



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060201

**DOM**  
2015-12-14  
Stockholm

Mål nr  
M 7456-15

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-07-30 i mål nr M 1377-15, se bilaga

### KLAGANDE

1. C I

2. C B

3. D T

### MOTPART

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun  
134 81 Gustavsberg

### SAKEN

Föreläggande att ta bort staket/gärdsgård på fastigheten X i Värmdö kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens i Värmdö kommun beslut, BMH 2080, den 4 juli 2014, dnr STR.2014.1445, såvitt avser punkterna 1-3.

---

Dok.Id 1245669

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.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**C I, C B** och **D T** (klagandena) har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra den överklagade domen och upphäva föreläggandet i dess helhet och i andra hand att föreläggandet i vart fall ska upphävas vad avser **C B** och **D T**.

**Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun** (nämnden) har motsatt sig en ändring av den överklagade domen.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Klagandena** har i huvudsak anfört följande. Redan innan nämndens beslut påpekade de att staketet åtminstone delvis står på fastigheten Y. Det måste ankomma på nämnden att klargöra var staketet är beläget i förhållande till aktuell fastighet med tomtplats och strandskyddslinjen. I den karta som nämnden har gett in har det strandskyddade området räknats utifrån en felaktig strandlinje. Den riktiga strandlinjen utgår från det uppgrundade området. Nämndens föreläggande innehåller alltså felaktigheter vilka gör att det bör upphävas. **C B** och **D T** var inte fastighetsägare till X när staketet uppfördes. De deltog inte heller i staketets uppförande och föreläggandet ska i vart fall upphävas vad avser dem.

**Nämnden** har i huvudsak anfört följande. Det är inte avgörande för prövningen huruvida staketet är uppfört på fastigheten X eller inte. Frågan är om staketet har uppförts inom strandskyddat område, vilket är fallet. Precis som flera andra myndigheter har nämnden lagt lantmäteriets karta med dess strandskyddslinje till grund för sin bedömning.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap. 9 § miljöbalken besluta om de förelägganden som behövs för att balken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats

med stöd av balken ska följas. Ett föreläggande ska utformas på ett sådant sätt att adressaten utan svårigheter eller risk för missförstånd kan få klart för sig vad han eller hon ska göra. Att föreläggandet är tydligt får betydelse för den enskildes rättssäkerhet men också för effektiviteten i tillsynsarbetet. När ett föreläggande förenas med vite har tillsynsmyndigheten särskild anledning att ingående överväga och i föreläggandet noggrant precisera vilka åtgärder adressaten ska vidta. (MÖD 2004:28)

Under ärendets handläggning har det förekommit olika uppgifter angående på vilken fastighet staketet är beläget. Nämnden synes i sitt beslut ha utgått från att staketet i sin helhet är beläget på klagandenas fastighet, X. Mark- och miljödomstolen har dock i sin dom, efter att ha hållit syn på platsen, angett att staketet inte till någon del är beläget på denna fastighet. Såvitt Mark- och miljööverdomstolen kan bedöma, med utgångspunkt i den sträckning som staketet angivits ha enligt nämndens beslut, de fotografier och kartor som finns i målet och klagandenas uppgift om att staketet uppförts som en förlängning av det staket som sedan tidigare satts upp på Y, synes den del av staketet som går i öst-västlig riktning vara uppförd på Z. Den del av staketet som går i nord-sydlig riktning synes dock, åtminstone till viss del, vara uppförd i gränsen mellan X och A. Det framgår dock inte tydligt av handlingarna i målet vilken av dessa två fastigheter denna del av staketet är uppfört på.

Huruvida staketet är uppfört på klagandenas fastighet eller inte är av avgörande betydelse för frågan om mot vem eller vilka föreläggandet kan riktas. C I har, oemotsagd, uppgett att det är hon som har låtit uppföra staketet och att detta skedde innan D T och C B blev delägare till X. För det fall staketet är uppfört utanför klagandenas fastighet kan således ett föreläggande om att ta bort staketet enbart riktas mot C I. D T och C B ansvarar endast för den del av staketet som eventuellt är uppförd på deras fastighet.

