



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2016-11-18  
Stockholm

Mål nr  
M 5596-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-01 i mål nr M 440-16, se bilaga A

## KLAGANDE

Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun

## MOTPART

LM

## SAKEN

Strandskyddsdispens för garage samt föreläggande vid vite avseende fastigheten X i Åmåls kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Åmåls kommun beslut den 23 april 2015, dnr E 2015-107, § 29, att avslå ansökan om strandskyddsdispens för garage.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet avseende Bygg- och miljönämndens i Åmåls kommun beslut den 27 april 2015, dnr E 2015-107.
3. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Åmåls kommun beslut den 20 augusti 2015, dnr E 2015-356, § 68, i de delar som avser garaget och, när det gäller vitet, även i den del som avser bastun.

Dok.Id 1301745

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
<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se				

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa Länsstyrelsens i Västra Götalands beslut.

**LM** har motsatt sig ändring.

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

**Nämnden** har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande. Innan garaget uppfördes var platsen vid ladugårdsgrunden allemansrättsligt tillgänglig. Det har inte funnits någon byggnad på grunden på minst 30 år. Grunden har varit en kraftigt överväxt ruin. Garaget riskerar att avhålla allmänheten från att passera över fastigheten. Det promenadstråk som går förbi garaget används av närboende och besökande och gör det möjligt att gå längs med hela Knarrbysjöns västra sida och i förlängningen även runda sjön. Stråket är också utmärkt på vandringskartor. För att understryka vikten av att föreläggandet efterlevs och för att minimera risken för att genomförandet av åtgärderna drar ut på tiden har föreläggandet förenats med vite. Fastighetsägaren har upprepade gånger vidtagit dispenspliktiga åtgärder utan att först kontakta nämnden.

**LM** har anfört bl.a. följande. Så fort han fick besked om att han inte hade beviljats strandskyddsdispens stoppade han bygget av garaget och det är fortfarande inte färdigbyggt. Han kommer inte att kunna bruka sin mark och leva av det marken ger, vilket var syftet när han köpte fastigheten. Den gamla grunden som var cirka en meter hög har han använt till förvaring. Den har inte varit en kraftigt överväxt ruin. Byggnaden intill garaget kommer att renoveras och området kommer då att upplevas som mer ianspråktaget än idag. Det stämmer inte att vandringsleden är väletablerad. Den enda vandringsled som funnits är den skolväg som för över 50 år sedan fanns mellan Linheden och hans fastighet. I övrigt har den endast vid enstaka tillfällen använts som transportväg för skogsmaskiner. Närboende har aldrig passerat över hans fastighet vid promenader utefter sjön och vandrare passerar mycket sällan. Han har inte

vid upprepade tillfällen vidtagit åtgärder utan att först söka dispens. Vitet är inte nödvändigt.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Inom ett strandskyddsområde är det förbjudet att uppföra nya byggnader (7 kap. 15 § punkten 1 miljöbalken). Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet får bl.a. beaktas om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Mark som tagits i anspråk utgörs ofta av etablerade tomtplatser runt ett bostadshus. Även en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan utgöra ett särskilt skäl för dispens enligt ovan (prop. 2008/09:119 s. 105). Detta förutsätter att den nya byggnaden inte medför att det ianspråktagna området utvidgas. Som utgångspunkt krävs därför att ersättningsbyggnaden i huvudsak motsvarar den tidigare byggnadens storlek, utformning och placering. För att det ska vara fråga om en ersättningsbyggnad krävs vidare att inte alltför lång tid passerar från det att den tidigare byggnaden försvann till dess att strandskyddsdispens för den nya byggnaden söks. En tidsfrist om ett år kan tjäna som utgångspunkt i detta avseende (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att platsen för det aktuella garaget är belägen för långt från bostadshuset för att omfattas av husets hemfridszon. Garaget kan inte heller anses utgöra en ersättningsbyggnad eftersom det tidigare endast funnits en grund på platsen och alltför lång tid passerat sedan det fanns en byggnad på grunden. De två ekonomibygnaderna genererar inte någon egen hemfridszon och innebär inte att platsen för garaget kan anses ianspråktagen. Mot denna bakgrund bedömer Mark- och miljööverdomstolen att platsen för garaget inte kan anses vara ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Något annat särskilt skäl för dispens har inte framkommit. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför nämndens beslut den 23 april 2015 att avslå ansökan om strandskyddsdispens för garage fastställas.

