



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060104

**DOM**  
2024-08-29  
Stockholm

Mål nr  
M 9753-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-07-06 i mål nr M 5996-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Länsstyrelsen i Skåne län

### Motpart

1. I.K.

2. Å.N.

Ombud för 1 och 2: K.S-G.

## SAKEN

Dispens från reservatsföreskrifter på fastigheten X i Ystads kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 2 oktober 2022, dnr 521-1075-2022, att avslå I.K.s och Å.N.s ansökan om dispens för uppförande av en ny byggnad.

---

Dok.Id 2080332

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Länsstyrelsen i Skåne län** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om dispens.

**I.K.** och **Å.N.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Länsstyrelsen** har hänvisat till sitt beslut och därutöver anfört bland annat följande.

Uppförandet av ett fritidshus utgör inte ett sådant angeläget allmänt intresse som kan utgöra särskilda skäl för dispens. Endast i undantagsfall bör enskilda intressen kunna utgöra särskilda skäl för dispens. Av det sedan länge rivna bostadshuset återstår en trappa med ett fåtal trädgårdsväxter runt omkring. En tomtplats kan bara uppstå och upprätthållas kring ett bebott bostadshus. I detta fall är spåren efter den tidigare tomten i princip uttraderade och platsen har övergått till att vara allmänt tillgänglig naturmark. Marken är inte att betrakta som en sedan lång tid inrättad tomt.

Fritidshuset kan inte heller betraktas som en ersättningsbyggnad för det rivna bostadshuset eller den kraftigt förfallna ekonomibyggnaden som finns på platsen. En ersättningsbyggnad ska vara avsedd för samma ändamål som den befintliga.

Vattenförsörjning för lantbrukets behov saknar koppling till uppförande av fritidshuset och kan därmed inte motivera att dispens lämnas. Naturvårdsområdets föreskrifter gäller fullt ut inom hela det skyddade området och det saknas lagstöd för att föreskrifter ska tolkas mindre restriktivt i utkanten av ett reservat. De bostadsbyggnader som finns vid Östra Kustvägen var uppförda innan naturvårdsområdet bildades och har kontinuerligt använts sedan dess. Att dessa ingår i naturvårdsområdet utgör inte heller särskilda skäl för dispens. Uppförande av ett nytt fritidshus inom naturvårdsområdet skulle inte bidra till att upprätthålla eller förstärka syftet med områdesskyddet. Bostadshuset skulle tvärtom leda till en förändrad markanvändning,

vilket står i strid med bevarandet av områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag, landskapskaraktär och naturvärden. Att en hemfridszon uppstår skulle vidare motverka syftet att gagna turismen i området och minska områdets betydelse för rekreation och friluftsliv. Risken för kumulativa effekter är stor.

Mark- och miljödomstolen har felaktigt gjort en prövning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken. En sådan avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har redan gjorts i samband med bildandet av naturvårdsområdet och någon ytterligare sådan förutsättningslös avvägning ska inte göras vid dispensprövningen

I.K. och Å.N. har hänvisat till vad som anförts i underinstanserna och därutöver anført bland annat följande.

Enskilda intressen kan utgöra särskilda skäl för dispens, till exempel när påverkan på naturreservatet är mycket litet och syftet med reservatet inte motverkas. Ekonomibyggnaden liksom bebyggelsen runtom hade funnits på platsen sedan länge vid tidpunkten för inrättandet av naturvårdsområdet och måste ha utgjort en del av den bebyggelsestruktur av småskalig bebyggelse som naturvårdsområdet är avsett att bevara.

Platsen har kontinuerligt använts för deras jordbruksverksamhet och djurhållning. Den redan bebyggda platsen uppfattas som en ianspråktagen tomt och inte som en del av reservatsändamålet (odlingslandskapet). Fritidshuset skulle bidra till att upprätthålla det värdefulla kulturlandskapet. Det skulle ansluta till den småskaliga bostadsbebyggelse som redan finns vid Östra Kustvägen och landskapsbilden skulle inte påverkas. Att uppföra fritidshuset är en åtgärd som ligger mycket nära vad som skulle kunna utföras redan inom ramen för föreskrifterna för området, då bebyggelseförbudet inte gäller inom hävdad trädgårdstomt i anslutning till bostadshus. Allmänhetens möjlighet till tillträde till naturvårdsområdet skulle inte nämnvärt förändras.

