



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2023-04-24
Stockholm

Mål nr
M 3291-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-28 i mål nr M 5837-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

F.W.

Ombud: Advokat J-M.B.

Motpart

1. Länsstyrelsen i Södermanlands län
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten A i Nyköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på följande sätt:

1. Mark- och miljööverdomstolen fastställer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommuns beslut den 15 juli 2021 (Dnr B 2020-001139) att ge strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten A i Nyköpings kommun.
 2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer att tomtplatsen ska ha den omfattning som framgår av bilaga B, röd heldragen linje.
-

Dok.Id 1912239

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

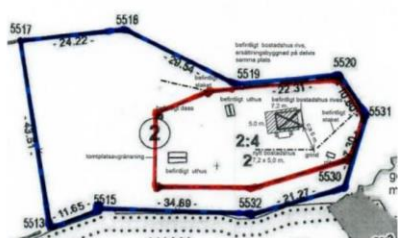
E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

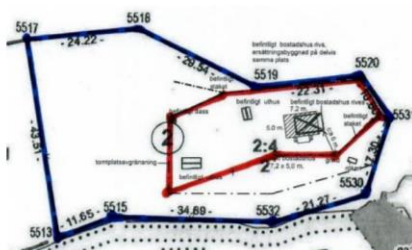
Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F.W. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen *i första hand* ska fastställa Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommuns beslut att ge strandskyddsdispens med den tomtplatsavgränsning som nämnden har angett, och *i andra hand* ge strandskyddsdispens med den tomtplatsavgränsning som följer av det befintliga staketet och där detta upphör en rak linje i sydväst till hörnpunkten i sydväst där tomtplatsen enligt kommunens beslut avviker mot norr.



Förstahandsyrkandet: Tomtplatsens avgränsning enligt nämndens beslut.



Andrahandsyrkandet: Tomtplatsens avgränsning längs med befintligt trädstaket.

F.W. har i sista hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa den tomtplatsavgränsning som domstolen finner maximalt godtagbar, förutsatt att denna innefattar alla de fyra byggnader som finns på skiftet. Han har även angett att han godtar att strandskyddsdispensen villkoras av att ersättningsbyggnadens fasad (fönster och dörrar) förändras och/eller att staketet som omgärdar tomtplatsen moderniseras eller på annat sätt förändras, i den utsträckning som domstolen anser nödvändigt för att strandskyddsdispens ska kunna ges.

Länsstyrelsen i Södermanlands län har bestritt ändring.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun har vidhållit sitt tidigare beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F.W. har vidhållit vad han anfört i underinstanserna och tillagt i huvudsak följande.

Byggnaden är uppförd som en fritidsbostad och har aldrig använts för något annat ändamål. Det finns inget i utredningen som visar eller gör troligt att den nuvarande byggnaden alltsedan den uppfördes inte skulle ha använts som ett böningshus. Byggnadshöjden, definierad enligt Svensk standard (SIS), på den sökta byggnaden kommer endast att bli 0,35 meter högre än byggnadshöjden på den nuvarande byggnaden. Nockhöjden kommer att bli lite mer än en meter högre. Det är i sammanhanget en liten skillnad och inte en sådan skillnad som Mark- och miljööverdomstolen i sin praxis tillmätt någon avgörande betydelse. Både den nuvarande byggnaden och ersättningsbyggnaden är respektive kommer att vara envåningshus.

Interiört kommer standarden i ersättningsbyggnaden att uppdateras något till vad som kan förväntas och är normalt i ett enklare fritidshus från 2022. Den interiöra utformningen kan inte ha någon avgörande betydelse. Exteriören är utformad efter förebild av ett skärgårdstorp från 1800-talet. Fönstren kommer endast att bli obetydligt större än de nuvarande. I tidigare avgöranden har Mark- och miljööverdomstolen accepterat betydligt större avvikelser mellan den ursprungliga byggnadens exteriör och ersättningsbyggnadens exteriör.

Ersättningsbyggnaden kommer inte ha någon större avhållande effekt än den byggnad som den ersätter. Det finns sedan länge ett staket runt en stor del av tomten som tydligt avgränsar hemfridszonen från den mark som är allemansrättsligt tillgänglig. Stängslet är mycket påtagligt och utfört i normalhöjd för stängsel för privata tomter. Det framträder tydligt från vattenområdet. Därtill avgränsas tomtplatsen genom platsens topografi och terrängförhållanden och genom att marken mellan bostadsbyggnaderna och uthusen hävdas.

