



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060110

DOM
2022-10-25
Stockholm

Mål nr
M 10862-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-09-01 i mål nr M 7615-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. E. B. P.

2. Dödsboet efter T. P.

Ombud för 1 och 2: M. N.

Motparter

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 Stockholm

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

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Värmdö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut den 13 mars 2018, dnr STR.2015.5711, att medge strandskyddsdispens för tillbyggnad och ändrad användning av komplementbyggnad (byggnad nr 6) samt för trädäck och trappor.

Dok.Id 1857664

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

2. Mark- och miljööverdomstolen återförvisar målet till Bygg-, miljö- och hälso-
skyddsnämnden i Värmdö kommun för fortsatt behandling i frågan om
tomtplatsavgränsning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E. B. P. och **dödsboet efter T. P.** (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut att bevilja strandskyddsdispens för byggnad 6 i enlighet med ansökan.

Länsstyrelsen i Stockholms län har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Nämnden har tillstyrkt bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har anfört i huvudsak detsamma som vid mark- och miljödomstolen med följande tillägg och förtydliganden. Det aktuella området är redan ianspråktaget på ett sätt som innebär att det har förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. I första hand görs gällande att byggnad 6 har en egen hemfridszon som uppkommit när byggnaden användes som förråd och för övernattning. Hemfridszonen omfattar i vart fall byggnaden och dess närmaste omgivning. Eftersom byggnaden tidigare har använts som bostad kan det ifrågasättas om den behöver få sin användning ändrad. I andra hand görs gällande att byggnad 6 omfattas av den sammantagna hemfridszonen för byggnad 4, 5 och 6. Det faktum att tomtplatsen för byggnad 4 är snävt tilltagen i länsstyrelsens beslut ska för byggnad 6 inte ha någon betydelse. Även om Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att platsen inte är ianspråktagen på ett sätt som innebär att den har förlorat sin betydelse för strandskyddets syften är beslutet att inte tillåta ändrad användning och tillbyggnad i vart fall inte proportionerligt, eftersom beslutet går längre än vad som är rimligt och nödvändigt.

Länsstyrelsen har till stöd för sin inställning hänvisat till dess bedömning i det överklagade beslutet med följande tillägg och förtydliganden. Det ifrågasätts inte att ett övernattningsrum och ett mindre pentry har funnits i byggnaden sedan innan år 1975. Den huvudsakliga användningen av byggnaden har dock varit förråd och dispens krävs

därför för ändrad användning av byggnaden från förråd till bostad. De åtgärder som vidtagits på byggnad 6 har en avhållande effekt. Det är rimligt att på en och samma fastighet besluta om separata tomtplatser som inte tangerar varandra, särskilt när det rör en fastighet av förevarande storlek. Byggnad 4 har därför givits en begränsad tomtplatsavgränsning som gör det möjligt för allmänheten att passera byggnaden längs med vägen och strandlinjen. Byggnad 5 är en typisk förrådsbyggnad med en ytterst begränsad privatiserande effekt. Eftersom vägar löper genom området är det i dag möjligt att röra sig fritt mellan byggnad 4, 5 och 6. De tre byggnaderna ska inte betraktas som en enhet. Länsstyrelsen instämmer i vad klagandena anfört om att de enskilda intressena i förevarande fall bör anses väga tungt. Med hänsyn till det oklara rättsläget rörande tillämpningen av 7 kap. 25 § miljöbalken vidhåller länsstyrelsen dock den proportionalitetsbedömning som framgår länsstyrelsens beslut.

Nämnden har vidhållit det ställningstagande som framgår av nämndens beslut.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bakgrund m.m.

På fastigheten X är sex byggnader belägna. Fastigheten ägs idag av en bostadsrättsförening. Innan bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten ägdes den av Finska församlingen som bedrev läger- och kursverksamhet på fastigheten från 1970-talets början fram till 2012 när fastigheten såldes. Finska församlingen övertog fastigheten från Södra Latins Gymnasium, som byggde ett sommarhem på fastigheten vilket nyttjades av skolans elever. Södra Latins verksamhet påbörjades under 1940-talet och pågick tills Finska församlingen övertog fastigheten.