En inskränkning i enskilds rätt att använda sin fastighet ska prövas utifrån proportionalitetsprincipen. En sådan prövning ska göras även när en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts i samband med inrättandet av ett visst

områdesskydd. Sammantaget finns det särskilda skäl för dispens och en dispens är förenligt med naturvårdsområdets syfte.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Ändamålet med naturreservatet Hammars backar-Kåsebergaåsen är att bevara och vårda en del av ett odlingslandskap som har lång hävdkontinuitet med många bevarade kulturhistoriska värdefulla karaktärsdrag och som hyser livsmiljöer för flera hotade, sällsynta och hänsynskrävande djur och växter samtidigt som området landskapskaraktär med en säregt tilltalande åsbildning kan bibehållas, till gagn för turism och en landskapsbild med enastående kvaliteter. Av reservatsföreskriften A1 framgår att det är förbjudet att uppföra byggnad inom reservatsområdet. Detta förbud gäller inte inom hävdad trädgårdstomt i anslutning till bostadshus.

Det krävs särskilda skäl för dispens från reservatsföreskrifterna och dispens får endast ges om det är förenligt med föreskriftens syfte (se 7 kap. 7 och 26 §§ miljöbalken). Av förarbetena framgår att avsikten med ett beslut om att inrätta ett naturreservat ska vara att skapa ett definitivt skydd och att möjligheten till dispens ska tillämpas mycket restriktivt (se prop. 1997/98:45 del 2 s. 75 och 98).

En nekad dispens får dock inte gå längre än vad som krävs för att syftet med föreskrifterna ska tillgodoses (se 7 kap. 25 § miljöbalken). Även om det har gjorts en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen i samband med bildandet av naturreservatet ska det göras en avvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken vid en dispensprövning (se prop. 1997/98:45 del 2 s. 75-76 och Mark- och miljööverdomstolens domar den 20 mars 2023 i mål nr M 11150-21 och den 23 april 2024 i mål nr M 6118-23). Bestämmelsen ska ses som en slutlig kontroll av att en nekad dispens inte är orimlig med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet (jfr NJA 2020 s. 1129).

I.K. och Å.N. har som särskilda skäl för dispens gjort gällande att platsen redan är ianspråktagen, att fritidshuset utgör en ersättningsbyggnad för den befintliga ekonomibygnaden och att förutsättningarna för att tillhandahålla vatten till

betesdjuren ökar. De har vidare anfört att platsen ligger i utkanten av naturreservatet, att det finns ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten samt att uppförandet av fritidshuset skulle få en positiv inverkan på reservatets bevarandevärden.

*Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning*

Av utredningen framgår att det på platsen finns en ekonomibyggnad och några uthus, som samtliga är förfallna. Av det tidigare bostadshuset återstår endast en trappa. Avsaknaden av ett bostadshus innebär att undantaget i reservatsföreskrifterna gällande hävdad tomtplats inte är tillämpligt varför ett uppförande av fritidshuset skulle träffas av förbudet i föreskriften A1. Att det i reservatsföreskrifterna anges att länsstyrelsen i särskilda fall kan medge undantag från bland annat föreskriften A1 kan inte uppfattas på något annat sätt än som en upplysning om att det i lag finns en möjlighet till dispens från meddelade reservatsföreskrifter (se 12 § i den då gällande naturvårdslagen [1964:822], som numera delvis motsvaras av bestämmelsen i 7 kap. 7 § andra stycket miljöbalken).

Till skillnad från mark- och miljödomstolen bedömer Mark- och miljööverdomstolen att utredningen inte visar att platsen fortfarande kan uppfattas som en ianspråktagen tomt. Fritidshuset kan inte heller betraktas som en ersättningsbyggnad för ekonomibyggnaden, bland annat eftersom dessa byggnader har olika användningsområden. Varken de nu nämnda eller de i övrigt åberopade omständigheterna utgör särskilda skäl för dispens. En dispens för fritidshuset skulle dessutom inte vara förenlig med naturreservatets syfte att bland annat främja turismen.

