



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060403

DOM
2024-12-04
Stockholm

Mål nr
P 11159-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-08-14 i mål nr P 9323-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

Strängnäs kommun
645 80 Strängnäs

Motpart

L.H.

SAKEN

Detaljplan för X, Strängnäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Strängnäs kommun beslut den 24 november 2022, § 148, MSN/2019:2295-214, att anta detaljplan för X, Strängnäs kommun.

Dok.Id 2126509

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

Strängnäs kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa beslutet att anta detaljplanen.

L.H. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Strängnäs kommun har anfört i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har upphävt detaljplanen med hänvisning till tydlighetskravet. Domstolen borde endast ha prövat det som klaganden anfört men har inte följt den prövningsram som anges i 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Dessutom uppfyller planen de krav som kan ställas på tydlighet och det framstår som uppenbart onödigt att i planhandlingarna resonera kring effekter på strandskyddet inom en plats där inget strandskydd råder.

För området gäller en byggnadsplan från 1960 och kvartersmarken har varit lagligen ianspråktagen som privat tomtmark sedan före 1975, vilket visas av dokumentation från tidigare förrättningar, bygglovsärenden och historiska ortofoton. Den allmänna plats som L.H. hänvisar till omfattas av samma byggnadsplan, innebärande att det inte heller där råder något strandskydd. Det har egentligen funnits skäl att upphäva strandskyddet inom hela planområdet med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Ett av skälen till att låta strandskydd inträda inom vissa delar inom planområdet är att strandskyddet gör det möjligt att förhindra s.k. Attefallshus, vilka annars hade kunnat byggas trots att ifrågavarande mark är punktprickad enligt detaljplanen. Den överklagade domen får till följd att kommunen i fortsättningen kommer att behöva upphäva strandskyddet överallt där särskilda skäl kan motiveras i stället för enbart där det är nödvändigt. Länsstyrelsen har inte haft något att erinra mot detaljplanen och kommunen har inga intentioner att ta fram en ny detaljplan för den allmänna platsmark som finns längs strandlinjen, vilket innebär att strandskydd inte kommer att inträda där.

Kråkvilan är ett fritidshusområde som bebyggt sedan 1960-talet med stöd av byggnadsplanen. Fritidshusområdet har med tiden utvecklats och delvis omvandlats till permanentbostäder. Det finns en viljeriktning att ansluta området till det kommunala va-nätet men det saknas ställningstagande i översiktsplanen liksom tidplan för när detta kan komma att ske. Vad gäller frågor relaterade till utformning och anpassning kan konstateras att de flesta hus i området har träfasad och sadeltak samt att detaljplanen reglerar utformningen i dessa avseenden. Inom ramen för planarbetet har inventering och höjdstudier av byggrätterna i detaljplanen tagits fram. Tillåten byggnadshöjd är baserad på resultatet av höjdstudien. Fotomontage och sektioner finns redovisade i planbeskrivningen och särskild hänsyn har tagits till angränsande fastigheters möjlighet till sjöutsikt.

L.H. har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och framhållit bl.a. följande. Befintligt hus på X passar inte in i miljön och påverkar omgivningen på ett oönskat sätt. Det fanns heller inga bostadshus på dessa fastigheter innan tillkomsten av det svartbygge som numera finns där varför platsen inte utgör hemfridszon. Strandskydd inträder vid antagande av en ny plan, innebärande att byggnaderna både saknar bygglov och står på strandskyddad mark. Stranden nedanför fastigheterna är som parkmark i byggnadsplanen allemansrättsligt tillgänglig precis som all annan gemensam mark inom Kråkvilan. Om det kallas strandskyddsområde eller parkområde är egalt för djuren och allmänheten, det väsentliga är hur naturtillgångarna vårdas. Samfällighetens bad- och båtplats inom parkmarksområdet påverkas negativt när ett tvåvåningshus byggs precis ovanför och den nya detaljplanen leder till undanträngningseffekter och begränsningar i användningen av strandområdet.