Nämnden har i beslut den 27 april 2015 förelagt LM att vid vite ta bort grund och betongplatta avsedda för garaget samt återställa marken. Nämnden har därefter den 20 augusti 2015 förelagt LM att vid vite bl.a. riva och forsla bort hela garaget, även grunden. Innehållet i det förstnämnda föreläggandet får anses omfattas av det senare, varför syftet med det förstnämnda föreläggandet har förfallit. Mark- och miljödomstolens dom, i den del där nämndens beslut den 27 april 2015 upphävs, ska därför stå fast och nämndens överklagande avslås.

Eftersom ansökan om strandskyddsdispens har avslagits och garaget redan har uppförts finns förutsättningar att, såvitt gäller garaget, utfärda ett föreläggande enligt nämndens beslut den 20 augusti 2015. Punkten 2 i föreläggandet, som avser borttagande av bastu, är inte föremål för prövning i Mark- och miljööverdomstolen. Däremot är frågan om föreläggandet ska förenas med vite, både avseende garaget i punkten 1 och bastun i punkten 2, uppe till prövning. Enligt Mark- och miljööverdomstolen har det inte framkommit att det är en alltför ingripande åtgärd att förena det aktuella föreläggandet med vite och vitesbeloppet bedöms som skäligt. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför nämndens beslut den 20 augusti 2015 fastställas i de delar som avser garaget och, när det gäller vitet, även i den del som avser bastun.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsråden Margaretha Gistorp och Li Brismo, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-06-01  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr M 440-16

### **KLAGANDE**

LM

### **MOTPART**

Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 18 december 2015, i ärenden nr 505-33041-2015, 505-22565-2015 och 505-21559-2015, se bilaga 1

### **SAKEN**

Strandskyddsdispens för garage och bastu samt utrivningsföreläggande på fastigheten X i Åmåls kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 18 december 2015 i ärende 505-21559-2015 och Bygg- och miljönämndens beslut den 23 april 2015 såvitt avser garaget.

Mark- och miljödomstolen beviljar dispens för den yta som det befintliga garaget i dag upptar på marken.

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 18 december 2015 i ärende 505-22565-2015 och Bygg- och miljönämndens beslut den 27 april 2015.

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 18 december 2015 i ärende 505-33041-2015 och Bygg- och miljönämndens beslut den 20 augusti 2015 såvitt avser vite, samt såvitt avser garaget (punkterna 1 och 3 i nämndens beslut).

Dok.Id 326079

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 <b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

---

**BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Åmåls kommun (nedan nämnden) beslutade den 23 april 2015 att avslå ansökan om strandskyddsdispens för garage och bastu på fastigheten X i Åmåls kommun.

Nämnden beslutade vidare den 27 april 2015 att förelägga LM att på fastigheten X göra följande åtgärder.

1. Riva och forsla bort den grund och betongplatta som syns på bifogade bilder och karta.
2. Återställa marken under grund och platta till det utseende den hade före förberedelsearbetet genomfördes.
3. Lämna marken vid den planerade bastun i fred för växt- och djurlivet att återetablera.

Åtgärderna ska vara utförda senast fyra månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada. Eventuellt rivningsmaterial som uppkommer i samband med åtgärderna ska transporteras bort från strandskyddsområdet.

4. Att senast två veckor efter det att åtgärderna i punkt 1-3 ska vara färdiga, skicka in bilder som styrker att föreläggandet utförts på ett tillfredsställande sätt. Bilderna ska skickas till Miljöenheten vid Åmåls kommun.

Nämnden förenade punkt 1 i föreläggandet med ett vite på 5 000 kr.

Nämnden beslutade den 20 augusti 2015 att förelägga LM att på fastigheten X göra följande.

