



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060203

DOM
2023-01-19
Stockholm

Mål nr
M 14896-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-11-19 i mål nr M 1861-21,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Skåne län

Motparter

1. U.H.

2. P.K.

Ombud för 1 och 2: J.H.

3. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheterna A och B i
Simrishamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööver-
domstolen Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 4 mars 2021, dnr 526-14848-2020.

Dok.Id 1887021

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

Länsstyrelsen i Skåne län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut den 4 mars 2021.

U.H. och **P.K.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun har anfört att det är rimligt att strandskyddsdispens beviljas.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har anfört i huvudsak följande. Det saknas särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnaden. Mark- och miljödomstolens bedömning är felaktig. Det är till att börja med oklart enligt vilken situationsplan som mark- och miljödomstolen har beviljat dispens. Därtill saknas det ritningar och utformningen av tillbyggnaden, både avseende yta och fasadutformning (t.ex. vad gäller fönstersättning) har betydelse för bedömningen av vilken hemfridszon som tillbyggnaden kommer att generera. Bestämmelsen i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken kan inte anses tillämplig då det rör sig om ianspråktagande av allemansrättsligt tillgänglig mark, och utvidgningen av den befintliga hemfridszonen inte kan anses vara av marginell betydelse.

Allemansrättsligt tillgänglig mark i form av betesmark kommer att tas i anspråk för privata ändamål, mark som dessutom ligger utanför sökandenas fastighet. Tillbyggnaden kommer att leda till att den naturliga avgränsningen mellan fastigheterna B och A försvinner och tillskapa en hemfridszon som sträcker sig utanför den av mark- och miljödomstolen beviljade tomtplatsen. Markområdet på fastigheten B utgörs av betesmark. Oavsett tillbyggnadens exakta placering kan det konstateras att tillbyggnaden åtminstone till viss del kommer att placeras på icke ianspråktagen naturmark och medföra en utökning av hemfridszonen som sträcker sig ut i betesmarken. Aktuell fastighet är cirka 600 m²

stor. Det motsvarar storleken på en normal villatomt i tätort. Det bedöms finnas alternativ för tillbyggnad inom den befintliga tomten på ett sätt som medför ett rationellt utnyttjande av fastigheten.

Mark- och miljödomstolen har beslutat om en tomtplatsavgränsning som sträcker sig över vattendraget. Det lämnas inte någon fri passage. Länsstyrelsen delar bedömningen att området närmast vattendraget kan upplevas som ianspråktaget och otillgängligt för allmänheten, men det räcker emellertid inte. Det måste ha varit fråga om ett lagligt ianspråktagande, dvs. att ianspråktagandet skedde innan strandskyddet infördes. Baserat på historiska flygbilder (aktbilaga 4) är det sannolikt att området inte var en del av den ursprungliga tomten.

och **P.K.** har vidhållit vad de anfört i underinstanserna och tillagt i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har gjort en riktig bedömning i frågorna om strandskyddsdispens för tillbyggnad och tomtplatsavgränsning.

Tomtplatsavgränsningen framgår av bilaga 2 till den överklagade domen. Både den ursprungliga situationsplanen och den som följde kommunens komplettering har ingått i mark- och miljödomstolens prövning. Den aktuella tillbyggnaden ska sitta ihop med befintligt bostadshus och delvis ersätta detta. Tillbyggnaden placeras i riktning bort från vattendraget. Hemfridszonen kommer inte att utökas annat än i obetydlig omfattning. Tillbyggnader i anslutning till huvudbyggnaden, som bildar en sammanhållen enhet, kan vara ett särskilt skäl för dispens. Vid en intresseavvägning är det uppenbart att en nekad dispens skulle vara oproportionerlig.

Vid syn på platsen har det kunnat konstateras att hela fastigheten är ianspråktagen på ett sådant sätt att den inte är allemansrättsligt tillgänglig. Även bäcken och området närmast bäcken ingår i den etablerade hemfridszonen. Redan vid tillträdet av fastigheten år 1970 var hela fastigheten ianspråktagen som anlagd trädgård.

Trädgården sträckte sig till fastighetsgränsen bortom bäcken. Att så varit fallet framgår av fotografier (aktbilaga 21).

Byggnadsnämnden har hänvisat till sitt ursprungliga ställningstagande att bevilja strandskyddsdispens och skälen för beslutet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har tagit del av utredningen i målet, inklusive de av parterna åberopade fotografierna och mark- och miljödomstolens dokumentation från syn på fastigheterna A och B den 16 september 2021.

Frågan i Mark- och miljööverdomstolen är om det finns förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus på fastigheterna A och B.