Den inskränkning som förbudet innebär för I.K.s och Å.N.s rätt att använda fastigheten kan inte anses gå längre än vad som krävs för att syftet med naturreservatet ska tillgodoses. Det är inte oproportionerligt att neka dispens i detta fall.

På grund av det ovan anförda ska mark- och miljödomstolens dom 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 Malin Wik, Lars Olsson och Åsa Hanna, referent, samt tf. hovrättsassessorn Maria Hemmingsson Edwards.

Föredraganden har varit Sonja Rodhe.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-07-06  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 5996-22

## PARTER

### Klagande

1. I.K.
2. Å.N.

Ombud för 1 och 2: K.S-G.

### Motpart

Länsstyrelsen i Skåne län

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2022-10-02 i ärende nr 521-1075-2022, se bilaga 1

## SAKEN

Dispens från reservatsföreskrifter, fastigheten X, Ystads kommun

## DOMSLUT

1. Med ändring av Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 2 oktober 2022, ärende nr 521-1075-2022, beviljar mark- och miljödomstolen dispens från reservatsföreskrifterna att i enlighet med ansökan uppföra ett fritidshus på fastigheten X inom naturvårdsområdet Hammars backar-Kåsebergaåsen i Ystads kommun.
2. Mark- och miljödomstolen överlämnar målet till länsstyrelsen att föreskriva nödvändiga villkor i enlighet med vad som anges i domskälen.

Dok.Id 688968

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: <a href="mailto:mmd.vaxjo@dom.se">mmd.vaxjo@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se/vaxjo-tingsratt">www.domstol.se/vaxjo-tingsratt</a>		måndag – fredag 08:00–16:00

### BAKGRUND

Å.N. och I.K. ansökte om dispens för att uppföra ett fritidshus som ersättning för en äldre byggnad på fastigheten X som ligger inom naturvårdsområdet Hammars backar-Kåsebergaåsen i Ystads kommun. Länsstyrelsen konstaterade att fastigheten även ligger inom Natura 2000-området Sandhammaren (utpekad enligt fågeldirektivet) samt Natura 2000-området Sandhammaren-Kåseberga (utpekad enligt art- och habitatdirektivet).

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 2 oktober 2022 att avslå ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna för uppförande av en ny byggnad som ersättning för en äldre. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

Å.N. och I.K. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

### YRKANDEN M.M.

Å.N. och I.K. (klagandena) har yrkat i första hand att länsstyrelsens beslut upphävs och dispens medges och i andra hand att ärendet återförvisas till länsstyrelsen för närmare utredning i fråga om vilken faktisk skada som riskerar att uppstå i naturvårdsområdet. Som grund för yrkandena har klagandena anfört i huvudsak följande.

#### *Bakgrund kring fastigheten X*

På fastigheten har det funnits bebyggelse i minst hundra år. Det sökta bygglovet avser att ersätta befintlig byggnation på platsen med ett mindre fritidshus väl anpassat för område, utformad enligt skånsk byggtradition både vad gäller placering, volym, form, färg och material. Hela fastigheten är på 644 265 kvm och det är i fastighetens nordvästra hörn som det idag finns byggnader, vilket sökt byggnation avser att ersätta. Större delen av fastigheten är jordbruksmark men där byggnation är tänkt, är det inte jordbruksmark. Ystads kommun har gett ett positivt förhandsbesked den 25 februari 2022. ”Ansökan ansluter väl till platsen och ersätter den befintliga byggnaden. Platsen för det tänkta fritidshuset bedöms inte vara



brukningsvärd jordbruksmark. Inget av riksintressena bedöms ta skada av planerad byggnation. Inga lågpunkter med risk för översvämning finns på fastigheten. Platsen bedöms också vara lämplig att bebygga vad gäller markens beskaffenhet. Grannar bedöms inte drabbas av olägenheter. Inget allmänt intresse får stå tillbaka för att tillgodose den enskildes intresse i detta fall. Snarare stärks placeringen på en redan etablerad plats, ...”

På platsen finns idag även en färskvattenbrunn som används för betesdjuren på naturbetesmarkerna på backarna intill. El till pumpen vid brunnen dras i dagsläget över intilliggande åker från grannfastigheten vilket inte är görbart på sikt. Vattenbrunnen och brunnarna i närområdet har börjat sina och stor oro finns att vattnet inte ska komma att räcka till för djuren framöver.

