



**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---





Av Europadomstolens praxis och av 2 kap. 15 § regeringsformen följer att egendoms-  
skyddet kräver en proportionalitetsbedömning i det enskilda fallet, något som har fått  
genomslag på ett flertal rättsområden. Högsta domstolen har i rättsfallet NJA 2018  
s. 753 konstaterat att FBL:s bestämmelser om tvångsvis marköverföring inte fullt ut  
tillgodoser kravet på en proportionalitetsbedömning och att en sådan bedömning i  
stället får tillgodoses genom en från FBL fristående proportionalitetsavvägning mellan  
allmänna och enskilda intressen.

Egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen omfattar inte bara ett skydd mot att  
det allmänna tvångsvis tar annans egendom i anspråk. Det utgör även ett skydd mot att  
en ägares möjligheter att fritt använda sin egendom begränsas. Detta uttrycks i  
förarbetena så att ingen kan tvingas att tåla att det allmänna inskränker användningen  
av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna  
intressen. Härmed avses allehanda inskränkningar i form av t.ex. byggnadsförbud och  
strandskyddsförordnande (prop. 1993/94:117 s. 48 f).

Mot denna bakgrund och i enlighet med Högsta domstolens ovan nämnda avgörande  
anser Mark- och miljööverdomstolen att en proportionalitetsavvägning ska göras som  
ett led i bedömningen av fastighetsbildningens tillåtlighet. Att så ska ske i fall av det  
nu aktuella slaget framgår även av Mark- och miljööverdomstolens praxis på området.

Vid en sådan bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att det enskilda  
intresset av att tillåta den sökta fastighetsbildningen inte väger så tungt att det ska ges  
företräde framför de i målet föreliggande starka allmänna intressena, däribland  
intresset av att långsiktigt trygga allemansrättslig tillgång till vattenområden och att  
bevara områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv. Det finns inte någon  
omständighet i det aktuella fallet som vid en proportionalitetsbedömning leder till en  
annan bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen noterar avslutningsvis att lantmäterimyndigheten har  
berett O0C0 m.fl. tillfälle att jämka sin ansökan till att omfatta ett mindre område,  
men att O0C0 m.fl. inte önskat göra så. Mot den bakgrunden, och

med beaktande av vad som i övrigt framförts, finner Mark- och miljööverdomstolen sammanfattningsvis att lantmäterimyndigheten haft fog för beslutet att ställa in förrättningen. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, tekniska rådet Börje Nordström och hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-12-18  
meddelad i  
Nacka

Mål nr F 7616-20

**KLAGANDE**

1. Tyresö kommun *A*
2. O0C0 *andel i C*
3. R0C0 *andel i C*
4. D0E0 *andel i E*
5. D0E0 *andel i E*
6. □□□□□.□□□□)□□□□-□□ *andel i D*
7. U0L0 *andel i D*
8. D0U0 *andel i B*
9. □,□□□□6□□ *andel i B*

Ombud för 2–9: Advokat □-□□□□□□

Dok.Id 670301

**Postadress**  
Box 69  
131 07 Nacka

**Besöksadress**  
Sicklastråket 1

**Telefon**  
08-561 656 30  
**E-post:** mmd.nacka.avdelning3@dom.se  
www.nackatingsratt.domstol.se

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30







Av LM:s utredning och beslut framgår inte att någon utredning av om fastighetsbildningen motverkar strandskyddets syften har gjorts. Det framgår inte heller något om samråd.

Det mål (M 1554-17) som LM hänvisat till är inte relevant för prövningen i detta ärende. Målet avser huruvida strandskyddsdispens kan ges för en utökning av en redan befintlig flytbrygga. Av målet framkommer ur länsstyrelsens bedömning att "även om ett landområde i direkt anslutning till vattnet är ianspråktaget ska vattenområdet normalt anses vara tillgängligt för allmänheten". I detta ärende är det inte endast fråga om att landområdet är ianspråktaget. Landområdet är ianspråktaget och så är även strandområdet och vattenområdet. Av vikt för prövningen i förevarande ärende är vidare inte huruvida strandskyddsdispens kan ges eller ej, varför M 1554-17 inte är relevant för prövningen eftersom målet handlar om dispensgivning.

