



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060210

**DOM**  
2013-12-20  
Stockholm

Mål nr  
M 6577-13

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-26 i mål M 4106-12, se bilaga

### KLAGANDE OCH MOTPART

Myndighetsnämnden i Färgelanda kommun

### KLAGANDE OCH MOTPART

M A

Ombud: Advokaten H W

### SAKEN

Strandskyddsdispens för uppförande av ett bostadshus på fastigheten X i Färgelanda kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen
    - a) avvisar överklagandet från Myndighetsnämnden i Färgelanda kommun,
    - b) meddelar prövningstillstånd, och
    - c) avslår M A:s överklagande.
- 

Dok.Id 1107134

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Myndighetsnämnden i Färgelanda kommun** (nämnden) har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och att nämndens beslut om strandskyddsdispens ska fastställas.

**M A** har yrkat att han ska beviljas strandskyddsdispens. Han har vidhållit det han anfört i mark- och miljödomstolen och här tillagt i huvudsak följande. Den ansökta tomtplatsen är den mest lämpliga. Det finns endast ca 1,6 ha öppen mark på fastigheten som ligger någorlunda nära en väg. Det ifrågasätts om det finns belägg för länsstyrelsens påstående att det finns hasselsnok i området. Det korrekta avståndet från jaktstugan till badplatsen är 123 m.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL***Frågan om klagorätt för nämnden*

Enligt 16 kap. 12 § första stycket p. 1 miljöbalken får överklagbara domar och beslut överklagas av den som domen eller beslutet angår, om avgörandet har gått honom eller henne emot. Av p. 4 i samma bestämmelse framgår att bl.a. kommunal nämnd enligt vad som är särskilt föreskrivet i balken eller i föreskrifter meddelade med stöd av balken har rätt att överklaga överklagbara domar eller beslut. Några sådana föreskrifter finns emellertid inte som ger nämnden rätt att överklaga i ett fall som detta.

Kommuner har i praxis tillerkänts klagorätt med hänvisning till att naturvården är en såväl statlig som kommunal angelägenhet. Ett krav är att det överklagade beslutet utgör någon form av ingrepp i naturvårdsintresset eller på annat sätt går de allmänna intressen emot som kommunen har att företräda i detta sammanhang. Ett beslut att upphäva en meddelad strandskyddsdispens har inte ansett ha gått de allmänna intressena emot (se MÖD 2008:33). Att det numera finns möjlighet att som ett särskilt skäl för dispens beakta om en byggnad ska uppföras inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) ändrar inte den bedömningen. Nämndens överklagande ska därför avvisas.

*Prövningen av om det finns skäl att meddela strandskyddsdispens*

Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd beträffande M A:s överklagande och tar upp målet direkt för avgörande i sak.

Mark- och miljööverdomstolen har i det av länsstyrelsen åberopade målet (mål M 10239-11, refererat som MÖD 2012:39) utförligt redovisat vilka överväganden som bör göras vid en tillämpning av bestämmelserna om strandskyddsdispens i LIS-områden enligt 7 kap. 18 d-e §§ miljöbalken. Bedömningen i den nu överklagade domen ligger väl i linje med det fallet. En skillnad är att medan avgörandet från 2012 avsåg ett LIS-område som i länsstyrelsens granskningsyttrande bedömts som för stort är en av invändningarna i detta mål att området är för begränsat arealmässigt.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning och slutsats att det saknas skäl att meddela strandskyddsdispens i detta fall. Vad som anförts här av klaganden föranleder således ingen annan bedömning.

Överklagandet ska därför avslås. Det innebär att mark- och miljödomstolens dom står fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Roger Wikström (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd) och Vibeke Sylten, referent, samt f.d. miljörådet Sven Bengtsson.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-06-26  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr M 4106-12

**KLAGANDE**

M A

Ombud:  
Advokat H W

**MOTPARTER**

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
2. Myndighetsnämnden i Färgelanda kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 12 oktober 2012,  
dnr 526-14775-2012, se bilaga 1

**SAKEN**

Strandskyddsdispens för uppförande av ett bostadshus på fastigheten X i  
Färgelanda kommun

\_\_\_\_\_  
**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.  
\_\_\_\_\_

Dok.Id 233262

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

**BAKGRUND**

Myndighetsnämnden i Färgelanda kommun (nedan Nämnden) beslutade den 30 mars 2012, MN § 67, att bevilja M A strandskyddsdispens för uppförande av ett bostadshus på fastigheten X i samma kommun. Beslutet överklagades inte.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan Länsstyrelsen) beslutade den 12 oktober 2012 att med stöd av 19 kap. 3 b § miljöbalken överpröva Nämndens beslut varvid detta upphävdes, se bilaga 1.

