



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2011-06-22
Stockholm

Mål nr
M 9794-10

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, miljödomstolen, dom 2010-11-12 i mål nr M 1104-10, se bilaga A

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Stockholms län, Box 22067, 104 22 Stockholm

MOTPART

Maria Eklind Cervenka, Per Hörbergs väg 11, 168 50 Bromma

SAKEN

Strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver miljödomstolens dom och fastställer länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Stockholms län har yrkat att miljödomstolens dom upphävs.

Maria Eklind Cervenka (sökanden) har bestritt ändring.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen

Området har betydelse för strandskyddets syften. Området är ett skogsområde som är allemansrättsligt tillgängligt och har värden för både friluftslivet och växt- och djurlivet genom att det ingår i ett större oexploaterat skogsområde på Arholma.

Att bebygga detta område med ett enbostadshus med tillhörande tomt skulle minska det allemansrättsligt tillgängliga strandskyddsområdet. Att byggnaden inte medför någon försämring av allmänhetens tillgång till själva stranden är inte ett särskilt skäl för dispens. I regeringens proposition 2008/09:119 "Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden" anges att skyddet gäller fullt ut inom hela strandskyddsområdet och inte enbart i anslutning till vattenbrynet. Platsen för det föreslagna enbostadshuset är inte väl avskilt från området närmast strandlinjen genom den väg som går längs stranden.

För området gäller förordnande till skydd för landskapsbilden med bl.a. nybyggnadsförbud enligt 19 § naturvårdslagen (1964:822) i dess lydelse före den 1 januari 1975. Området omfattas också av bestämmelserna om riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § och bestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Området ligger intill en nyckelbiotop med värdefull barrskog samt naurreservatet Arholma-Idö.

Fastighetsbildning har inte skett och det enskilda intresset är begränsat.

Det är oklart om miljödomstolen tagit ställning till i vilken utsträckning marken får tas i anspråk som tomt och miljödomstolen har inte tagit upp frågan angående tillstånd till skydd för landskapsbilden.

Maria Eklind Cervenka

Det finns särskilda skäl för dispens eftersom platsen har tagits i anspråk på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Det planerade huset kommer att uppföras i anslutning till de bebyggda fastigheterna Arholma 1:123 och 1:126 och kommer att ingå i ett område av bostadshus som också innefattar bebyggelse både sydöst om platsen och längre in i viken. Området är längs strandlinjen bebyggt med bryggor och båthus. Platsen är avskild från strandområdet av en väg. Även om vägen är liten utgör den det enda sättet att med fordon nå fastigheterna Arholma 1:123, 1:126, 1:120 och 1:60 samt båtvarv, bryggor, minneslunden samt badplats. Att biltrafik är förbjuden på Arholma avspeglar inte vägens betydelse.

Huset kommer att uppföras i enlighet med den bebyggelse som redan finns i området och kommer att på ett naturligt sätt ingå i landskapsbilden. Enligt Norrtälje kommuns fördjupade översiktsplan för skärgården 2004-2015 anges det för fastigheten Arholma 1:68 att "viss bebyggelse kan accepteras i anslutning till den befintliga som finns i söder och väster om nyckelbiotopen". Den planerade fastigheten ligger just i anslutning till den bebyggelse som återfinns sydväst om nyckelbiotopen.

Den tilltänkta tomtplatsen är avsedd att vara av samma storlek som den på intilliggande fastighet 1:123 som enligt uppgift är omkring 2000 kvm.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om det finns särskilda skäl att meddela dispens från förbudet att uppföra enbostadshus inom strandskyddsområde på grund av att platsen är väl avskiljd från strandlinjen eller redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

De tillämpliga bestämmelserna framgår av miljödomstolens dom.

Mark- och miljööverdomstolen, som hållit syn på platsen för det planerade enbostadshuset, gör följande bedömning.

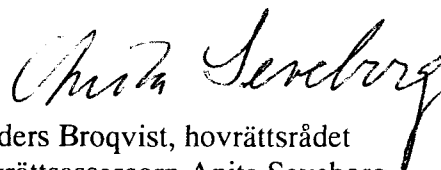
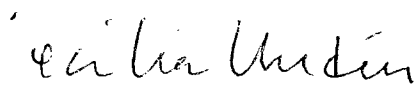
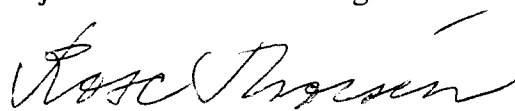
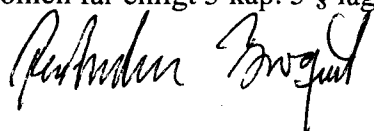
Området där sökanden avser uppföra enbostadshuset gränsar mot en bebyggd fastighet, mot samfällad mark ner mot vattnet och i övrigt mot skogsmark, som till stor del är naturreservat. På den samfällda marken längs med vattnet går en mindre väg.