Klagandena har vidare ifrågasatt att hela staketet skulle befinna sig inom strandskyddat området. Nämnden har i denna del hänvisat till en karta där en strandskyddslinje är inritad. Av ingivna kartor och fotografier framgår dock att den faktiska strandlinjen är

belägen en bit utanför den linje som är inritad på nämnda karta. Beräkningen av strandskyddsområdet ska utgå från den faktiska strandlinje som framgår av kartmaterialet. Vid mätning från den faktiska strandlinjen på ingivna kartor synes den del av staketet som ligger närmast den västra gränsen av klagandenas fastighet vara belägen utanför strandskyddsområdet. Det finns inget lagstöd för att, med hänvisning till reglerna om strandskydd, förelägga klagandena att ta bort delar av staketet som ligger utanför strandskyddsområdet.

Nämndens föreläggande är således behäftat med oklarheter både vad avser vem som är korrekt adressat och vad gäller frågan om staketet i dess helhet är beläget inom strandskyddat område. Nämndens beslut är därmed behäftat med så allvarliga fel att det bör undanröjas i de delar som rör föreläggandet att ta bort staketet. Överklagandet ska således bifallas och mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att punkterna 1-3 i nämndens beslut ska upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Eywor Helmenius samt tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström, referent.

Föredragande har varit Johan Erlandsson.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och  
miljödomstolen

**DOM**  
2015-07-30  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr M 1377-15

### **KLAGANDE**

1. C B

2. D T

3. C I

### **MOTPART**

Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun  
134 81 Gustavsberg

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-01-19 i ärende nr 5051-32874-2014,  
se bilaga 1

### **SAKEN**

Föreläggande att ta bort staket/gärdsgård på fastigheten Värmdö X

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 421504

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvä gen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 4 juli 2014 genom delegationsbeslut att förelägga C B, D T och C I att vid vite om 25 000 kr vardera ta bort staket på fastigheten X senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Samtidigt beslutades om att anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten, föreskriva viss hantering av rivningsmassorna samt att ta ut avgift för tillsyn om 2 640 kr vilken ska betalas även om besluten överklagas. C B, D T och C I överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet i beslut den 19 januari 2015. De har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

C B, D T och C I har yrkat att nämndens beslut ska upphävas. Till stöd för sin talan har de anfört bland annat följande. Hela fastigheten utgör tomtplats enligt beslut från 1997. Det innebär att hela fastigheten är privatiserad och inte allemansrättsligt tillgänglig. Det är ett gynnande beslut som inte kan ändras till deras nackdel, och de har förlitat sig på beslutet när de uppfört staketet. Området norr om vägen är privatiserat bland annat eftersom den gamla huvudbyggnaden ligger i anslutning till området. De har nyligen förvärvat del av den strandremsa som nämnden hävdar är allemansrättslig tillgänglig på grannfastigheten A. Detta innebär att remsan numer är privatiserad och inte allemansrättslig tillgänglig. Staketet uppfördes 8–10 meter in på grannens mark eftersom de fortsatte på grannens staket. De ifrågasätter om de kan föreläggas att ta bort staket på annans mark. Nämndens föreläggande är inte korrekt eftersom det anger att staketet står på tomtgränsen, ett nytt föreläggande måste utfärdas för att kunna efterföljas. Staketet är dessutom till största delen uppfört mer än 100 m från strandlinjen, dvs. inte inom strandskyddsområde. Det är nämnden som ska visa att staketet ligger inom strandskyddsområde och på deras fastighet. Nämndens karta visar att den västligaste delen av staketet ligger utanför strandskyddsområdet. Nämnden har på kartan som getts in ritat in strandlinjen 2–7 meter från strandlinjen på kartan. Det är strandlinjen på kartan som bör gälla, eller

eventuellt en ännu längre ut belägen strandlinje om landhöjning skett sedan kartan gjordes. Vitet är oskäligt högt och C B och D T äger bara en procent var av fastigheten. Barnen ägde inte fastigheten när staketet uppfördes och borde inte kunna föreläggas att ta bort det. Länsstyrelsen har avslagit deras överklagande med en hänvisning till att åtgärdens dispenspliktighet är avgjord genom mark- och miljödomstolens dom i mål nr 2751-14 om tillsynsavgift. Detta stämmer inte utan domstolen tog i det målet endast ställning till om anmälaren haft anledning att klaga till tillsynsmyndigheten.

