



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2021-05-20
Stockholm

Mål nr
F 12539-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2019-11-11 i mål nr F 1875-19,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Anders Rönnberg
Brattfors 21
914 90 Nordmaling

2. Christina Rönnberg
Adress som 1

Ombud för 1 och 2: jurist Lovisa Lindberg
Ludvig & Co
Rådhusgatan 46
831 34 Östersund

Motpart

Länsstyrelsen i Västerbottens län
901 86 Umeå

SAKEN

Avstyckning från Nässund 1:21 i Bjurholms kommun
(Lantmäterimyndighetens ärendenr AC18476)

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen lantmäterimyndighetens beslut den 3 juni 2019, ärendenr AC18476, och återförvisar förrättningen till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling i enlighet med vad som framgår av skälen i denna dom.

Dok.Id 1596899

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Anders Rönnberg och **Christina Rönnberg** (Rönnbergs) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet dit eller, i andra hand, ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva lantmäterimyndighetens beslut att ställa in förrättningen samt återförvisa ärendet till myndigheten för genomförande av avstyckningen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Rönnbergs har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Förutsättningarna för ett rationellt brukande av marken skulle bli klart sämre om jordbruksmarken stannade kvar på stamfastigheten vars ändamål i huvudsak är skogsbruk.

Länsstyrelsen i Västerbottens län har anfört bl.a. följande:

Länsstyrelsen instämmer i att ett fortsatt brukande av jordbruksmarken är en förutsättning för att på sikt bibehålla den biologiska mångfalden samt att upprätthålla en levande landsbygd i Västerbottens län. Rationaliseringen av jordbruket samt ett minskat befolkningsunderlag i länets inland har bidragit till att mindre jordbruksmarksområden i perifera lägen samt även större bruksenheter med en belägenhet utanför de stora aktiva jordbruksbygderna idag står under pågående igenväxning. Denna problematik avspeglas i stora delar av länet. Det motiv som klagandena framfört skulle därmed vara tillämpligt vid fastighetsbildning inom stora delar av länet. Frågan är då om detta motiv kan anses motsvara de undantagssituationer som avses berörande intressanta kultur- och naturmiljöer.

I målet hävdas att förutsättningarna för ett fortsatt brukande av den aktuella åkermarken försämras om marken fortsättningsvis ingår i en större skogsfastighet. Länsstyrelsen instämmer till viss del i detta påstående men vill dock framhålla att möjligheten till ett fortsatt brukande av jordbruksmark inte direkt behöver vara kopplat till fortsatt äganderätt. En stor del av jordbruksmarken i länet brukas idag i form av

arrende eller annan typ av nyttjanderätt. För att tillgodose behovet av mark för odling och/eller djurhållning så kan därmed andra former av upplåtelse i vissa fall vara att föredra bland annat i områden som berörs av strandskydd.

Den aktuella fastighetsbildningsåtgärden, där en mindre bostadsfastighet nybildas, strider inte mot bestämmelserna i 3 kap. 5 eller 6 §§ FBL. Detta då åtgärden berör ett mindre jordbruksområde, inte omfattar en bärkraftig jordbruksfastighet eller medför en försämrade arrondering av jordbruksmarken.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning. Detta framgår av 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Till en bostadsfastighet har det ansetts att det normalt inte bör läggas mer mark än vad som har bostadstomts karaktär (jfr prop. 1969:128 s. B 113).

Genom 1990 års lagändringar infördes en möjlighet att på landsbygden bilda större bostadsfastigheter med mark för viss näringsverksamhet och hobbyverksamhet, s.k. kombinerade bostadsfastigheter, om fastighetsbildningen inte hindras av något motstående intresse (se prop. 1989/90:151 s. 22).

