



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2020-12-16  
Stockholm

Mål nr  
M 2119-20

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-02-04 i mål nr M 21-19, se bilaga A

### **PARTER**

#### **Klagande**

Naturskyddsföreningen i Bohuslän  
c/o B L

#### **Motpart**

A R

### **SAKEN**

Strandskyddsdispens för ombyggnation av komplementbyggnad till bostadshus på fastigheten X i Orust kommun

---

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

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 december 2018, dnr 521-36283-2018, att avslå ansökan om strandskyddsdispens för åtgärder på fastigheten X i Orust kommun.

---

Dok.Id 1635700

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50  
**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

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

**Naturskyddsföreningen i Bohuslän** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

Föreningen har anfört huvudsakligen följande: Fastigheten ligger i Gullmarns naturvårdsområde och det finns därför skäl att extra noga värna om att strandskyddet upprätthålls. På fastigheten finns ett magasin som inte har någon hemfridszon. Området har alltså inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för allmänhetens tillgänglighet. Att båtar och bilar kan ha varit uppställda på fastigheten innebär inte att den har varit ianspråktagen. Ett bostadshus på samma plats istället för det befintliga magasinet skulle inskränka allmänhetens tillgänglighet till området på ett väsentligt sätt.

**A R** har motsatt sig ändring.

Han har hänvisat till vad han anfört vid mark- och miljödomstolen och därutöver anfört huvudsakligen följande: En stor del av den föreslagna tomtplatsen är redan ianspråktagen eftersom den utgör en anlagd parkeringsplats. Precis norr om komplementbyggnaden finns parkeringsplats för fastigheten Y. Byggnaden som nu ska göras om till bostadshus har använts som komplementbyggnad till fastigheten Z.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (se 7 kap. 13 § miljöbalken). Inom strandskyddsområde får byggnaders användningssätt inte ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där det annars får färdas fritt (se 7 kap. 15 § 2 miljöbalken). Ombyggnad av en komplementbyggnad till ett bostadshus är typiskt sett en sådan privatiserande åtgärd. Åtgärden är alltså förbjuden om det inte finns särskilda skäl för dispens och det är förenligt med strandskyddets syften att ge dispens.

A R har gjort gällande att området redan är ianspråktaget och att området är väl avskilt från strandlinjen.

Dispens från strandskyddet kan ges om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (se 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Komplementbyggnaden i sig har ingen hemfridszon. Den höjdskillnad som finns mellan komplementbyggnaden och fastigheten nordost om området medför att området inte upplevs som ianspråktaget på grund av omkringliggande bebyggelse. Platsen upplevs inte heller genom den brunn och de fruktträd som finns där, hur marken har skötts eller omständigheterna i övrigt som så privatiserad att den är ianspråktagen. Mark- och miljööverdomstolen delar alltså länsstyrelsens bedömning i den delen.

Dispens från strandskyddet kan ges om området genom en väg, järnväg, bebyggelse eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen (se 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken). I likhet med länsstyrelsen bedömer Mark- och miljööverdomstolen att platsen är väl avskild genom bebyggelsen på fastigheterna norr och väst om komplementbyggnaden men att det öster om komplementbyggnaden finns en passage mot vattnet. Området är alltså inte avskilt på ett sådant sätt att dispens kan ges.

Även om det inte finns något särskilt skäl kan dispens ges efter en intresseavvägning där hänsyn tas även till enskilda intressen. Vid denna avvägning är utgångspunkten dock att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden och friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt (se rättsfallen MÖD 2020:2 I och II). Vid en sådan bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att A R:s intresse av ett fritidshus på den angivna platsen inte väger så tungt att det är oproportionerligt att avslå ansökan. Vid denna bedömning har domstolen vägt in att platsen ligger inom Gullmarns naturvårdsområde, vars syfte bland annat är att bevara attraktiva landskapstyper och att värna om möjligheterna att utnyttja området för rekreation och friluftsliv.

Sammanfattningsvis finns det inte tillräckliga skäl för att bevilja strandskyddsdispens.  
Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden  
Li Brismo och Ulf Wickström samt tf. hovrättsassessorn Hannah Grahn, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Cecilia Drum.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-02-04  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr M 21-19

### **KLAGANDE**

A R

### **MOTPART**

Länsstyrelsen i Västra Götalands län  
403 40 Göteborg

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 4 december 2018 i ärende nr 521-36283-2018, se bilaga 1

### **SAKEN**

Strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna för Gullmarns naturvårdsområde för bostadshus på fastigheten X i Orust kommun \_\_\_\_\_

### **DOMSLUT**

Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och beviljar strandskyddsdispens för ombyggnad av komplementbyggnad till bostadshus på fastigheten X i Orust kommun.

Tomtplatsavgränsning framgår av bilaga 2. Tomtplatsen ska därvid avgränsas med staket, mur eller häck längs den östra gränsen.

Enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken upphör en dispens från strandskyddet att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats

inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 461018

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

### **BAKGRUND**

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) beslutade den 4 december 2018 att avslå A R:s ansökan om strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna för Gullmarns naturvårdsområde för uppförande av nytt bostadshus alternativt ombyggnad av komplementbyggnad till bostadshus på fastigheten X i Orust kommun.