**YRKANDEN M.M.**

M A har överklagat och yrkat att beslutet upphävs och att han ska ges dispens från strandskyddet för nybyggnation av enbostadshus i enlighet med sin ursprungliga ansökan och Nämndens beslut. M A har även yrkat sammanträde och syn.

**Länsstyrelsen** motsätter sig bifall till överklagandet.

**Nämnden** medger bifall till överklagandet.

M A har till stöd för sin talan anfört bland annat följande.

X är tillsammans med två intilliggande bebyggda fastigheter (Y och XY) belägen intill Östersjöns strand i Färgelanda kommun. Fastighetens totala land-areal är 84,7 ha samt ca 13 ha sjöareal. Av landarealens 84,7 ha är 76,6 ha produktiv skogsmarksareal. Varje år åtgår hundratals timmars arbete för att sköta skogsbruket och de övriga sysslorna på fastigheten. 1,6 ha av landarealen är s.k. inägomark som hålls fritt från träd och buskar så att marken hålls öppen och inte växer igen.

Fastigheten är idag bebyggd med en jaktstuga som ska rivras för att ge plats åt ett nytt enbostadshus. Den sökta byggnaden är tänkt att uppföras 90 meter från stranden och 57 respektive 75 meter från de bostadshus/fritidshus som finns på Y och XY. Båda dessa hus har tomter med stora klippta gräsytor och en del växter

som omger dem. På fastigheten, ca 21 meter från jaktstugan finns även en större ladugård. Denna används som maskinhall/förråd. Mellan föreslagen plats och stranden finns även en enskild grusad väg med vägbom. Mellan samtliga byggnader och stranden löper ett lövskogsbälte som delvis skymmer huskropparna i Svarvane.

Hans farfars far köpte fastigheten 1914 och själv blev han ägare 2009. För att han på ett praktiskt och effektivt sätt ska kunna driva skogsbruk och annan verksamhet på gården måste det finnas möjlighet till åretruntboende. Tyvärr har fastigheten utsatts för stölder under både 2011 och 2012 och han vill kunna bo på fastigheten för att om möjligt kunna motverka att detta sker igen.

Fastigheten är belägen inom ett område som i tillägg till kommunens översiktsplan har utpekats som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, ett s.k. LIS-område. Avsikten är att uppföra bostadshuset i anslutning till befintliga bostadshus på närbelägna fastigheter. Under sådana förhållanden ska särskilda skäl enligt 7 kap. 18 d § andra stycket miljöbalken anses föreligga. Länsstyrelsens uppfattning att området inte är lämpligt som LIS-område delas inte av honom.

Vidare är marken omkring fastigheten redan ianspråktagen av bostadshus, kompletmentbyggnader, trädgårdar och enskild väg på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Därmed föreligger även särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken. Området är även väl avskilt från området allra närmast strandlinjen genom en enskild väg med vägbom. Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § andra punkten miljöbalken föreligger därför. Även om vägen är liten bör den beaktas då den tillsammans med vegetation i form av lövskog klart avskärmar bebyggd mark från tillgängligt strandområde.

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt 7 kap. miljöbalken ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda sin mark får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med i det här fallet strandskyddet ska tillgodoses. Utpekandet av LIS-området i det tematiska tillägget till översikts-