Fastighetsbildning ska också ske så att syftet med strandskyddsbestämmelser m.m. inte motverkas, se 3 kap. 2 § andra stycket FBL. När det gäller fastighetsbildning inom strandskyddat område framgår det av förarbetena till 1990 års lagändringar att avsikten varit att behålla tidigare praxis om överensstämmelse mellan den fastighet som nybildas och det område som får tas i anspråk som tomt. I vissa undantagsfall ansågs det kunna accepteras att en större bostadsfastighet bildas inom ett strandskyddsområde, t.ex. i det fallet att fastighetsbildningen främjar värden av intressanta natur- och kulturmiljöer. Stor försiktighet måste dock iakttas vid tillämpningen så att inte de allemansrättsliga intressena träds för när. (Se prop. 1989/90:151 s. 22 f.)

Strandskyddets syften är långsiktiga och områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (miljöbalkspropositionen 1997/98:45 del 2 s. 84). Det är viktigt att strandskyddets syften inte motverkas genom ett stegvis ianspråktagande av strandområden. Redan risk för att mark, om den avstyckas och får ingå i en bostadsfastighet, får sådan karaktär att allmänheten kommer att känna sig hindrad i sin rörelsefrihet kan innebära att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas. (Se bl.a. NJA 1971 s. 421.)

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömningar

Mark- och miljööverdomstolen anser att avstyckningsfastigheten har en sådan storlek och arrondering som gör att den i och för sig kan anses lämplig som en kombinerad bostadsfastighet med möjlighet till djurhållning.

Merparten av den mark som klagandena önskar avstycka ligger dock inom strandskyddat område och som redovisats ovan är det endast i undantagsfall som en s.k. kombinerad bostadsfastighet anses kunna bildas inom ett strandskyddsområde.

Länsstyrelsen har angett att ett fortsatt brukande av åkermarken är en förutsättning för att på sikt bibehålla den biologiska mångfalden samt att upprätthålla en levande landsbygd i Västerbottens län. Enligt länsstyrelsen skulle dock detta motiv för att bilda en kombinerad fastighet vara tillämplbart vid fastighetsbildning inom stora delar av länet. Länsstyrelsen har också anført att en stor del av jordbruksmarken i länet i dag brukas i form av arrende eller annan typ av nyttjanderätt och tillagt att andra upplåtelseformer än ägande i vissa fall är att föredra bland annat i områden som berörs av strandskydd. Länsstyrelsen har även framfört att förutsättningarna för ett fortsatt brukande av åkermarken försämrats om den fortsatt skulle tillhöra skogsfastigheten men att ett fortsatt brukande inte nödvändigtvis måste hänga samman med ägandet.

Mark- och miljööverdomstolen delar länsstyrelsens bedömning att bibehållandet av ett öppet landskap på platsen främjar intressanta natur- och kulturmiljöer. Som länsstyrelsen anført kan det tyckas som att de aktuella natur- och kulturmiljöerna är alltför vanligt förekommande för att kunna anses omfattas av undantaget. Mark- och

miljööverdomstolen bedömer emellertid mot bakgrund av länsstyrelsens yttrande att öppna jordbrukslandskap är en miljö som är hotad i länet och att den aktuella natur- och kulturmiljön därför i det här fallet är av sådant intresse att ett främjande kan motivera ett avsteg från huvudregeln, varför den kombinerade fastigheten skulle kunna bildas. Att ägande och brukande normalt ska hänga samman är grunden för att överhuvudtaget ha lämplighetkrav på fastigheter. Att redan vid bildandet av fastigheten planera att brukandet ska ske med annan indelning än fastighetsindelningen, som länsstyrelsen angett i sitt yttrande, kan därför inte anses som lämpligt.

Den ansökta styckningsdelen består emellertid inte enbart av ett öppet odlingslandskap. Längs den norra delen av den sökta avstyckningen löper ett smalt skogsparti. Även längst i söder finns en mindre areal med skog. Enligt praxis bör inte skogsmark för vedtag föras till kombinerade fastigheter inom strandskyddsområde. De två områden har en areal, enligt domstolens mätning, på ca 2 800 m² respektive 1 200 m².