Mark- och miljööverdomstolen delar miljödomstolens bedömning att den väg som går utmed stranden inte verkar avskiljande på ett sådant sätt att den tänkta tomten uppfattas som avskiljd från strandområdet.

Området som ansökan avser består av orörd natur och allemansrätten är inte utsläckt. Det har således inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Det finns därmed inga särskilda skäl att meddela dispens från strandskyddet. Miljödomstolens dom ska därför upphävas och länsstyrelsens beslut fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen om mark- och miljödomstolar inte överklagas.



I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Rose Thorsén, tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent. Enhälligt.



KLAGANDE

Maria Cervenka
Per Hörbergs väg 11
168 50 Bromma

MOTPART

Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 9 februari 2010 i ärende nr 5211-2009-070520, se domsbilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus

DOMSLUT

Med bifall till överklagandet upphäver miljödomstolen länsstyrelsens beslut och beviljar dispens från strandskyddet för uppförande av ett enbostadshus inom den del på fastigheten Arholma 1:68 som framgår av bilaga 2 till domsbilaga 1.

YRKANDEN M.M.

Maria Cervenka har yrkat att miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut meddelar dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ett enbostadshus på plats inom del av fastigheten Arholma 1:68 (platsen).

Till stöd för sitt yrkande har hon i huvudsak anfört följande. Området saknar betydelse för strandskyddets syften. I hela viken finns det fastigheter och under 2000-talet har två bostadshus på fastigheterna 1:123 samt 1:126 uppförts på mark ursprungligen från Arholma 1:68, båda inom strandskyddslinjen. Platsen som ska utgöra den tänkta fastigheten efter avstyckning kommer att angränsa mot fastigheten 1:123. Enbostadshuset kommer således att uppföras i närheten av befintlig bebyggelse och invid redan ianspråktagen mark med etablerade tomtplatser. Redan under nu rådande förhållanden är platsen därmed inte allmängiltigt tillgänglig för en större allmänhet. Platsen och närliggande område har därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften att en byggnad uppförs på platsen, varför särskilda skäl för dispens föreligger jämlikt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Det bör vidare noteras att dispens för uppförande av enbostadshus nyligen beviljats under motsvarande förhållanden för fastigheterna 1:123 och 1:126. Det finns inga omständigheter som motiverar en annan bedömning i förevarande fall. Det finns en väg mellan platsen och strandlinjen. Vägen går till båtvarv, bryggor, minneslund, fastigheterna 1:123, 1:126, 1:120, 1:60, samt angränsande allmän badstrand. Samtliga dessa nås enbart via den vägen varför vägen har avskärande effekt mot platsen. Uppförande av ett enbostadshus på platsen har därmed ingen påverkan på allmänhetens tillgång till strandområden och byggnaden skulle vara väl avskild från området närmast strandlinjen, varför det även på denna grund föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. I den fördjupade översiktsplanen för skärgården 2004-2015 anges för fastighet 1:68 att det kan "finnas möjlighet att stycka några tomter om det byggs på skogsmark" samt att "viss bebyggelse kan accepteras i anslutning till den befintliga som finns i söder och väster om nyckelbiotopen". Den planerade fastigheten ligger just i anslutning till den bebyggelse som återfinns väster om nyckelbiotopen vilket innebär att den är i linje med översiktsplanen.

Länsstyrelsen i Stockholms län har bestritt ändring av beslutet samt anfört i huvudsak följande.

Det stämmer inte att berört skogsområde på Arholma skulle sakna betydelse för strandskyddets syften. Platsen där enbostadshuset planeras är idag allemansrättsligt tillgänglig och har värden för både friluftslivet samt växt- och djurlivet genom att det ingår i ett större oexploaterat skogsområde på Arholma. Värdena styrks även av de många skyddsvärda intressen som finns utpekade på platsen. Att byggnaden inte medför någon försämring av allmänhetens tillgång till själva stranden är inte ett särskilt skäl till dispens. I regeringens proposition 2008/09:119 ”Strandskyddet och utvecklingen av stranden” anges tydligt att skyddet gäller fullt ut inom hela strandskyddsområdet och inte enbart i anslutning till vattenbrynet. Länsstyrelsen anser inte att platsen för det föreslagna enbostadshuset är väl avskild från området närmast strandlinjen genom den väg som går längs stranden. Kraven enligt 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken uppfylls därmed inte. Avskiljande exploateringar är sådant som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden enligt Naturvårdsverkets vägledning om strandskydd (2009:4). Med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade vägar. Den aktuella vägen har länsstyrelsen bedömt vara en mindre trafikerad väg utan större trafikvolym. Vägen är markerad som enskild sämre bilväg enligt lantmäteriets fastighetskarta. I den fördjupade översiktsplanen för skärgården 2004-2015, som nämns i överklagan, finns ett område som kommunen har pekat ut som möjligt läge för framtida bebyggelse. Detta område ligger utanför strandskyddsområdet. Den aktuella platsen för det planerade enbostadshuset ligger inte inom detta utpekade område.