F.W. har lämnat in fotografier till stöd för sin talan.

Länsstyrelsen har anfört att överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen inte föranleder någon ändring av länsstyrelsens tidigare bedömning.

Nämnden har anfört att överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen inte föranleder någon ändring av nämndens tidigare ställningstagande, dvs. att dispens kan ges, samt att nämnden inte har något att erinra mot föreslagna förändringar av tomtplatsavgränsningen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Strandskyddsdispens

Inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras (7 kap. 15 § 1 miljöbalken). Dispens från strandskyddsreglerna får ges om det finns särskilda skäl och som särskilt skäl får beaktas bl.a. om området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c första stycket 1 miljöbalken). Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syften (7 kap. 26 § miljöbalken). Vid den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken kan även andra omständigheter beaktas än de som enligt 7 kap. 18 c–d §§ kan utgöra särskilda skäl för dispens (se MÖD 2020:2).

F.W. har gjort gällande att den byggnad som ska ersätta det befintliga fritidshuset är en ersättningsbyggnad och att dispens kan ges med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan vara skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). En förutsättning för att dispens i sådant fall ska ges är att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen (Jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 2 juni 2017 i mål nr M 8417-16 och den 30 juni 2015 i mål nr M 1850-15.)

Det befintliga fritidshuset är uppfört ca 1950 i den standard och utförande som då var aktuellt för ett fritidshus. Byggnaden är av relativt enkel beskaffenhet. Det finns två fönster på fasaden mot söder samt en dörr och ett litet fönster på fasaden mot öster. På den norra sidan av fritidshuset finns en höjdskillnad som utgör en naturlig avgränsning åt det hållet. Det finns även sedan länge ett trådstaket på en sträcka söder om fritidshuset. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det nuvarande fritidshuset har en viss hemfridszon som sträcker sig några meter runt huset.

Den ersättningsbyggnad som ansökan avser är 12 m² större än befintlig byggnad och kommer att placeras på i stort sett samma plats som den befintliga byggnaden. Nockhöjden kommer, enligt klagandens uppgifter, vara ca 1 meter högre än nuvarande byggnad. Fönstren mot söder och öster kommer att bli något större än de är på den befintliga byggnaden. Även fasaden mot väster har ett mindre fönster liksom befintlig byggnad. En tydlig skillnad mot den befintliga byggnaden är att det finns en ytterligare dörr med en farstubro åt söder. Byggnaden är dessutom försedd med skorsten.

Vid bedömning av om hemfridszonen utökas mer än obetydligt bör enligt Mark- och miljööverdomstolen en viss standardhöjning få accepteras när ett fritidshus från 1950 ersätts med en ny byggnad med samma användning. Det är även så att det trådstaket som sedan länge funnits söder om byggnaden avgränsar det område som får anses vara ianspråktaget och att den nya byggnaden, även med den standardhöjning som byggnaden medför, inte innebär att hemfridszonen utökas i någon större mån. Till skillnad från mark- och miljödomstolen bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den nya byggnaden endast kommer att medföra en sådan obetydlig utökning av hemfridszonen som inte kan anses oförenlig med strandskyddets syften. Förutsättningar för att ge strandskyddsdispens föreligger därmed och nämndens beslut att ge strandskyddsdispens ska därför fastställas.

Tomtplatsbestämning

Enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken ska det i ett beslut om dispens anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. F.W. har framställt alternativa yrkanden i fråga

om tomtplatsbestämningen men alla innebär att samtliga byggnader ska finnas innanför avgränsningen.

En tomtplatsbestämning måste ses i förhållande till den strandskyddsdispens med anledning av vilken tomtplatsbestämningen har skett. 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 (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 maj 2022 i mål nr 12805-20).