Att ändra en byggnad inom strandskyddsområde, bl.a. genom uppförande av en tillbyggnad, är enligt 7 kap. 15 § 2 miljöbalken förbjudet om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Den ifrågavarande tillbyggnaden är enligt ansökan avsedd att uppföras delvis i direkt anslutning till befintligt bostadshus på fastigheten A, och delvis på intilliggande hagmark inom grannfastigheten B. Tillbyggnadens närmare yttre utformning framgår inte av ansökan. Av utredningen framgår att fastigheten A i vart fall upplevs som privatiserad och därmed ianspråktagen, medan den intilliggande hagmarken på fastigheten B utgör mark som idag är allemansrättsligt tillgänglig. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken är ändringen, att uppföra en tillbyggnad, som utgångspunkt därmed förbjuden och kräver dispens för att få genomföras.

Dispens från strandskyddet får enligt 7 kap. 18 c och 26 §§ miljöbalken medges om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syften. Enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken får som ett särskilt skäl beaktas att det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Att markområdet på fastigheten B, som tillbyggnaden delvis kommer att placeras inom, nyttjas som betesmark innebär inte att området kan anses som ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (jfr MÖD 2008:10).

När en åtgärd är förbjuden enligt 7 kap. 15 § 2 miljöbalken har utrymmet att lämna dispens av det skälet att området redan är ianspråktaget bedömts vara mycket litet. I förarbetena anförs att det inte är avsikten att den första punkten i 7 kap. 18 c § miljöbalken, som avser redan ianspråktagen mark, normalt ska tillämpas i dessa fall eftersom effekten innebär att allemansrättsligt tillgänglig mark, som inte tidigare varit ianspråktagen, privatiseras. Om en åtgärd innebär ökad privatisering, och därmed minskning av allemansrättsligt tillgängligt område, innebär det att området inte kan anses vara ianspråktaget innan åtgärden vidtas. (Se prop. 2008/09:119 s. 100 samt MÖD 2015:7 och MÖD 2015:31).

Som ovan konstaterats kommer tillbyggnaden delvis att ianspråka ett hagmarksområde utanför den etablerade tomtplatsen, vilket idag är allemansrättsligt tillgängligt. Vid dessa förhållanden saknas det förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens av det skälet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte heller kan något annat särskilt skäl för dispens anses tillämpligt. Den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken leder inte heller till att det kan anses oproportionerligt att inte bevilja och P.K. den sökta dispensen.

Sammanfattningsvis innebär Mark- och miljööverdomstolens bedömning att det saknas förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnaden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför 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 Fredrik Ludwigs, Hanna Blomberg, referent, och Henrik Jonsson samt tf. hovrättsassessorn Henriette Fornas Minerskjöld.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Peder Mühlenbock.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-11-19
meddelad i
Växjö

Mål nr M 1861-21

PARTER

Klagande

1.

2. P.K.

Samma adress som 1.

Ombud för 1–2: Jurist F.W.

Motpart

1. Länsstyrelsen i Skåne län

2. Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 4 mars 2021 i ärende nr 526-14848-2020, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av förråd/friggebod m.m. på fastigheterna A och B i Simrishamns kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut beviljar mark- och miljödomstolen strandskyddsdispens för uppförandet av tillbyggnad av den befintliga bostaden och fastställer tomtplatsavgränsningen i enlighet med vad som markerats på karta i domsbilaga 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun (nämnden) beslutade den 11 mars 2020, dnr BYGG 2019-000681, att bevilja strandskyddsdispens för tillbyggnation av fritidshus samt för nybyggnation av förråd/friggebod och enskild va-anläggning på fastigheterna B och A.

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 30 mars 2020, dnr 526-9256-2020, att överpröva nämndens beslut enligt 19 kap. 3 b § miljöbalken (1998:808), MB. Den 4 mars 2021 beslutade länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens på fastigheterna B och A, dnr 526-14848-2020.

U.H. och P.K. har nu överklagat länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om strandskyddsdispens till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

U.H. och P.K. (klagandena) har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens för de ansökta åtgärderna, och i andra hand att mark- och miljödomstolen ska återförvisa målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. De har även yrkat att syn ska hållas på platsen. Till stöd för sina yrkanden har de anfört i huvudsak följande.

Bakgrund

De ansökta åtgärderna berör, förutom klagandenas fastighet A, även mark inom grannfastigheten B vilken klagandena avser att köpa. Den berörda marken inom B har redan ianspråktagits genom befintlig bebyggelse och anlagda ytor.