DOMSKÄL

Miljödomstolen har i målet endast att beakta det som prövats i det överklagade beslutets, dvs. bedömningen om dispens från strandskydd kan meddelas eller inte.

Utredning i målet

Miljödomstolen har den 2 november 2010 hållit syn på fastigheten Arholma 1:68.

Tillämpliga bestämmelser

Av 7 kap. 13-15 §§ miljöbalken framgår bl.a. att strandskydd gäller vid sjöar, att skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen och att det inom strandskyddsområde inte får utföras anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Dispens från detta förbud får i det enskilda fallet meddelas om det finns särskilda skäl. De särskilda skäl som kan gälla vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet framgår av 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Av 7 kap. 25 § miljöbalken framgår att vid prövning av frågor om strandskyddsdispens ska hänsyn tas även till enskilda intressen och att en inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte får gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Enligt motiven till miljöbalken (prop. 1997/98:45 s. 321) förutsätter en inskränkning från det allmännas sida av enskilds rätt att använda sin egendom att det föreligger en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Detta innebär att en myndighets ingripande mot en enskild inte får gå utöver vad som är erforderligt för ändamålets vinnande.

Dispens från det förbud som strandskyddet innebär får enligt 7 kap. 26 § miljöbalken ges endast om det är förenligt med förbudets syfte, dvs. att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Miljödomstolens bedömning

Dispens från bestämmelserna om strandskydd får ges endast om det föreligger särskilda skäl, samt att det är förenligt med förbudets syfte. Avsikten är att denna undantagsregel ska tillämpas mycket restriktivt (prop. 1997/98:45 del 1 s. 321 f samt del 2 s. 88 ff och s. 98). Hänsyn måste emellertid alltid tas till omständigheterna i det enskilda fallet.

Maria Cervenka har som särskilda skäl anfört att den tilltänka platsen redan är ianspråktagen samt att den väg som löper mellan platsen och stranden har en avskiljande effekt.

Miljödomstolen konstaterade vid syn på platsen att den tilltänkta lokaliseringen av byggnationen ligger i anslutning till tidigare bebyggelse samt att området närmast strandlinjen redan bebyggs med bryggor och sjöbodar. Den väg som Maria Cervenka gjort gällande ha en avskiljande effekt är, som länsstyrelsen har anfört, att betrakta som en enskild sämre bilväg. Det noteras att det inte är tillåtet med biltrafik på Arholma, varför trafik på nämnda väg får bedömas förekomma i tämligen begränsad omfattning. Följaktligen har vägen i sig inte sådan avskiljande effekt som krävs för att utgöra ett särskilt skäl (jfr prop. 1997/98:45 s. 89).

Vad som kvarstår är frågan om det aktuella området har tagits i anspråk på sätt att detsamma saknar betydelse för strandskyddets syften. Generellt kan det sägas vara svårt i det enskilda fallet att fastslå vad som krävs för att ett visst område har förlorat sin betydelse i angivet hänseende. Vid syn på platsen gjorde domstolen dock den sammantagna bedömningen att det aktuella området får anses ha tagits i sådant anspråk att en byggnation av ett enbostadshus inte skulle avhålla allmänheten från att beträda delar av det strandområde som idag är allemansrättsligt tillgängligt. Sammantaget finner miljödomstolen att det vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen föreligger särskilda skäl för att bevilja dispens från förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av ett enbostadshus inom den del på fastigheten Arholma 1:68 som framgår av bilaga 2 till domsbilaga 1. En sådan dispens kan i detta fall inte anses strida mot strandskyddets syften. Maria Cervenkas talan ska därmed bifallas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande, ställt till Miljööverdomstolen, Svea hovrätt, ska ha inkommit till miljödomstolen, Nacka tingsrätt, senast den 3 december 2010. Prövningstillstånd krävs.



Carl-Axel Tidblom



Margaretha Bengtsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Axel Tidblom och miljørådet Margaretha Bengtsson. Föredragande har varit tingsnotarien Carl Söderlund.



