



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2016-03-11
Stockholm

Mål nr
M 8937-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-28 i mål nr M 6947-14,
se bilaga

KLAGANDE

N D

Ombud: Advokaten F R jur. kand. J G

MOTPART

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

SAKEN

Strandskyddsdispens för trädäck m.m. på fastigheten X i Värmdö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.
 2. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på det sättet att tiden för fullgörelse av vitesföreläggandet bestäms till och med den 31 augusti 2016.
-

Dok.Id 1263033

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN M.M.

N D har såsom han slutligen bestämt sin talan i första hand yrkat att tiden för fullgörelse av vitesföreläggandet flyttas fram till och med den 31 augusti 2016.

Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden har förklarat att den inte har något att erinra mot att tiden för fullgörelse flyttas fram i enlighet med begäran.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

N D har som skäl för yrkandet anført att han är bosatt utomlands och att han endast vistas i Sverige under sommaren. För att han ska kunna efterkomma föreläggandet och bortforsla anläggningarna inom angiven tid krävs att han får tiden fram till slutet av sommaren på sig.

Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd och tar härefter upp målet till omedelbart avgörande.

När det gäller tiden för fullgörelse har nämnden inte haft något att erinra mot att tiden förlängs till och med den 31 augusti 2016. Mark- och miljööverdomstolen finner att hinder mot att bifalla N Ds yrkande därom saknas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Cecilia Undén samt hovrättsråden Mikael Hagelroth (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd) och Peder Munck, referent. Föredragande har varit Maria Göransson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-09-28
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 6947-14

KLAGANDE

N D

Ombud: advokaten F R och jur. kand. J G,

MOTPART

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

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 27 oktober 2014 i ärende nr 5051-10827-2012, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens för trädäck m.m. på fastigheten X i Värmdö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar Länsstyrelsens i Stockholms län beslut endast på så sätt att punkten 3 i Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens i Värmdö kommun föreläggande upphävs.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 402547

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

BAKGRUND

N D beviljades den 7 juni 2006 dispens från strandskydds-bestämmelserna för en komplementbyggnad om ca 30 kvm. Beslutet innehöll även en tomtplatsavgränsning. Vid platsbesök 2009 anmärkte Värmdö kommuns bygg- och miljökontor bland annat på att komplementbyggnadens höjd inte överens-stämmer med vad som angetts i bygglovet och att ett trädäck uppförts framför komplementbyggnaden för vilket strandskyddsdispens inte beviljats. Bygg- och miljökontoret konstaterade även att en badtunna, bastu, bod samt ytterligare ett trädäck om 11 kvm uppförts nere vid stranden. N D inkom den 25 maj 2010 med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för trädäcket framför komplementbyggnaden.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 31 januari 2012 att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för anläggande av trädäck om 37 kvm framför komplementbyggnaden. I beslutet förelades N D även att vid vite om 25 000 kronor ta bort det anlagda trädäcket senast tre månader efter att nämndens beslut vunnit laga kraft, att vid vite om 50 000 kronor sänka komplementbyggnaden så att höjden överens-stämmer med givet lov senast sex månader efter att nämndens beslut vunnit laga kraft samt att vid vite om 80 000 kronor ta bort det olovligen anlagda trädäcket med badtunna, bastu, bod och trappa senast sex månader efter att nämndens beslut vunnit laga kraft.

N D överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) och yrkade att föreläggandena skulle upphävas samt att bygglov för komplementbyggnaden och strandskyddsdispens för trädäcket framför denna skulle meddelas i efterhand. I beslut den 27 oktober 2014 avvisade länsstyrelsen yrkandet om att bevilja bygglov för komplementbyggnaden och avslog överklagandet i övrigt.

N D har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

N D har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att inte medge dispens i efterhand för anläggande av trädäck och förklara att dispens inte krävs för trädäck inom tomtplatsen, alternativt ändra beslutet och medge strandskyddsdispens för åtgärden. N D har vidare yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet vad gäller föreläggandet att vid vite ta bort trädäcket vid komplementbyggnaden och sänka uppförd komplementbyggnad samt att mark- och miljödomstolen ska vilandeförklara målet i den del det rör föreläggandet om att vid vite ta bort trädäck, badtunna, bastu, bod och trappa vid stranden i avvaktan på att nämnden prövat hans ansökan om strandskyddsdispens i efterhand. Efter att mark- och miljödomstolen avslagit N Ds yrkande om vilandeförklaring har han yrkat att målet i denna del ska återförvisas till nämnden.