Vidare är de illustrationer som presenterats bedrägliga. Det blir en mur av höga hus mellan Mälaren och området i övrigt och det innebär en brutal förändring i landskapsbilden och förlorad helhetsverkan. Sjöutsikten från vägen förstörs och även sjöutsikten för omkringliggande fastigheter påverkas ofördelaktigt. Eftersom nämnden generellt har varit positivt inställd till en utökning av byggrätterna i fritidshusområdet är det rimligt att anta att hela det område som omfattas av byggnadsplanen kommer att

omprövas inom en snar framtid. Området ligger på fjärde plats i prioriteringsordningen i kommunens fastslagna va-utbyggnadsplan.

Till stöd för sin talan har L.H. bl.a. bifogat flygfoton och tidigare beslut från nämnden som berör fastigheterna X.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har inledningsvis att bedöma om mark- och miljödomstolen förfarit korrekt när domstolen ex officio prövat om detaljplanen uppfyller kraven i 4 kap. 32 och 33 §§ PBL, dvs. de krav som kan ställas i fråga om tydlighet och redovisning.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det av 13 kap. 17 § PBL framgår att den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan endast ska pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. I praxis har bestämmelsen tolkats på så sätt att det från den överprövande instansens sida bör vara möjligt att i uppenbara fall ex officio ingripa mot beslut som har fattats i strid mot någon rättsregel. När den rättsregel som kan ha överträtts innefattar ett bedömningsutrymme är emellertid utrymmet för officialprövning mycket litet, och en sådan prövning bör endast undantagsvis komma i fråga (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 augusti 2012 i mål nr P 8591-11). Prövningen av om en detaljplan uppfyller de krav som uppställs i 4 kap. 32 och 33 §§ PBL innefattar ett betydande inslag av bedömning. Mark- och miljödomstolen borde inte ha upphävt planen på denna grund utan att detta åberopats av klaganden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 september 2016 i mål nr P 2664-16 och den 15 juni 2020 i mål nr P 13143-19). Mark- och miljööverdomstolen kan inte heller se att L.H. i Mark- och miljööverdomstolen har anslutit sig till vad mark- och miljödomstolen anfört om att planhandlingarna är otydliga. Någon prövning av denna fråga ska således inte heller göras av Mark- och miljööverdomstolen.

Eftersom mark- och miljödomstolen har upphävt planen på ovan nämnda grund, har domstolen inte prövat L.H.s invändningar mot planen i sak. Av processekonomiska skäl får det i detta fall anses mer lämpligt att Mark- och miljööverdomstolen gör den prövningen än att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen i enlighet med instansordningsprincipen.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Det är en kommunal angelägenhet att planera markanvändningen och kommunen har vida ramar att själv avgöra vilka fastigheter som ska ingå i en detaljplan, jfr 1 kap. 2 § PBL. Mark- och miljööverdomstolen anser i likhet med mark- och miljödomstolen att kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme vad gäller avgränsningen av planområdet.

Angående frågan om upphävande av strandskyddet kan följande konstateras. X omfattas liksom närområdet i övrigt, inklusive strandområdet, av en byggnadsplan från 1960. Strandskydd har därmed aldrig tidigare gällt inom planområdet, se 10 § lag (1998:811) om införande av miljöbalken (MP). När en byggnadsplan ersätts med en ny detaljplan inträder strandskydd, se 10 a § MP. Kommunen har dock möjlighet att förordna om att strandskyddet ska upphävas om det finns skäl för detta, t.ex. att området är lagligen ianspråktaget så att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fastigheterna är enligt den befintliga byggnadsplanen avsedda för bostadsändamål och har en relativt begränsad storlek. Det kan i sammanhanget noteras att byggnaden på X, som L.H. benämner svartbygge, är uppförd med stöd av ett beviljat bygglov. Att detta bygglov senare kom att upphävas innebär inte att byggnaden uppförts olagligt. Annat har inte framkommit än att även det äldre bostadshuset på Y är lagligen uppfört. Mark- och miljööverdomstolen delar mot denna bakgrund kommunens uppfattning att hela planområdet har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Strandskyddet, som annars skulle ha inträtt i och med antagandet av detaljplanen, har således kunnat upphävas så som skett. Den överklagade detaljplanen innebär alltså att strandskydd endast inträder på ett begränsat område där strandskydd aldrig tidigare funnits.