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Enheten för naturvård
Rebecca Strömberg
08-785 40 37

Domsbilaga 1 (3) (4)

BESLUT

Datum
2010-02-09

Beteckning
5211-2009-070520
0188

Delgivningskvitto

NACKA TINGSRÄTT

Maria Eklind Cervenka
Per Högbergs väg 11
168 50 BROMMA

Ink 2010-03-09
Akt. M 1104-10
Aktbil. 6

Delg. dag
10024

**Ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna
för ett enbostadshus inom del av fastigheten Arholma 1:68,
Norrtälje kommun**

(3 bilagor)

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att avslå er ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett enbostadshus inom del av fastigheten Arholma 1:68 i Norrtälje kommun, se bilagorna 1-2.

Detta beslut kan överklagas hos miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, se bilaga 3.

Bakgrund

Ni har ansökt om dispens från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd enligt föreskrifterna i förordnandet till skydd för landskapsbilden för ett enbostadshus inom del av fastigheten Arholma 1:68 i Norrtälje kommun, se bilagorna 1-2.

Området omfattas av 100 meter strandskydd på land. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För att kunna ge dispens från strandskyddet får endast de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § miljöbalken beaktas.

På platsen gäller förordnande till skydd för landskapsbilden, med bl.a. nybyggnadsförbud, enligt 19 § naturvårdslagen (1965:822) i dess lydelse före den 1 januari 1975.

Den aktuella platsen ligger inom ett område som utgör riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Skärgården är i sin helhet dessutom av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken innebärande bland annat skydd för områdets natur- och kulturvärden med särskilt beaktande av friluftslivets intressen.



Enligt den gällande översiktsplanen för Norrtälje kommun, som antagits av kommunfullmäktige den 26 april 2004, ska i det kust- och skärgårdsområde som omfattas av bestämmelserna i 4 kap. 1-2 och 4 §§ miljöbalken bevarandeintressena som bl.a. allemansrätten särskilt skyddas. Nämnda bevarandeintresse ska ges företräde framför olika exploateringsintressen.

Länsstyrelsens bedömning

Fastigheten Arholma 1:68 är bebyggd, men skifte 2 som ansökan avser är obebyggd. Fastighetens areal är 12,6 ha. På platsen för det planerade enbostadshuset gäller strandskydd. Inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Enligt 7 kap. 18 a § miljöbalken får Länsstyrelsen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken om det finns särskilda skäl. De särskilda skäl som får beaktas vid prövning av en dispens finns sedan den 1 juli 2009 angivna i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Exempel på särskilda skäl är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eller att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. I Naturvårdsverkets vägledning om strandskydd (2009:4) anges att en mindre väg vanligen inte här någon avskärande effekt.

Bostadshuset skulle ta i anspråk ett allemansrättsligt tillgängligt skogsområde vid stranden på östra sidan av Arholma. Länsstyrelsen bedömer att den väg som går längs stranden vid aktuell fastighet inte har någon avskärande effekt. Platsen är därmed inte avskuren från stranden och har betydelse för allmänhetens tillgång till strandområden. Länsstyrelsen bedömer därför att bostadshuset skulle motverka strandskyddets syften och att erforderliga särskilda skäl för dispens saknas.

Med utgångspunkt i de intressen som fastlagts i bl.a. 3-4 kap. och 7 kap. miljöbalken och vad som redovisats i översiktsplanen finns det ett uttalat allmänt intresse av att inte bebygga det aktuella strandskyddsområdet.

Länsstyrelsen finner sammantaget, vid den avvägning som ska ske mellan sökandens enskilda intresse att få bygga ett enbostadshus och det allmänna strandskyddsintresset, att det enskilda intresset bör stå tillbaka för det allmänna intresset. Ansökan avslås därför i den delen. Eftersom dispens från strandskyddsbestämmelserna inte kan medges, och byggnaden därmed inte kan uppföras, finns det inte anledning att pröva ansökan om tillstånd enligt förordnande till skydd för landskapsbilden.



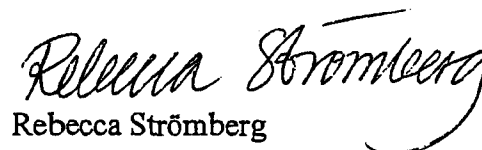
BESLUT

Datum
2010-02-09

Beteckning
5211-2009-070520
0188

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit naturvårdschef Anders Nylén, beslutande, länsassessor Björn Lundin samt miljöhandläggare Rebecca Strömberg, föredragande.


