



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060401

DOM
2024-06-05
Stockholm

Mål nr
M 8731-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-06-21 i mål nr M 55-23,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Södermanlands län
611 86 Nyköping

Motpart

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun
645 80 Strängnäs

2. A.S.

3. A.Sa.

SAKEN

Strandskyddsdispens för komplementbyggnad på fastigheten X i Strängnäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Södermanlands län beslut den 13 december 2022, dnr 526-8535-2022, att upphäva Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Strängnäs kommun beslut att bevilja strandskyddsdispens på fastigheten X i Strängnäs kommun.

Dok.Id 2070444

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

BAKGRUND

A.S. och A.Sa. äger fastigheten X i Strängnäs kommun. Fastigheten ligger inom strandskyddat område och omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1 och 2 § miljöbalken. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med bland annat ett bostadshus. Den 24 november 2022 beviljade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun A.S. och A.Sa. strandskyddsdispens för en komplementbyggnad med en byggnadsarea om ca 82 kvm. Som särskilda skäl för dispens angav nämnden att området redan hade tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen i Södermanlands län upphävde nämndens beslut. Länsstyrelsen bedömde att den befintliga huvudbyggnadens hemfridszon inte sträcker sig till den plats där komplementbyggnaden är avsedd att uppföras. Enligt länsstyrelsen medför komplementbyggnadens utformning, storlek och höga nockhöjd att hemfridszonen skulle utökas på ett inte obetydligt sätt.

Mark- och miljödomstolen fastställde nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens. Mark- och miljödomstolen ansåg att staketet runt fastigheten gemensamt med topografin hade skapat en laglig avhållande effekt för allmänheten. Domstolen bedömde att den tilltänkta byggnaden visserligen kommer medföra en avhållande effekt utanför den befintliga hemfridszonen, men att det föreligger särskilda skäl för dispens eftersom den avhållande effekten är begränsad till lagligen ianspråktagen mark.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Södermanlands län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommun och **A.S.** samt **A.Sa.** har motsatt sig ändring av mark- och miljö-domstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har anfört sammanfattningsvis följande. Det saknas skäl för dispens redan av den anledningen att den sökta byggnadens utformning och storlek kommer att ha en avhållande effekt utanför den befintliga hemfridszonen. Därtill framgår av ortofoton att fastigheten tidigare var av mer skoglig karaktär och att det har vidtagits åtgärder på fastigheten under årens lopp, framför allt i den norra delen mot vattnet som nu till stor del består av gräsmatta. Det är inte utrett att ett större område än det som markerats på den ekonomiska kartan från 1950-talet har använts som etablerad tomt sedan före 1975 eller på annat sätt kan anses vara lagligt privatiserat. Det är inte heller visat att staketet har varit av sådan omfattning att en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området upprätthållits kontinuerligt sedan 1975. Dessutom saknas staket i anslutning till strandlinjen vilket innebär att området är tillgängligt från vattnet. Området omfattas dessutom av riksintresse för det rörliga friluftslivet vilket innebär att särskild restriktivitet ska iakttas vid dispensprövningen.

Nämnden har vidhållit sin bedömning att strandskyddsdispens kan beviljas och tillagt sammanfattningsvis följande. De ortofoton länsstyrelsen har hänvisat till är tagna vid olika årstider med den skillnad i växtlighet som det innebär. Av äldre fotografier framgår att fastigheten har tagits i anspråk i den del där komplementbyggnaden ska uppföras. Eftersom bostadshuset syns tydligt redan från grinden vid infarten, vilket i sig skapar en avhållande effekt, kommer komplementbyggnaden endast obetydligt ta området utanför i anspråk. Riksintresset saknar betydelse eftersom uppförandet av komplementbyggnaden inte innebär någon ändrad användning av mark- och vattenresurser.