Inledningsvis avsåg ansökan om strandskyddsdispens ett flertal åtgärder på fastigheten avseende två byggnader benämnda ”byggnad 4” och ”byggnad 6”. Samtliga åtgärder som omfattas av ansökan är redan vidtagna varför dispens har sökts i efterhand.

Nämnden har beviljat dispens för samtliga sökta åtgärder. De beviljade dispenserna för byggnad 6 har efter överprövning av länsstyrelsen kommit att upphävas. Mark- och miljödomstolen har fastställt länsstyrelsen beslut i de överklagade delarna. Målet i Mark- och miljööverdomstolen berör således endast byggnad 6.

Strandskyddsdispens har sökts för ändrad användning av byggnaden från komplementbyggnad till fritidshus. Dispens har även sökts för en tillbyggnad om 16 m² samt för trädäck och trappor i direkt anslutning till byggnaden.

Mark- och miljööverdomstolen har den 21 september 2022 hållit syn på fastigheten X.

Allmänt om dispensprövningen

Inom strandskyddat område får inte nya byggnader uppföras eller byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt (7 kap. 15 § miljöbalken). Det är dock möjligt att få dispens från förbudet om något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § första stycket miljöbalken föreligger. Uppräkningen av dispensgrunder är uttömmande. Emellertid ska dispensprövningen omfatta en mer övergripande intresseavvägning (7 kap. 25 §, se även rättsfallet NJA 2020 s.1129). En strandskyddsdispens kan dock inte meddelas om den sökta åtgärden är oförenlig med strandskyddets syften (7 kap. 26 §).

Det åligger den som söker en dispens att lägga fram utredning kring de omständigheter som åberopas. När det rör sig om förhållanden som ligger långt tillbaka i tiden och som rör förhållanden som sökanden själv inte har upplevt, kan dock beviskravet inte ställas alltför högt.

Strandskyddsdispens för ändrad användning

Mark- och miljööverdomstolen tar i första hand ställning till om strandskyddsdispens ska ges för ändrad användning av byggnaden från komplementbyggnad (båthus/förråd) till fritidshus. Klagandena förvärvade byggnaden med bostadsrätt år 2013 och den utgör E. B. Ps. bostad.

Det står klart att byggnaden uppförts före 1975 samt att läger- och kursverksamhet bedrivits på fastigheten sedan i vart fall början av 1970-talet. Trots att byggnaden är klassad som båthus och förråd, har det gjorts gällande att den tidigare också delvis har

fungerat som vaktmästarbostad och således använts för bostadsändamål redan innan de nu vidtagna åtgärderna. Klagandena har därvid särskilt framhållit att byggnaden, innan ombyggnaden, bland annat inrymt ett pentry och sängplatser.

Det saknas skäl att ifrågasätta dessa uppgifter. Av inlämnat fotografi från tidigt 1960-tal framgår vidare att byggnaden då hade en anlagd uteplats/brygga mot vattnet. Byggnaden hade även redan vid denna tidpunkt flera fönster, bland annat mot vattnet, som gav ett visst privatiserande intryck. Innan de nu aktuella åtgärderna vidtogs, i samband med att klagandena övertog byggnaden, fanns det ett skärmtak från byggnaden ner mot vattenlinjen, under vilket bland annat kanoter förvarades. Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen att det är tillräckligt utrett att byggnaden allt sedan tiden före 1975 haft en, om än begränsad så ändå ianspråktagen, hemfridszon och använts på ett sådant sätt att en medgiven strandskyddsdispens för ändrad användning till fritidshus saknar betydelse för strandskyddets syften. Nämndens beslut att medge strandskyddsdispens i denna del ska därför fastställas.