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att sådana mindre skogsområden kan tillåtas ingå i en kombinerad fastighet inom strandskyddsområde när som i detta fall fastigheten i övrigt bedöms lämplig.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammanfattningsvis att den sökta fastighetsbildningen kan tillåtas.

Lantmäterimyndighetens beslut ska därför undanröjas och förrättningen visas åter till lantmäterimyndigheten för fortsatt behandling i enlighet med domskälen. Mark- och miljödomstolens domslut ska ändras i enlighet med det nu sagda.

Mark- och miljööverdomstolen tillåter med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas till Högsta domstolen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 2021-06-17

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Lars Olsson, referent (skiljaktig) och Marianne Wikman Ahlberg samt tekniska rådet Jan Gustafsson.

Föredragande har varit Malin Blohm.

Skiljaktig mening, se nästa sida

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Hovrättsrådet Lars Olsson är skiljaktig och vill att mark- och miljödomstolens dom ska fastställas samt anför att domskälen med början på s. 5 borde ha utformats enligt följande:

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömningar

Mark- och miljööverdomstolen anser att styckningslotten har en sådan storlek och arrondering som gör att den i och för sig kan anses lämplig som en kombinerad bostadsfastighet med möjlighet till djurhållning.

Merparten av den mark som klagandena önskar avstycka ligger dock inom strandskyddat område och som redovisats ovan är det endast i undantagsfall som en s.k. kombinerad bostadsfastighet anses kunna bildas inom ett strandskyddsområde.

Länsstyrelsen yttrade sig den 26 april 2019, med anledning av en samrådsbegäran, till lantmäterimyndigheten och anförde då att länsstyrelsen inte hade funnit några särskilt utpekade kultur- och/eller naturvärden inom det berörda området samt angav att det även saknades uppgifter i samrådsunderlaget från lantmäterimyndigheten om att föreslagen fastighetsbildning skulle utgöra ett sådant undantag som föreskrivs i förarbetena.

I Mark- och miljööverdomstolen har länsstyrelsen pekat på att Rönnerbergs har anfört att den föreslagna avstyckningen skulle möjliggöra ett fortsatt brukande av åkermarken och att markerna på så sätt hålls öppna. Enligt länsstyrelsen skulle detta motiv vara tillämpligt vid fastighetsbildning inom stora delar av länet. Länsstyrelsen har också anfört att en stor del av jordbruksmarken i länet i dag brukas i form av arrende eller annan typ av nyttjanderätt och tillagt att andra upplåtelseformer än ägande i vissa fall är att föredra bland annat i områden som berörs av strandskydd.

Det saknas närmare utredning om på vilket sätt och i vilken utsträckning som den nu aktuella fastighetsbildningen skulle främja värden av intressanta natur- och kulturmiljöer. Som redovisas i dåvarande Lantmäterieverkets rapport (1988:9)

Fastighetsbildning för landsbygdens behov kan ett allmänt intresse av att vårda natur- och kulturmiljöer vara dokumenterat i t.ex. en kommunal översiktsplan eller en inventering av ängs- och hagmarker inom ett län. Utredningen ger inte svar på om så har skett när det gäller det nu aktuella området.

Med utgångspunkt i den utredning som har presenterats och mot bakgrund av den restriktivitet som ska iakttas för att de allemansrättsliga intressena inte ska trädas för när anser Mark- och miljööverdomstolen att den sökta fastighetsbildningen inte visats utgöra ett sådant undantagsfall av bildande av en större bostadsfastighet inom strandskyddat område som bör accepteras.