N D har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Trädäcket framför komplementbyggnaden är uppfört inom tomtplatsen. Anläggningar som uppförts inom tomtplats kräver inte dispens, vilket har fastslagits i praxis. Av utförd inmätning framgår att trädäcket är 7,3 meter långt. Nämnden har anfört att tomtplatsen går ca 5 meter från byggnaden. Tomtplatsen har ritats in med en svart penna på fri hand på en karta utan skalangivelse. Tomtplatsens utbredning på marken kan därför inte kontrolleras. Även om tomtplatsen skulle anses vara ca 5 meter från huset sträcker sig hemfridszonen i detta fall längre och strandskyddsdispens bör därför medges för trädäcket. För det fall domstolen skulle anse att trädäcket endast får vara inom tomtplatsen och denna är 5 meter bör trädäcket minskas med ca 1 meter för att till helt och hållet ligga inom angiven tomtplats. Utöver att trädäcket i och för sig inte är dispenspliktigt finns det också skäl att meddela strandskyddsdispens i efterhand då området redan är ianspråktaget genom övrig bebyggelse.

Den uppförda komplementbyggnaden är inte för hög. Dispensbeslutet innehåller i sig inte någon byggnadshöjd. Enligt praxis är det den sida som kan upplevas som mest dominerade som ska bestämma byggnadshöjden även om det inte är det största

eller längsta fasadplanet. I detta fall blir den fasad som går parallellt med strandlinjen beräkningsgrundande eftersom det endast är denna sida som vetter mot ett område som är tillgängligt för allmänheten. Vid en mätning av byggnadshöjden utifrån detta fasadplan (mot vattnet) är byggnaden uppförd i enlighet med beviljat bygglov. Vid synen kunde konstateras att endast tak och fönster är synliga från sjön såsom angivits till i ansökan till nämnden. Frågor om byggnadshöjd är sådana frågor som inte regleras i miljöbalken utan i plan- och bygglagen (PBL) och därmed i meddelat bygglovsbeslut. I denna del är således det överklagade beslutet fattat utifrån fel lagstiftning. I miljöbalken saknas grund för att i dispensbeslutet reglera höjder, en fråga där det på senare tid skett en praxisutveckling enligt PBL. Att byggnadshöjden enligt nämnden och länsstyrelsen inte stämmer överens med ansökan om bygglov saknar betydelse för frågan om strandskyddsdispens. Det saknas skäl att anta att byggnaden, på grund av dess höjd, påverkar allmänhetens intresse utanför tomtplatsen. Nämnden har genom godkännande av bygglovet godkänt ritningarna och placeringen av byggnaden. Vid platsbesök har nämndens tjänstemän även stakat ut placeringen för byggnaden och byggnaden är placerad därefter. Att byggnaden sedan har uppförts på stolpar beror på fastighetens topografi. Med hänsyn till att det varken är möjligt eller försvarbart att uppföra en byggnad på platsen på annat sätt än så som nu har skett måste nämnden varit införstådd med detta när man beviljade bygglov för aktuell lokalisering. Nämnden har en utredningsskyldighet i ärenden som innebär myndighetsutövning mot enskilda. Nämnden kan således inte godkänna en lokalisering och situationsplan om man är medveten om att det inte är möjligt att bebygga platsen på så sätt som situationsplanen avser. Faktiska möjligheter att efterkomma föreläggandet saknas då föreläggandet är för otydligt. Det anges inte hur mycket byggnaden ska sänkas eller på vilket sätt detta ska ske. Det är mycket oklart hur en sänkning ska gå till rent byggnadstekniskt. Länsstyrelsen anför i sitt beslut att även om nämndens föreläggande innebär att N D måste flytta byggnaden och placera den längre ifrån strandlinjen och därmed i enlighet med tidigare meddelad dispens bedömer länsstyrelsen att föreläggandet inte kan anses oskäligt i denna del. Länsstyrelsen har endast haft att pröva byggnadens tillåtlighet utifrån dess höjd och inte dess placering eftersom nämndens beslut endast avser byggnadens höjd. Det

kan således endast vara byggnadens höjd och huruvida denna avviker från medgiven strandskyddsdispens som är föremål för prövning.

Ifråga om trädäck, badtunna, bod och trappa pågår för närvarande vid nämnden en prövning av en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand. Det föreligger därför litis pendens i denna del av målet och domstolen är förhindrad att pröva rivningsföreläggandet innan ansökan om strandskyddsdispens i efterhand har prövats. Denna del av föreläggandet bör därför återförvisas till nämnden. N Ds inställning är att talan inte kan slutföras i förevarande mål förrän det fattats ett för honom positivt beslut i dispensärendet, alternativt tills dispensärendet överklagats först till länsstyrelsen och sedan till mark- och miljödomstolen. Nämnden har hitintills i målet haft samma uppfattning rörande denna fråga. I denna del hänvisas till mark-och miljödomstolens dom i mål M 5971-10.

