark- och miljööverdomstolen delar därmed inte mark- och miljödomstolens bedömning att fastighetens topografi och staketet innebär att området utanför den befintliga byggnadens hemfridszon är att anse som ianspråktaget. Det finns därmed inte särskilda skäl att bevilja dispens.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen väger det allmänna intresse som strandskyddet ska skydda tyngre än A.S. och A.Sa. enskilda intresse av att få utföra åtgärden. Det är därför inte oproportionerligt att neka dispens för den sökta åtgärden.

Mark- och miljödomstolens dom ska därmed ändras och länsstyrelsens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Katarina Berglund Siegbahn och Johanna Fernlund samt tf. hovrättsassessorn Maria Hemmingsson Edwards, referent.

Föredragande har varit Alexander Persson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-06-21
meddelad i
Nacka

Mål nr M 55-23

PARTER

Klagande

□ □ □ □ □ □ 6 □ □ □ □ □

□ □ □ □ □ □ □ □ 6 □ D □ □ □ □ □

Motparter

1. Länsstyrelsen i Södermanlands län
611 86 Nyköping

2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun
Nygatan 10
645 80 Strängnäs

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut 2022-12-13 i ärende nr 526-8535-2022,
se bilaga 1

SAKEN

Upphävande av strandskyddsdispens på fastigheten X i Strängnäs kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommuns beslut den 24 november 2022 (delegationsbeslut STRAND.2022.675)

Dok.Id 823376

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40

E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Länsstyrelsen har upphävt Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommuns (nämndens) beslut att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten X. Beslutet har överklagats av fastighetsägarna Anders och A.Sa..

YRKANDEN M.M.

A.S. och A.Sa. har, som domstolen uppfattar det, yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas, dvs. att nämndens dispensbeslut ska fastställas.

Till stöd för sitt överklagande har de sammanfattningsvis anfört följande.

Befintlig bebyggelse, väg, uteplatser, och rabatter på fastigheten har tagit området i anspråk på ett sådant sätt att strandskyddet saknar betydelse. Det finns endast en entré för att ta sig in till fastigheten. Entrén är omgiven av staket på båda sidor. Det första man möts av är en grusväg samt grusad yta med en sittplats & gungor. Huvudbyggnad samt komplementbyggnad framträder tydligt vid entrén. Det framgår tydligt att man beträder en privat avskild tomt. Av äldre foton framgår att fastigheten i decennier, kanske sekel, har varit väl avskild från allmänheten genom järnväg, staket, terräng, gång- och cykelstråk samt vägar.

Byggnaden som tidigare benämns som förrådshus går nu som befintlig komplementbyggnad. Byggnaden är 17 m², har en byggnadshöjd på ca 2,5 m och är försedd med belysning på fasader för tillhörande uteplatser varav en är lokaliserad mot söder med en välskött gräsmatta. Den andra uteplatsen, väster om byggnaden, är försedd med bord och gungor samt har en anlagd grusad markbeläggning. Mittemot komplementbyggnaden ligger även ett vedförråd. Mot bakgrund av komplementbyggnadens storlek, tillhörande uteplatser samt hur dessa brukas är det felaktigt att byggnaden inte genererar någon hemfridszon.

Tilltänkt nybyggnad skapar inte en mer avhållande effekt än befintlig situation. De dominerande visuella intrycken när man beträder tomten är gaveln på den befintliga

huvudbyggnaden, komplementbyggnaden med omgivande uteplatser och privat grusväg. Den tilltänkta nybyggnaden är mindre i storlek i förhållande till huvudbyggnaden och anpassad till platsen topografi, delvis undangömd i en slänt. Den är även väl anpassad till platsens tidstypiska arkitektur med omsorgsfullt utarbetade detaljer som går i linje med gårdens anda. Det urklipp ur en ekonomisk karta som länsstyrelsen hänvisat till i sitt beslut är felaktigt och har inget att göra med dagens förutsättningar. Den befintliga hemfridszonen kommer inte att påverkas av nybyggnaden.

Dispens bör också kunna medges enligt 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken, MB, eftersom fastigheten i söder är tydligt avskild av järnvägsspår, väg och staket samt i öster av en ravin, staket och grannfastighet. I väster finns den enda entrén som är tydligt utmärkt med en öppning i staketet.

Till stöd för sin talan har A.S. och A.Sa. inkommit med ett antal fotografier, nutida och äldre, samt en kartbild på fastigheten med markering av ett område som de menar används som tomt och utgör hemfridszon.

Nämnden och länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig över A.S. och A.Sa. överklagande.

Nämnden har anfört att de inte har något att erinra mot överklagandet eller annat att tillföra.