Inte heller vad L.H. har anfört om att den bebyggelse som detaljplanen möjliggör inte passar in i omgivningen och att sjöutsikten från vägen och från närliggande fastigheter försämras kan enligt Mark- och miljööverdomstolen föranleda att planen ska upphävas. Kommunen har när det gäller bebyggelsens utformning ett stort utrymme att själv avgöra vad som är lämpligt, även detta en följd av det s.k. kommunala planmonopolet, jfr 1 kap. 2 § PBL. Mark- och miljööverdomstolen anser att kommunen när det gäller frågor relaterade till utformning och anpassning har hållit sig inom sitt handlingsutrymme. Vad L.H. i övrigt har anfört kan inte heller innebära någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL eller utgöra skäl för att planen ska upphävas på någon annan grund.

Mark- och miljödomstolens dom ska således ändras och kommunens beslut att anta detaljplanen för X, Strängnäs kommun, fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt hovrättsrådet Katarina Berglund.

Föredragande har varit Frida Jakobsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-08-14
meddelad i
Nacka

Mål nr P 9323-22

PARTER

Klagande

L.H.

Motpart

1. Strängnäs kommun
Nygatan 10
645 80 Strängnäs

2. U.W.

3. G.E.W.

4. A.D.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommuns beslut den 24 november 2022 i ärende nr MSN/2019:2295-214, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för X, Strängnäs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Strängnäs kommuns beslut den 24 november 2022 i ärende nr MSN/2019:2295-214, att anta detaljplan för X, Strängnäs kommun.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (*kommunen*) beslutade den 24 november 2022 att anta detaljplan för fastigheterna X, i Strängnäs kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för befintlig bostadsbebyggelse inom fastigheterna X samt utöka byggrätten på Y. Vidare möjliggörs för komplementbebyggelse inom två av de tre berörda fastigheterna. Detaljplanen syftar även till att ta hänsyn till områdets geotekniska förutsättningar samt strandskyddets syften.

YRKANDEN M.M.

L.H., fastighetsägare till Z, har överklagat nämndens beslut och, som mark- och miljödomstolen uppfattar det, yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas. Han har till stöd härför anfört i huvudsak följande.

Avgränsning av planområdet

Detaljplanen medger en utökad byggrätt för Y, då denna inkluderas i planområdet tillsammans med X. Inga andra omgivande fastigheter inkluderas dock i planområdet. Motivet för att ta med Y i planområdet verkar vara för att få fastighetsägarna till Y att gå med på en ofördelaktig detaljplan beträffande X. Likställighetsprincipen åsidosätts genom detta.

Strandskydd

På X står två olovligt byggda hus på strandskyddad mark sedan snart 10 år. Genom detaljplanen avskaffar kommunen strandskyddet för en för allmänheten väsentlig plats. Genom att upphäva strandskyddet inom planområdet gynnar kommunen några få enskilda husägare och missgynnar allmänheten på ett sätt som påverkar planområdet med omgivningar för all framtid. På grund av den byggrätt som ges kommer höga hus byggas längs stranden på ett sätt som gör att allmänheten inte kommer vilja vistas där, såväl längs stranden som i vattnet. Det strandskyddade området bör återställas. Detta skulle även gynna djurlivets mångfald. Bebyggelsen inom planområdet borde anpassas till det lokala

omgivande natur- och kulturlandskapet. Byggrätterna inom planområdet rycker fastigheterna ur sitt sammanhang då de avviker helt från omgivningen med bygghöjder som stör strandmiljön och förstör naturvärden.