Det som LM ska pröva och se till är att fastighetsbildning sker så att syftet med strandskyddet inte motverkas (3 kap. 2 § FBL).

För att syftet ska motverkas behöver mark- eller vattenområden tas i anspråk på så sätt att den allemansrättsliga tillgången försämras eller försvinner och att växt- eller djurlivet påverkas. En utökning av en bostadsfastighet i sig betyder inte att en hemfridszon utökas eller att fastighetsbildningsbeslutet ger någon bindande verkan för att området som överförs får användas som tomt. En fastighetsreglering innebär inte att kravet på strandskyddsdispens, vid byggande eller anläggande, faller bort. Om det i framtiden inkommer en ansökan om någon dispenspliktig åtgärd kommer det ske i en separat bedömning som inte har med fastighetsbildningen att göra. Detta innebär vidare att en fastighetsreglering inte innebär att någon direkt prövning av om en framtida anläggning kan få eller om den kräver dispens från strandskyddet, se MÖD 2011:35. Fastighetsbildningen motverkar inte strandskyddets syfte per automatik.

I aktuellt mål handlar det om överföring av mark- och vattenområden som redan är ianspråktaga då det både finns byggnader och anläggningar placerade både på mark och i vatten. För att en åtgärd ska anses strida mot strandskyddets syften behöver områdena vara allemansrättsligt tillgängliga innan fastighetsbildningen.

Eftersom mark- och vattenområdena i förevarande mål redan är ianspråktagna som tomtmark ger en fastighetsbildning så som det ansökts om i AB181490 ingen utökad risk för att den allemansrättsliga tillgången ska påverkas. Fastighetsbildningen utgör inte heller någon risk för att påverka växt- eller djurlivet eftersom ingen förändring av markanvändningen sker.

Strandskyddet avser inte att inskränka pågående markanvändning utan att bevara strandområden som fortfarande är orörda, se MÖD 2020:2.

I förevarande ärende är strandområdena redan ianspråktagna. LM har motiverat sitt beslut genom att hänvisa till domar om dispensprövning och prövningen för dispens. Kommunen anser att fastighetsbildning kan ske eftersom den inte står i strid med 3 kap. 2 § MB. Beslutet från LM är därför felaktigt och ska upphävas.

De vattenområden som är föremål för fastighetsbildning är enligt detaljplanen utlagda som vattenområde. Vattenområden kan antingen utgöra kvartersmark eller allmän plats. Fastighetsbildningen ska tolkas utifrån detaljplanen och i detaljplanen är aktuella vattenområden ett komplement till kvartersmarken till fastigheterna som de ligger närmast, se detaljplan för Ugglevägen, etapp 9, planbeskrivning sidan 12 samt genomförandebeskrivning sidan 11. Detaljplanen möjliggör att fastighetsbildning kan ske i enlighet med 3 kap. 1 § FBL men även 3 kap. 2 § FBL.

Frågan om områdena är ianspråktagna har redan utretts inom ramen för detaljplaneprocessen. Det framkommer i planhandlingarna att tillköp av mark- och vattenområden är möjligt och att områdena redan är ianspråktagna. Länsstyrelsen har i det hänseendet inte haft någon erinran eller överklagat detaljplanen.

Dessutom har LM för grannfastigheterna Brevik 1:257 och 1:258, som omfattas av samma detaljplan, redan beslutat om fastighetsreglering av mark- och vattenområden, dvs dess lämplighet enligt 3 kap 1 § samt att överföringarna inte påverkar strandskyddets syfte. Förevarande ärende är inte annorlunda än grannfastigheternas situation där fastighetsbildningen beviljades. Det har heller inte i efterhand tillkommit praxis som tyder på att prövningen ska ske annorlunda.

Enligt senaste praxis, se MÖD 2020:2, ska hänsyn tas till det enskilda intresset och i bedömningen ska därför 7 kap. 25 § MB beaktas. Kommunen har tidigare och gör fortfarande bedömningen att fördelarna med att de aktuella områdena hör till de privata fastigheterna är större än de kostnader och olägenheter som blir om ingen fastighetsreglering sker. De enskildas intressen bör därför beaktas i sådan grad att fastighetsbildningen kan ske i enlighet med ansökan och i enlighet med gällande detaljplan.