Strandskyddsdispens för tillbyggnad samt trädäck och trappor

När det gäller frågan om strandskyddsdispens för tillbyggnaden samt trädäcket och trapporna gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Samtliga byggnader på fastigheten är uppförda innan strandskyddets införande och är alltså ur den aspekten lagliga. Den nu aktuella byggnaden får ses som del av en sammanhållen bebyggelse på fastigheten och är placerad i direkt närhet till strandlinjen. Den yta som tagits i anspråk för de aktuella åtgärderna har, enligt vad klagandena uppgett, tidigare i huvudsak täckts av en utskjutande del av byggnadens tak. Under taket förvarades kanoter och annan utrustning. Där fanns även en enklare uteplats. Klagandena har även lagt fram fotografier till stöd för sina uppgifter i denna del. Som framgått ovan fanns det också en anlagd uteplats/brygga mot vattnet i början av 1960-talet.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening visar de äldre fotografier som lämnats in i målet att den bebyggda strandlinjen gav ett privatiserat intryck sett från vattenområdet redan före 1975. De förändringar som nu skett på byggnaden medför

inte några större skillnader i förhållande till hur den tidigare bör ha upplevts av en förbipasserande allmänhet. Även om de nu aktuella åtgärderna har en något mer privatiserande effekt har de huvudsakligen vidtagits inom den hemfridszon som, enligt vad som nämnts ovan, även byggnadens tidigare användning gav upphov till. Mot denna bakgrund anser mark- och miljööverdomstolen att inte heller de nu aktuella åtgärderna motverkar strandskyddets syften, vilket innebär att nämndens beslut om att medge strandskyddsdispens också ska fastställas i denna del.

Tomtplatsavgränsning

Av 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken följer att det i ett dispensbeslut ska anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. I nämndens beslut, som nu fastställs av Mark- och miljööverdomstolen, har ingen tomtplatsavgränsning gjorts. Det får anses ankomma på nämnden att som första instans göra en sådan avgränsning. Målet ska därför återförvisas till nämnden för fortsatt behandling i frågan om i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen anser att det finns skäl att bevilja strandskyddsdispens i enlighet med nu aktuell ansökan. Det anförda medför att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och nämndens beslut att ge strandskyddsdispens fastställas. Eftersom någon tomtplatsavgränsning inte har gjorts i samband med dispensbeslutet ska en sådan vidtas. Det ankommer dock på nämnden att göra en sådan avgränsning varför målet ska återförvisas till nämnden för fortsatt behandling i den delen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Petra Bergman och Henrik Jonsson samt tf. hovrättsassessorn Henriette Fornas Minerskjöld, referent.

Föredragande har varit Fannie Finnved.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-09-01
meddelad i
Nacka

Mål nr M 7615-20

PARTER

Klagande

1. E. B. P.

2. T. P.

Ombud för 1 och 2: M. N.

Motparter

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

2. Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-09-21 i ärende nr 526-12947-2018, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Värmdö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 13 mars 2018 att ge strandskyddsdispens för flera åtgärder på fastigheten X i Värmdö kommun. Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) beslutade den 21 september 2020 att upphäva delar av nämndens beslut. Länsstyrelsen upphävde bl.a. beslutet att ge dispens för en tillbyggnad av byggnad 6 om 16 m² (punkten 2), för ändrad användning av byggnad 6 från komplement-byggnad till fritidshus (punkten 3) samt för ett uppfört trädäck och trappor i anslutning till byggnad 6 (punkten 4).

Länsstyrelsens beslut vad avser punkterna 2–4 i länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

E. B. P. och T. P. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska undanröja länsstyrelsens beslut vad avser byggnad 6 (punkterna 2, 3 och 4 i länsstyrelsens beslut) och bevilja strandskyddsdispens för åtgärderna i enlighet med nämndens beslut.

Länsstyrelsen har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

Nämnden har vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN

E. B. P. och T. P. har till stöd för sin talan framfört bl.a. följande.

Den aktuella bostadsrätten är köpt för 7,5 miljoner kr. Tidigare har Finska församlingen ägt gården och bedrivit läger- och kursverksamhet sedan början av 1970-

talet. De var inblandade i det bolag som 2012 köpte fastigheten från församlingen och bildade bostadsrättsföreningen. På församlingens tid fanns skyltar med ”tillträde förbjudet” som sedan tagits bort på kommunens begäran. Tidigare ägare har således upplevt hela fastigheten som privatiserad. Under den tid den nyttjats för lägerverksamhet har den inte varit allemansrättsligt tillgänglig.