#### *Äldre byggnad på fastigheten och hemfridszon*

På den aktuella platsen finns idag en äldre byggnad som är förfallen samt ett mindre uthus. Det finns även kvar rester från ett bostadshus som vittnar om att det varit bebott på platsen sedan länge. Delar av den gamla trädgården finns kvar såsom bland annat bärbuskar. Länsstyrelsen anser att ”byggnaderna inte har någon hemfridszon och att en ny byggnad skulle ta allemansrättslig tillgänglig mark i anspråk och således påverka friluftsliv och turismen i området negativt”.

Detta resonemang stämmer inte, byggnaderna ligger inklämt intill åkermark och det finns ingen, som varken går eller utnyttjar området idag, förutom klagandena som sköter vattning av djuren på området. Den mindre väg som är gräsbevuxen och som går förbi befintliga byggnader leder inte vidare till något område för allmänheten utan enbart till den inhägnade betesmarken. Platsen kan i teorin synas sakna hemfridszon men omständigheterna på platsen är i praktiken sådana, innefattande byggnadens placering, att det uppfattas som en hemfridszon. Området nyttjas inte idag av allmänheten för rekreation och friluftsliv. Det är endast klagandena som befinner sig i anslutning till byggnaderna i samband med arbete på åkern och vattning av djuren. Klagandena har aldrig sett några människor som går eller på annat sätt utnyttjar platsen för friluftsliv. Det finns inte heller några stigar eller

annat som kan tyda på att allmänheten vistas i området. Tillgängligheten för allmänheten begränsas således inte om dispens medges och en fritidsbostad uppförs som ersättning.

*Risken för skada på naturreservatsområdet*

Länsstyrelsen påstår att ett uppförande av en ny byggnad skulle medföra en risk för skada dels för naturvårdsområdets nuvarande värden, främst den unika landskapsbilden, dels en framtida risk för påverkan eller hinder för att sköta och utveckla naturvårdsområdets syften. Det är otydligt vad för skada som länsstyrelsen menar kan uppstå om dispens skulle medges och byggnad kunna uppföras. Den planerade byggnaden påverkar inte de specifika förutsättningarna i området som naturvårdsområdet/naturreservatet syftar till att skydda. Förutsättningarna på den aktuella platsen är inte skyddsvärda i relation till syftet med reservatet.

Byggnationen kommer över huvud taget inte att påverka den unika landskapsbilden och byggnaden kommer inte att dominera landskapet. Det finns bostadshus och byggnader på andra sidan åkern. Det finns ingen som kommer att ha utsikt mot byggnaden, varken från befintliga hus eller från Kustvägen. En ersättningsbyggnad i form av ett fritidshus på denna specifika plats skulle inte påverka det öppna kulturlandskapet.

Det hinder som skulle uppstå för att sköta och utveckla naturvårdsområdet är inte heller angett. Tvärtom kommer en byggnation medföra att det blir lättare att sköta och utveckla området genom att både vatten och elbehovet kommer att lösas i samband med uppförandet. Det är klagandena som sköter reservatsmarken genom att bl.a. tillhandahålla bete och djur i området. Om dispens medges och en byggnation kan uppföras på platsen innebär det att både vatten och el kommer att installeras vilket kommer att lösa vattenfrågan på platsen på att djuren kan gå kvar på betesmarken. Detta är nödvändigt för att upprätthålla naturvårdsområdet.

Platsen upptar minimalt med utrymme av naturvårdsområdet och påverkar inte de värden som reservatet syftar till att skydda. En byggnation på platsen har hittills inte visat intrång i något naturvärde.

*Ett avslag på dispensansökan skulle inte vara proportionerlig*

Grundförutsättningen vid alla former av markinrång är att inskränkningar i den enskildes rätt inte ska vara mer omfattande än vad som krävs för att tillgodose syftet med intrånget. I aktuellt fall handlar det om ett skydd i form av naturreservat. Vilka allmänna intressen som naturreservatet syftar att skydda framgår av beslutet om bildande. Vid en ansökan om dispens bör en proportionalitetsbedömning göras för att väga fastighetsägarens intresse av att vidta en specifik åtgärd mot allmänhetens intresse av att samma åtgärd inte ska få vidtas.