Befintlig bebyggelse är belägen omkring 25 meter från vattendraget Skälbacken. Bostadshuset på fastigheten A uppfördes i slutet av 1800-talet och har

historiskt nyttjats som permanentbostad, men används sedan år 1970 som fritidsbostad. I direkt anslutning till bostaden finns ett uthus på omkring 20 m² som inhyser bostadens toalett samt förråd. Uthuset fick sin nuvarande placering och funktion i början av 1970-talet, varpå uthuset utvidgades inom mark tillhörande B (ca 1 m²). Uthusets gavel, som alltså ligger inom B i nordöstlig riktning, används för förvaring av bl.a. trädgårdsredskap och andra redskap. Den befintliga bebyggelsen expanderade på mark tillhörande B i enlighet med en överenskommelse år 1972 mellan de dåvarande ägarna till fastigheterna A och B. Mark inom B har till följd av avtalet kommit att privatiseras som del av fastigheten A:s tomtplats. Klagandena önskar nu köpa ytterligare mark inom B, marken norr och nordost om A. Övrig mark inom överenskommet markförvärv, och som inte är ianspråktagen av befintlig bebyggelse, nyttjas som betesmark för nötdjur under sommarhalvåret. Hagmarken inom överenskommet markförvärv är avgränsat genom stenvägg och elstängsel. Det finns inga passager till eller stigar över området.

Klagandena önskar bygga ut bostadsdelen på A och bygga ett nytt förråd samt anlägga enskild va-anläggning. Planerade åtgärder bedöms nödvändiga för att fastighetens bostadsdel ska kunna inhysa vår tids krav på standard och bekvämlighet samt uppfylla vår tids krav avseende va-anläggningar. Vidare möjliggör åtgärderna anläggande av ett sovrum på markplan vilket upplevs som nödvändigt, bl.a. för framtiden när bostadens sovdela på övervåningen inte längre är tillgänglig för klagandena, exempelvis p.g.a. ålder. Därmed tillsäkras att fastigheten A även i framtiden ska kunna nyttjas som fritidsboende och över längre perioder.

Strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 MB

Det föreligger skäl för dispens eftersom berört område redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 MB.

Hemfridszon inom fastigheterna A och B

Berörd mark inom fastigheterna A och B var ianspråktagen långt innan det generella strandskyddet trädde i kraft och i tiden därefter har den kontinuerligt använts i samma syfte. Både bostad och uthus fanns år 1946 och markanvändningen är i princip densamma idag som på början av 1970-talet. Allemansrätten är således utsläckt inom A till följd av den hemfridszon som omgärdar befintliga byggnader (jfr prop. 2008/09:119 s.105). Även området omkring anlagda trädgårdsytor betraktas som hemfridszon eftersom åtgärder såsom att klippa gräsmattan eller ställa fram utemöbler skapar intryck av att strandlinjen är en del av bostadshusets tomt och därmed avhåller allmänheten från att beträda området, jfr Mark- och miljööverdomstolens, MÖD:s, dom den 25 september 2017 i mål nr M 10705-16, inkl. hänvisningar till praxis. Klagandena åberopar även avgörandet MÖD 2006:35.

Om inte fastigheten A i sin helhet anses ianspråktagen, förutsätts att hemfridszonen kring befintlig bebyggelse i vart fall är i den grad omfattande att den inrymmer planerade åtgärder med hänsyn till att det råder helt fri sikt i riktningen mot bostaden. Marken inom A och berörd del av B är flack och öppen, och sikten över marken är obehindrad oavsett om betraktaren befinner sig på Mossavägen eller på uppfartsvägen till B. I Naturvårdsverkets skrift "Allemansrätten - Vad säger lagen" uppges att om bostadshuset är insynsskyddat kan hemfridszonen vara endast ca 10–15 meter, men att avståndet är längre vid fri sikt. Mot bakgrund av redovisade förhållanden får även mark inom B, i anslutning till befintligt uthus anses ianspråktagen och privati-serad till förmån för A.

Länsstyrelsen påstår att det finns en tydligt etablerad hemfridszon på A och att denna fastighet är avgränsad av en stenmur mot B. Detta påstående är felaktigt. Berört område är inte utmärkt i terrängen och den bebyggelse, inklusive anlagda ytor, som beskrivs ovan berör mark inom både A och B. Det finns en mindre stenmur i gränsen närmast vatten-

draget men i området kring uthuset förekommer ingen gränsmarkering. Länsstyrelsen har således inte haft fog för sin bedömning att hemfridszonen inte sträcker sig utanför fastigheten A. Av relevans i sammanhanget är att gränsförhållandena inte varit tydliga från ett tredjemansperspektiv. Från betraktarens ögon har befintlig bebyggelse och dess anlagda ytor haft en avhållande effekt inom mark tillhörande såväl A som B. Hemfridszonen kan under redovisade förhållanden sträcka sig utanför ett område som formellt utgör tomtplats (jfr länsstyrelsens resonemang i MÖD 2009:35).