Varken mark- eller vattenområdena är allemansrättsligt tillgängliga idag. På kvartersmark är strandskyddet upphävt och allmänheten kan inte nå strand- eller vattenområdena via mark, se plankarta. Gällande vattenområdena så är de ianspråktagna och anlagda med bryggor sedan lång tid tillbaka. Vattenområdena är idag inte allemansrättsligt tillgängliga på så sätt att en fastighetsbildning skulle motverka syftet med strandskyddsbestämmelserna. Fastighetsbildningen sker i enlighet med detaljplan för området och avser överföring av redan ianspråktagna områden. Fastighetsbildningen utgör en följd av pågående markanvändning.

Fastighetsbildningen påverkar inte allmänhetens tillgång till vattenområden och det sker ingen praktisk försämring för allmänheten eftersom ingen synlig förändring sker genom fastighetsbildningen eftersom fastighetsbildningen i sig inte innebär att ytorna blir mer privatiserade än tidigare. Fastighetsbildningen prövar eller beviljar inte nya byggnader eller anläggningar, dessa behöver fortfarande prövas utifrån miljöbalken i de fall fastighetsägarna önskar göra åtgärder inom fastighet. Hemfridszonen påverkas inte av fastighetsbildningen.

Strandskyddets syften kommer inte att påverkas negativt i och med överföringarna då ingen fysisk förändring kommer utföras till följd av denna. Det är heller inte proportionerligt eller skäligt att fastighetsägarna ska behöva avstå från den pågående markanvändningen. Det enskilda intresset för fastighetsägarna att ha kvar sina rättigheter väger tyngre än allmänhetens intresse av detta redan ianspråktagna område.

Det framkommer inte av varken LM:s skäl eller beslut att prövningen omfattat frågan om huruvida överföringarna strider mot strandskyddets syften utifrån

nuvarande markanvändning. Det är inte uppenbart att fastighetsbildningen motverkar strandskyddets syften. Beslutet saknar motivering och det finns brister i prövningen. LM skulle i sin prövning innan inställande av förrättningen ha samrått om frågan om fastighetsbildningen motverkar strandskyddets syften eller i vart fall, om LM anser att dispens krävs, förelagt sökanden att inhämta dispens. LM:s beslut är felaktigt och ska därför upphävas.

#### **M.A. m.fl.**

Ansökan ska inte prövas gentemot strandskyddet eftersom den saken redan har prövats i och med detaljplanen. Oaktat detta utgör strandskyddet inte hinder.

Förekomsten av en detaljplan kan ändra förutsättningarna för LM:s lämplighetsprövning, beroende på om de förhållanden som omfattas av lämplighetsprövningen redan har varit föremål för bedömning vid planläggningen. Se härvid t.ex. NJA 1976 s. 139 och ”Fastighetsbildningslagen, En kommentar” av Dahlsjö m.fl. under 3 kap 2 § FBL.

Aktuellt område omfattas av detaljplanen ”Ugglevägen etapp 9, Brevik” för del av fastigheterna □□ m.fl. Detaljplanen, som antogs den 18 juni 2013, syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut.

Vad gäller strandområdet anges i planbeskrivningen (se s 12) att ”...en uppgrävning skett vilket lett till att ny mark bildats utanför den äldre strandlinjen. De fastigheter som ligger vid Kalvfjärden som tidigare haft sin fastighetsgräns i vattenområdet eller med vattenkontakt har i dag i flera fall en fastighetsgräns som går på land”. Kommunen lät i samband med planläggningen mäta in strandlinjen och det är denna nya strandlinje som utgör gräns mellan kvartersmark för bostäder och kvartersmark för vattenområde.

Strandskyddet är upphävt på kvartersmark men gäller på naturmark och i vatten.