A.S. och **A.Sa.** har anfört sammanfattningsvis följande. Fastigheten har varit bebyggd med flera byggnader, bryggor och staket likt i dag allt sedan uppförandet 1909. Staketet runt fastigheten upprättades runt 1950. Tomten har sedan dess varit tydligt avgränsad med staket och grind i väst och öst. Vad som har skett efter 1975 är inte relevant och vad tidigare ägare har gjort kan de inte ta något ansvar för. Ett av de ortofoton som länsstyrelsen har hänvisat till är taget när samtliga träd fällt sina löv, vilket ger en missvisande bild av fastighetens skogliga karaktär.

Vidare gör fastighetens läge och kupering att området är svårtillgängligt. Längs strandkanten österut finns en ravin och söderut är fastigheten tydligt avskuren av järnväg, väg, grannfastigheter och bitvis oländig terräng. Avståndet mellan den tilltänkta byggnaden och hemfridszonens gräns är 8,5 m och byggnaden är dold av slänt och skog. Huvudbyggnaden är den dominanta byggnaden som syns direkt när man närmar sig tomtgränsen. Komplementbyggnaden kommer uppfattas först inne i den etablerade hemfridszonen och kommer således inte att ha en avhållande effekt utanför det området.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om området där komplementbyggnaden är avsedd att placeras har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften och det av den anledningen föreligger särskilda skäl för dispens (se 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Enligt förarbetena till bestämmelsen utgörs mark som har tagits i anspråk ofta av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Komplementbyggnader i nära anslutning till en huvudbyggnad kan vara skäl för dispens. Det ska vara fråga om ett lagligt ianspråktagande. (Jämför prop. 2008/09:119 s. 105.) En förutsättning för att dispens ska ges är dock att det privatiserade området inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Vid den bedömningen ska beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen. (Se rättsfallet MÖD 2009:35.) Med hänsyn till det starka skydd för friluftslivet som gäller på platsen är utgångspunkten att stor restriktivitet bör gälla vid prövningen av om dispens kan meddelas (se prop. 1997/98:45 del 2 s. 89).

Mark- och miljööverdomstolen delar länsstyrelsens bedömning att den hemfridszon som den befintliga huvudbyggnaden genererar inte sträcker sig till området där komplementbyggnaden är avsedd att placeras. En sådan bedömning stämmer väl överens med den ekonomiska kartan som visar vilken yta som historiskt sett har använts som tomtplats samt den växtlighet som kan iakttas på såväl ortofoton som ingivna fotografier. Inget i utredningen talar för någon annan bedömning.

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

1. A.S.

2. A.Sa.

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)

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.

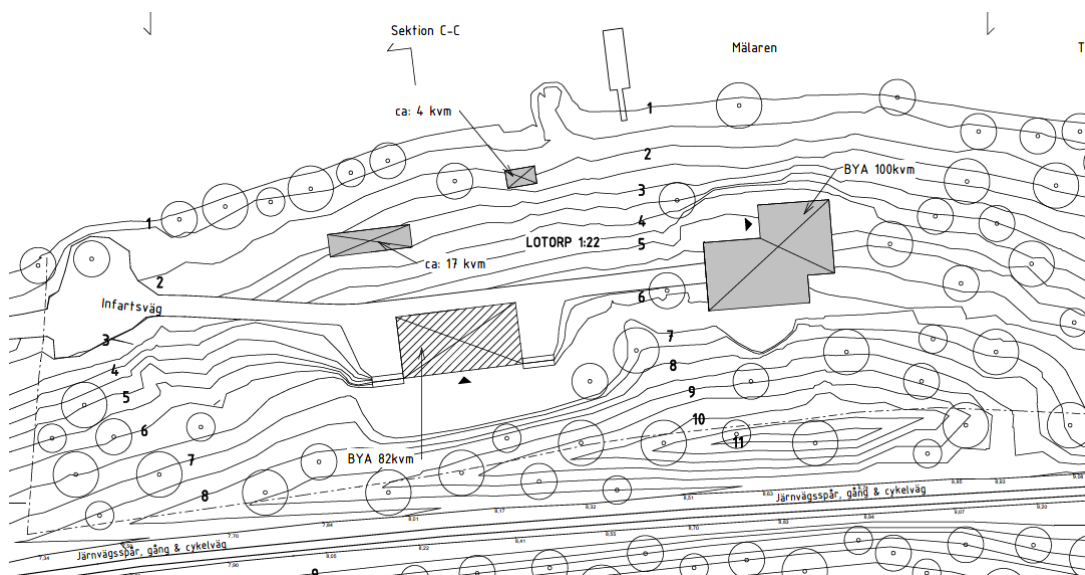
Inledningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen att det inte föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § 2 MB. Bestämmelsen avser situationen då den åtgärd som dispens söks för genom annan exploatering är väl avskild från området närmast strandlinjen. Den avskiljande exploateringen 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