Nämnden har bestritt ändring men medgett N Ds yrkande att mark- och miljödomstolen förklarar ärendet vilande i den del som avser de åtgärder för vilka ansökan om strandskyddsdispens har inkommit men ännu inte prövats. Nämnden har anfört i huvudsak följande. I det ursprungliga beslutet anges att komplementbyggnaden ska placeras 14,4 meter från gränsen mot fastigheten Y. Byggnaden skulle placeras ca 5 meter från tomtplatsens gräns. Av den uppmätning som fastighetsägaren låtit göra framgår att byggnaden istället placerats 13,4 meter från gränsen. Trädäcket är därför placerat utanför tomtplatsen på mark som inte är ianspråktagen som tomt. Trädäcket bedöms inte vara en byggnad utan en anläggning som omfattas av förbudet i 7 kap. 15 § p. 2 miljöbalken. Dispens krävs därför för att uppföra det, oavsett tomtplatsbestämning. Nämnden gör fortsatt den bedömningen att åtgärden inte ska tillåtas då den dels strider mot strandskyddets syfte och dels då särskilda skäl att tillåta den saknas. Dispens för åtgärden kan vidare inte lämnas då ett markområde som behövs för att säkerställa fri passage inte ska omfattas av ett beslut om dispens. Vad avser komplementbyggnaden har N D gjort gällande att nämnden skulle ha anvisat den aktuella platsen genom att vid besök på fastigheten ha stakat ut byggnaden. Nämnden ställer sig frågande till detta påstående och ifrågasätter varför denna

uppgift inte lämnats tidigare. Nämnden gör fortfarande den bedömningen att byggnadens högre höjd gör den mer framträdande och därför motverkar strandskyddets syfte, och vidare inte är förenlig med miljöbalkens bestämmelser då fri passage inte längre kan lämnas på grund av byggnadens placering och utseende. Inte minst eftersom byggnaden enligt det ursprungliga beslutet skulle placeras i en sänka och därför vara mindre framträdande. Av ansökan framgår att det rör sig om en byggnad placerad bakom en bergsklack med endast tak och fönster synliga från sjön. Det är riktigt att byggnadshöjd är en term som främst används inom bygglagstiftningen. En byggnads påverkan på ett strandområde har tydligt samband med byggnadens storlek, utformning och funktion och det är enligt nämnden helt i sin ordning att med stöd av strandskyddsbestämmelserna fatta beslut med anledning av byggnaders yttermått. Nämnden har i det överklagade beslutet inte uttalat sig om byggnadens byggnadshöjd utan om byggnadens höjd, vilket i sammanhanget måste förstås som byggnadens total- eller maxhöjd (dvs. måttet från en viss punkt eller avsnitt på marken till byggnadens högsta punkt, i detta fallnocken), då höjden vid vilken taket skär fasadplanet inte nämnvärt kan sägas påverka allmänhetens uppfattning om en byggnads avhållande effekt. Förbudet att inom ett strandskyddsområde uppföra byggnader gäller oavsett omfattningen av en tomtplatsavgränsning. Nämnden gör inte den bedömningen att allmänhetens tillträde till ett strandskyddsområde skulle vara utsläckt genom ett beslut om tomtplats, utan tomtplatsen ska istället förstås som det område som vid ett visst tillfälle presumeras vara ianspråktaget som tomt. Vill en fastighetsägare göra gällande att ett visst markområde kontinuerligt har varit ianspråktaget krävs att detta faktiskt skett. Det är alltså inte beslutet om tomtplats som skapar en hemfridszon utan den faktiska användningen av platsen i bostadsändamål. Ett beslut om tomtplats innebär av dessa anförda skäl inte att dispens inte skulle krävas för åtgärder i strid med förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken. Åtgärder inom tomtplatsen som utvidgar den upplevda privata sfären kan normalt inte tillåtas.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har den 28 maj 2015 företagit syn på fastigheten X.

Trädäcket vid komplementbyggnaden

Enligt praxis kräver anläggningar som uppförs inom beslutad tomtplats i allmänhet inte dispens från strandskyddsbestämmelserna. Anläggningar i direkt anslutning till tomtgräns kan dock vara dispenspliktiga om de innebär en privatisering av allemansrättsligt tillgängligt område utanför tomtplatsen, och därmed verkar avhållande på allmänheten (se MÖD 2004:44 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 juni 2013 i mål nr M 804-13). Trädäcket om 37 kvadratmeter är en anläggning eller anordning som enligt 7 kap. 15 § punkten 2 miljöbalken inte får utföras inom strandskyddsområde om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där det annars skulle ha fått färdas fritt. Mellan tomtplats-avgränsningen från 2006 och strandlinjen finns en remsa där allmänheten får färdas fritt. Domstolen har vid synen kunnat konstatera att trädäckets storlek och dess utformning med räcke och täta brädor som täcker grunden mot vattnet kan verka avhållande på den allmänhet som vill passera mellan tomtplatsen och strandlinjen. Det saknas därför anledning att slå fast om trädäcket ligger, som N D anført, i direkt anslutning till tomtgräns eller, som nämnden anført, delvis ligger utanför tomtplatsen. Något skäl för att, som N D anført, anse att hemfridszonen skulle sträcka sig längre än den beslutade tomtplatsen finns enligt domstolens bedömning inte. Trädäcket vid komplementbyggnaden är således dispenspliktigt. Särskilda skäl för att meddela dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken saknas. Nämnden har därmed haft fog för sitt beslut att vid vite förelägga N D att ta bort trädäcket. N Ds överklagande ska därför avslås i denna del.