Tillbyggnad i anslutning till bostaden

Av författningsmotiven till 7 kap.18 § c första stycket i MB framgår särskilt att tillbyggnader i anslutning till huvudbyggnaden, som bildar en sammanhållen enhet tillsammans med huvudbyggnaden, och som har samma ändamål som huvudbyggnaden kan vara ett särskilt skäl för att ge dispens (se prop.1997/98:45 del 2 s. 89 samt prop. 2008/09:119 s.105). I enlighet med författningsmotiven utgör planerad tillbyggnad i anslutning till bostaden ett komplement till denna. Den tilltänkta tillbyggnaden är ett enplanshus på omkring 50 m² som kommer att ligga på platsen för befintligt uthus. Tillbyggnaden kommer att ligga på samma avstånd från vattendraget som befintliga byggnader, ca 25 meter. Tillbyggnaden utökas i riktning från vattendraget längs befintligt trädgårdsland och ramar in redan anlagda ytor, inom den ianspråktaga hemfridszonen. Denna tomtplats är redan avskärmd från vattendraget genom befintliga byggnader. Tillbyggnaden kommer således att placeras i direkt anslutning till bostaden och tillsammans bildar de en sammanhållen enhet.

Att dispens kan beviljas utifrån redovisade förhållanden följer härtill av praxis på området. MÖD har i ett antal avgöranden meddelat dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra ersättnings- och komplementbyggnader inom områden där allemansrätten redan är utsläckt pga. etablerad bebyggelse. Viss utökning av den etablerade hemfridszonen har härvid tillåtits om den inte utvidgats mer än obetydligt. Vid bedömningen ska beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena

i omgivningen. Av intresse i sammanhanget är MÖD:s avgöranden i mål nr M 1850-15 och M 1170-15. Förutsättningarna i det nu aktuella fallet är i flera avseenden överensstämmande med redovisad praxis. Tillbyggnaden är visserligen större än befintligt uthus men befintlig bostadsbyggnad och anlagd tomt kommer även fortsättningsvis att utgöra det dominerande intrycket från strandlinjen. Entrén till bostaden är, och kommer fortsatt att vara, i riktning mot vattendraget medan fönstren vetter åt alla väderstreck. Härvid kan beaktas att åtgärderna planeras i riktning från strandlinjen, på tomtmark som redan är avskärmad från vattendraget genom befintliga byggnader och anlagd trädgård. Mot denna bakgrund, och eftersom strandlinjen anses utgöra del av den etablerade hemfridszonen, kommer planerad bebyggelse inte att utöka det privatiserade området invid strandlinjen.

Sammanfattningsvis innebär bifall till ansökan på intet sätt att allmänheten hindras eller avhålls från att beträda område där man annars hade fått färdas fritt. Med hänsyn till åberopade omgivningsförhållanden, tillbyggnadens placering, funktion och begränsade storlek bedöms ingen eller obetydlig utökning av hemfridszonen uppkomma. Tillbyggnaden bedöms inte heller medföra någon ytterligare avhållande effekt.

Gällande allmänhetens tillträde är vattendraget antingen otillgängligt eller i varje fall svårtillgängligt från alla riktningar inom berört område. Marken längs vattendraget inom överenskommet markförvärv är mestadels vattensjuk eller beväxt med sly och björnbärssnår. Under de 50 år som P.K.s familj har ägt fastigheten A har det aldrig hänt att allmänhet kommit för att se vattendraget. Området är glest bebyggt och friluftslivet är mycket begränsat. Att vistas inom den markerade delen av hagmarken har heller aldrig efterfrågats. Det förhållande att hela strandlinjen inom A bedöms ligga inom hemfridszonen får anses innebära att det specifika området är mindre intressant för det rörliga friluftslivet. Inte heller inrymmer området något särskilt intresse för t.ex. natur- eller kulturvården. Länsstyrelsen har heller inte påtalat något särskilt intresse för t.ex. natur- eller kulturvården. Härvid ska beaktas att vattendraget har rikligt med strandlinje mot mark som i övrigt är allemansrättsligt tillgänglig. Simrishamns

kommun är en landsbygdskommun med rikligt med strandlinje både inomlands och längs kusten med stor tillgång till allemansrättslig mark.

Nybyggnad av förråd

Det tilltänkta förrådet ersätter befintligt uthus och kommer att vara ca 15–20 m². Förrådet placeras i anslutning till befintliga byggnader, ca 2–3 meter norr om tillbyggnaden, på ca 25 meters avstånd från vattendraget. Angiven placering är preliminär; att exempelvis placera förrådet mer österut närmare bostadshuset möter inget hinder.

De skäl och resonemang som anförs ovan avseende tillbyggnad av bostaden görs gällande även för nybyggnad av förråd. Förrådet är en ersättningsbyggnad som tillsammans med övriga byggnader kommer att bilda, och uppfattas som, en sammanhållen enhet. Eftersom förrådet kommer att uppbära en mindre hemfridszon än bostadsbyggnaden kommer också effekten på befintlig hemfridszon bli obetydlig i sammanhanget.

