



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060102

**DOM**  
2015-06-01  
Stockholm

Mål nr  
M 11477-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-11-28 i mål nr M 2760-14, se bilaga

### **KLAGANDE**

S H

### **MOTPARTER**

1. Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun

2. Länsstyrelsen Gävleborg

### **SAKEN**

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Bollnäs kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1208163

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**S H** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens.

**Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun (nämnden)** har tillstyrkt ändring.

**Länsstyrelsen Gävleborg (länsstyrelsen)** har bestritt ändring.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**S H** har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

Marken är avskild från området närmast strandlinjen genom den stora byvägen och de privata vägarna fram till fastigheterna X, Y och Z. Dessutom är marken avskild av tomterna på nämnda fastigheter, vägen till den privata badstranden och bryggan på fastigheten X, vägen från fastigheten Z ner till strandlinjen, den privata badplatsen och bryggan på fastigheterna Z och Y samt den brukade marken på fastigheten X.

Hans morföräldrar köpte fastigheten X på 1940-talet och hans föräldrar bebyggde fastigheten Y på 1960-talet. Han är född år 1964 och har växt upp på platsen. Han har tillbringat all sin lediga tid där och har hjälpt sina morföräldrar med att sköta fastigheten till dess han och hans fru köpte den av hans mormor år 1996. Han känner mycket för denna plats. Det är därför av ett mycket angeläget skäl (7 kap. 18 c § första stycket 5 och 6 miljöbalken) som de vill bygga ett enplanshus för permanentboende.

Platsen är bebyggd med ett fritidshus på ca 60 kvm, som har en hemfridszon, vilket gör att allmänheten avhålls från området kring fritidshuset. I detta fall ska huset ersättas med ett större enbostadshus, vilket bör vara skäl för dispens (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Markanvändningen kring bostadshuset blir densamma,

hemfridszonen utvidgas enbart marginellt. För att underlätta en positiv bedömning kan de flytta huset ca tio meter längre från stranden för att utöka den fria zonen mellan tomtplats och strandlinje. Dessutom kan de minska garagets byggyta från ca 60–70 kvm till ca 40 kvm. Tomten kommer att planeras på ett sätt så att tillgängligheten via den gamla samfällda ”kyrkvägen”, vägen direkt väster om Y ner till sjön, inte kommer att förändras för allmänheten. Det kan konstateras att det finns stora obebyggda områden både öster och framförallt väster om befintliga byggnader med tomter, vilket gör att allmänheten har tillgång till dessa områden.

S H har till stöd för sin talan i övrigt hänvisat till vad nämnden anfört i målet samt till skriftlig bevisning.

**Nämnden** har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

Tomtplatsen är redan bebyggd på ett sätt som påverkar den subjektiva allemansrättsliga tillgängligheten. Befintliga byggnader kan påverka allmänhetens vilja och benägenhet att angöra stranden eller att promenera utefter stranden. Den så kallade hemfridszonen påverkas bara i obetydlig utsträckning av de sökta åtgärderna. Möjligen kan sökandens uttalade avsikt att förändra användningen av byggnaderna från i huvudsak fritidsboende till permanentboende påverka den allemansrättsliga tillgängligheten av strandremsan, men permanentboende är inte föremål för myndighetens prövning. Enligt ansökan kommer avståndet från närmaste byggnad och sjökanten inte att förändras av nybyggnationerna. Mer strandnära byggnader på granntomten släcker redan idag i betydligt högre grad ner tillgängligheten för rörligt friluftsliv.

Nämnden har i sin myndighetsutövning att verka i en kommun där strandnära bebyggelse är en möjlighet att konkurrera med andra när det gäller val av bostadsort. De har ett överflöd av stränder som är obebyggda, och där det främsta hindret för allemansrättslig tillgänglighet och det rörliga friluftslivet är att strandnära vegetation gör stränderna otillgängliga. Lagstiftarens avsikt var att få till stånd en mer flexibel prövning av dispenser från strandskyddet, där en åtskillnad görs mellan kommuner och regioner med mycket starkt bebyggelsestryck och där omfattande strandlinjer redan

tagits i anspråk och kommuner med många och långa orörda strandlinjer där det finns större utrymme att ge dispens. Utskottets betänkande innebär inte att detta uteslutande kan ske i samband med översiktsplanarbetet, där särskilda LIS-områden utpekas. Även i andra situationer där det finns en gränsdragningsproblematik bör länsstyrelsen kunna göra en mindre rigid tolkning i en avfolkningsbygd.