Vad gäller nu aktuella fastighetsregleringar anges följande på s 20 f i planbeskrivningen (vid ”Strand och vatten”). ”Förslaget innebär att enskilda fastigheterna

*utökas mot planområdets gräns i Kalvfjärden så att fastigheten kommer att innehålla både land och vattenområden. Fastighetsreglering (tillköp) kan ske i samband med att planen vinner laga kraft. Se genomförandebeskrivningen avsnitt ”Fastighetsbildning, tillköp”.*

I genomförandebeskrivningen anges på s 11 att kommunen i dag pga. uppgrundning äger vattnet och marken utmed Kalvfjärden, utanför bl.a. nu aktuella fastigheter. Vidare konstateras att fastighetsägarna har viss rätt att nyttja mark- och vattenområdet utanför deras fastigheter – bl.a. med stöd av 2 kap. 7 § lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet – men att det endast får ske under förutsättning att markens/vattnets ägare inte lider skada eller olägenhet av betydelse. Vidare i genomförandebeskrivningen redovisar kommunen sina överväganden i fråga om att tillåta fastighetsregleringarna samt deras slutsats att fördelarna med att området hör till de privata fastigheterna är större än de kostnader och olägenheter som blir om ingen fastighetsreglering sker och fastighetsägarna endast har nyttjanderätt till området.

Planens intention är således tydlig att fastigheter ska kunna förvärva vattenområde ”mot planområdets gräns i Kalvfjärden”, så som det uttrycks i planbeskrivningen. Kommunen är tydlig med att den har vägt strandskyddet och dess syften mot fördelarna med att äganderätten övergår till de privata fastigheterna.

Eftersom fastighetsregleringarna ut i vattnet och avvägningen gentemot strandskyddet är tydligt redovisat i planen har samtliga remissinstanser – även länsstyrelsen och LM – också kunnat komma med synpunkter på åtgärden under planprocessen. Så har dock inte skett, i vart fall inte såvitt klagandena känner till.

Regleringarna ut i vattnet och deras överensstämmelse med strandskyddet är redan avgjorda genom detaljplanen. Denna sak ska därför inte prövas på nytt av LM. Det som kvarstår att pröva för LM är då endast övriga krav i fastighetsbildningslagen för fastighetsreglering.

Detaljplanens genomförandetid pågår fortfarande. Under pågående genomförandetid är de rättigheter som tillkommer fastighetsägarna inom planområdet särskilt

skyddade. Planen är således inte föråldrad (vilket var fallet i ovan nämnda NJA 1976 s. 139) utan i högsta grad aktuell.

LM har i sitt beslut anfört att *”Lantmäteriet delar sakägarnas uppfattning om att syftet med detaljplanen är att vattenområdena ska kunna bebyggas. Däremot får det faktum att strandskyddet inte har upphävts inom vattenområdena tolkas som att kommunen velat ha kvar prövningen för strandskyddet i varje enskilt fall av bebyggande och att vattenområdena därför fortsättningsvis är allemansrättsligt tillgängliga”*.

Klagandena anser att LM gör en feltolkning. Det handlar för det första inte om att bebygga vattenområdena, utan att införliva dem i klagandenas fastigheter. Som framgår av plan- och genomförandebeskrivningen har man prövat sådana fastighetsregleringar gentemot strandskyddet, och därvid funnit att regleringarna ska tillåtas. Anledningen till att man valt att behålla strandskyddet i W- och WB-områden framgår på s 22 i planbeskrivningen, där man talar om att *”Byggnader (även friggebod), anläggningar och åtgärder i områden där strandskydd råder är förbjudet enligt miljöbalken MB. Byggnader och anläggningar mm kan tillåtas efter dispens”*. Syftet med att låta strandskyddet ligga kvar har således inte varit att hindra fastighetsregleringarna utan att hindra att vattenområdena bebyggs utan dispensprövning. Att det var detta som kommunen avsåg vid planläggningen framgår även med tydlighet av den inställning som kommunen haft i det här ärendet.

Det vattenområde som föreslås regleras till fastigheterna är allemansrättsligt tillgängligt. Vidare gäller – som anförts ovan – strandskyddet inom vattenområdet. Inga åtgärder får vidtas som riskerar påverka strandskyddets syften, med mindre än att man söker dispens från strandskyddet. Vattenområdet har således ett starkt skydd mot privatiserande åtgärder och mot åtgärder som kan påverka djur- och växtliv, detta oavsett om vattenområdet tillhör klagandenas fastigheter eller inte. Till saken hör också att klagandena – precis som kommunen noterat i sin detaljplan – redan i dag har en rättighet i enlighet med 2 kap. 7 § lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet att nyttja strand- och vattenområdet (dock självklart att de måste

söka strandskyddsdispens om så krävs). En övergång av äganderätten förändrar inte denna nyttjanderätt nämnvärt.