Att klagandena inte vinner framgång med sin talan beror på att utredningen bedömts vara otillräcklig. Bestämmelserna om skydd för egendom i regeringsformen och Europakonventionen ändrar inte bedömningen av målet.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-11-11
meddelad i
Umeå

Mål nr F 1875-19

PARTER

Klagande

1. Anders Rönnberg
Brattfors 21
914 90 Nordmaling

2. Christina Rönnberg
Brattfors 21
914 90 Nordmaling

Ombud för 1 och 2: Jur.kand. Magnus Norberg
LRF Konsult
V Esplanaden 19
903 25 Umeå

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 3 juni 2019 i ärende nr AC18476, se bilaga 1

SAKEN

Avstyckning från Nässund 1:21, Bjurholms kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

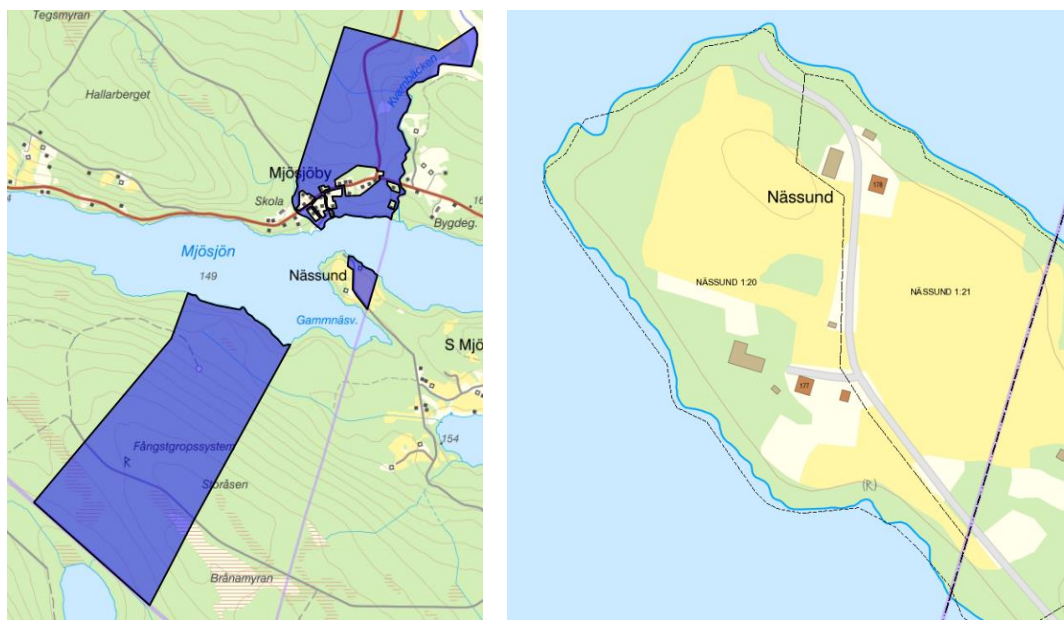
Dok.Id 331056

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se, Info om vår personuppgiftsbehandling: www.umeatingsratt.domstol.se eller kontakta oss		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Anders Rönnberg och Christina Rönnberg ansökte i maj 2018 hos Lantmäteriet (LM) om avstyckning från fastigheten Nässund 1:21 i Bjurholms kommun (fastigheten).

Fastigheten omfattar tre skiften och uppgår enligt fastighetsregistret till cirka 230 hektar. Två skiften, som ligger på vardera sida om Mjösjön, består i huvudsak av skog. Den sökta avstyckningen omfattar skifte 3, beläget på en udde i sjön, se figur 1.



Figur 1. Till vänster en bild på fastigheten Bjurholm Nässund 1:21 (blå markering). Till höger en bild på fastighetens skifte nr. 3, vilket ansökan om avstyckning omfattar. Bilder från mark- och miljöGIS.

LM bedömde att den sökta åtgärden motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 13 § miljöbalken och därmed möter hinder av villkoret i 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. LM ställde in förrättningen genom beslut den 3 juni 2019.

LM:s inställelsebeslut har överklagats av Anders Rönnberg och Christina Rönnberg till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Anders Rönnberg och Christina Rönnberg har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva LM:s beslut och återförvisa förrättningen till LM för genomförande av avstyckningen.