Syftet med dispensansökan är att ersätta en tidigare byggnad med en ny fritidsbostad. Den nya byggnaden medför att vatten och el kan anläggas på nytt, vilket är nödvändigt för den verksamhet som bedrivs inom fastighetens gränser i form av betande djur. Detta då vatten- och elförsörjningen tryggas på sikt. De betande djuren är av vikt för det allmänna intresset då markerna hålls öppna och bidrar till en biologisk mångfald inom reservatet. Enligt Jordbruksverket tillhör ängs- och betesmarker våra allra mest artrika marker och de är hem för hundratals växter, svampar, insekter och andra djur. Dessutom skulle den nya byggnaden värna om det kulturlandskap som funnits på platsen då platsen tidigare utgjort en tomt med bostad och uthus. Det innebär att åtgärden inte bara skulle värna om klagandenas enskilda intressen utan också det allmänna intresset och de värden som naturreservatet syftar till att skydda.

Om klagandena inte erhåller dispens för att ersätta den gamla byggnaden kommer det att resultera i att de gamla byggnaderna på platsen förfaller och blir helt värdelösa. Platsen kan inte nyttjas för annat ändamål, vilket i praktiken skulle begränsa rådigheten över den specifika delen av fastigheten markant. Detta skulle innebära en betydande inskränkning i äganderätten som inte är försvarbar med hänsyn till att klagandenas åtgärd inte riskerar att skada värdena inom naturreservatet. Åtgärden skulle ha positiv inverkan på de allmänna intressen som naturreservatet syftar till att skydda. Ett avslag på dispensansökan skulle inte stå i proportion till vad det allmänna vinner och klagandena förlorar.

Sammanfattningsvis anser klagandena att särskilda skäl föreligger för att dispens ska kunna medges. Detta eftersom det inte är fråga om någon helt ny byggnation på platsen utan kan ses som en ersättningsbyggnad. Byggnaderna är visserligen förfallna men det har funnits där under mycket lång tid. Det är av stor vikt att hänsyn tas till omständigheterna i det specifika fallet och huruvida risken för skada på naturvårdsområdet uppstår eller inte.

Varken Försvarmakten eller Trafikverket har haft några synpunkter på byggnadens placering.

**Länsstyrelsen** har avstyrkt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande.

Det är reservatsföreskrifterna som ger reservatsskyddet det sakinnehåll som behövs för att syftet med ett naturreservat eller naturvårdsområde ska kunna uppnås, vilket framgår av 7 kap 5 § miljöbalken. Föreskriften ”*uppföra byggnad eller annan anläggning*” utlöser således dispensplikten i detta fall, och prövningsmyndigheten ska därmed med stöd i föreskriftens innehåll och med utgångspunkt i reservatets syften genomföra sin prövning i det enskilda fallet. I detta fall anser länsstyrelsen att föreskriften är formulerad så att det tydligt går att utläsa att uppförandet av en byggnad kan påverka naturvårdsområdets syften negativt. Vidare ska det föreligga särskilda skäl för att dispens från föreskrifterna ska kunna meddelas. Att klagandena inte anser att åtgärden strider mot syftet är i sig inte ett särskilt skäl för dispens.

Klagandena framför att den ansökta byggnaden ska ses som en ersättningsbyggnad då den är tänkt att uppföras som ersättning för befintlig bebyggelse. På den ansökta platsen finns idag en äldre byggnad som är förfallen samt ett mindre uthus, enligt klaganden. Länsstyrelsen har vid fältbesök konstaterat att byggnaden utgjort en ekonomibygnad. Det finns även kvar rester från ett bostadshus som vittnar om att platsen varit bebodd sedan länge, enligt klaganden. Länsstyrelsen kunde dock inte se några sådana rester vid sitt fältbesök. Klagandena har tidigare framfört att de

befintliga byggnaderna stått övergivna sedan Å.N.s föräldrar ägt fastigheten och att de redan då började förfalla.