planen indikerar att påverkan på det rörliga friluftslivets intressen liksom naturvårdsintressena är försumbar. Samtidigt har fastigheten bebotts och skötts om av en och samma släkt i fyra generationer. Han har ett starkt intresse av att få modernisera sin fastighet och ersätta en liten jaktstuga med en bostad som möjliggör åretruntboende för en barnfamilj. Utfallet av den avvägning som ska göras bör utfalla till fördel för fastighetsägarens enskilda intresse av att få nyttja sin mark. Han gör gällande att ovanstående inte bara har betydelse vid den avvägning mellan motstående intressen som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken utan även utgör ett särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § sjätte punkten miljöbalken. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Dispens får dessutom endast meddelas om den är förenlig med strandskyddets långsiktiga syften, 7 kap. 26 § miljöbalken. Dessa är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Byggnaden planeras i anslutning till redan bebyggd äldre jordbruksmark. Uppförandet riskerar därmed inte att verka avhållande på besökande allmänhet i högre utsträckning än vad som redan är fallet med befintliga hus idag. Någon negativ påverkan på djur- och växtliv av sådan art och omfattning att den självständigt motiverar ett upphävande av dispensen finns inte och har heller inte framförts av Länsstyrelsen. Uppförandet av bostadshuset är således förenligt med strandskyddets långsiktiga syften och kommer inte att påverka dessa på ett oacceptabelt sätt.

#### *Kommunens beslut angående LIS-området*

Det kan ifrågasättas om det överhuvudtaget är möjligt för Länsstyrelsen att i strandskyddsprövningen diskvalificera LIS-området såsom ett särskilt skäl när detta är beslutat av kommunen i ett tillägg till gällande översiktsplan. I det tematiska tillägget till översiktsplanen gör Färgelanda kommun bedömningen att utbyggnaden ger ett tillskott till underlaget för service i Ellenö och att berört område, som är jordbruksmark, inte är av intresse för det rörliga friluftslivet. Tillgängligheten till stranden påverkas inte. Samtidigt är tillgången på fria stränder i omgivningen mycket god. Området har allmänna värden för djur- och växtliv.

*Något om samråd och synpunkter*

LIS-området inom fastigheten X var i det första förslaget större och gällde då uppförande av fem till sex permanentbostadshus. Efter en tidig kontakt med miljöförvaltningen minskades området ner med hänsyn till risken för alltför stor påverkan genom avloppsutläpp till sjön. I utställningshandlingen var området identiskt med det område som sedan beslutades. Trots detta hade Länsstyrelsen i samrådet ingenting att säga om områdets storlek utan framförde endast att området inte var lämpligt på grund av lövskogsbältet närmast strandlinjen (utanför området) och risken för siktröjning. Kommunen svarade att det inte finns några skyddsbestämmelser som hindrar fastighetsägaren från att avverka sin skog samt att området minskats ned vilket samtidigt minskat risken för siktröjning.

Länsstyrelsen anser nu istället att området inte är lämpligt som LIS-område eftersom det är så litet att det endast kan inrymma enstaka ny byggnad. Detta är för det första fel eftersom områdets storlek möjliggör i vart fall tre bostadshus. Oavsett hur det förhåller sig med det bör mark- och miljödomstolen särskilt observera det ställningstagande som Länsstyrelsen redovisar i det överklagade beslutet på sidan 3, näst sista stycket, nämligen att områden som är så små att de endast inrymmer enstaka nya bostadshus inte uppfyller kriterierna för att vara lämpliga för utvecklingen av landsbygden. Han gör gällande att detta påstående helt saknar stöd i praxis eller doktrin. Detta kan varken gälla generellt eller beträffande X.

Länsstyrelsen framhåller vidare risken att ny bebyggelse utvecklas på ett ostrukturerat sätt och med stora avstånd. Denna risk har påtalats i förarbetena till lagstiftningen och har motiverat att nybyggnation av enbostadshus i LIS-områden därför bör uppföras i anslutning till annat bostadshus enligt 7 kap. 18 d § andra stycket miljöbalken. Han gör gällande att så nu ska ske och förstår därför inte Länsstyrelsens argumentation.

I Naturvårdsverkets handbok 2009:4, s. 61, anges att vad som är ”i anslutning till” får bedömas från fall till fall och kan skilja sig mellan olika delar av landet. ”Endast



*i enstaka undantagsfall, huvudsakligen i glest bebyggda delar av landet kan ett hus anses ligga i anslutning till ett befintligt bostadshus om avståndet är tvåhundra meter. I större delen av södra Sverige bör avståndet i allmänhet vara klart mindre än så för att bestämmelsen ska vara tillämplig".* Bostadshuset ska uppföras cirka 57 respektive 75 meter från byggnaderna på intilliggande fastigheter vilket är klart mindre än 200 meter.

