



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2022-05-11
Stockholm

Mål nr
M 13932-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-11-18 i mål nr M 5820-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Morgongåva Bostäder AB, 559043-5805

Ombud: Lindskog Malmström Advokatbyrå KB

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Heby kommun

2. Länsstyrelsen i Uppsala län

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten XXX i Heby kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1722373

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Morgongåva Bostäder AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att bevilja strandskyddsdispens.

Bygg- och miljönämnden i Heby kommun har medgett bolagets yrkande.

Länsstyrelsen i Uppsala län har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Morgongåva Bostäder AB har hänvisat till vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom och har därutöver i huvudsak anfört följande: Fastigheten har tidigare varit föremål för beslut om strandskyddsdispens och tomtplatsbestämning. Fastigheten är en obebyggd s.k. lucktomt och ger intrycket av att vara ianspråktagen. I närområdet finns dessutom en annan obebyggd fastighet och kommunens allmänna badplats. I nämndens beslut har mark undantagits i direkt anslutning till strandlinjen och bolaget har även åtagit sig att utföra tillgänglighetsgörande åtgärder. Mark- och miljödomstolen har inte gjort en korrekt proportionalitetsbedömning och därigenom tillåtit ett inkräktande på bolagets egendom i strid med skyddet för egendom i regeringsformen och Europakonventionen. Fastigheten måste ses som ianspråktagen på ett sådant sätt att en strandskyddsdispens saknar betydelse för strandskyddets syfte. Det måste i vart fall finnas skäl att ge dispens med beaktande av alla omständigheter. Det ska därvid även beaktas att fastigheten idag är obebyggd och obrukbar, belägen i ett område av fastigheter bebyggda med bostäder.

Bygg- och miljönämnden i Heby kommun har i huvudsak anfört följande. Det har tidigare funnits en strandskyddsdispens för fastigheten, men den upphörde när fastigheten styckades av. Vid platsbesök konstaterades att fastigheten var beväxt med en planterad gräsyta som klipptes vilket gav intryck av trädgård. Det fanns dock inget staket eller annan synlig tomtavgränsning vilket det villkorades om i det tidigare

beslutet om strandskyddsdispens. Det var med dispensen i åtanke och att fastigheten gav intrycket att vara ianspråktagen som positivt beslut om dispens meddelades.

Länsstyrelsen i Uppsala län har hänvisat till vad som framgår av myndighetens beslut.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bakgrund

Målet avser en ansökan om dispens för att bygga ett bostadshus på fastigheten XXX, inom område som omfattas av strandskydd. Fastigheten var tidigare del av en större fastighet med samma beteckning (stamfastigheten). I juli 2016 gav nämnden strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus på stamfastigheten. Nämnden beslutade samtidigt att hela stamfastigheten fram till strandkanten skulle utgöra tomtplats. Bolaget uppförde samma år ett bostadshus i enlighet med dispensen. Därefter ansökte bolaget om avstyckning av den del av stamfastigheten där bostadshuset var beläget och området styckades av 2019 som YYY. Bolagets ansökan i målet avser uppförandet av byggnader på den obebyggda stamfastigheten XXX.

Strandskyddsdispens

Bolaget har ansökt om strandskyddsdispens för att uppföra ett enbostadshus, carport och förråd på fastigheten. Enligt bestämmelserna om strandskydd är det som utgångspunkt förbjudet att uppföra byggnader inom det skyddade området. Det finns möjlighet att få dispens från strandskyddet, men för detta krävs det att något av de i 7 kap. 18 c § första stycket miljöbalken angivna särskilda skälen föreligger och att dispensen inte strider mot strandskyddets syften.

Enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 är ett särskilt skäl att ansökan avser ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Bestämmelsen tar närmast sikte på åtgärder på mark som utgör tomt

kring befintliga bostadshus (se prop. 2008/09:119 s. 105, jfr BB m.fl., Miljöbalken, del I, juni 2021, JUNO, kommentaren till 7 kap. 18 c §).

På XXX finns inga byggnader. Vattenområdet vid stranden är allemans-rättsligt tillgängligt. Den omständigheten att strandskyddsdispens tidigare, innan avstyckningen, beviljats för bostadshuset på YYY och att det då även bestämdes en tomtplats innebär inte att hela det område som XXX nu upptar kan betraktas som ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Att det finns en gräsmatta på fastigheten som klippts regelbundet innebär inte heller att platsen är ianspråktagen på ett sådant sätt. Omständigheterna är således inte sådana som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Inte heller i övrigt har det framkommit något särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § att bevilja den sökta dispensen.

Proportionalitetsbedömning

Bolaget har gjort gällande att det tidigare beslutet om strandskyddsdispens och tomtplatsbestämning som fattades år 2016 ska ha betydelse inom ramen för proportionalitetsbedömningen samt att det vore oskäligt och en otillåten inskränkning av egendomsskyddet att neka dispens.

Uppräkningen av dispensgrunder i 7 kap. 18 c § första stycket miljöbalken är avsedd att vara uttömmande. Emellertid ska dispensprövningen också innefatta en mer övergripande intresseavvägning. Av 7 kap. 26 § följer att dispens får ges bara om det är förenligt med strandskyddets syften. Paragrafen ger uttryck för en mycket restriktiv syn på möjligheterna till dispens även inom ramen för en intresseavvägning. De intressen som bär upp strandskyddet ska vägas mot enskilda intressen.