Anläggande av enskild va-anläggning

Befintlig avloppsanordning på fastigheten A betraktas inte som en långsiktig lösning och måste bytas ut i framtiden. Av bekvämlighets- och sanitetsskäl samt för att uppfylla vår tids krav, planeras därför installation av en enskild va-anläggning. Ytterligare incitament är att upprätthålla fastighetens marknadsvärde.

Den exakta platsen har inte bestämts i förväg. I stället har ett område öster om bostaden, inom det avsedda markförvärvet, pekats ut som lämpligt för en va-anläggning. För att minimera risken för föroreningar bör anläggningen placeras mer än 30 meter från vattendraget, minst 4 meter från fastighetsgränsen och minst 10 meter från bostaden. Dessa förutsättningar är inte möjliga att uppfylla inom A varför installation av en va-anläggning företrädesvis sker först efter att överenskommet markförvärv realiserats. Det torde således ligga även i det allmännas intresse att planerad va-anläggning kommer till på sätt som är planerat.

Mot denna bakgrund, samt med hänvisning till vad som ovan anförts avseende särskilda skäl, bör dispens meddelas för anläggande av planerad va-anläggning.

Fri passage enligt 7 kap. 18 f § MB

Som framgår ovan omfattas inte området närmast vattendraget av ansökan. Klagandena har valt att bygga ut bostaden i riktning från vattendraget för att på så sätt bibehålla befintligt utrymme mellan byggnaderna och vattendraget, ett avstånd om ca 25 meter. Därigenom tillsäkras allmänheten fri passage i oförändrad omfattning. Planerad bebyggelse medför inte heller någon annan störning som skulle kunna inverka negativt på områdets funktion för allmänhetens friluftsliv.

Intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB

Egendomsskyddet och proportionalitetsprincipen

Av praxis följer att det inte är tillräckligt att vidta en proportionalitetsbedömning enligt 7 kap. 25 § MB. En fristående bedömning ska göras i varje enskilt fall utifrån den proportionalitetsprincip som kommit att utvecklas i praxis gällande det grundlagsstadgade egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av denna praxis följer att det måste göras en prövning i det enskilda fallet av proportionaliteten mellan allmänintresset av en åtgärd och den enskildes egendomsintresse (jfr NJA 2018 s. 753). Huruvida åtgärden är proportionerlig bedöms i tre steg. Ingreppet måste vara (i) ändamålsenligt, (ii) nödvändigt och (iii) proportionerligt i strikt mening, varvid bedöms om den fördel som det allmänna vinner genom åtgärden står i rimlig proportion till den skada som ingreppet orsakar den enskilde. Detta synsätt har fått genomslag vid MÖD:s prövning av strandskyddsbestämmelserna, bl.a. genom att även beakta andra omständigheter än de som enligt 7 kap. 18 c-d §§ kan utgöra särskilda skäl för dispens vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB.

Förutsättningar i det enskilda fallet

Att det rör sig om ett ingrepp i klagandenas egendomsskydd torde i sammanhanget vara ostridigt. Att neka dispens innebär en väsentlig inskränkning i klagandenas förutsättningar att använda och utveckla sitt fritidsboende ändamålsenligt. Härvid

måste beaktas att A är ringa 600 m², dvs. en relativt sett liten fastighet, och att både denna fastighet och överenskommet markförvärv i sin helhet ligger inom strandskyddat område. Att uppnå ändamålet utanför strandskyddat område är således inte möjligt. Klagandena har också en legitim förväntan att kunna nyttja viss mark inom B såsom tomt med hänsyn till åberopade historiska förhållanden. Sådant ingrepp i klagandenas enskilda intresse måste stå i proportion till den fördel som det allmänna vinner genom åtgärden och resultatet av sådan proportionalitetsavvägning ska redovisas vid ett eventuellt avslag. Länsstyrelsen har varken beaktat klagandenas enskilda intresse vid bedömningen mot anförda dispensskäl eller gjort en fristående proportionalitetsbedömning, dvs. gjort en avvägning mellan de negativa konsekvenserna som drabbar dem jämfört med nyttan för det allmänna. Länsstyrelsen anför dock, som får förstås, att byggnation kan anpassas för att rymmas inom A på sätt att hemfridszonen inte utökas. Det finns därför anledning att utveckla varför byggnation inom fastigheten har valts bort.