Mot bakgrund av ovan och den intresseavvägning som ska göras, ska fastighetsregleringarna tillåtas. Detta särskilt eftersom stöd för regleringarna finns i detaljplanen.

Enligt klagandenas mening ska man vid prövningen av fastighetsregleringarna göra en intresseavvägning mellan olika motstående allmänna och enskilda intressen, så även vid en eventuell prövning av strandskyddet. Därvid är det av betydelse att detaljplanen uttryckligen anger att fastigheterna ska få förvärva vattenområdet ut mot planområdets gräns. Detta är något som fastighetsägarna inom planområdet har haft att förlita sig på och man kan i princip jämställa det med att rättigheten ingår i respektive fastighets ”byggrätt”.

De negativa effekterna av regleringarna är ytterst begränsade. Dels har klagandena redan i dag rätt att nyttja strand- och vattenområde, dels kommer de alltid vara skyldiga att söka dispens från strandskyddet för att utföra åtgärder inom vattenområdet.

Sammanfattningsvis ger intresseavvägningen vid handen att regleringarna ska tillåtas.

## **DOMSKÄL**

Med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, avgör mark- och miljödomstolen målet utan att hålla sammanträde. De klagande har beretts tillfälle att slutföra talan.

### **Inledande utgångspunkter**

Frågan i målet är om det var rätt av LM att ställa in förrättningen med hänvisning till gällande strandskydd.

Vid prövning av om ett bifall till förrättningsansökan skulle ha motverkat strandskyddets syften (3 kap. 2 § andra stycket FBL), saknar det betydelse huruvida ett



bifall i och för sig skulle ha överensstämt med detaljplan (3 kap. 2 § första stycket FBL). Detaljplaneläggning innebär inte i sig utsläckande av strandskyddet med mindre än att strandskyddet genom särskilt beslut upphävs. I detta fall har strandskyddet inte upphävts, utan tvärtom i samband med planläggningen medvetet bibehållits inom delar av de områden som förrättningsansökan avser ska överföras genom fastighetsreglering.

Strandskyddets syften är generellt sett, genom de förbud som finns i 7 kap. 15 § miljöbalken att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv (7 kap. 13 § miljöbalken). Den del av skyddet som avser den allemansrättsliga tillgängligheten gäller inte om en bostad på samma fastighet haft området som hemfridszon sedan tiden innan strandskyddslagstiftning infördes eller området senare beslutats ingå i tomtplats kring nämnda bostad vid en dispens (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 september 2016 i mål nr F 10213-15). Då dels det inte finns någon bostad på □ invid de för yrkad fastighetsreglering aktuella vattenområdena, dels vattenområden generellt sett inte anses kunna utgöra hemfridszon, är de nu aktuella vattenområdena alltså allemansrättsligt tillgängliga.

De områden av □ där strandskyddet gäller är alltså allemansrättsligt tillgängliga och av den beskaffenheten att de genom strandskyddet är dedikerade att vara oförändrade vad avser livsvillkoren för växter och djur. Detta innebär i sin tur att marken inte är lämplig för bostadsanvändning enligt den bedömning LM ska göra enligt 3 kap. 1 § FBL.

Enligt 3 kap. 1 § första stycket FBL ska fastighetsbildning ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det ska särskilt beaktas bl.a. att fastigheten får en lämplig utformning. Av förarbetena till FBL (prop. 1969:128 s. 1156 f.) framgår bl.a. följande. Det bör inte till en bostadsfastighet läggas mer mark än som väsentligen har karaktär av en bostadstomt. I princip ska en bostadsfastighet inte omfatta sådan mark som endast kan komma till extensiv användning för ändamålet, utan endast sådan mark som kan komma att utnyttjas stadigvarande. När en intressekonflikt uppstår mellan å ena sidan den enskildes önskemål om en

vidsträckt tomtplats och å andra sidan det rörliga friluftslivets behov av fri tillgång till mark- och strandområden, leder reglerna i FBL i allmänhet till att den enskildes intresse får vika.