U.W., G.E.W. och A.D. har fått möjlighet att yttra sig över L.H.s överklagande men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Rättsliga förutsättningar

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (se 13 kap. 17 § PBL). Domstolen är normalt förhindrad att på eget initiativ pröva om det överklagade beslutet strider mot någon annan rättsregel än de som klaganden har åberopat. I uppenbara fall är det dock möjligt. När den rättsregel som har överträtts innefattar ett bedömningsutrymme är utrymmet för officialprövning mycket litet och bör endast undantagsvis komma i fråga (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens domar den 23 september 2016 i mål nr P 2664-16 och den 15 juni 2020 i mål nr P 13143-19). Om domstolen vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet i regel upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). Vid en avvägning mellan dessa intressen ska skälig hänsyn tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (se 4 kap. 36 § PBL). Vid planläggning ska bebyggelse och

byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL). De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2013:47 och jfr MÖD 2014:12).

Av 4 kap. 17 § PBL följer att kommunen får upphäva strandskyddet för ett område genom en detaljplan, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Vidare framgår att vid prövningen ska bestämmelserna i 7 kap. 18 c - 18 g §§ miljöbalken tillämpas vid detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd.

Avgränsning av planområdet

L.H. har ifrågasatt avgränsningen av planområdet.

I planbeskrivningen finns en detaljerad redogörelse för motiven bakom detaljplanen och de ställningstaganden som legat bakom planområdets avgränsning. Mark- och miljödomstolen finner därför att nämnden har hållit sig inom det handlingsutrymme som följer av kommunens rätt att planera bebyggelseutvecklingen. Det finns alltså inte skäl att upphäva planen med anledning av hur området för denna har avgränsats.

Strandskydd

Inledning

Vid framtagande av en ny detaljplan återinträder strandskyddet inom planområdet, varför en ny prövning ska ske om strandskyddet åter avses upphävas. Av planbeskrivningen framgår att kommunen bedömer att det föreligger särskilda skäl för upphävande av strandskyddet, eftersom området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Vidare anförs att tomtplatsavgränsningen har gjorts utifrån mark som anses vara del av hemfridszonen, samt att denna inte kommer

utökas utanför tomtplatsavgränsningen (se planbeskrivningen, s. 34. Var strandskyddet är upphävt är markerat på plankartan med bestämmelsen a₁).

X

Frågan är alltså om området där strandskyddet enligt detaljplanen ska upphävas redan lagligen tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Med ett sådant lagligt ianspråktagande avses att strandskyddsdispens söktes och beviljats för en åtgärd, alternativt att marken tagits i anspråk innan strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft och ianspråktagandet, för samma ändamål, därefter har varit kontinuerligt. Normalt prövas frågor om strandskydd enligt miljöbalken och åtgärder enligt PBL separat från varandra (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 maj 2017 i mål nr P 6291-16).

Byggnaderna på fastigheterna uppfördes under tiden då detaljplanen som fastställdes 1960 var gällande. Något strandskydd har inte gällt på platsen. Det följer därav att byggnaderna tagit området i anspråk på ett i förhållande till strandskyddsbestämmelserna lagligt sätt. Att bygglovets för byggnaderna sedermera kom att upphävas förändrar inte detta.

Domstolen finner mot denna bakgrund att det i och för sig kan föreligga särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom området på fastigheterna Kråkvilan 1:20 och 1:21.

Y

Enligt 4 kap. 32 § andra stycket PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt framgå av planen. Detta s.k. tydlighetskrav motiveras av att allmänhetens intresse för och möjligheter till delaktighet i planärenden i stor utsträckning är beroende av handlingarnas utförande och informationens innehåll. Detaljplanen måste därför utformas på ett sådant sätt att medborgarinflytandet verkligen kan få en reell innebörd (prop. 1985/86:1 s. 166). Kommunen har dock en viss frihet vad gäller planens detaljeringsgrad. Att en detaljplan har en förhållandevis låg detaljeringsgrad behöver därför inte innebära att

tydlighetskravet inte är uppfyllt (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens domar den 7 september 2016 i mål nr P 2012-16, den 20 juni 2018 i mål nr P 3101-17 och den 11 maj 2020 i mål nr P 3989-19).