Den aktuella fastigheten utgör en naturtomt med ett fritidshus och tre uthus. Vid bedömning av tomtplatsens avgränsning anser Mark- och miljööverdomstolen att den tomtplats som nämnden har beslutat, och som omfattar alla fyra byggnaderna på fastigheten, innebär att mark som idag är tillgänglig för allmänheten tas i anspråk på ett sätt som strider mot strandskyddets syften. Den byggnad som enligt handlingarna benämns uthus nr 1 ligger närmast fritidshuset och området mellan dessa byggnader får anses vara ianspråktaget som tomt. Den del av fastigheten som sträcker sig till övriga två uthus måste dock, med hänsyn till terrängförhållandena och att det rör sig om en naturtomt, betraktas som allemansrättsligt tillgänglig. Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför att tomtplatsen i stället ska bestämmas till ett område beläget kring fritidshuset men att även det närbelägna uthus nr 1 ska omfattas av tomtplatsavgränsningen. Avgränsningen söderut ska gå längs med trådstaketet.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut om strandskyddsdispens fastställs och tomtplatsavgränsningen bestäms på det sätt som framgår av domsbilaga B.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth, Margaretha Gistorp, referent (skiljaktig) och Åsa Hanna.

Föredragande har varit Jennifer Jarebro.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Hovrättsrådet Margaretha Gistorp är skiljaktig och anser att överklagandet ska avslås av följande skäl.

Platsen för den sökta strandskyddsdispensen ligger inom område för utökat strandskydd, 300 meter. Området är också utpekad som område av riksintresse för bl.a. naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Bestämmelserna om strandskyddsdispens ska tillämpas med stor restriktivitet, särskilt när det gäller områden som är av särskild betydelse för naturvården och friluftsliv (jfr prop. 1997/98:45, del 1, s. 322 och del 2 s. 89).

F.W. har gjort gällande att den byggnad som ska ersätta den befintliga är en ersättningsbyggnad och att dispens kan ges med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan vara skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). En förutsättning för att dispens i sådant fall ska ges är att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen. (Jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 2 juni 2017 i mål nr M 8417-16 och den 30 juni 2015 i mål nr M 1850-15.)

Av handlingarna i målet framgår att den befintliga byggnaden, som är uppförd kring 1950, har en enkel utformning med en dörr och ett mycket litet fönster på den östra fasaden. På fasaden mot söder, långsidan som vetter mot vattnet, har byggnaden två mindre fönster. Byggnadens enkla uttryck medför att det ianspråktagna området får anses vara begränsat. Det finns visserligen en avgränsning, ett trådstaket, på en sträcka framför huset. Staketet är, enligt vad som framgår av utredningen i målet, knappt synligt från vattnet utan först när man kommer närmare byggnaden.

Den byggnad som dispens söks för är 12 m² större och har ennockhöjd som är 1 meter högre än den befintliga byggnaden. Fönstren på fasadens södra sida, dvs. mot vattnet, är större och har ett annat uttryck jämfört med den enklare utformningen på befintlig

byggnad. Det finns också en ytterligare dörr med en farstubro på den södra fasaden vilket avviker från den befintliga byggnaden. Fasaden mot öster har ett relativt stort fönster vilket är en tydlig skillnad mot utformningen av den befintliga byggnaden. Dessutom har dörren på fasadens östra sida ett fönster. Byggnaden har också försetts med en skorsten.

Vid en jämförelse med den befintliga byggnaden måste en helhetsbedömning göras vad gäller storlek, höjd, fönstersättning och utformning i övrigt. Enligt min mening kommer den nya byggnaden ge ett helt annat intryck som medför att hemfridszonen utökas. Den nya byggnaden kommer att ha en betydligt mer avhållande effekt särskilt för den allmänhet som närmar sig fastigheten från vattenområdet, sydost om byggnaden. Det finns också en betydande risk att hela området från fritidshuset ner till vattnet uppfattas som att det inte är allemansrättsligt tillgängligt.

Sammantaget gör jag den bedömningen att den nya byggnaden inte kan anses medföra enbart en obetydlig utökning av hemfridszonen. Jag har därvid även beaktat möjligheten att villkora ett beslut om strandskyddsdispens på det sätt F.W. godtagit när det gäller husets eller staketets utformning.

Vid den intresseavvägning som ska göras måste beaktas att fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse och att det därmed finns extra starka allmänna intressen som knyter an till strandskyddets syften. Vid en avvägning mot den enskildes intresse att få uppföra ett hus med den utformning som ansökan omfattar, anser jag att det allmänna intresset har företräde. Det finns inga särskilda skäl för strandskyddsdispens och proportionalitetsavvägningen leder inte till någon annan bedömning. Jag anser därför att överklagandet ska avslås.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-02-28
meddelad i
Nacka

Mål nr M 5837-21

PARTER

Klagande
F.W.