sig åtgärder som är förbjudna enligt 7 kap. 15 c § MB (och därmed kräver strandskyddsdispens). Förrådsbyggnaden genererar alltså inte i sig någon egen hemfridszon. Som länsstyrelsen anfört ska inte heller andra avhållande åtgärder (exempelvis permanent iordninggjorda uteplatser) som vidtagits utan strandskyddsdispens beaktas vid bedömningen av vad som utgör ianspråktagen mark. Utifrån förhållandena på platsen anser mark- och miljödomstolen trots detta att nämndens bedömning av den befintliga hemfridszonens utsträckning (se ovan) är rimlig. De ortofoton som Länsstyrelsen hänvisat till är tagna vid olika årstider med den skillnad i växtlighetens blomning som det innebär. Ortofotona medför alltså inte att det finns skäl att minska det område som utpekats som hemfridszon.

Platsen för den nu sökta dispensen är alltså i sig att betrakta som ianspråktagen mark. Placeringen är dock i hemfridszonens västra utkant varför den avgörande frågan för om dispens kan ges är om byggnaden skulle avhålla allmänheten från något omgivande strandskyddsområde som annars hade varit allemansrättsligt tillgängligt. Länsstyrelsen har ansett att allmänheten skulle avhållas med anledning av byggnadens storlek, höjd, altan/terrass samt stora glaspartier.

Vid synen kunde mark- och miljödomstolen konstatera att fastigheten i söder är naturligt avskild från omgivningen genom den branta terrängen. Fastigheten omges även, förutom på sjösidan i norr, av ett staket. Utifrån staketets utförande finner domstolen inga skäl att ifrågasätta att det anlagts före strandskyddets införande och att det bibehållits kontinuerligt sedan dess. Staketet och topografin har alltså gemensamt skapat en laglig avhållande effekt för allmänheten som alltjämt består. Den avhållande effekt den sökta komplementbyggnaden riskerar att få gälla i huvudsak området omedelbart väster om densamma. Mot bakgrund av det ovan anförda bedömer domstolen att detta område, även om det inte ingår i huvudbyggnadens hemfridszon, är att anse som ianspråktaget i den mening som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 MB (jfr. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 19 februari 2016 i mål nr P 2270-15)

Domstolen instämmer i och för sig i länsstyrelsens bedömning att den sökta byggnadens utformning och storlek är sådan att den kommer ha en avhållande effekt utanför befintlig hemfridszon. Denna effekt bedöms dock vara begränsad till lagligen ianspråktagen mark (dvs. på fastigheten inom staketet). Någon avhållande effekt därutöver bedöms inte uppstå. Sammantaget föreligger därför särskilda skäl för dispens. Vid de aktuella förutsättningarna bedöms en dispens vidare vara förenlig med förbudets syfte (se 7 kap. 26 § MB). Vad länsstyrelsen anfört föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning.

Länsstyrelsens beslut ska av ovan redovisade skäl upphävas och nämndens beslut fastställas. Som upplysning gäller detta nämndens beslut i dess helhet, dvs. även den beslutade tomtplatsavgränsningen.

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

Överklagande senast den 12 juli 2023.

Anna Lundgren

Ola Lindstrand

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Anna Lundgren ordförande, och tekniska rådet Ola Lindstrand deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Josef Hellman.