Byggnad 6 bestod av flera utrymmen. Det fanns förråd för fiskeutrustning, flytvästar och kanoter och i ett separat rum fanns övernattningsmöjligheter med två sängar, mindre pentry m.m. På baksidan fanns ett överhäng där kanoter och andra tillhörigheter förvarades. På platsen för överhängen finns idag en altan. Ingen ytterligare markyta har således tagits i anspråk. Byggnaden uppfördes långt innan strandskyddet infördes. Området för byggnad 6 är redan ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Att byggnaden är uppförd innan 1975 framgår även av flygbilder. Eftersom byggnaden är lagligen uppförd är det uppenbart att naturlivet på platsen inte påverkas av ansökan.

Vad gäller allmänhetens tillträde till platsen anser de i första hand att byggnaden redan hade en egen hemfridsfär när den användes som förråd och för övernattnings. I vart fall avhölls allmänheten från ett mindre område runt byggnaden. Detta utrymme påverkas inte av byggnadens ändrade användning. Vid prövning av byggnad 6 ska hänsyn även tas till byggnad 4. Det är fel att behandla byggnad 4 och 6 som separata enheter. Eftersom de inte äger byggnad 4 kan de inte klaga i den delen. De anser emellertid att tomtplatsavgränsningen för byggnad 4 är för snävt tilltagen. Byggnaden borde i prövningen även ha ansetts vara en bostadsbyggnad med inte obetydlig hemfridsfär. Oavsett om man betraktar byggnaderna 4, 5 och 6 från vattnet eller från land ser de ut som en enhet. Samtliga byggnader är placerade på rad, nära vattnet. Mellan byggnad 4 och 6 är det endast 25 meter och däremellan finns byggnad 5. Det finns en tydlig hemfridsfär som går runt samtliga dessa byggnader. Därmed måste området även kring byggnad 6 anses vara ianspråktaget på ett sätt att det har förlorat sin betydelse för strandskyddets syften.

Beslutet att inte tillåta den ändrade användningen och utbyggnaden går längre än vad som är rimligt och nödvändigt. Med tanke på att byggnaden även tidigare har använts för övernattningsändamål är det inte proportionerligt att klassa ned den till en ren förrådsbyggnad.

Hade byggnad 4 betraktats som en fristående villa på egen fastighet med tillhörande komplementbyggnader hade byggnad 6 ansetts ingå i den gemensamma hemfridszonen. I byggnad 6 fanns tidigare bl.a. förråd för flytvästar med en mittendel där verktyg förvarades. I byggnadens andra ända fanns en övernattningsdel där vaktmästare bodde. Där fanns bl.a. två sängar, kylskåp och kokplatta med vask. De byggnationer som har gjorts innebar små förändringar av husets utseende. När de övertog fastigheten var den i dåligt skick. Byggnadens längd har inte förändrats. Tidigare fanns emellertid endast en enklare förstukvist men fler dörrar. Uppgifterna om att det fanns en vaktmästarbostad i hus 6 kommer från Finska församlingens representanter och T. P. har själv sett att det bl.a. fanns två sängar där. De bestrider att det är en ny uppgift att det har funnits en vaktmästarbostad.

Trädäcket vid byggnad 6 är nytt men det fanns tidigare ett skärmtak på platsen. På platsen för altanen låg tidigare två motorbåtar förtöjda och cirka tio aluminiumkanoter. Området runt byggnad 6 var i och med detta redan ianspråktaget och ingen allmänhet kunde beträda det. Det fanns även stolar och bord på platsen. Totalt sett har antalet fönster mot sjösidan inte ökat.

Vad gäller tomtplatsavgränsningen finns inte praxis på att man ska dra tomtplatsavgränsningen så snävt som länsstyrelsen gjort vid byggnad 4 (MÖD 2012:24). Tidigare var det betydligt mer rörelse och störande moment på platsen än nu när de nyttjar byggnad 6.

Länsstyrelsen har till stöd för sin talan huvudsakligen framfört följande.