Ombud: Advokat J-M.B.

Motparter

1. Länsstyrelsen i Södermanlands län
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut 2021-07-30 i ärende nr 526-5499-2021,
se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten A i Nyköpings kommun

DOMSLUT

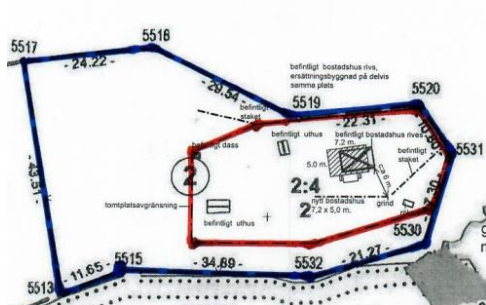
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

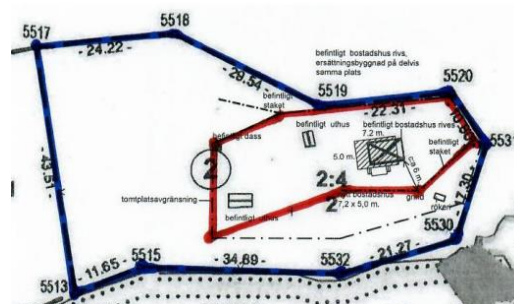
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun (nämnden) beviljade strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad för fritidshus på fastigheten A i Nyköpings kommun. Länsstyrelsen i Södermanlands län överprövade nämndens beslut och upphävde dispensen. F.W., fastighetsägaren, har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

F.W. har yrkat att mark- och miljödomstolen *i första hand* ska fastställa nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens med den tomtplatsavgränsning som nämnden har angett, och *i andra hand* bevilja strandskyddsdispens med den tomtplatsavgränsning som följer av det befintliga staketet och där detta upphör en rak linje i sydväst till hörnpunkten i sydväst där tomtplatsen enligt kommunens beslut avviker mot norr *eller* med den tomtplatsavgränsning som domstolen finner maximalt godtagbar.



Förstahandsyrkandet: Tomtplatsens avgränsning enligt nämndens beslut.



Andrahandsyrkandet: Tomtplatsens avgränsning längs med befintligt trådstaket.

Nämnden har inte yttrat sig.

Länsstyrelsen har anfört att den vidhåller sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN

F.W. har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

På A byggdes på 1950-talet ett mindre fritidshus om 24 kvm. Byggnaden har härefter kontinuerligt utnyttjats som fritidsbostad. Redan i samband med att tomten anlades avgränsades den med ett trådstaket med grind mot vattnet.

Eftersom huset har den enkla standard som kännetecknar ett fritidshus från 1950-talet, vill han ersätta det med ett nytt fritidshus på samma plats. Byggnadsarean kommer att vara 36 kvm. Huset kommer att utformas med en exteriör förebild av ett torp från 1700/1800-talet av det slag som finns i trakten, för att bättre än nuvarande hus smälta in i Kungshamns kulturmiljö. Den nya byggnaden kommer liksom den tidigare att ha en enkel om än uppdaterad standard. Den kommer att placeras innanför befintligt staket på ett område som före 1975 är ianspråktaget som privatiserad mark och kommer därför inte att ge upphov till en större hemfridszon än nuvarande byggnad.

Han har tidigare ansökt om strandskyddsdispens för en betydligt större och högre byggnad som mark- och miljödomstolen bedömde inte kunde ges dispens. Han anser att domen är i linje med gällande lagstiftning och praxis, vilket föranlett den nu aktuella och kraftigt förändrade ansökan.

Nu aktuell ansökan baseras på att nuvarande fritidshus rivs och på samma plats ersätts av det nya fritidshuset. Det är således endast 12 kvm som ytterligare ska bebyggas, och denna i sammanhanget påtagligt begränsade yta saknar, också med beaktande av övriga förhållanden på platsen, betydelse för strandskyddets syfte. Kungshamnsområdet är inte mer värdefullt för djur- och växtliv än andra kustområden i Södermanland. Däremot har området betydande kulturmiljövärden som han och hans familj är måna om att förvalta och vårda, så att de kan föras vidare till kommande generationer.