En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan utgöra ett särskilt skäl för dispens inom ett strandskyddsområde (prop. 2008/09:119 s. 105). Som utgångspunkt krävs att ersättningsbyggnaden i huvudsak motsvarar den tidigare byggnadens storlek, utformning och placering. För att det ska vara fråga om en ersättningsbyggnad krävs vidare att inte alltför lång tid passerar från det att den tidigare byggnaden försvann till dess att strandskyddsdispens för den nya byggnaden söks. En tidsfrist om ett år kan tjäna som utgångspunkt i detta avseende (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89). Ett befintligt bostadshus som ska ersättas bör hålla en viss standard som gör det troligt att det används eller tills nyligen har använts som bostad. Har förfallet gått för långt finns inte längre möjlighet att ersätta byggnaden med ett nytt bostadshus. Att en förfallen eller sedan länge övergiven byggnad på en plats inte är skäl för strandskyddsdispens framkommer i ett antal domar från Mark- och miljööverdomstolen, t ex i målen nr M 5811-16, M 7404-08 och M 10247-14. Länsstyrelsen anser att ovanstående kan ge vägledning även i prövningen av dispenser inom naturreservat och naturvårdsområden.

Som framkommer ovan finns det tidigare bostadshuset inte kvar på platsen och ekonomibyggnaden och uthusen är kraftigt förfallna. Av underlaget i ärendet framkommer det att det har gått många år sedan byggnaderna har använts för sina ändamål. Länsstyrelsen drar slutsatsen att byggnaderna var förfallna redan vid upprättandet av naturvårdsområdet vilket beslutades den 20 december 1996. Länsstyrelsen anser därför att platsen inte utgör en bostadstomt, och det ansökta fritidshuset kan inte ses som en ersättning för den äldre bebyggelsen. Den tidigare byggnationen på platsen kan därför inte utgöra ett särskilt skäl för dispens från reservatsföreskrifterna i detta fall.

Klagande menar att om dispens medges kommer el och vatten dras fram till platsen, vilket skulle säkra vattenförsörjning till betesdjuren i området, något som annars

inte kan garanteras. De betande djuren är av stor vikt för det allmänna intresset att hålla markerna öppna inom reservatet, enligt klaganden. Länsstyrelsen delar uppfattningen att fortsatt bete är angeläget, men anser att vatten- och elförsörjningen för skötsel av betesdjuren kan lösas på annat sätt som påverkar naturvårdsområdet i mindre utsträckning än genom att uppföra ett fritidshus. Något skäl för dispens på denna grund föreligger därför inte.

Vidare framför klagandena att Ystads kommun lämnat ett positivt förhandsbesked för byggnationen. Ett positivt förhandsbesked enligt plan- och bygglagen ska inte, och har inte, påverkat länsstyrelsens prövning mot reservatsföreskrifterna. Ett förhandsbesked eller bygglov utgör inte ett särskilt skäl för att meddela dispens.

Enligt klagande skulle åtgärden inte påverka allmänhetens tillgänglighet i området dels då grusvägen leder till inhägnade betesmarker, dels för att området inte nyttjas för friluftsliv och rekreation. Länsstyrelsen vill påpeka att avsikten med ett naturvårdsområde är att skapa ett definitivt och långsiktigt skydd. Att ett delområde för tillfället inte används intensivt av allmänheten behöver inte betyda att det skulle vara ointressant för besökare i framtiden eller att de värden som naturvårdsområdet avser att skydda inte finns på platsen. Vidare har allmänheten rätt att vistas även i stängslade hagar, något som den ofta gör, inte minst i naturvårdsområde. Om fritidshuset skulle uppföras skulle platsen, vilken är tillgänglig för allmänheten, privatiseras och en hemfridszon inom vilken allmänheten inte får vistas uppstå. Möjligheten att passera på grusvägen och vidare i naturvårdsområdet skulle därmed omöjliggöras. Allmänhetens möjlighet till rekreation och friluftsliv inom naturvårdsområdet skulle därmed påverkas negativt.

Som klagandena framför är fastighetsägarens möjligheter att fritt använda sin mark inom reservatet begränsade. Länsstyrelsen vidhåller att det inte är en för stor inskränkning för den enskilde att inte tillåta uppförandet av ett fritidshus i detta fall. I bedömningen har länsstyrelsen vägt in att det finns ett bostadshus på fastigheten samt att fastigheten innehåller mark utanför naturvårdsområdet vilken inte omfattas av förbudet mot bebyggelse och där alternativa placeringar kan prövas.