Som stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Ändamålet med avstyckningen är att bilda en s.k. kombinationsfastighet med bostad och mark för djurhållning, vedfångst och även utvinning av jordvärme. Den djurhållning som är avsedd för köparnas del är hästar.

Fastigheten har en vedeldad panna och en vedspis på övervåningen och köparna avser också att installera en braskamin på nedervåningen, vilket gör att det finns behov av mindre vedfångst. Bostadshuset värms också av en jordvärmeanläggning, vars kollektorslang löper bakom bostadshuset rakt söderut till det dike som finns mitt på åkern, går österut längs diket över hela skiftet och sedan tillbaka till huset. Fastigheten har därmed ett objektivet behov av den mark som finns på skiftet i fråga.

Omkringliggande mark på det aktuella skiftet saknar helt betydelse för den annars areal- och värdemässigt dominerande markanvändningen på fastigheten, skogsbruk. Det skulle vara meningslöst att "bara" stycka av en tomt runt byggnaderna och låta resterande mark vara kvar i skogsfastigheten, där åkermarken saknar ett varaktigt användningsområde. Det skulle i så fall krävas arrende för hästhållningen, inköp av ved samt servitut för kollektorslangen för att tillgodose behoven som redan idag kan konstateras för och i anslutning till bostadshuset. Det innebär att det klart lämpligaste är att stycka av hela skiftet som det idag är. En fastighetsbildning med omkringliggande "restmark" som skulle vara kvar på Nässund 1:21 skulle vara olämplig.

När detta ska relateras till strandskyddsbestämmelserna framgår av bestämmelsen i 3 kap. 2 § andra stycket första meningen FBL att fastighetsbildning ska ske så att syftet med strandskyddsbestämmelserna inte motverkas. Strandskyddets syften är

enligt 7 kap. 13 § andra stycket MB att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land.

Den aktuella avstyckningen innebär inte att någon åtgärd som är förbjuden enligt bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken vidtas. Mindre djurhållning och vedfångst är inget som motverkar strandskyddets syften. För eventuella andra framtida åtgärder gäller strandskyddsbestämmelserna och behovet av att söka och beviljas dispens precis som vanligt.

Av kommentaren till FBL (Zeteo) framgår bl.a. följande:

"En inte lika fullt restriktiv tillämpning vad gäller möjligheterna att tillföra bostadsfastighet allemansrättsligt tillgänglig mark torde emellertid, enligt författarna, gälla vid bildande av sådana stora bostadsfastigheter som ska gynna bosättningen på landsbygden dvs. bildande av bostadsfastigheter som ska möjliggöra viss växtodling, djurhållning eller energiförsörjning. Sådana bostadsfastigheter bör, utöver själva tomtplatsen, i vissa fall och i viss omfattning kunna tillföras jordbruks- eller skogsbruksmark inom strandskyddsområde. Det kan vara fallet om marken i fråga inte ska bebyggas eller bli föremål för några anläggningsåtgärder som inkräktar på strandskyddet. Därvid är också att beakta att bebyggelse- och anläggningsåtgärder för bostadsändamål inom strandskyddsområde normalt kräver dispens enligt 7 kap. 15 § MB för att få utföras."

Lantmäteriet har samrått med Länsstyrelsen, som lämnat ett yttrande den 26 april 2019. Yttrandet är allmänt hållet utan att det framgår några egentliga omständigheter i det enskilda fallet. Länsstyrelsen motsätter sig inte avstyckningen utan framhåller att det bör framgå vad som vid förrättningsstillfället uppfattas som tomt respektive övrig mark.

Klagandena har inget emot att det som idag är ianspråktaget som tomtmark på något sätt dokumenteras i förrättningen om detta bedöms nödvändigt, förslagsvis enligt angiven omfattning för att omsluta byggnader och trädgård, vilket är ca 3 800 kvm.