Strandskyddsdispens bör kunna beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. I vart fall ska dispens beviljas vid den allmänna proportionalitetsbedömningen som ska göras i strandskyddsmål enligt 2 kap. 15 § regeringsformen. Den fördel som det allmänna vinner genom att neka strandskyddsdispens är i föreliggande fall så marginell att den inte på långt när uppväger nackdelarna för honom och familjen av att inte kunna ersätta den nuvarande byggnaden och därigenom kunna modernisera det fritidsboende som etablerades på platsen före det generella strandskyddets införande och därmed förbättra förutsättningarna för vård av omkringliggande kulturmiljö. Inte bara mycket starka enskilda intressen talar för att strandskyddsdispens ska beviljas. Även starka kulturmiljöintressen talar för detta, eftersom det skulle gynna vården och bevarandet av den småskaliga kulturmiljön kring Kungshamn.

Om domstolen bedömer att det är nödvändigt för att bevilja strandskyddsdispensen så godtar han villkor för denna. Sådana villkor kan avse att staketet ska rustas upp och hållas i gott skick, att byggnaden förses med fönsterluckor eller att den södra fasaden inte får förses med dörr.

DOMSKÄL

Utredning

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet. På F.W.s begäran har partsförhör hållits med honom själv och vittnesförhör med L.L. De har uppgett bland annat följande.

F.W.

Den nuvarande byggnaden har använts som fritidshus och hans plan är att ha ett fritidshus som kan användas året om för att kunna sköta skogen. Tidningar i byggnadens isolering talar för att huset är byggt på femtioalet. Norra delen av gränsen för skiftet löper över en bergås och södra delen längs ett dike. Delar av tomten har stängsel, varav det mot norr är från den tiden då det fanns betande djur. Det andra stängslet är ett trådstängsel av den typ som användes på 40-talet. Den

planerade byggnaden ska ligga på samma plats som den nuvarande byggnaden och tar ytterligare 12 kvadratmeter i anspråk. Byggnaden skulle bli så pass liten att den inte kan påverka friluftslivet. Om fönstren skulle verka avhållande kan huset förses med fönsterluckor, och han kan även tänka sig att ta bort dörren mot söder. Han har inget emot att ett beslut om dispens förenas med denna typ av villkor.

Lennart Landenmark

Han är biolog och har arbetat med naturvård under många år, bland annat på tre olika länsstyrelser och Lantmäteriet. Han har besökt det aktuella området vid tre tillfällen. Stängslet runt tomten syns tydligt, då det är uppsatt på ett öppet parti. Han bedömer att den nya byggnaden endast skulle innebära en ytterst marginell, om ens mätbar, påverkan på djurlivet. Han gör samma bedömning när det gäller påverkan på floran, eftersom platsen redan utnyttjas för fritidshusboende och vegetationen är anpassad till detta. Han tror inte heller att den nya byggnaden skulle ha någon påverkan på allemansrätten, eftersom staket och stängsel är starkt styrande för friluftslivet. Igenväxning är ett hot mot Kungshamnsområdet när det gäller odlingslandskapet och även när det gäller den närliggande kolerakyrkogården som har en något mer exklusiv flora. Han bedömer att en beviljad strandskyddsdispens skulle ha en positiv effekt på både naturvärden och allemansrätten, då det kan stimulera till att hävda mark utanför tomten och även för att skapa engagemang kring kolerakyrkogården.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Utgångspunkter för domstolens prövning

Tillämpliga bestämmelser som inte anges i denna dom framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om det finns särskilda skäl att medge strandskyddsdispens för att inom strandskyddat område ersätta befintligt fritidshus om 24 kvm med ett nytt fritidshus om 36 kvm med delvis annan utformning. Den nya byggnaden avses bli högre, med närmare 4 meter till taknocken. Den ska även få större fönster och en

dörr i söder med en altan om ca 4 kvm. I målet är ostridigt att det befintliga fritidshuset uppfördes innan det generella strandskyddet infördes.

F.W. har gjort gällande att det är fråga om en ersättningsbyggnad på ett markområde som redan är ianspråktaget på ett sätt som innebär att området saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken).