1. Från strandskyddsområdet riva och forsla bort hela det garage (även grunden) som syns på bifogad bild och karta.
2. Från strandskyddsområdet, forsla bort den bastu som syns på bifogad bild och karta.
3. Lämna marken vid byggnaderna som nämns i punkt 1 och 2 i fred för växt- och djurlivet att återetablera.

Åtgärderna ska vara utförda senast fyra månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer

till skada. Eventuellt rivningsmaterial som uppkommer i samband med åtgärderna ska transporteras bort från strandskyddsområdet. Efter det att åtgärderna är genomförda ska det vara uppenbart att områdena där byggnaderna tidigare har stått är tillgängliga för allmänheten.

4. Att senast två veckor efter det att åtgärderna i punkt 1-3 ska vara färdiga, skicka in bilder som styrker att föreläggandet har utförts på ett tillfredsställande sätt. Bilderna ska skickas till miljöenheten vid Åmåls kommun.

Nämnden förenade punkt 1 i föreläggandet med ett vite om 30 000 kr och punkt 2 i föreläggandet med ett vite på 10 000 kr.

LM överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som den 18 december 2015 avslog överklagandena.

#### **YRKANDEN M.M.**

LM har yrkat i första hand att länsstyrelsens och nämndens beslut ska upphävas. I andra hand har han yrkat att tillsynsföreläggandena inte ska vara förenade med vite. Han har anfört bland annat följande. På platsen för sökt dispens för garage har tidigare funnits en ladugårdsgrund med en höjd av cirka 1 meter. Under betongplattan för garaget ligger ett dräneringssystem. Den nya byggnaden har exakt samma mått som den gamla grunden, som användes till upplag. Vägen som leder fram till fastighetens huvudbyggnad och som är belägen på mark som finns mellan berget och hans två bostadshus är en del av fastighetens hävdade tommark eller hemfridszon och därmed kan inte allmänheten ha tillgång till den. Att det är en stig markerad på kartan över den hävdade tomtmarken härrör sig från att den tidigare markägaren ville ha möjlighet att kunna transportera ut skog vid en eventuell avverkning. Stigen har i verkligheten inte varit en framkomlig färdväg. När det gäller bastun så är inte marken nere vid sjön norr om fastigheten framkomlig utefter sjön under ett par hundra meter på grund av markens branta sluttning och vegetation. Nedanför bastun har han en brygga som gör att marken redan är ianspråktagen. Söder om hans fastighet är fastigheter belägna mycket nära stranden så att han inte skulle få dispens från strandskyddet för att placera bastun i



jämnhöjd med den stora eken framstår som underligt. Att inte bevilja dispens för bastun och garaget är att gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftena med strandskyddsbestämmelserna. Slutligen har han hänvisat till bl.a. foto-dokumentation, en reservation av två ledamöter i nämnden och intyg från en person med namnet BK. I intyget står bland annat. *"Härmed intygar undertecknad att LM under mars månad 2015 låtit ta bort en ladugårdsgrund på fastigheten X. Grunden hade måtten (ungefärligen) 4 x 5 meter. Höjden på grunden var cirka 1 meter och den nya garagegrunden är placerad exakt på den plats där ladugårdsgrunden stod tidigare med samma area. Grunden togs bort i samband med att en så pass stor maskin som behövdes för att ta bort grunden fanns på plats för att gräva ned en fiberkabel till fastigheten."*

**Nämnden** har bestritt bifall till överklagandet och hänvisat till sitt beslut samt anfört bl.a. följande. Området som dispensansökningar avser ingår i område av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Det har inte funnits en byggnad på ladugårdsgrunden på cirka 20 år.

**Mark- och miljödomstolen** har den 12 april 2016 hållit sammanträde och syn på fastigheten X.

### **DOMSKÄL**

Av 7 kap. 15 § punkten 1 miljöbalken framgår att inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras. Enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken får dock kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbudet om det finns särskilda skäl.