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

**A R** har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att ansökt dispens och tillstånd ska ges. Han har som grund för sitt yrkande anfört bland annat följande.

Länsstyrelsen och han är eniga om att fastigheten är väl avskild i norr och nordost, vilket är i den riktning som är närmast strandlinjen. Förhållandena i detta fall överensstämmer väl med Naturvårdsverkets strandskyddshandboks och föreskrifters exempel på när det föreligger särskilda skäl för att ge dispens.

Länsstyrelsen anser att det kan finnas en öppning åt öster. Det finns dock redan tydliga passager till vattnet med stigar och grusvägar. Det var också detta, att det är väl avskilt från området närmast strandlinjen och att det redan finns passage till vattnet, som en tjänsteman på länsstyrelsen tryckte på 2010 när han föreslog en ombyggnation av komplementbyggnaden till bostadshus.

Den föreslagna tomtplatsen medför att hemfridszonen endast utökas marginellt och att endast lite mark tas i anspråk som inte redan är ianspråktagen. Fastigheten Z nyttjar området mellan bostadshuset och komplementbyggnaden. Här är gräsmattan nedklippt med gräsklippare.

Med fastigheten Y i norr/nordost anses också vägen in som en återvändsgränd och privat mark. Även han som markägare känner sig inte bekväm att gå in den vägen då det anses som privat mark och återvändsgränd. Hela det området upplevs som privat och ingående i fastigheterna Z:s och Y:s

hemfridszon. Platsen används också som både båtuppställningsplats och parkering för bilar. Platsen har varit ianspråktagen som trädgård sedan 1964 och således innan strandskyddet trädde ikraft. De sista åren har dock en gammal dam inte gjort något åt en del av marken varför det har klippts ned mer sällan på vissa ställen.

Om länsstyrelsen och domstolen anser att en större byggnad tar ett stort område i anspråk, kan han tänka sig att bygga om komplementbyggnaden till ett mindre torp på 60 kvm med loft.

**Länsstyrelsen** har bestritt bifall till överklagandet och därvid anfört bland annat följande.

Länsstyrelsen instämmer i att det kan finnas fler byggnader i verkligheten än vad som är redovisat på kartan i beslutet. Att det finns en fri passage mot vattnet förändras dock inte. Det faktum att det finns höga bergsformationer, dels i närheten av den aktuella platsen, dels ned mot vattnet, förändrar inte detta.

Länsstyrelsen delar inte uppfattningen att fastigheten Z använder komplementbyggnaden och att närområdet runt om därmed uppfattas som deras tomt. Området runt komplementbyggnaden bedöms inte vara ianspråktaget som tomtmark utan möjlighet finns att passera över platsen och mot vattnet. En byggnation av ett bostadshus medför att idag allemansrättslig mark privatiseras, vilket motverkar strandskyddets syften.

Länsstyrelsen anser att den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär i detta fall inte går längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbudet i strandskyddslagstiftningen.

---

Mark- och miljödomstolen har den 14 november 2019 haft sammanträde och syn i målet.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Vid en prövning av om det föreligger särskilda skäl för att meddela strandskyddsdispens är i detta fall 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken aktuell då dispens kan meddelas om det område som avses redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

När det först gäller ansökan om strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna för Gullmarns naturvårdsområde för uppförande av ett nytt bostadshus med placering sydost om befintlig komplementbyggnad delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömning att platsen inte kan anses ianspråktagen på ett sådant sätt att det föreligger särskilda skäl för att dispens och tillstånd skulle kunna meddelas. Överklagandet ska därför avslås i denna del.

Den alternativa ansökan om strandskyddsdispens avser en ombyggnation av befintlig komplementbyggnad till ett bostadshus. Efter att ha tagit del av förhållandena på plats finner domstolen att området närmast runt komplementbyggnaden upplevs som ianspråktaget på ett sådant sätt att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Den omfattande byggnationen på grannfastigheten i norr och de bebyggda fastigheterna öster och väster om aktuell plats förstärker känslan av att området är privatiserat även om en komplementbyggnad i sig inte har någon hemfridszon. En ombyggnation av komplementbyggnaden till bostadshus med en begränsad tomtplats får anses medföra endast en ringa utökning av den upplevda hemfridszonen på platsen.

För att bibehålla möjligheten att passera på den, möjligen just nu sällan använda, stig som går utmed fastighetsgränsen i öster är det av stor betydelse att tomtplatsen avgränsas med staket, mur eller häck längs den östra gränsen. Den tomtplats som kan komma ifråga är vidare förhållandevis begränsad och framgår av bilaga till denna dom.



Mark- och miljödomstolen finner sammanfattningsvis att A R:s enskilda intresse av att få genomföra ombyggnationen väger tyngre än det allmänna intresset då aktuellt område får anses ha förlorat sin betydelse för strandskyddets syften och att den alternativa ansökan om strandskyddsdispens därför kan beviljas. Då det inte är fråga om en nybyggnation, krävs inte tillstånd enligt föreskrifterna för Gullmarns naturvårdsområde för åtgärden.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 3 (MMD-02)

Överklagande senast den 25 februari 2020.

Susanne Mörkås

Malin Årebäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Malin Årebäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.

Bilaga 2