Den planerade byggnaden kommer att ligga inom redan etablerad tomtmark. Nya byggnader och andra anläggningar kan, även om de ligger inom en tomt, komma att inskränka det område utanför tomten som är tillgängligt för allmänheten. Vid prövningen av om det finns förutsättningar att medge strandskyddsdispens måste man därför närmare överväga om det finns någon sådan risk och inte enbart stanna vid att konstatera att de planerade åtgärderna kommer att äga rum inom en ianspråktagen tomt (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr M 8421-11). Vid bedömningen ska beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i övrigt (se MÖD 2009:35).

Bedömningen av dispensskälet

Av handlingarna framgår att det befintliga fritidshuset har en enkel utformning som får anses ha en begränsad påverkan på omgivningen. Det planerade fritidshuset skiljer sig från den befintliga byggnaden både i utformning och storlek, framför allt i höjd, och framstår enligt domstolen mer som ett boningshus.

Den etablerade tomten kring byggnaden har karaktär av naturtomt, vilket inte skapar någon naturlig avgränsning mellan den och det kringliggande området. De stängsel som idag delvis omgärdar tomten skapar i viss mån en sådan avgränsning. Tomten är dock liten. På byggnadens södra sida är avståndet mellan stängslet och den nya byggnaden endast några meter. Med hänsyn till den begränsade tomten och det planerade fritidshusets mer dominerande intryck kan det antas att den nya

byggnaden får en avhållande effekt för allmänheten som passerar utanför tomten, även med beaktande av att det finns stängsel.

Vidare framträder varken tomten eller stängslet tydligt från vattenområdet. Till skillnad från den enkelt utformade byggnaden som idag finns på platsen kan den nya byggnaden få en avhållande effekt på den allmänhet som rör sig i vattnet, och som kan få svårt att urskilja i vilken utsträckning landområdet är privat.

Mark- och miljödomstolen delar mot denna bakgrund länsstyrelsens bedömning att den nya byggnaden kommer att få en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området såväl på land som i vattnet. Påverkan kan inte ses som enbart marginell. Enligt domstolen skulle den avhållande effekten inte nämnvärt minskas av att dörren på huset ges en annan placering eller av att huset förses med fönsterluckor. Med tanke på tomtmarkens begränsade omfång bedöms inte heller en tydligare inhägnad av tomtmarken avhjälpa det mer dominerande intryck som den planerade byggnaden har på området. Det saknas därmed förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens på den grunden att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Intresseavvägning

F.W. har anfört att rådigheten endast får inskränkas om det sker i överensstämmelse med de förutsättningar som anges i 2 kap. 15 § regeringsformen.

Vid prövning av frågor om strandskyddsdispens ska enligt 7 kap. 25 § miljöbalken en intresseavvägning göras där hänsyn ska tas även till enskilda intressen. En inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten får därmed inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Dispens får dock ges endast om det är förenligt med strandskyddets syften (7 kap. 26 § miljöbalken). De två bestämmelserna tar således gemensamt sikte på den avvägning mot motstående intressen som ska ske vid varje dispensprövning. Intresseavvägningen motsvarar alltså grundlagens krav på proportionalitetsavvägning enligt 2 kap. 15 § regeringsformen (se NJA 2020 s. 1129).

Mark- och miljödomstolen har vägt det allmänna intresset av att värna strand-skyddet mot F.W.s enskilda intresse av att få dispens för ett nytt fritidshus. Med anledning av områdets höga skyddsvärden instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning att det inte är oproportionerligt att neka strandskyddsdispens för ett nytt fritidshus med sökt utformning. Enligt domstolen är det inte möjligt att säga att en beviljad dispens skulle leda till att kulturmiljövärdena i omgivningen bättre kan bevaras, såsom F.W. har gjort gällande. Någon egentlig konflikt mellan det intresset och intresset av att bevara allmänhetens tillgång till mark och vatten föreligger därför inte.

Sammanfattning och slutsats

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det saknas särskilda skäl för att ge strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Det har inte heller framkommit något annat skäl för dispens. Vid en intresseavvägning är det enligt mark- och miljödomstolen inte oproportionerligt att avslå ansökan om strandskyddsdispens. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 21 mars 2022.

Oskar Lindbom

Gisela Köthnig

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Oskar Lindbom, ordförande, och tekniska rådet Gisela Köthnig.



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 rättstillämpningen.
- 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.