**Länsstyrelsen** har till stöd för sin inställning anfört bland annat följande.

*Av klaganden åberopade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken*

Att platsen är belägen i nära anslutning till bostadshus, trädgårdar och enskild väg innebär inte att den är ianspråktagen så att punkt 1 i 7 kap. 18 c § miljöbalken är tillämplig. Inte heller kan den enskilda väg och det lövskogsbestånd som finns mellan platsen och stranden anses ha en sådan avskiljande verkan att punkt 2 i samma paragraf är tillämplig. Punkt 6 i paragrafen är enligt prop. 2008/09:119 s. 106 avsedd för situationer med mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Länsstyrelsen ser inte att någon sådan situation är aktuell i ärendet. Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att ingen av de omständigheter enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, som klaganden åberopar, kan utgöra särskilt skäl för dispens.

*Av klaganden åberopat särskilt skäl enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken*

Länsstyrelsen har i granskningsyttrandet påpekat att området är litet, inom strandskydd med värdefull lövskog där hasselnok finns. Ett ianspråktagande kan innebära krav på siktröjning. I relation till skadan på strandskyddet bedöms inte området lämpligt som LIS-område. I de två yttranden som lämnades under i samrådsskedet uttryckte Länsstyrelsen en generell tveksamhet i fråga om att små områden, som bara rymmer några få hus, skulle kunna medföra en sådan positiv utveckling för landsbygden, så att det, i relation till den skada som uppkommer på strandskyddets syften, är motiverat att peka ut dem som LIS-områden. Länsstyrelsen har alltså både i samråds- och granskningsyttrande ansett området Svarvane vara olämpligt som LIS-område. Uttalandena om relationen mellan nytta och skada är ett annat uttryck för vad Länsstyrelsen anför i det överklagade beslutet, nämligen att utpekande av

små LIS-områden för enstaka bostadshus inte är förenligt med syftet med LIS-reglerna.

Eftersom Länsstyrelsen och kommunen har skilda uppfattningar i fråga om områdets lämplighet som LIS-område kan översiktsplanetillägget, innefattande granskningsyttrandet, inte anses ge någon tydlig vägledning i frågan (jfr MÖD mål nr 10239-11). Kommunen har i översiktsplanetillägget pekat ut det aktuella området som LIS-område med avsikten att det ska ge möjlighet för enstaka tillkommande permanentbostadshus. Avsikten med andra stycket i 7 kap. 18 d § miljöbalken är att inom LIS-områden möjliggöra tillkomsten av enstaka bostadshus i anslutning till befintliga där det på sikt skapas förutsättningar för samlad bebyggelse (jfr prop. 2008/09:119 s. 71). I det aktuella fallet finns, mot bakgrund av rådande strandskydd, inte förutsättningar för utvecklande av samlad bebyggelse.

Mark- och miljööverdomstolens uttalande i mål nr M 10239-11 ger enligt Länsstyrelsens uppfattning stöd för den ståndpunkten att ett område som avses bebyggas med och vars storlek endast medger uppförande av ett eller två enbostadshus, inte kan anses ha sådan betydelse för utvecklingen av landsbygden att det kan pekas ut som LIS-område.

#### *Proportionalitet*

Intresseavvägningen enligt 7 kap. 25 och 26 §§ innebär att förbudet inte får hävdas längre än vad som behövs för att tillgodose syftena med strandskyddet. Enligt Länsstyrelsens mening är det uppenbart att ingen av omständigheterna i 7 kap. 18 c eller d §§ miljöbalken kan utgöra skäl för dispens. En intresseprövning kan då inte utfalla så att dispens medges.

**M A** har i yttrande anfört bland annat följande.

I sak rörde det av Länsstyrelsen åberopade rättsfallet ett fritidshus och inte en året-runtbostad. Den främsta invändningen som restes var vidare att LIS-området skulle vara för stort och alltså inte för litet. Det finns därför stora skillnader i förhållande till byggnationen på X och några säkra slutsatser med bäring på hans

ansökan går därför inte att dra. Ändå kan rättsfallet användas för att belysa vilka krav som uppställs på ett LIS-område och vilken betydelse översiktsplanen bör ha för bedömningen av om området är lämpligt.