Klagandena delar inte länsstyrelsens uppfattning att det måste uppstå en positiv effekt för allmänintresset genom att det främjar vården av intressanta natur- och

kulturmiljöer, då bestämmelsen i 3 kap. 2 § FBL anger att syftet med bestämmelserna inte ska motverkas. Ett krav på förbättring kan inte utläsas av lagtexten och bör därmed inte heller kunna uppställas.

Oaktat denna principiella inställning måste ändå påtalas att en avstyckning av marken innebär att bostadshuset och marken kring denna kan fortsätta att brukas och hållas öppen av människor som finns på plats, vilket leder till en mera levande landsbygd för både boende och tillfälliga besökande. Detta innebär att natur- och kulturmiljön med jordbruksmarken på udden kan bibehållas istället för att med tiden växa igen, vilket sker på många håll på landsbygden där det saknas boende som brukar marken. Detta innebär att natur- och kulturmiljövården främjas genom att avstyckningen möjliggör fortsatt boende på platsen.

Sammanfattningsvis motverkar den ansökta avstyckningen inte strandskyddets syften. Bestämmelsen i 3 kap. 2 § FBL utgör då inte hinder mot fastighetsbildningen. Den avsedda fastigheten fyller också i övrigt FBL:s krav på lämplighet. Beslutet att ställa in förrättningen bör därför upphävas och ärendet återförvisas till Lantmäteriet för genomförande av förrättningen enligt ansökan.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan att hålla sammanträde med stöd av 16 kap. 8 § första stycket FBL.

Lämplighetskraven i 3 kap. 1 § FBL

Enligt 3 kap. 1 § första och andra stycket FBL ska fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir varaktigt lämpad för sitt ändamål med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar. Det ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet som ska nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.

Av förarbetena till FBL (prop. 1969:128 s. 1156 f) framgår bl.a. följande. Det bör inte till en bostadsfastighet läggas mer mark än vad som väsentligen har karaktär av bostadstomt. I princip ska en bostadsfastighet inte omfatta sådan mark som endast kan komma till extensiv användning för ändamålet, utan endast sådan mark som kan komma att utnyttjas stadigvarande. När en intressekonflikt uppstår mellan å ena sidan den enskildes önskemål om en vidsträckt tomtplats och å andra sidan det rörliga friluftslivets behov av fri tillgång till mark- och strandområden, leder reglerna i FBL i allmänhet till att den enskildes intresse får vika.

Utrymmet för att tillföra mark för ett kompletterande ändamål till en bostadsfastighet på landsbygden (för att bilda en s.k. kombinationsfastighet) utökades genom en lagändring som trädde ikraft år 1991. Vid bedömningen av om större arealer än normalt ska tillåtas läggas till en bostadsfastighet ska, enligt förarbetena till lagändringen, konkurrensen om markintressena beaktas anpassat till lokala och regionala förhållanden, varvid bedömningen måste vara mera restriktiv i områden där kravet på mark från det rörliga friluftslivets intressen är stort och konkurrens om mark råder (se prop. 1989/90:151 s. 22 f samt Bostadsutskottets betänkande 1990/91:BoU3 s.8 ff). Av NJA 2017 s. 708 framgår att en kombinationsfastighet kan avse boende i kombination med skog för uttag av husbehovsved.

Det framgår av nämnda förarbeten att tidigare praxis om överensstämmelse mellan tomtplatsavgränsning och bostadsfastighet avsågs bibehållas och att det endast i undantagsfall borde accepteras större bostadsfastighet inom strandskyddat område, t.ex. i det fallet att fastighetsbildningen främjar vården av intressanta natur- och kulturmiljöer. I detta samband poängterades att stor försiktighet skulle iakttas vid tillämpningen med hänsyn till de allmänrättsliga intressena (prop. 1989/90:151 s. 22 f).