Sänkning av uppförd komplementbyggnad

Nämnden har förelagt N D att sänka uppförd komplementbyggnad så att höjden överensstämmer med givet lov. Av utredningen framgår att byggnaden placerats ca 1 meter närmare strandlinjen än strandskyddsdispens och bygglov från 2006 medger. På grund av topografin har detta inneburit att byggnadens sydvästra

fasad hamnat högre upp på bergklacken, och att byggnadens nordöstra fasad därför placerats på pålar för att byggnaden ska stå plant. Byggnaden är därmed mer synlig från den allemansrättsligt tillgängliga remsan mellan tomtplatsen och strandlinjen.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Domstolen konstaterar inledningsvis att den inte ser något hinder mot att grunda ett föreläggande om att sänka en byggnad i enlighet med villkoren i en beviljad strandskyddsdispens på 26 kap. 9 § miljöbalken. Byggnaden är inte uppförd i enlighet med strandskyddsdispensen från 2006, och nämnden har därför i och för sig haft fog för sitt föreläggande. Mark- och miljödomstolen ska dock även pröva om föreläggandet i dessa delar är så tydligt och precist att N D har en faktisk möjlighet att följa det samt om föreläggandet inte är mer ingripande än vad som behövs enligt 26 kap. 9 § andra stycket miljöbalken. Mark- och miljödomstolen konstaterar att byggnaden inte i sig är lovstridigt utformad, utan att det är dess placering högre upp på berget som strider mot givet lov. En sänkning av byggnaden kan tänkas ske på flera sätt. Att sänka byggnaden där den står skulle innebära att schaktning eller sprängning måste ske i bergklacken innan byggnaden kan placeras i sitt nya lägre läge. Föreläggandet kan även efterkommas genom att byggnaden flyttas till sitt lovgivna läge, även om detta inte stipuleras i beslutet. Vid synen kunde konstateras att även om byggnaden flyttas ca 1 meter nedför bergklacken och bort från strandlinjen kommer den sydvästra fasaden att hamna en bit upp på bergklacken, vilket innebär att stolpar kommer att krävas under den motsatta fasaden av byggnadstekniska skäl. Byggnaden kommer inte att kunna placeras direkt på marken även om detta alternativ väljs. En lovenlig utformning hade därför under alla omständigheter inneburit att den nordöstra fasaden varit något höjd över marknivån. Med hänsyn till de oklarheter som finns kring hur byggnaden enligt bygglovet skulle ha uppförts samt hur föreläggandet ska efterkommas finner domstolen att föreläggandet inte är tillräckligt tydligt och precist. Överklagandet ska därför bifallas i denna del och föreläggandet således upphävas.

Badtunna, bastu m.m.

Mark- och miljödomstolen avslog i beslut den 30 juni 2015 N Ds yrkande om vilandeförklaring av målet vad avser nämndens föreläggande att riva trädäck, badtunna, bastu, bod och trappa. Därefter har N D kommit in med ett yrkande om att målet i denna del istället ska återförvisas till nämnden.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Nämnden beslutade om föreläggandet den 31 januari 2012. N D ansökte om strandskyddsdispens i efterhand för åtgärderna ca tre år senare, medan föreläggandet låg hos mark- och miljödomstolen för prövning. I sina inlagor har han anfört att målet i denna del därmed inte kan prövas innan det fattats ett för honom positivt beslut i dispensärendet, alternativt när dispensärendet överklagats först till länsstyrelsen och sedan till mark- och miljödomstolen. Domstolen finner att det inte är rimligt att en ansökan om dispens i efterhand som lämnats in först när målet ligger för prövning hos mark- och miljödomstol skulle få effekten att målet återförvisas i denna del. Något skäl att återförvisa målet föreligger således inte. Mark- och miljödomstolen delar vidare länsstyrelsens bedömning när det gäller dispensplikt för de uppförda anläggningarna trädäck, badtunna, bastu, bod och trappa. Då dispens saknats har nämnden haft fog för sitt föreläggande. N Ds överklagande ska därför avslås i denna del.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 19 oktober 2015.

Ylva Osvald

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Ylva Osvald, ordförande, och tekniska rådet Lars Hydén. Föredragande har varit tingsnotarien Erik Forsström.