Merparten av den obebyggda marken inom A är belägen framför bostaden, i riktning mot strandlinjen. Först och främst har byggnation i riktning mot strandlinjen valts bort med hänsyn till strandskyddets syften och fri passage. Byggnation framför bostaden, i riktning mot strandlinjen har också valts bort eftersom tillbyggnad framför bostaden, inom fastigheten, skulle förstöra boendemiljön. Av samma anledning har en tillbyggnad bakom bostaden valts bort. För det andra skulle en placering inom fastigheten ianspråkta den redan begränsade tomtmarken på fastigheten och lämna relativt sett mycket liten yta kvar utomhus för trädgård och sällskapsytor. Klagandena har sammanfattningsvis bedömt att byggnation i riktning mot B innebär minsta möjliga ingreppet i landskapsbilden, sett från strandlinjen, och även minsta möjliga ingrepp i befintlig bostad och boendemiljö. Mot bakgrund av ovanstående saknas alternativa lokaliseringar inom fastigheten som både tillmötesgår klagandenas enskilda intressen och samtidigt är bättre ur ett strandskyddsperspektiv. Tvärt emot förefaller byggnation inom fastigheten utgöra ett sämre alternativ utifrån både deras enskilda intressen och det

allmännas intresse, med hänsyn till exempelvis bibehållande av fri passage och från kulturmiljösynpunkt.

Vad det allmänna vinner genom länsstyrelsens beslut är inte helt klarlagt. Intresse för allmänheten att ha tillträde till det specifika markområdet bedöms som sagt saknas. Länsstyrelsen har heller inte åberopat något särskilt allmänt intresse för t.ex. friluftsliv, natur- eller kulturvården. Skulle sådant allmänt intresse ändå anses föreligga torde klagandenas intresse av att fortsatt kunna nyttja och vidareutveckla bostaden i enlighet med dagens standard väga tyngre i förevarande fall. Detta eftersom planerade åtgärder varken förhindrar eller försvårar förutsättningarna för allemansrättens utövande inom berört strandskyddat område och ej heller påverkar livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten. Åtgärderna bedöms på det hela taget inte förändra förutsättningarna för allemansrättens utövande inom berört strandskyddat område i förhållande till dagens situation.

Vidare noteras att eventuellt förekommande allmänna intressen hade kunnat tillgodoses genom mindre ingripande medel att neka ansökt dispens. Ett bifall kan exempelvis begränsas till att omfatta enbart tillbyggnaden av bostaden eller förenas med villkor. Att i beslut om dispens justera föreslagen tomtplatsavgränsning möter heller inget hinder. Det är således varken ändamålsenligt eller nödvändigt att neka klagandena ansökt dispens eftersom mindre ingripande medel finns att tillgå. Att neka ansökt dispens innebär därmed en inskränkning i klagandenas rätt som går längre än vad som behövs för att tillgodose strandskyddets syften. Vid en fristående proportionalitetsbedömning framstår det som tydligt att vad det allmänna vinner genom inskränkningen i klagandenas rätt att använda fastigheten A inte står i rimlig balans till vad de som enskilda förlorar på grund av inskränkningen. Att neka ansökt strandskyddsdispens står därför i konflikt med hur egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen kommit att utvecklas i praxis.

Tomtplatsavgränsning

Klagandenas uppfattning är att fastigheten A i sin helhet utgör tomtplats, även strandlinjen, och även delvis markområde inom B. Klagandena presenterar i förevarande mål en tomtplatsavgränsning som de menar är överensstämmande med redovisade faktiska förhållanden. En sådan tomtplatsbestämning medför en mycket liten påverkan på det allemansrättsliga strandskyddet eftersom området redan ger ett privat intryck och därmed verkar avhållande för allmänheten, jfr MÖD:s avgörande den 7 maj 2021 i mål nr M 12640-19. I nämndens och länsstyrelsens handläggning har även två andra förslag på tomtplats-avgränsning förekommit. Klagandena ser inget hinder mot att besluta om endera av de tre framtagna förslagen till tomtplatsavgränsning men anser att det förslag som klagandena har gett in i förevarande mål är bäst överensstämmande med de plats-specifika förhållandena.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis anses berört markområde inom fastigheterna A och B omfattas av den etablerade hemfridszonen. Eftersom planerade åtgärder ska anses placerade inom hemfridszonen hindras eller avhålls inte allmänheten från att beträda ett område där man annars hade fått färdas fritt. Området är således ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften, jfr 7 kap. 18 c § första stycket 1 MB. En eventuell utökning av den etablerade hemfridszonen är i vart fall obetydlig och kan tillåtas med hänsyn till omständigheterna i det aktuella fallet. Klagandena understryker härvid att inte alla åtgärder är otillåtna inom ett strandskyddat område utan endast sådana som går på tvärs med strandskyddets syften. Som redogjorts för ovan, varken hindras eller avhålls allmänheten från strandområdet i större utsträckning än vad som följer av hemfridszonen och omgivningsförhållandena i övrigt. Det aktuella området har således redan ianspråktagits på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Om dispens inte beviljas på ovanstående grund följer av praxis att dispens kan beviljas med stöd av proportionalitetsprincipen. Att neka klagandena strandskyddsdispens är under redovisade förhållanden en mer inskränkande åtgärd än vad som är nödvändigt i det enskilda fallet och innebär ett oproportionerligt intrång i klagandenas intressen vid en jämförelse mot den eventuella nytta som ett avslag har för det allmänna.

Länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig och har anfört bland annat följande.

Sökande anger att det år 1972 slutits ett avtal med ägarna till B om nyttjande av den del av B som idag nyttjas som tomt av sökandes fastighet A. Av överklagan framgår att avtalets rättsliga status inte är fastställd. Oaktat avtalets rättsliga status och hur det aktuella markområdet nyttjats sedan strandskyddet infördes, finner länsstyrelsen att uppförande av tillbyggnaden kommer att utöka den befintliga hemfridszonen och att allemansrättslig tillgänglig mark i form av betesmark kommer att tas i anspråk för privat ändamål.

Gällande uppförande av förrådet är denna i sin helhet belägen inom område som utgörs av betesmark. Länsstyrelsen finner att uppförandet av förrådet kommer att medföra att allemansrättsligt tillgänglig mark tas i anspråk för privat ändamål.

Länsstyrelsen har vid synen konstaterat att den stenmur som omnämns i länsstyrelsens beslut inte löper längs hela den östra fastighetsgränsen. Länsstyrelsen anser inte att avsaknad av stenmur längs del av fastighetsgränsen förändrar den upplevda hemfridszonen på platsen. Länsstyrelsen bedömer att fastigheten mot öster är tydligt avskild från intilliggande fastighet B och att hemfridszonen inte sträcker sig ut i betesmarken.

Vid en samlad bedömning finner länsstyrelsen att det saknas särskilda skäl att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av förrådet samt

planerade tillbyggnad. Vidare bedömer länsstyrelsen att byggnationen strider mot strandskyddets både syften.

Sökande har inte framfört någon ny omständighet som föranleder länsstyrelsen att göra en annan bedömning än den som gjorts i det överklagades beslutet.

Länsstyrelsen yrkar därför att överklagandet avslås.

U.K och P.K., som beretts tillfälle att yttra sig, har uppgett att de vidhåller sin inställning som tidigare framförts i målet och har inte något nytt att tillföra.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut, med följande tillägg.

Av 7 kap. 25 § MB följer att vid prövning av frågor om skydd av områden ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Syn på platsen

Mark- och miljödomstolen har den 16 september 2021 hållit syn på fastigheterna B och A. Efter företagen syn har förhållandena på platsen förtydligats enligt följande.

- Tomtgränsen mellan fastigheterna B och A avskiljs av en äldre stenmur som markerar tomtgräns och intilliggande betesmark.
Fastigheten som helhet inklusive området närmast bäcken är ianspråktagen
- till följd av bebyggelse och trädgårdsanläggningar samt genom att bäcken är uträtad och att kanterna längs med bäcken är uppmurade med sten. Enligt uppgift från klagandena skedde ianspråktagandet troligtvis under 1940-talet. Området längs med bäcken utanför tomtområdet, på fastigheten B, var
- orörd (betesmark).

Strandskyddsdispens

Frågan i målet är om strandskyddsdispens kan beviljas för ansökt byggnation på fastigheterna B och A.

Strandskydd gäller enligt 7 kap. 13 § MB vid hav, sjöar och vattendrag. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Det krävs därför enligt 7 kap 18 c–d §§ särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelsen i 7 kap. 13 § MB. Ett sådan skäl för att medge dispens är om platsen det gäller är belägen på redan ianspråktagen mark (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89).

Tillbyggnation av befintlig bostad

Den tänkta tillbyggnaden avses att uppföras i direkt anslutning till den befintliga bostaden på fastigheten A. Mark- och miljödomstolen har tagit del av förhållandena på fastigheten och bedömer att den tänkta tillbyggnaden till största del ligger inom den redan etablerade hemfridszonen. Den planerade tillbyggnaden sträcker sig dock, i viss omfattning, utanför trädgården över den intilliggande hagen på B, vilket innebär att det sker en utökning av det privatiserade området. Viss utökning av hemfridszonen har emellertid tillåtits om utvidgningen har varit obetydlig, (se MÖD 2009:35). I det aktuella fallet bedöms den utökning av hemfridszonen som sker i och med tillbyggnaden vara i det närmaste obetydlig. Med hänsyn till den vegetation och topografi på den del av fastigheten (trädgården) där tillbyggnaden planeras anser mark- och miljödomstolen att platsen för tillbyggnaden är ianspråktagen på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 p. MB.

Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB. Av MÖD 2020:2 framgår det att vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB kan även andra omständigheter än de som framgår av 7 kap. 18 c-d §§ beaktas som skäl för strandskyddsdispens. En restriktiv hållning ska dock tillämpas även fortsättningsvis.

Mark- och miljödomstolen bedömer att den planerade tillbyggnaden, som innebär en utökning av befintlig bostad, har betydelse för förutsättningarna att använda bostaden på ett ändamålsenligt sätt. Härvid ska beaktas att hela fastigheten ligger inom strandskyddat område och att möjligheten att uppnå ändamålet utanför strandskyddat område därför inte är möjligt. Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB bedömer domstolen att en nekad strandskyddsdispens av tillbyggnaden skulle innebära en oproportionerlig inskränkning av den enskildas intressen.

Nybyggnation av förråd

Den tilltänka nybyggnationen avses att uppföras cirka 2–3 meter norr om tillbyggnaden, cirka 25 m från strandlinjen. Mark- och miljödomstolen noterade vid utförd syn att det finns en tydligt etablerad hemfridszon på den bebyggda fastigheten A, vilken avgränsas med en stenmur och ett elstängsel mot intilliggande hage på fastigheten B. Domstolen bedömer att den planerade byggnationen ligger utanför etablerad hemfridszon och därmed medför en, inte obetydlig, utökning av hemfridszonen. Platsen för nybyggnation kan därmed inte anses vara ianspråktagen på ett sådant sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 p. MB.

Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB kan fler omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c–d §§ MB beaktas. Det har inte framkommit något som med tillräcklig tyngd talar för att strandskyddsdispens bör beviljas för den ansökta byggnationen. Mark- och miljödomstolen bedömer att det finns alternativa placeringar och därmed förutsättningar att anpassa byggnationen så denna sker inom etablerad tomtplats samt på ett sådant sätt att hemfridszonen inte utökas.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att strandskyddsdispens ska beviljas för tillbyggnationen av den befintliga bostaden. I övrigt anser domstolen att länsstyrelsen har haft fog för sitt beslut att neka strandskyddsdispens

för den ansökta nybyggnationen (förråd). Denna del av överklagandet ska således avslås.

Tomtplatsavgränsning

Vid ovan nämnda utgång har domstolen funnit att strandskyddsdispens ska ges för den ansökta tillbyggnaden. Mot den bakgrunden finns det anledning att göra en tomtplatsbestämning enligt 7 kap. 18 f § andra stycket MB. En tomtplatsbestämning gör det möjligt för fastighetsägare att ta marken kring byggnaden i anspråk som tomt och innebär att ett område som inte är allemansrättslig tillgängligt pekats ut. En sådan bestämning kan i vissa fall medföra en privatisering av mark som tidigare omfattas av allemansrätten. Den omständigheten att ett område inte omfattas av en tomtplatsbestämning innebär emellertid inte att marken är allemansrättsligt tillgänglig eller att den inte omfattas av den hemfridszon som normalt sett tillkommer ett bostadshus. Tomtplatsbestämning är således inte ett avgörande av frågan om hur långt allemansrätten sträcker sig, utan ett avgörande av hur stor plats fastighetsägaren har rätt att ta i anspråk som tomt (se MÖD 2012:24). Hur tomtplatsen ska bestämmas måste bedömas från fall till fall. En av utgångspunkterna är att en tomt inte ska sträcka sig ända till strandlinjen. Fastighetens storlek och form tillsammans med topografi, växtlighet och byggnaders placering är avgörande för bedömningen.

Vid bestämningen av tomtplatsen har mark- och miljödomstolen att utgå från hemfridszonen och övriga förhållanden på platsen. Tomtplatsen ska vidare bestämmas så att intrånget i allemansrätten blir så litet som möjligt.

Med hänsyn till medgiven strandskyddsdispens bedömer domstolen att den av kommunen beslutade tomtplatsavgränsningen behöver justeras i relation till den planerade åtgärden. Det innebär att tomtplatsgränsen ska omfatta det planerade tillbygget (se bifogad karta i domsbilaga 2). Det ankommer dock på klagandena att själv skaffa sig civilrättslig rådighet över den marken (t.ex. genom köp). I övrigt överensstämmer tomtplatsgränsen med befintliga fastighetsgränser.

Va-anläggning

Den planerade Va-anläggningen omfattas av tillståndsprövning enligt 9 kap. MB.
Någon prövning av Va-anläggningen kommer därmed inte göras i detta mål.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (MMD-02)

Överklagande senast den 10 december 2021.

Cecilia Giese Hagberg

Viktor Forsell

I domstolens avgörande har rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Viktor Forsell deltagit.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.