En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av bl.a. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser (4 kap. 33 § första stycket 4 PBL). Planbeskrivningen ska vidare innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen (se 4 kap. 33 § andra stycket PBL). Syftet med illustrationsmaterialet är att planen ska vara åskådlig och begriplig (prop. 1985/86:1 s. 618). Av planbeskrivningen ska det framgå vilka konsekvenser planens genomförande kan få, t.ex. för naturvärden i området, och det ska vara möjligt att bedöma om det har gjorts en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 maj 2019 i mål nr P 4498-18).

Av planbeskrivningen framgår det att Y idag är bebyggd med ett bostadshus om ca 90 kvadratmeter. Den överklagade detaljplanen tillåter en byggnadsarea om 150 kvadratmeter och högsta tillåtna nockhöjd uppgår till 14 meter ovan angivet nollplan. Därtill tillåts även komplementbebyggelse inom del av fastigheten. Enkla illustrationer finns i planbeskrivningen för hur mycket större och högre bebyggelsen kan bli i jämförelse med befintlig bebyggelse. Enligt planbeskrivningen bedömer nämnden att tomtplatsen sträcker sig över hela detaljplaneområdet och att hemfridszonen inte kommer utökas utanför tomtplatsen.

Vid bedömningen av hur strandskyddet påverkas är det av betydelse att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop. 1997/98:45, del 2, s. 89). Av det som framgår i aktuell planbeskrivning om att området är prioriterat för kommunalt VA samt att det i relativ närtid pågått utredning om att planlägga hela, eller en större del av, området talar för att det lilla område som genom detaljplanen kommer bli strandskyddat kan få stor betydelse redan inom en ganska snar framtid.

Det är därför av vikt att påverkan på strandskyddet genom detaljplanen analyseras grundligt.

Enligt mark- och miljödomstolen saknas emellertid analys eller illustrationer av möjlig utformning och placering av bebyggelsen på fastigheten som ger stöd åt slutsatsen att hemfridszonen inte kommer utökas till det strandskyddade området. Fastigheten ges en betydligt utökad byggrätt och möjliggör en variation av placering av ny bebyggelse och är inte begränsad till placeringen för befintlig byggnad. En tillåten nockhöjd om 14 meter förändrar också byggnadens upplevda volym på ett betydande sätt. Vissa illustrationer har gjorts i den höjdstudie som har genomförts, men i helt annat syfte och förändrar inte domstolens bedömning. Därtill saknas det överväganden avseende komplementbyggnads påverkan på strandskyddet. Den delen av fastigheten där komplementbyggnad får uppföras är såvitt framkommit obebyggd. Detaljplanen innehåller ingen begränsning om att komplementbyggnaden kan innehålla en komplementbostad, vilket skulle medföra hemfridszon även för denna.

Det går därmed inte utifrån planhandlingarna att bedöma planens konsekvenser i fråga om påverkan på strandskyddet eller om det finns skäl att upphäva strandskyddet inom Y på sätt som skett. För att mark- och miljödomstolen över huvud taget ska kunna bedöma de invändningar som Leif Hjelm har fört fram i sak om utökad privatisering i strandområdet hade dessa aspekter behövt belysas i planhandlingarna. När så inte har skett anser domstolen att det inte har förelegat hinder med anledning av 13 kap. 17 § PBL att ändå pröva planens tydlighet och planhandlingarnas innehåll enligt 4 kap. 32 § andra stycket PBL respektive 4 kap. 33 § första stycket 4 PBL, trots att L.H. inte uttryckligen invänt mot just detta. Det föreligger därmed skäl att upphäva det överklagade beslutet.

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

Överklagande senast den 4 september 2023.

Beatrice Norin

Malin Danielsson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Beatrice Norin, ordförande, och tekniska rådet Malin Danielsson. Målet har beretts av beredningsjuristen Nils Hjort.