**Länsstyrelsen** har uppgett i huvudsak följande till stöd för sitt bestridande.

Länsstyrelsen vidhåller sin tidigare gjorda bedömning avseende särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. När det gäller punkten 2 i nämnda bestämmelse ska de avskiljande exploateringarna vara belägna mellan det område som dispensen avser och strandskyddslinjen. Inte någon av de av klaganden åberopade exploateringarna är belägna inom detta utrymme. Vidare följer av Mark- och miljööverdomstolens avgöranden att en mindre trafikerad väg (MÖD 2011:40), en grusväg samt förhållandet att en strand delvis är ianspråktagen av bryggor, bastu och bostadshus (mål nr M 2035-11), eller brukad åkermark (mål nr M 4065-12) inte föranledde att området för strandskyddsdispens var att anse som väl avskilt från strandskyddslinjen. För att tomter ska verka avskiljande ska enligt Mark- och miljööverdomstolens praxis vara fråga om sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan området för strandskyddsdispens och strandskyddslinjen (mål nr M 1899-14). Särskilda skäl enligt punkten 2 finns inte.

Klaganden anför att det även med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 5 eller 6 punkten miljöbalken finns skäl för dispens. Länsstyrelsen anser inte att de omständigheter som klaganden anför utgör vare sig ett angeläget allmänt intresse eller att annat mycket angeläget intresse. Särskilda skäl på dessa grunder finns därför inte heller.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet är om det finns särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens för ett enbostadshus och ett garage på fastigheten X.

Den placering av byggnaderna som ska prövas i målet är den som angetts i situationsplan tillhörande ansökan om strandskyddsdispens. Några alternativa placeringar av byggnaderna kan inte prövas inom ramen för detta mål.

Mark- och miljööverdomstolen noterar att nämnden, som beviljade strandskyddsdispens för de sökta åtgärderna, har förbiset att i sitt dispensbeslut ange i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet på det sätt som föreskrivs i 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken. Detta utgör dock inte hinder för Mark- och miljööverdomstolen att pröva frågan om strandskyddsdispens kan beviljas för åtgärderna.

Platsen för sökt dispens ligger på en udde i Voxsjön och upptar en mindre del av fastigheten X, vars totala yta uppgår till ca 38 hektar, vilket inkluderar ett skogsskifte om ca 30 hektar. På platsen finns i dagsläget tre byggnader – ett fritidshus om ca 60–70 kvm, ett härbre om ca 25 kvm och ett mindre förråd. De nya byggnaderna är enligt ansökan om strandskyddsdispens tänkta att placeras på ungefär samma plats som de befintliga byggnaderna. Storleken på de nya byggnaderna i målet framgår inte klart av ansökan i målet eller av nämndens beslut om dispens. Enbostadshusets yta har uppgetts uppgå till 130–160 kvm och garagets yta till 50–70 kvm.

Fastigheten ligger enligt uppgifter lämnade av nämnden vid syn i målet inte inom ett av kommunen beslutat område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken.

Aktuell plats ligger inom strandskyddat område, vilket innebär att uppförandet av enbostadshuset och garaget som utgångspunkt är förbjudet enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Dispens från förbudet kan dock ges om det finns särskilda skäl. Vad som får beaktas som särskilda skäl för dispens anges uttömmande i 7 kap. 18 c §

miljöbalken och denna prövning ska enligt förarbetena göras med stor restriktivitet (se prop. 2008/09:119 s. 53). Vid prövningen av frågan om strandskyddsdispens kan beviljas ska enligt 7 kap. 25 § miljöbalken hänsyn även tas till enskilda intressen och en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. En dispens måste även enligt 7 kap. 26 § miljöbalken vara förenlig med strandskyddets syften, vilka enligt 7 kap. 13 § andra stycket miljöbalken är att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

När det inledningsvis gäller frågan om området kan anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerade tomtplatser runt bostadshus. Komplementbyggnader i nära anslutning till en huvudbyggnad eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan vara skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). Om hemfridszonen eller tomtplatsen kommer att utvidgas mer än marginellt på grund av en planerad byggnad ska inte dispens medges (se t.ex. MÖD 2009:35).

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen. Vid synen kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att det befintliga fritidshuset visserligen har en hemfridszon och att området intill bostadshuset därmed upplevs som ianspråktaget. Området närmast strandlinjen ger dock enligt domstolens mening intryck av att vara tillgängligt för allmänheten att beträda. Särskilt utformningen av det befintliga fritidshuset, som är ett mindre envåningshus, naturförhållandena på platsen, som utgörs av trädbevuxen naturtomt, samt den kuperade terrängen mellan strandlinjen och de befintliga byggnaderna är förhållanden som enligt domstolen bidrar till att fritidshusets hemfridszon upplevs som begränsad och att inte hela udden utgör ianspråktaget område. Att det finns stigar, brygga, eldplats och båtplats i strandområdet ändrar inte denna bedömning.