Mark- och miljööverdomstolen har i ett avgörande meddelat den 2 september 2019 i mål F 6748–18 behandlat frågan om kombinationsfastigheter kan tillåtas inom strandskyddat område. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar i avgörandet att lagstiftarens avsikt har varit att stor restriktivitet ska gälla och att det endast är i

undantagsfall som en kombinationsfastighet bör kunna bildas inom ett strandskyddsområde.

Förbudet att motverka strandskyddets syften, 3 kap. 2 § FBL

Enligt 3 kap. 2 § andra stycket FBL ska fastighetsbildning ske så att bl.a. strandskyddets syften inte motverkas. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken är strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Strandskyddsbestämmelserna ska ses i ett långsiktigt perspektiv. Områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop. 2008/09:119 s. 36; Se även prop. 1997/98:45 del 2 s. 84).

Det följer av praxis att strandskyddets syfte att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden är så långtgående att redan den risk som föreligger av att mark inom strandskyddsområde får ingå i en bostadsfastighet, kan anses innebära att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas (jfr NJA 1971 s. 421).

Lämpligheten och tillåtligheten av avstyckningen enligt 3 kap. 1–2 § FBL

Den aktuella avstyckningen söks i syfte att skapa en kombinationsfastighet för bostad, vedfångst, hästhållning m.m.

Fastigheten som avses bildas genom avstyckningen blir avsevärt större än vad som kan anses vara lämpligt för en renodlad bostadsfastighet. Undantagsregeln som tillåter kombinationsfastigheter i vissa fall ska i det aktuella fallet tillämpas med stor restriktivitet, eftersom det råder strandskydd på en stor del av marken. Den avstyckade fastigheten skulle till stor del bestå av mark inom strandskyddat område, vilken inte får bebyggas eller tillföras anläggningar eller anordningar.

Klagandena har anfört att avstyckningen skulle leda till att marken kan fortsätta brukas och hållas öppen vilket skulle leda till en mer levande landsbygd för både

boenden och tillfälliga besökare. Mark- och miljödomstolen bedömer att detta, mot bakgrund av den restriktivitet som är påkallad, inte kan anses utgöra ett sådant främjande av intressanta natur- och kulturmiljöer som kan motivera att en kombinationsfastighet tillåts inom strandskyddat område. Enligt domstolens bedömning föreligger inte heller några andra omständigheter som gör att den avstyckade fastigheten skulle kunna bedömas få en lämplig utformning. Vid denna bedömning har beaktats, med anledning av vad klagandena har anfört om servitut och arrenden, att det är för just sådana mera tillfälliga ändamål som fastighetsbildning inte får ske, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.

Fastighetsbildningen innebär att strandskyddad allemansrättsligt tillgänglig mark kommer att ingå i en bostadsfastighet. Detta innebär att strandskyddets syften motverkas, vilket inte är tillåtet. Vad som anförts i målet föranleder ingen annan bedömning.

Sammantaget finner mark- och miljödomstolen att den avstyckade fastigheten inte skulle vara varaktigt lämplig för det sökta ändamålet och att fastighetsbildningen skulle motverka syftet med strandskyddsbestämmelserna. Den sökta avstyckningen strider därmed mot 3 kap. 1–2 §§ FBL och överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 2 december 2019.

Edvard Breitholtz

Daniel Janonius Löwgren

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Edvard Breitholtz och tekniska rådet Daniel Janonius Löwgren.

**Beslut om inställd förrättning**

2019-06-03

Ärendenummer

AC18476

Förrättningslantmätare

Helena Byberg

UMEÅ TINGSRÄTT
Domare 2:6

INKOM: 2019-06-26

MÅLNR: F 1875-19

AKTBIL: 3

Ärende

Avstyckning av Bjurholm Nässund 1:21

Kommun: Bjurholm

Län: Västerbotten

Beslut om
inställande

Beslut:

Förrättningen ställs in.