Sammanfattningsvis vidhåller länsstyrelsen att det saknas särskilda skäl för dispens och att en dispens skulle stå i strid med naturvårdsområdets syften. Överklagandet ska därför avslås.

**Klagandena** har i bemötande anfört bl.a. följande. Vid tidpunkten för bildandet av naturvårdsområdet fanns redan byggnaderna på fastigheten X där fritidshuset är planerat att ligga. Byggnaderna var till viss del förfallna, men i bättre skick än i dagsläget och trappan till det gamla boningshuset är alltjämt kvar. Att ersätta byggnaderna med ett nytt fritidshus, utformat enligt skånsk byggtradition (skånelänga med putsad fasad) skulle ge en positiv effekt på områdets prioriterade bevarandevärden. De moment som har ansetts utgöra en integrerad del av det värdefulla kulturlandskapet skulle föras vidare genom fritidshuset. Det måste också anmärkas att ytan för bebyggelsen alltjämt har en trädgård med bärbuskar. Traktorer brukar vara parkerade på platsen. Helhetsintrycket blir att platsen redan är ianspråktagen och därför inte tillgänglig för allmänheten. Platsen är också helt nära vägen och i närheten av en skjutbana. Allmänheten väljer också av dessa anledningar att inte vistas på platsen.

De har också framhållit att det vid bildandet av naturvårdsområdet har beaktats de särskilda förhållanden som gäller för området, till skillnad från strandskydd som gäller generellt. Det går därför inte att, som länsstyrelsen menar, jämföra den prövning som görs för dispens från strandskyddet med den som gäller naturreservat och naturvårdsområden.

**Länsstyrelsen** har förtydligat bl.a. följande. Det huvudsakliga syftet med naturvårdsområdet är att bevara natur- och odlingslandskapet och dess biologiska värden. Uttrycket ”bevara” innebär därför, enligt länsstyrelsens mening, att inte tillföra ytterligare byggnader eller anläggningar utöver de som funnits kontinuerligt sedan naturvårdsområdets bildande. För att trygga ändamålet med naturvårdsområdet infördes ett förbud mot att uppföra byggnad eller annan anläggning, vilket bekräftar att just sådana ansågs stå i strid med ändamålet. Som framgick av synen i

målet finns det inget bostadshus på den aktuella platsen och den ekonomibyggnad som klaganden vill ersätta med fritidshuset är sedan länge kraftigt förfallen och har haft en annan funktion än ett fritids- eller bostadshus. Länsstyrelsen anser därför att uppförande av ett nytt fritidshus skulle innebära att en ny byggnad tillförs området, vilket står i strid med naturvårdsområdets syften och hindrar det långsiktiga bevarandet av områdets skyddade karaktärsdrag, landskapsbild och naturvärden.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på platsen den 31 maj 2023.

Tillämplig lagstiftning m.m. framgår av det överklagade beslutet, varvid mark- och miljödomstolen konstaterar följande.

Den plats där Å.N. och I.K. planerar att ersätta en förfallen ekonomibyggnad med ett fritidshus är belägen inom naturvårdsområdet Hammars backar-Kåsebergaåsen i Ystads kommun, som bildades 1996 med stöd av 19 § naturvårdslagen (1964:822). Vid tillämpningen av miljöbalken ska naturvårds-områden anses som naturreservat, se 9 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken.

Av naturvårdsföreskrifterna i beslutet framgår att det i nu aktuellt område är förbjudet att uppföra byggnader eller andra anläggningar (A.1) och att schakta eller gräva (A.13), samt att länsstyrelsen i särskilda fall kan medge undantag från ovan angivna föreskrifter. Enligt domstolen föreligger det därmed inte ett absolut förbud mot att uppföra en byggnad och att schakta eller gräva.

Frågan i målet är om länsstyrelsen haft fog för att avslå dispensansökan.

Enligt reservatsbeslutet för Hammars backar-Kåsebergaåsen är ändamålet med naturvårdsområdet ”att bevara och vårda en del av ett odlingslandskap som har lång hävdkontinuitet med många bevarade kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag och som hyser livsmiljöer för flera hotade, sällsynta och hänsynskrävande djur och



växter samtidigt som områdets landskapskaraktär med en säreget tilltalande åsbildning kan bibehållas, till gagn för turism och en landskapsbild med enastående kvaliteter”.