När kommun och länsstyrelse har olika uppfattningar när det gäller om området är ett LIS-område eller inte kan inte översiktsplanen ge någon tydlig ledning. Avgörande blir istället de skäl parterna lägger fram inför domstolen. Han accepterar detta men anser att han har visat att X ligger på en plats där utveckling av landsbygden kan ske långsiktigt utan att strandskyddets syften åsidosätts. I det av Länsstyrelsen åberopade rättsfallet var underlaget till översiktsplanen bristfälligt vilket nu inte är fallet. Under samrådet har avvägningen mellan nytta och skada gjorts och detta har redovisats i utlåtandehandling och i den slutliga översiktsplanen. Mark- och miljööverdomstolen har även lagt fast att det inte bör ställas orimligt höga krav på utredning som visar att åtgärden långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Enligt propositionsuttalande ska tillkomsten av ett enstaka bostadshus inte beaktas vid bedömningen av om byggnationen i det strandnära läget bidrar till utvecklingen av landsbygden. Detta förefaller märkligt. Det måste i sammanhanget framhållas att han från början ansökte om byggnation av fem tomter inom fastigheten. Området krymptes under samrådet men han fick då aldrig information om anledningen till detta. Han har alltså en ambition att släppa fram fler grannar och bygga ut området med åretruntboende under förutsättning att detta godtas ur strandskyddssynpunkt. Kommunen har ett lågt bebyggelsestryck och varje åretruntboende som etablerar sig i området bidrar till att öka attraktionskraften och innebär i förlängningen ökad ekonomisk aktivitet i form av dagligvaruhandel etc. Han anser inte att det faktum att han gör detta stegvis bör påverka bedömningen. Bedömningen är som sagt långsiktig!

**Mark- och miljödomstolen** har den 23 maj 2013 haft sammanträde och syn i målet.

**DOMSKÄL**

Inom strandskyddat område gäller enligt 7 kap. 15 § 1 miljöbalken förbud mot nyuppförande av byggnader. Undantag från förbudet får meddelas endast om särskilda skäl för dispens föreligger enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken får, utöver sådana särskilda skäl för dispens från strandskyddet som anges i 18 c §, som särskilda skäl inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära områden – s.k. LIS-område – också beaktas om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Enligt 7 kap. 18 e § tredje stycket miljöbalken ska en översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett LIS-område. Översiktsplanen är dock inte bindande.

Den nu sökta dispensen avser uppförande av ett enbostadshus med tomtplatsavgränsning på fastigheten X. Tilltänkt plats ligger inom Östersjöns strandskyddsområde som omfattas av utökat strandskydd om 200 meter. I ett tematiskt tillägg till Färgelanda kommuns översiktsplan, ÖP 06, har ett område på X - inom vilket den aktuella platsen ligger - pekats ut som LIS-område.

M A har åberopat en rad omständigheter som han menar var och en utgör ett sådant särskilt skäl som medger dispens från strandskyddet. M A har även anfört att dispens ska lämnas utifrån proportionalitetsskäl, d.v.s. att hans intresse av att få uppföra en byggnad på aktuell plats överväger de allmänna intressen som gör sig gällande. Mark- och miljödomstolen prövar nedan hans invändningar i tur och ordning.

*Området redan ianspråktaget – 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken*

Fastigheten X utgörs i huvudsak av skogsmark. På ett område i fastighetens södra del och i anslutning till Östersjön finns ett större gårde. Längs med gårdet löper parallellt med strandlinjen en enskild grusväg. Området mellan vägen och sjön består av ett tunt lövskogsbälte. Direkt öster om gårdet svänger vägen och fortsätter norrut. I höjd med att vägen ändrar riktning ligger på en mindre avgränsad yta den byggnad som i inlagorna refererats till som ”jaktstugan”. Öster om denna ligger ytterligare tre byggnader: en äldre ekonomibyggnad jämte ett fritidshus och den tidigare mangårdsbyggnaden; de sistnämnda två byggnaderna på sedan tidigare avstyckade fastigheter. Omkring 90 meter nedanför jaktstugan finns en öppning i trädbältet där det iordningsställts en badplats med brygga och bänkar.