Anders Nylén

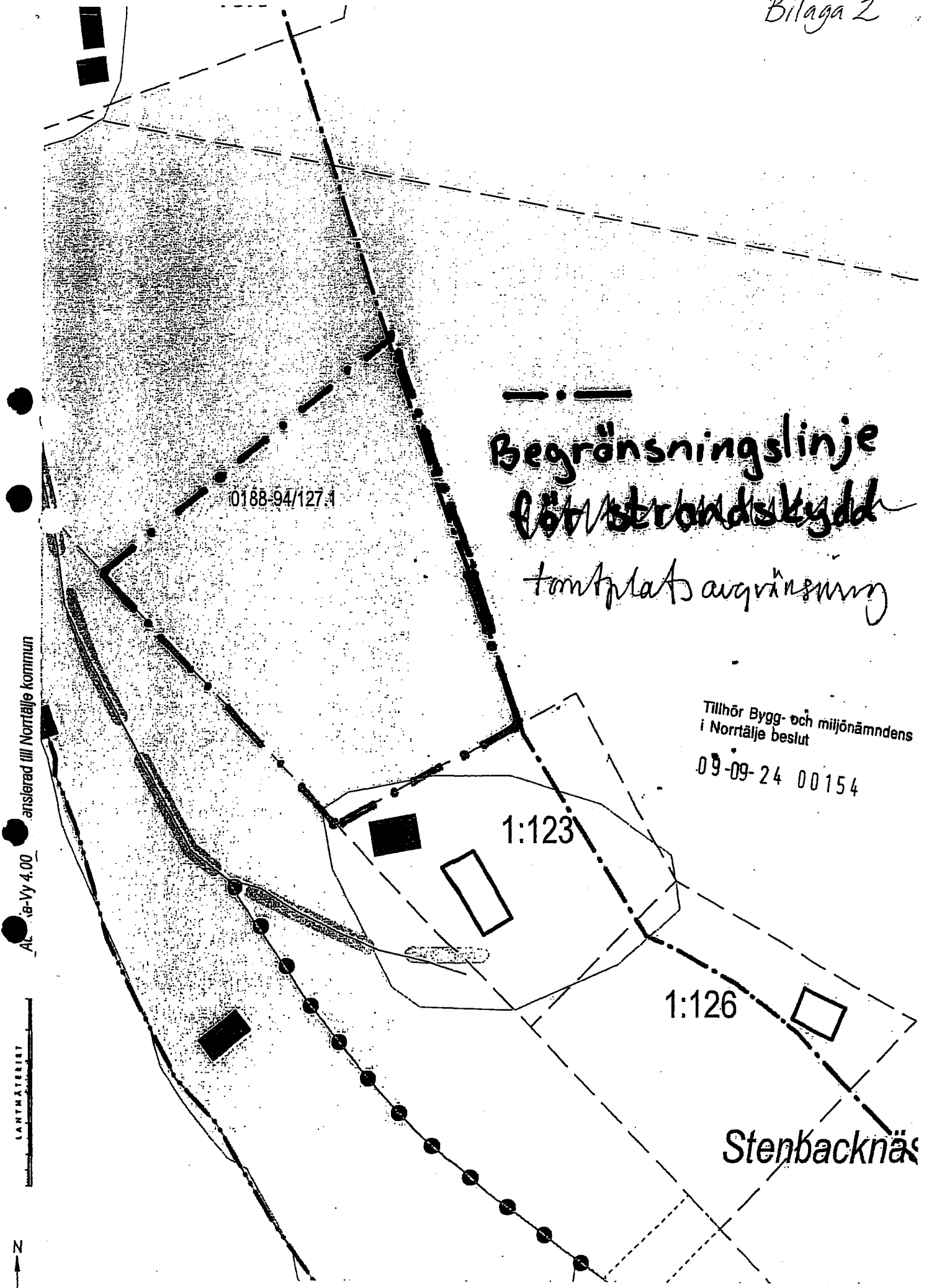

Rebecca Strömberg

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Hur man överklagar

Sändlista

Norrtälje kommun, Box 800, 761 28 NORRTÄLJE
RÄö1 (BL)
Akten



**Begränsningslinje
för strandskydd**
tomtplats avgränsning

0188-94/127.1

Tillhör Bygg- och miljönämndens
i Norrtälje beslut
09-09-24 00154

1:123

1:126

Stenbacknäs

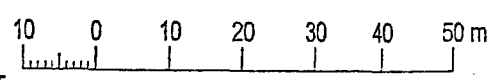
AL 1:4.00 anslutad till Norrtälje kommun

LANTMÄTERIET

N
E

System SWEREF 99 1800

Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmäterihandlingar



Skala 1:1000

N = 6637248