De särskilda skälen har uttömmande uppräknats i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Enligt punkten 1 nämnda lagrum får som särskilt skäl beaktas att det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

### **Frågan om strandskyddsdispens för uppfört garage**

På platsen för sökt dispens har tidigare funnits en ladugårdsbyggnad. Kvar på platsen efter ladugårdsbyggnadens borttagande har fram till mars månad 2015 funnits en ladugårdsgrund med höjden cirka en meter. Ladugårdsgrunden

har haft sin placering i omedelbar anslutning till två befintliga ekonomibyggnader mellan vilka det på ömse sidor har löpt en väg fram till befintligt bostadshus. Såväl ladugårdsgrunden som befintliga ekonomibyggnader är och har enligt uppgift varit kringgårdade av en grusad yta. Ytan ger intryck av att vara en privat vänd-, uppställnings- och parkeringsplats. Från nämndens sida har inte gjorts gällande att ladugården/ ladugårdsgrunden eller andra byggnader i anslutning till densamma skulle ha tillkommit i strid med strandskyddslagstiftningen.

För en besökare måste det anses uppenbart att platsen för ladugårdsgrunden inte varit allemansrättsligt tillgänglig, inte minst mot bakgrund av ladugårdsgrundens placering på sätt som ovan redogjorts för i bl.a. anslutning till grusad yta och befintliga ekonomibyggnader. Mot bakgrund av att garaget uppförts på platsen nära i tiden från det att ladugårdsgrunden avlägsnades anser mark- och miljödomstolen därför att dispensgrunden i 7 kap. 18 c § punkten 1 miljöbalken i det här fallet är tillämplig. Även om avståndet mellan bostadshuset och platsen för sökt dispens är något större än vad som normalt kan förväntas medför fastighetens topografi och förhållandena i övrigt vidare att den dispensökta platsen får anses hålla sig inom tomtplatsavgränsningen för bostadshuset på fastigheten X. Även på grund av dessa förhållanden föreligger särskilda skäl för dispens.

Med hänsyn till hur markområdet tidigare har utnyttjats kan en dispens från förbudslagstiftningen inte anses träda växt- eller djurlivet för när. Ett markutnyttjande på ansökt sätt kan därför inte anses strida mot strandskyddets syften. Mark- och miljödomstolen finner vid dessa förhållanden att dispens för garaget ska beviljas.

#### **Frågan om strandskyddsdispens för bastubyggnad**

Platsen för sökt dispens är belägen på mark som – före det att bastubyggnaden uppfördes – har varit allemansrättsligt tillgänglig. Något dispensskäl som motiverar att dispens kan beviljas föreligger därför inte. Det har därför funnits fog för att avslå dispensansökan och att förelägga om bastubyggnadens borttagande.

**Ska föreläggandet förenas med vite?**

Vad gäller frågan om vite framgår av 26 kap. 9 § miljöbalken att tillsynsmyndigheten inte får tillgripa mer ingripande åtgärder än vad som det behövs i det enskilda fallet. Av detta följer att tillsynsmyndigheten inte måste förena ett föreläggande med vite utan att myndigheten får ta ställning till behovet i varje enskilt fall. Om tillsynsmyndigheten har anledning att tro att ett föreläggande kommer att följas, är det oftast inte nödvändigt att använda vite. När ett föreläggande riktas till någon som tidigare inte följt sådana eller byggnadsnämnden av andra skäl har anledning att tro att det inte kommer att följas, kan det däremot vara lämpligt att använda vite direkt.

LM har vid sammanträdet uppgett att han önskar flytta bastubyggnaden från den dispensökta platsen och i stället placera byggnaden närmare bostadshuset inom ramen för befintlig hemfridszon med anledning av att byggnaden i dagsläget inte är optimalt placerad med hänsyn till hans behov. Hans uppgifter har inte ifrågasatts av nämnden. Mark- och miljödomstolen anser med hänsyn till hans önskemål om att flytta bastubyggnaden till en plats där dispens mer sannolikt kan beviljas att det inte finns anledning att tro att han inte kommer att följa föreläggandet om borttagande av byggnaden. Domstolen anser därför med hänvisning till proportionalitetsprincipen att det i det här fallet inte finns anledning att förena utrivningsföreläggandet med vite. Nämndens och länsstyrelsens beslut i denna del ska därför ändras på så sätt att tillsynsföreläggandet den 20 augusti 2015 inte längre ska vara förenat med vite.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 22 juni 2016.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.