De omständigheter som man har att utgå ifrån vid bedömningen av om dispens från strandskyddet kan medges är de förutsättningar som gällde innan de ansökta

åtgärderna utfördes. Hänsyn ska inte tas till de tillbyggnader och ändringar som har utförts utan att dispens har meddelats. Byggnad 6 var tidigare en förrådsbyggnad med mindre fönster och utan förstukvist. Den saknade då en hemfridszon och kan inte heller anses ha ingått i byggnad 4:s hemfridszon. Oavsett om man anser att byggnad 6 ingår i byggnad 4:s hemfridszon eller ej så skulle en ändrad användning av byggnad 6 under alla omständigheter innebära att den hemfridszonen utvidgades mer än marginellt. Att en del av byggnad 6 tidigare har använts för övernattning är en ny uppgift som inte fanns med vid länsstyrelsens bedömning. Det är emellertid ostridigt att huvuddelen av byggnaden var en förrådsbyggnad. Det faktum att det har legat båtar utanför byggnad 6 eller att det har funnits ett skärmtak innebär inte att det har uppkommit en hemfridszon runt huset.

SYN OCH SAMMANTRÄDE

Mark- och miljödomstolen har hållit syn och sammanträde i målet. Vid synen gjorde domstolen bl.a. följande iakttagelser. Byggnad 6 är idag en lägre bostadsbyggnad i ett plan med svagt lutande tak, beläget några enstaka meter från vattenområde norr och nordost om byggnaden. Mot vattnet omges byggnaden av en altan som i stort sett går ända fram till vattenlinjen. En tillbyggnad i vinkel finns på husets nordöstra sida. Byggnaden är något lägre belägen än den intilliggande byggnad 4 och omgiven av höga träd. I övrigt är marken runt byggnaden öppen. Vid tiden för synen var byggnad 6 väl synlig från alla väderstreck.

DOMSKÄL

Prövningens ram m.m.

Tillämpliga bestämmelser m.m. framgår av det överklagade beslutet och nedan.

Länsstyrelsens beslut berör flera åtgärder på fastigheten X.

E. B. P. och T. P. har endast överklagat länsstyrelsens beslut vad avser byggnad 6, till vilken de har bostadsrätt. Mark- och miljödomstolen har därför

endast att pröva länsstyrelsens beslut i de delar som gäller åtgärder med byggnad 6 enligt punkterna 2, 3 och 4 i detta beslut.

Mark- och miljödomstolen konstaterar, i likhet med länsstyrelsen, att frågan om dispens från strandskyddet ska prövas utifrån de förhållanden som gällde på platsen innan de ansökta åtgärderna vidtogs.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Ändrad användning

Av utredningen framgår att byggnad 6 tidigare var en förrådsbyggnad. E. B. P. och T. P. har emellertid framfört att byggnaden delvis också har använts för bostadsändamål av tidigare vaktmästare på anläggningen och att hemfridszonen runt byggnad 5 och 6 ska ses i ljuset av byggnad 4. De har vidare anfört att om fastigheten hade varit avstyckad och byggnad 5 och 6 hade utgjort komplementbyggnader till byggnad 4, hade hemfridszonen runt byggnad 4 omfattat även byggnad 5 och 6.

Hela fastigheten X har tidigare använts för Finska församlingens lägerverksamhet. De olika byggnaderna på fastigheten har i denna verksamhet haft olika syfte och användningsområde. Av underlaget framgår inte att byggnad 6 betraktats som komplementbyggnad till just byggnad 4, varken före eller efter det att lägerverksamheten upphörde på platsen. Mark- och miljödomstolen anser därför inte att man i denna del kan se byggnad 6 som en komplementbyggnad till just byggnad 4. Frågan om byggnad 6 omfattas av en hemfridszon ska istället bedömas utifrån hela fastighetens utformning.

Vid en samlad bedömning av byggnadernas placering på fastigheten anser mark- och miljödomstolen inte att byggnad 6 ska anses omfattas av någon av de andra bostadshusens hemfridszoner inom fastigheten. Att det tidigare har bedrivits lägerverksamhet på platsen medför inte att platsen har tagits i anspråk i den mening

som avses i strandskyddsregleringen. För att marken runt byggnad 6 ska anses ianspråktagen krävs därför att byggnaden självständigt ger upphov till en egen hemfridszon.

Mark- och miljödomstolen har inte skäl att ifrågasätta T. Ps. uppgifter om att byggnaden tidigare delvis har använts för enklare bostadsändamål. Av T. Ps. utsaga framgår bl.a. att det har funnits två sängar, kokplatta, kylskåp och vask i en del av byggnaden. Det har emellertid inte närmare framkommit i vilken omfattning byggnaden använts i detta syfte.