M A:s avsikt är att uppföra ett bostadshus på platsen för jaktstugan. Avståndet härifrån till övriga byggnader är förhållandevis kort, strax över 70 meter som mest. Sammantaget ger befintliga byggnationer ett intryck av att vara tämligen väl sammanhållna och avgränsade mot omgivningen. Topografi och växtlighet bidrar till att allmänheten kan vistas avskilt nere vid stranden. Oaktat dessa förhållanden måste beaktas att ett bostadshus med tillhörande tomt kommer att ta i anspråk en väsentligt större yta än den som idag nyttjas för jaktstugan. Såvitt redovisas i dispensansökan kommer en inte obetydlig del av tomtplatsavgränsningen att sträcka sig i riktning ned mot Östersjön. Även om byggnationen långtifrån skulle utsläcka möjligheten till vistelse i och passage av området, skulle den onekligen medföra en viss avhållande effekt, i synnerhet på personer som inte är bekanta med platsen.

I sammanhanget måste beaktas att jaktstugan enligt lämnad uppgift uppförts för ungefär 20 år sedan (en tidpunkt som även framstår som sannolik med hänsyn till stugans utseende och skick), dvs. efter införandet av det s.k. allmänna strandskyddet, och att strandskyddsdispens saknas för densamma. Det kan därför starkt ifrågasättas om jaktstugan ska beaktas vid bedömningen. Under alla förhållanden gäller emellertid att det till jaktstugan inte hör en så omfattande laglig tomtplats som synes framgå av kartbilagan till nämndens beslut.

Vid angivna förhållanden framstår det som helt klart att särskilda skäl inte föreligger på den grunden att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

*Området avskilt från strandlinjen – 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken*

Särskilt skäl för strandskyddsdispens kan vara att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Av fast praxis på området (se bl.a. MÖD 2011:40) framgår att en väg för att anses som avskiljande ska vara av viss storlek samt trafikeras tämligen frekvent. Den mindre grusväg som här åberopas ger inte sådan avskiljande verkan som avses med bestämmelsen. Inte heller förhållandena i övrigt är sådana att området kan anses tillräckligt skilt från strandlinjen.

*Ett annat mycket angeläget intresse – 7 kap. 18 c § första stycket 6 miljöbalken*

Ett särskilt skäl för dispens kan vara att området behöver tas i anspråk för att tillgoda ett mycket angeläget intresse. Enligt förarbetena syftar bestämmelsen på omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär och ska den tillämpas särskilt restriktivt i fråga om enskilda intressen (se prop. 2008/09:119 s. 106).

Vad M A framfört i denna del är inte av sådan art att det utgör ett sådant angeläget intresse som krävs för särskilda skäl på denna grund.

*Platsen är belägen inom ett LIS-område*

Inom s.k. LIS-områden får som dispensskäl beaktas om ett hus är avsett att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus. Vid prövningen av denna dispensgrund måste emellertid först stå klart att det område som utpekats utgör ett s.k. LIS-område, dvs. uppfyller de närmare krav som anges i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Vid denna bedömning ska gällande översiktsplan ge vägledning liksom de synpunkter som länsstyrelsen har lämnat vid samråd och i granskningsyttrande med anledning av översiktsplanen. En bedömning av om en fastighet kan anses belägen inom ett LIS-område och om det med beaktande av detta finns särskilda skäl att bevilja

strandskyddsdispens ska emellertid alltid göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

Färgelanda kommun har i tematiskt tillägg till översiktsplanen ÖP06 pekat ut området Svarvane invid Östersjön som ett av flera LIS-områden i kommunen. Utpekade område avser ett ungefär 200 långt strandavsnitt av Östersjön och sträcker sig på landsidan nästan ut till strandskyddsgränsen (som på detta avsnitt är 200 m brett). LIS-området omfattar befintlig jaktstuga och ekonomibygnad, men inte de övriga befintliga byggnader. Stor del av LIS-området utgörs av det gärde som ligger väster om jaktstugan. Nämnden har beviljat M A strandskyddsdispens med hänvisning till LIS-området som särskilt skäl.

I Länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 § plan- och bygglagen (1987:10) av den 30 juni 2011 anges beträffande området Svarvane att detta ”är litet, inom strandskydd med värdefull lövskog där hasselsnok finns. Ett ianspråkande kan innebära krav på siktröjning. I relation till skadan på strandskyddet bedöms inte området lämpligt som LIS-område.” Vidare finns området Svarvane inte angivet bland de områden som Länsstyrelsen under sin sammanfattande bedömning föreslår som lämpliga att arbeta vidare med.