I normala fall är frågan om lämplighet för bostad i huvudsak avgjord i samband med detaljplaneläggning. I detta fall gäller dock samtidigt å ena sidan ett strandskydd som i princip avser förbud mot ändring till bostadsanvändning och å andra sidan en detaljplan som i andra avseenden tillåter bostadsändamål.

När tillåtligheten ska prövas vid fastighetsbildning ska tillämpliga villkor i 3 kap. FBL vara uppfyllda. I detta fall gäller det bl.a. både att fastighetsbildningen enligt 3 kap. 2 § första stycket FBL inte får ske i strid mot detaljplanen och att den enligt 3 kap. 2 § andra stycket FBL inte får motverka syftet med strandskyddet. Det är vid den sistnämnda prövningen som LM funnit hinder mot den yrkade fastighetsbildningen. Det är nu mark- och miljödomstolen sak att bedöma om denna bedömning varit riktig.

Skyddet av stränderna ska ses i ett långsiktigt perspektiv. Områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse för allmänheten kan bli betydelsefulla i framtiden (se prop. 2008/09:119 s. 36 och även prop. 1997/98:45 del 2 s. 89). Som skäl för att en plats inte är av vikt för strandskyddets syften åberopas ofta att platsen i fråga ligger i ett område som sällan eller aldrig besöks av någon allmänhet eller att området på något sätt är otillgängligt. Enligt förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89) innebär dylika omständigheter dock inte i sig särskilda skäl för strandskyddsdispens. Enligt domstolens uppfattning ska omständigheter av detta slag inte heller påverka bedömningen i lantmäteriförrättningar, såsom i nu aktuellt fall. I det aktuella fallet framgår att både kommun och länsstyrelse i samband med detaljplaneläggningen funnit att strandskyddet ska fortsätta gälla.

Vidare följer det av praxis att strandskyddets syfte att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden är så långtgående att redan den risk som föreligger av att mark inom strandskyddsområde får ingå i en bostadsfastighet kan anses innebära att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas (jfr NJA 1971 s. 421).

### **Mark- och miljödomstolens bedömning**

Den aktuella fastighetsregleringen skulle innebära att strandskyddat område, vilket inte är ianspråktaget för boende (på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § miljöbalken), tillåts ingå i bostadsfastigheter. Att på detta vis låta sådana områden ingå i bostadsfastigheter, inom vilka gäller förbud mot nya hus och anläggningar, mot ändrad användning, mot arbeten och mot åtgärder (7 kap. 15 § miljöbalken) skulle inte göra bostadsfastigheterna varaktigt lämpade för bostadsändamål och strider därför mot lämplighetskraven i 3 kap. 1 § FBL. Fastighetsregleringen skulle inte heller kunna anses utgöra en successiv förbättring av fastighetsindelningen, varför inte heller undantagsregeln i 3 kap. 9 § FBL ger stöd för genomförandet.

Vidare skulle syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas, eftersom del av strandskyddsområde, vilket både är allemansrättsligt tillgängligt och av betydelse för växt- och djurlivet, skulle komma att ingå i bostadsfastigheter. Regleringen strider därför även mot regeln i 3 kap. 2 § andra stycket FBL.

Domstolen vill, med anledning av vad klagandena anfört (bl.a. med hänvisning till MÖD 2020:02), särskilt påpeka att det vid bedömning av om fastighetsbildning strider mot 3 kap. 2 § FBL inte är fråga om någon proportionalitetsprincip, såsom det är vid prövning av en ansökan om strandskyddsdispens enligt 7 kap. miljöbalken då det enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska tillses att en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i samma kapitel, inte går längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Motsvarande bestämmelse finns inte vid en prövning enligt FBL, vilket det i detta mål är fråga om. I det aktuella fallet var det således rätt av LM att, efter att ha konstaterat att strandskyddet motverkas, inte övergå till ett proportionalitetsresonemang.

### **Sammanfattning**

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det var korrekt av LM att ställa in förrättningen efter att på vederbörligt sätt enligt 4 kap. 31 § FBL ha lämnat tillfälle till ändringsyrkande. Att detaljplanen i sig inte innebär hinder för

yrkad fastighetsbildning, föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet avslås därför.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande kan ske senast den 8 januari 2021.

Katarina Winiarski Dol

Björn Rossipal

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Björn Rossipal.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).