Dispens från reservatsföreskrifter får ges om det finns särskilda skäl, se 7 kap. 7 § andra stycket miljöbalken. Vidare förutsätts att åtgärden är förenligt med förbudets syfte enligt 7 kap. 26 § miljöbalken. Det framgår av förarbetena att avsikten med ett beslut om naturreservat är att skapa ett definitivt skydd och att möjligheten att ge dispens ska tillämpas restriktivt (se prop. 1997/98:45 del 2 s. 75 och 98).

Mark- och miljödomstolen kan efter syn på platsen konstatera följande. Den aktuella platsen utgörs av en sedan lång tid inrättad tomtplats med en infart och gräsbevuxen väg som leder fram till några förfallna uthus av trä och en förfallen ekonomibyggnad av sten. Det finns vissa tecken, såsom bärbuskar, som vittnar om att det tidigare har funnits en trädgård på platsen. Marken är inte åkermark/jordbruksmark och kan inte anses ingå i det intilliggande odlings- och beteslandskapet. Platsen ligger i utkanten av naturvårdsområdet i direkt anslutning till Östra Kustvägen vid vilken flera bostadsbyggnader, i skånsk byggnadstradition, är belägna.

Vid ovan angivna förhållanden finner mark- och miljödomstolen att den föreslagna byggnationen på en redan bebyggd plats i utkanten av naturreservatet inte på något vis kan medföra skada på naturvårdsområdet eller motverka dess syfte. Till skillnad från länsstyrelsen anser mark- och miljödomstolen att förutsättningarna för bevattning ökar genom föreslagen byggnation så att markerna kan betas av djuren och betesmarkerna bibehållas i enlighet med reservatets syfte. Dessutom har – såvitt är känt – de förfallna byggnaderna tillåtits att finnas kvar och platsen att användas för transport och skötsel av djuren utan någon erinran från länsstyrelsen. Mot den bakgrunden uppfattas platsen fortfarande som en ianspråktagen tomt och inte som en del av reservatsändamålet. Något nytt naturtillstånd har heller inte inträtt. Den föreslagna byggnationen blir därför endast ett marginellt hinder för allmänheten. Genom att ersätta ekonomibyggnaden med ett fritidshus i skånsk byggnadstradition i enlighet med ansökan kommer byggnaden att ansluta till den byggnation som finns

vid Östra Kustvägen (landsvägen) och kommer inte att bli ett främmande inslag i landskapet eller på annat sätt förändra landskapsbilden.

Av ovan nämnda skäl finns det enligt domstolen förutsättningar att i enlighet med reservatsbeslutet medge undantag från bl.a. punkterna A.1 och A.13 i naturvårdsföreskrifterna. Det får därför anses förenligt med föreskrifternas syfte att i detta särskilda fall ersätta den förfallna ekonomibyggnaden med ett nytt fritidshus.

Vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen finner mark- och miljödomstolen att det enskilda intresset i det här särskilda fallet ska ha företräde framför det allmänna intresset. Detta då det allmänna intresset (naturvårdsområdets syfte) över huvud taget inte kan anses skadas av det enskilda intresset att få ersätta en redan uppförd byggnad med ett fritidshus.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att det med stöd av 7 kap. 7 § andra stycket miljöbalken finns särskilda skäl för att bevilja dispens från reservatsföreskrifterna. Detta under förutsättning att den nya byggnaden (fritidshuset) i huvudsak placeras på samma plats som den befintliga ekonomibyggnaden och uppförs med varsamhet så att övriga naturvårdsföreskrifter följs. Överklagandet ska således bifallas och ansökan om dispens beviljas i enlighet med ansökan.

Enligt 16 kap. 2 § miljöbalken får dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, ges för begränsad tid och förenas med villkor. Målet ska därför överlämnas till länsstyrelsen att föreskriva nödvändiga villkor om bl.a. den exakta placeringen av fritidshuset samt eventuell ny passage, som ansluter till den befintliga grusvägen söderut uppför kullen och norrut på östra sidan om stenvuren mot landsvägen.

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

Överklagande senast den 27 juli 2023.

Cecilia Giese Hagberg

Catharina Ogenblad

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Catharina Ogenblad. Målet har handlagts av beredningsjuristen Viktor Larsson.