Nämnden har yttrat sig och anfört bland annat följande. Strandskydd gäller inom 100 meter från vattnets normala medelvattenstånd. Staketet är uppfört inom strandskyddsområde, enligt vad som framgår av nämndens tillgängliga material. Strandskyddslinjen på kartan är en buffrad linje från en tänkt strandlinje och motsvarar den linje som tidigare tillhandahölls av Lantmäteriet. Om det är oklart om ett visst område är inom strandskyddsområde är det möjligt att på marken mäta in det strandskyddade området, men nämnden anser inte att det är nämndens uppgift att utföra denna mätning utan att skyldigheten att presentera detta utredningsmaterial ska ligga på de klagande som har uppfört staketet. I detta fall råder det inte några oklarheter om att staketet är uppfört inom strandskyddat område och att en närmare utredning om detta inte är nödvändig. I skrivelsen från de klagande framgår att staketet är placerat utanför fastighetens gräns. Detsamma framgår även av tillgängliga flygfotografier. Nämnden vitsordar därmed uppgiften att staketet är uppfört utanför fastigheten X, såvitt går att avgöra. Detta kan dock sannolikt klargöras vid domstolens syn på fastigheten. Svårigheten att bedöma var fastighetens gränser är belägna illustrerar tydligt hur staketet utökar den, för den tillfälliga besökaren, upplevda hemfridszonen.

Detta område norr om X tillhör fastigheten Y och är fritt tillgängligt för allmänheten. Att uppföra ett staket i detta område är förbjudet då ett staket typiskt sett är en anläggning som verkar mycket avhållande. Nämnden hänvisar vidare till sin motivering i det överklagade beslutet. Anläggningen strider även mot strandskyddets syften då det verkar avhållande för allmänheten. Vidare

omfattas det aktuella området inte av någon hemfridszon och särskilda skäl att ge dispens för detta staket saknas därför. I det fall staketet trots allt skulle befinnas stå inom fastigheten X är detta område inte är ianspråktaget som tomt. Att uppföra staketet är en dispenspliktig åtgärd, och strandskyddsdispens har inte meddelats för den aktuella anläggningen. Ett beslut om tomtplats kan inte sägas innebära att dispens inte skulle krävas i detta fall.

De klagande har förelagts att ta bort det uppförda staketet i egenskap av ägare till staketet. Om tillstånd har lämnats från markägaren att uppföra det aktuella staketet måste detta tillstånd sägas innefatta tillstånd till ett borttagande av detsamma. Ägaren till marken där staketet är uppfört kan sannolikt inte föreläggas att ta bort någon annans staket, då denna part saknar faktisk och rättslig möjlighet att följa ett sådant beslut. Nämnden har av dessa skäl förelagt dem som har möjlighet att efterleva beslutet.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på fastigheten. Vid synen har framkommit att staketet i sin helhet är uppfört utanför fastigheten X. Den om-ständighet att fastigheten i sin helhet utgör tomtplats påverkar därmed inte om åtgärden kräver dispens. Mark- och miljödomstolen konstaterar att anordningar som förevarande staket enligt 7 kap. 15 § punkten 2 miljöbalken inte får uppföras inom strandskyddsområde om åtgärden hindrar eller avhåller allmänheten från ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att det inte framkommit annat än att staketet till allra största delen är beläget inom strandskyddsområdet, och hindrar allmänheten från ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Nämnden har därför kunnat förelägga om att det ska tas bort.

I föreläggandet anges att det olovligt uppförda staketet/gärdesgården på fastigheten X ska tas bort. Som domstolen kunnat konstatera är ingen del av



anordningen belägen på nämnda fastighet. Av föreläggandet med bilagor framgår dock tydligt vilken anordning som beslutet gäller. Det är dessutom ostridigt att staketet tillhör klagandena. Den omständighet att beteckningen på beslutet samt den närmare beskrivningen av anordningens läge inte stämmer överens medför därför inte att beslutet är så otydligt att det ska upphävas.

Mark- och miljödomstolen instämmer länsstyrelsens bedömning av föreläggandet i övrigt med de skäl som länsstyrelsen angett. Vad C B, D T och C I har anfört föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 20 augusti 2015. Prövningstillstånd krävs.

Monica Daoson

Ola Lindstrand

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Ola Lindstrand. Föredragande har varit tingsnotarien Erik Forsström.