En komplementbyggnad i form av ett förråd ger typiskt sett inte upphov till någon egen hemfridszon. Förhållandet att en byggnad delvis har använts för begränsade bostadsändamål behöver inte heller innebära att byggnaden ska anses ge upphov till en hemfridszon. I underlaget som mark- och miljödomstolen har haft tillgång till finns bilder som visar byggnadens utformning före de ansökta åtgärderna. Domstolen delar länsstyrelsens bedömning att bilderna visar att byggnaden till sitt yttre framstår som en förrådsbyggnad.

På grund av det anförda bedömer mark- och miljödomstolen att byggnad 6, i sin huvudsakliga egenskap som förrådsbyggnad, inte ger upphov till någon etablerad hemfridszon. Marken runt byggnaden är således allemansrättsligt tillgänglig. En ändrad användning av byggnaden skulle därmed medföra att det skapades en zon runt byggnaden som allmänheten avhölls från att beträda.

Eftersom platsen inte heller på annat sätt är ianspråktagen saknas förutsättningar att på den grunden ge dispens från strandskyddet. Det har inte framkommit andra skäl för att ge dispens från strandskyddet för ändrad användning. Dispens från strandskyddet för ändrad användning från komplementbyggnad till fritidshus kan därför inte ges.

Tillbyggnad och trädäck med trappor

Med anledning av att byggnad 6 saknar en etablerad hemfridszon får åtgärder som utförs på byggnaden inte innebära att allmänheten avhålls från platsen i ökad utsträckning än som annars hade varit fallet.

Mark- och miljödomstolen anser, i likhet med länsstyrelsen, att både tillbyggnaden och det uppförda trädäcket med trappor innebär att allmänheten avhålls från att beträda mark som annars hade varit allemansrättsligt tillgänglig. Dispens från strandskyddet kan därför inte ges på den grunden. Vad E. B. P. och T. P. har framfört om att marken tidigare har använts som uppläggnings-plats för kanoter och motorbåtar medför ingen annan bedömning.

Intresseavvägning

Vid bedömningen av om strandskyddsdispens kan ges ska enskildas intressen vägas mot de allmänna intressen som strandskyddet har att skydda. Vid en sådan bedömning får även andra omständigheter än de som anges som skäl för dispens i 7 kap. 18 c och d §§ beaktas. Utgångspunkten vid en sådan intresseavvägning är fortfarande att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till skyddade områden är mycket starkt, se NJA 2020 s. 1129 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 mars 2020 i mål M 4244-19. Intresseavvägningen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken får ses som en slutlig kontroll av att en nekad dispens inte är orimlig med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet.

E. B. P. och T. P. har anfört att den aktuella bostadsrätten har köpts för 7 500 000 kr och att deras användning av området innebär en lugnare miljö än vad som var fallet när lägerverksamhet bedrevs på platsen.

Vid proportionalitetsbedömningen beaktar mark- och miljödomstolen, utöver det stora ekonomiska värdet på bostadsrätten, bl.a. att byggnaden huvudsakligen utgjorde ett förråd när E. B. P. och T. P. förvärvade den.

Senast i samband med deras köp av bostadsrätten har de haft skäl att undersöka om det fanns erforderliga dispenser från strandskyddet. De ansökta åtgärderna har utförts i strid med strandskyddslagstiftningen.

Enligt praxis är utrymmet mycket litet att ge dispens vid en tillämpning av proportionalitetsprincipen. Vid en avvägning mellan de enskildas intressen och de allmänna intressen som strandskyddet har att skydda bedömer mark- och miljödomstolen att de allmänna intressena väger tyngre. Det finns således inte skäl att på den grunden ge dispens från strandskyddet för de ansökta åtgärderna.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen instämmer sammanfattningsvis i länsstyrelsens bedömning i de delar som gäller åtgärder med byggnad 6 enligt punkterna 2, 3 och 4 i det överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 22 september 2021.

Anders Lillienau

Ola Lindstrand

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Ola Lindstrand. Föredragande har varit beredningsjuristen Stefan Ulfswärd.