Det nya bostadshuset är enligt situationsplanen tänkt att ligga på samma avstånd från strandlinjen, omkring 25 meter, som det befintliga bostadshuset. Det nya garaget är tänkt att placeras där befintlig förrådsbyggnad och härbre ligger. Både det nya enbostadshuset och det nya garaget avses till ytan bli mer än dubbelt så stora som befintliga byggnader. Även om byggnaderna inte kommer att ligga närmare strandlinjen än befintliga byggnader, gör Mark- och miljööverdomstolen den bedömningen att en dubblering av byggnadsytan skulle medföra en inte obetydlig utvidgning av den befintliga hemfridszonen. Därmed skulle strandområdet – som idag bedöms som allemansrättsligt tillgängligt – upplevas som mindre tillgängligt för allmänheten. Något särskilt skäl för dispens finns således inte på denna grund.

När det därefter gäller frågan om området som dispensen avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken) finner Mark- och miljööverdomstolen att de vägar som S H utpekat som avskiljande inte ligger mellan det område som dispensen avser och strandområdet. Inte heller bryggor, badplats, bostadshus på grannfastigheterna eller brukad mark är belägna på ett sådant sätt. Något särskilt skäl för dispens finns således inte på denna grund.

När det slutligen gäller frågan om det finns särskilda skäl för dispens eftersom området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse eller ett annat mycket angeläget intresse (7 kap. 18 c § första stycket 5 och 6 miljöbalken) bedömer domstolen att S Hs intresse av att uppföra de dispens sökta byggnaderna varken är ett allmänt intresse eller är av den art som avses. Något särskilt skäl för dispens finns således inte heller av dessa skäl.

Något skäl för dispens på någon annan grund har inte heller framkommit.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att särskilda skäl för att meddela dispens från strandskyddet saknas och att det allmänna intresset av att allmänhetens tillgänglighet till området inte försämras väger tyngre än S Hs enskilda intresse av att uppföra de dispens sökta byggnaderna inom strandskyddad del av fastigheten X. Överklagandet ska således avslås och mark- och miljödomstolens dom därmed stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Gösta Ihrfelt och Vibeke Sylten, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Erica Ehne.





ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-11-28  
meddelad i  
Östersund

Mål nr M 2760-14

**KLAGANDE**

S H

**MOTPART**

Länsstyrelsen Gävleborg

**ÖVRIG**

Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen Gävleborgs beslut 2014-10-16 i ärende nr 526-3630-14, se **bilaga 1**

**SAKEN**

Strandskyddsdispens, X i Bollnäs kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

**YRKANDEN M.M.**

**S H** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Länsstyrelsens Gävleborgs (länsstyrelsen) beslut och fastställa Miljö- och byggnämndens i Bollnäs kommuns (nämnden) beslut. Till stöd för talan har han bifogat bilder av andra strandnära byggnader vid Voxsjöns strand, samt anfört bl.a. följande.

Djur- och växtliv i vatten kommer inte att påverkas med en byggnation på land. Djur- och växtliv på land kommer inte att påverkas då det inte finns några speciella arter/biotoper på platsen. Förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet kommer inte att påverkas mer än vad som är gjort. Marken är redan ianspråktagen. Befintliga byggnader vilka avses att bytas ut har funnits och använts varje år sedan 1940-talet. Den tilltänkta bostaden kommer att ligga mellan två befintliga fastigheter vars tomtgränser har ett avstånd till varandra om ca 50 meter. Mellan dessa två fastigheter finns även bad- och båtplats samt väg till dessa som tillhör X.

Fastigheten Z har funnits sedan 1970-talet. Först som fritidsboende och sedan som permanentbostad av samma ägare från då till nu. Fastigheten Y har funnits sedan 1966 som fritidsboende. Även denna fastighet har endast haft en ägare sedan 1966. Denna ägare är dessutom född och uppväxt på stamfastigheten X sedan mitten av 1940-talet. Dessa två fastighetsägare har under dessa år inte sett att någon utomstående nyttjat allemansrätten på denna plats, vilket endast kan tolkas så att allmänheten ser denna plats som ianspråktagen tomtmark och hemfridszon, samt att storleken på det nya huset 130-140 kvm inte spelar någon roll.

Det nya huset och garaget är tänkt att placeras längre från strandlinjen (ca 15 - 20 meter) än vad den befintliga stugan är placerad i dagsläget, vilket medför att den fria passagen utvidgas. Utvidgandet av den fria passagen kommer även att främja djur- och växtliv mellan blivande byggnader och strandlinjen.

Det förekommer särbehandling när det gäller gällande bestämmelser avseende strandskydd. Runt Voxsjöns strand har det de senaste åren upprättats flera nya och större bostäder än tidigare befintliga byggnader. På några av dem står de gamla byggnaderna kvar, men därtill har bostad och garage tillkommit. Några ligger dessutom i direkt anslutning till strandlinjen.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning. Vad S H framfört vid mark- och miljödomstolen föranleder ingen annan bedömning. Det faktum att huset med tillhörande garage är planerad att ligga längre ifrån strandkanten är vad befintliga byggnader gör, föranleder inte heller någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 19 december 2014. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars Nyberg

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Nyberg och tekniska rådet Ove Eriksson. Föredragande har varit beredningsjuristen Ewa Holmberg.