En översiktsplan, innefattande länsstyrelsens granskningsyttrande, är inte bindande för den beslutande myndighetens bedömning av om den plats som dispensen avser ligger inom ett LIS-område, men ska ge vägledning vid denna bedömning. För det fall länsstyrelsen anser att kommunen felaktigt redovisat ett område som LIS-område har länsstyrelsen att påtala detta, först under samrådet och sedan – om samrådsyttrande inte föranleder kommunen att ändra sig – i granskningsyttrandet. Här har länsstyrelsen både i samrådet och i sitt granskningsyttrande haft erinringar mot kommunens utpekande av LIS-området Svarvane.

Länsstyrelsens granskningsyttrande är förhållandevis kortfattat vad gäller området Svarvane och tar huvudsakligen sikte på den värdefulla lövskogen med hasselsnoksbestånd. Angivna värden synes emellertid inte ha utgjort det enda skälet till att

Länsstyrelsen inte bedömt området som lämpligt som LIS-område. Som länsstyrelsen anfört vid domstolen har länsstyrelsen bl.a. under samrådet framfört generell tveksamhet rörande utpekande av så små områden som det här är fråga om.

När som i detta fall kommunen och länsstyrelsen har olika uppfattning i fråga om platsen för den avsedda dispensen ligger inom ett LIS-område eller inte kan översiktsplanen, innefattande granskningsyttrandet, inte anses ge någon tydlig vägledning i frågan. Det föreligger inte heller någon presumtion för att kriterierna i 7 kap. 18 e § miljöbalken kan anses uppfyllda. Bedömningen får i stället göras utifrån tyngden av de sakliga skäl som parterna anför till stöd för att platsen ligger inom ett område där utveckling av landsbygden kan ske på ett långsiktigt sätt med beaktande av strandskyddets syften utifrån de kriterier som framställs i 7 kap. 18 e § 1 st 1 – 2 p miljöbalken.

Vid bedömningen av om platsen ligger inom ett LIS-område ska beaktas om det strandnära läget innebär en sådan fördel för en tänkt åtgärd att det främjar utvecklingen av landsbygden. Det strandnära lägets fördel ska ha en mer långsiktig ekonomisk påverkan i ett lokalt eller regionalt perspektiv och inte enbart vara till fördel för en enskild persons ekonomiska förhållanden. Det bör inte ställas orimligt höga krav på utredning som visar att åtgärden långsiktigt bidrar till utveckling av landsbygden utan en övergripande bedömning får göras av hur den planerade åtgärden kan bidra till ökad ekonomisk aktivitet på orten eller i bygden på längre sikt. (prop. 2008/09:115 s. 107 och 109).

Frågan om området är ett LIS-område ska alltså avgöras utifrån områdets betydelse för utvecklingen för landsbygden. Det kan konstateras att området Svarvane är tämligen begränsat rent arealmässigt och att det är ytterst tveksamt om tillkomsten av enstaka hus här skulle bidra till att främja landsbygdsutvecklingen i sådan utsträckning att det motiverar en lättnad i strandskyddet. Mot bakgrund av vad som framgår av översiktsplanen – där hela området kring Östersjön anges hysa stora värden för friluftslivet – kan även med fog ifrågasättas om ett LIS-område på den aktuella platsen kan godtas utifrån att strandskyddets syften ska kunna tillgodoses långsiktigt.



Vad som framkommit utgör sammanfattningsvis inte skäl för att det område inom vilket M A avser uppföra ett enbostadshus ska bedömas som ett LIS-område enligt de krav som anges i 7 kap. 18 e § 1 st 1 - 2 p miljöbalken. Vid angivet förhållande har Nämnden inte haft grund för att meddela dispens på detta skäl.

*Proportionalitet – 7 kap. 25 § miljöbalken*

Vid prövning av frågor om strandskydd ska hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Fastigheten X har en landareal om drygt 80 hektar. M A har således goda möjligheter att förlägga ett bostadshus utanför strandskyddsområdet.

*Sammanfattning*

Vad som framkommit i målet medför inte att mark- och miljödomstolen anser det visat att den aktuella platsen ligger inom ett område som ska bedömas som ett LIS-område enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken. Det är därmed inte utrett att lättnaderna i strandskyddet enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken gäller för den plats som dispens beviljats för. Inte heller i övrigt föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § 1 st miljöbalken för att bevilja dispens. M A:s överklagande ska därmed avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 17 juli 2013.

Göran Stenman

Jolanta Green

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Jolanta Green. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Petersson.