Skäl:

Ansökan om lantmäteriförrättning avseende avstyckning av skifte 1 från Nässund 1:21 inkom till Lantmäteriet år 2018. Ansökan avsåg avstyckning av skifte 1 som är bebyggd och beläget ute på en udde i Mjösjön, se aktbilaga A1. Syftet med fastighetsbildningsåtgärden var att nybilda en stor bostadsfastighet med jordbruksmark för mindre djurhållning, se aktbilaga DA1, 2019-04-04.

Aktuella skiftet på Nässund 1:21 är beläget inom strandskyddat område. Fastighetsbildning ska inte ske så att syftet med naturvårdsföreskrifter, såsom strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 13 § miljöbalken(1998:808)(MB), motverkas enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988)(FBL).

Det är generellt sett restriktivt med att nybilda stora bostadsfastigheter. På 1990-talet skedde det dock en uppluckring av denna restriktivitet avseende möjligheterna att bilda större bostadsfastigheter på landsbygden, i syfte att möjliggöra småskalig odling eller djurhållning s.k. kombinationsfastigheter på landsbygden. Dock så poängterades det alltjämt, även efter lagändringen på 1990-talet, att det är väldigt restriktivt när det kommer till att skapa kombinationsfastigheter inom strandskyddat område. Skogsmark bör i regel inte tillåtas ingå i en bostadsfastighet. I vissa fall kan skogsmark dock läggas till en bostadsfastighet. Förutsättningen för det är att det rör sig om små arealer och att skogsmarken saknar intresse för det aktiva skogsbruket. Endast i de undantagsfall när fastighetsbildningen främjar vården av intressanta natur- och kulturmiljöer är det möjligheter att bilda större bostadsfastigheter för småskalig odling och mindre djurhållning inom ett strandskyddsområde, se prop. 1989/90:151 s. 21-23. Fastighetsbildningsåtgärden bedöms inte främja någon vård av intressanta natur- och kulturmiljöer.

Anledningen till att kombinationsfastigheter endast bildas i undantagsfall inom strandskyddat område ligger i att viktiga strandnära livsmiljöer för djur och växter inte ska gå förlorade, samt att strandmiljöer ska vara allemansrättsligt tillgängliga.

Fastighetsbildningsåtgärden i fråga motverkar syftet strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 13 § MB och ska därför inte genomföras enligt 3 kap. 2 § FBL. Anledningen är att det i detta fall är en överhängande risk att hemfridszonen succesivt utvidgas, till men för allemansrätten samt växt- och djurlivet invid stranden. Bildandet av kombinationsfastigheter, stora bostadsfastigheter, innebär alltid en mer intensiv användning av marken. Mark som tillförs en

bostadsfastighet leder därför till en ökad risk att området privatiseras. Privatiseras allt mer av fastigheten, utökas även hemfridszonen och därigenom inskränks strandområdets allemansrättsliga tillgänglighet och utrymmet för djur- och växtlivet.

Samråd har skett med Länsstyrelsen i Västerbotten, se aktbilaga SD1, om huruvida fastighetsbildningsåtgärderna motverkar strandskyddets syfte.

Eftersom hinder mot fastighetsbildningen föreligger ställs förrättningen in med stöd av 4 kap. 31 § fastighetsbildningslagen FBL.

I detta ärende är det uppenbart att fastighetsbildning inte kan tillåtas enligt 3 kap. 2 § FBL och ett sammanträde ska därför inte hållas.

Kostnads-
fördelningsbeslut

Vid en inställd förrättning ska sökanden stå för förrättningskostnaderna enligt 2 kap. 6 § 2 st. FBL.

Förrättningskostnaderna ska betalas av sökande, Anders och Christina Rönnberg, lagfarna ägare av Nässund 1:21.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
80182 Gävle

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från beslutsdagen, dvs senast den **01-07-2019**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AC18476 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Helena Byberg





Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.



Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se