Länsstyrelsen har vidhållit sitt beslut och anfört i huvudsak följande. Vid studier av ortofoton från år 1975 och år 2021 kan länsstyrelsen konstatera att den aktuella fastigheten tidigare var av mer skoglig karaktär och att det har vidtagits åtgärder på fastigheten. Vid bedömningen av vilken yta som är ianspråktagen ska sådana åtgärder som har vidtagits utan giltig strandskyddsdispens inte beaktas. Utgångspunkten är förhållandena som rådde på platsen innan åtgärderna som saknar strandskyddsdispens vidtogs.

En klippt gräsmatta, utemöbler, krukor, grindstolpar, vägar, parkeringsplatser, bryggor etc. medför vidare inte per automatik att ett område ska räknas som en hemfridszon dit allmänheten inte har tillträde eller att området tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta med anledning av att sådana anläggningar enligt praxis inte genererar någon egen hemfridszon.

Länsstyrelsen vill vidare erinra om att det av förarbetena framgår i de fall ett område är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör dispens normalt aldrig medges. Av praxis följer att särskild restriktivitet ska iakttas vid dispensprövningen och proportionalitetsbedömningen när ett område omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Länsstyrelsen har till sitt yttrande gett in ortofoton från 1975 och 2021.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på platsen.

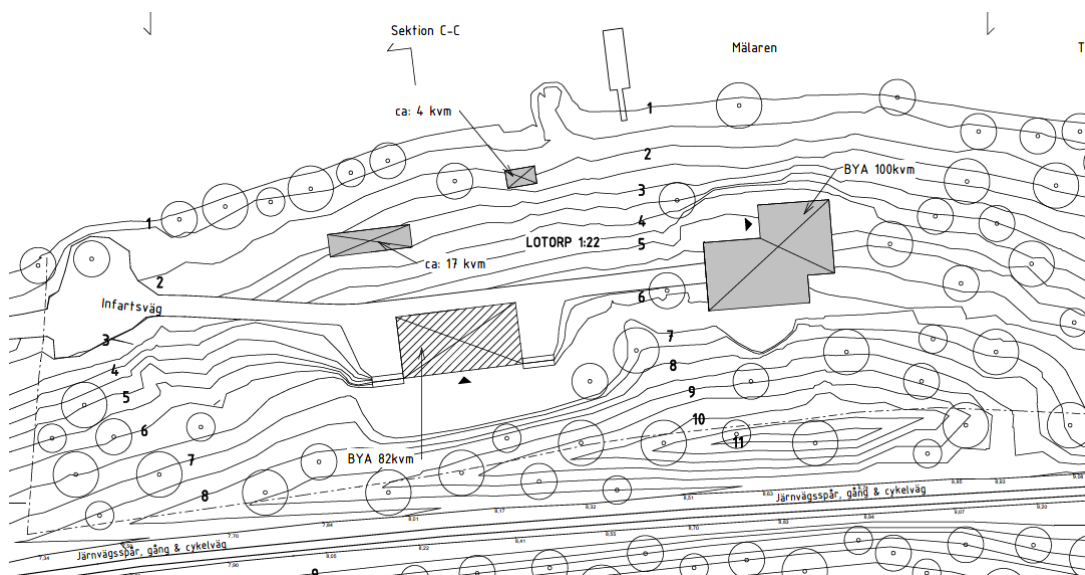
Inledningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen att det inte föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § 2 MB. Bestämmelsen avser situationen då den åtgärd som dispens söks för genom annan exploatering är väl avskild från området närmast strandlinjen. Den avskiljande exploateringen ska alltså ligga mellan vattnet och den sökta åtgärden. I detta fall är situationen den omvända då komplementbyggnaden avses uppföras mellan strandlinjen och järnvägsspåret. Frågan i målet är i stället om det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 MB, dvs. om den sökta placeringen redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Nämnden har under sin handläggning av ärendet gjort bedömningen att huvudbyggnadens hemfridszon inte sträcker sig längre västerut än till den borte änden av den äldre förrådsbyggnaden. Detta har föranlett att sökandena i två steg inkommit med nya förslag i vilka den sökta komplementbyggnaden flyttats stegvis närmre

huvudbyggnaden tills nämnden bedömt att placeringen kunnat godtas. Av handlingarna i målet framgår vidare att tomtplatsavgränsningen i nämndens dispensbeslut är avsedd att överensstämma med det område som nämnden ansett utgör befintlig hemfridszon.



Nämndens beslutade tomtplatsavgränsning.



Den sökta komplementbyggnadens placering (streckad byggnad).

Det är endast bostadshus som kan generera en hemfridszon. Har förrådsbyggnaden fått en ändrad användning eller försetts med avhållande belysning m.m. är detta i