Det föreskrivs i 7 kap. 25 § att en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten inte får gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Bestämmelserna i 25 § har utformats mot bakgrund av egendomsskyddet i regeringsformen och Europakonventionens första tilläggsprotokoll. Avsikten är att en

proportionalitetsbedömning ska ske som ett moment vid prövningen i det enskilda fallet. (Se prop. 1997/98:45 del 1 s. 320 ff. och del 2 s. 97.)

Den proportionalitetsprincip som uttrycks i 25 § får ses som en slutlig kontroll av att en nekad dispens inte är orimlig med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet; däremot kan den inte uppfattas som en mer generell utvidgning av möjligheterna till dispens. För att fylla sin funktion måste prövningen enligt 25 § avse samtliga omständigheter i det enskilda fallet och den kan inte begränsas bara till de omständigheter som räknas upp i de sex punkterna i 18 c § första stycket eller de som avses i 18 d §. Utrymmet för att ge dispens för en åtgärd som inte ryms inom 18 c § – eller 18 d § – är dock mycket litet (se NJA 2020 s. 1129).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Sedan 2016 års beslut om strandskyddsdispens och tomtplatsbestämning har ägaren till fastigheten XXX valt att stycka av en del av fastigheten. Den bebyggelse som beslutet avsåg ingick i den nybildade fastigheten. Någon bebyggelse finns idag inte på fastigheten XXX. Denna fastighet omfattas inte av någon strand-skyddsdispens och kan därmed inte heller utgöra tomtplats.

Ett avslag på ansökan om dispens innebär i och för sig en olägenhet för bolaget i och med att fastigheten inte kan användas för sitt ändamål. Denna omständighet är enligt Mark- och miljööverdomstolen dock av begränsad betydelse eftersom det är bolaget som har valt att ansöka om en sådan fastighetsbildning i syfte att skapa en ytterligare bostadstomt.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen väger det allmänna intresset som strandskyddet representerar tyngre än bolagets intresse av att uppföra ett enbostadshus, carport och förråd på fastigheten. Att marken på fastigheten tidigare omfattats av en tomtplatsbestämning får inte sådan betydelse att de syften som strandskyddet avser att skydda får stå tillbaka. Det är därför inte oproportionerligt att avslå den nu aktuella ansökan. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Ulf Wickström och Katarina Berglund Siegbahn samt hovrättsassessorn Mathias Gunnervald, referent.

Föredragande har varit Leonard Örner.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-11-18
meddelad i
Nacka

Mål nr M 5820-20

PARTER

Klagande

Morgongåva Bostäder AB

Ombud Lindskog Malmström Advokatbyrå KB

Motpart

1. Miljö- och byggnämnden i Heby kommun
2. Länsstyrelsen i Uppsala län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut den 29 juli 2020 i ärende nr 526-7528-2019, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten XXX i Heby kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Morgongåva Bostäder AB har överklagat Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut.

Till stöd för sin begäran har bolaget i huvudsak anfört detsamma som i tidigare instanser. Utöver det har bolaget hänvisat till nämndens skäl med följande tillägg. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten är idag obebyggd, obrukbar och belägen mellan två bebyggda tomter som en lucktomt. Marken består huvudsakligen av en klippt gräsyta som ger intrycket av att vara ianspråktagen. Tomtmarksavgränsningen har anpassats för att undanta mark i direkt anslutning till strandlinjen. Bolaget har även åtagit sig att utföra tillgänglighetsgörande åtgärder på närliggande fastighet. Fastigheten var föremål för beslut om strandskyddsdispens och tomtmarksavgränsning år 2016. Länsstyrelsen fann inte skäl att pröva det beslutet. Proportionalitetsbedömningen för dispens har gjorts för snäv utifrån de faktiska omständigheterna och en prövning måste ske med beaktande av samtliga omständigheter. Det är därför inte ändamålsenligt, nödvändigt eller proportionerligt att förvägra strandskyddsdispens.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad Morgongåva Bostäder AB har anfört hos domstolen. Domstolen delar länsstyrelsens bedömning, med de skäl som länsstyrelsen har angett i sitt beslut. Mark- och miljödomstolen gör även följande tillägg.

Efter att strandskyddsdispens och tomtmarksavgränsning beviljades år 2016 gjordes en avstyckning av fastigheten XXX. Att strandskyddsdispens tidigare har meddelats på fastigheten, som då hade en delvis annan utformning men samma fastighetsbeteckning, utgör inte skäl för att bevilja dispens på fastigheten som den

ser ut idag. En prövning av om strandskyddsdispens kan beviljas ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet och ska således nu göras på fastigheten XXX i dess befintliga utformning.

Av utredningen i målet framgår att fastigheten är obebyggd men med en kontinuerligt klippt gräsmatta. Domstolen har ingen anledning att ifrågasätta dessa uppgifter. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att en klippt gräsmatta inte i sig innebär att platsen är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Att ett område under en lång tid har haft en klippt gräsmatta kan ge en rätt att utan strandskyddsdispens fortsätta att hålla vegetationen i trim, men innebär inte i sig att platsen är ianspråktagen. Även om en klippt gräsmatta i viss mån kan verka avhållande på allmänhetens tillträde till platsen genererar den ingen hemfridszon. Ett bostadshus skulle däremot helt utsläcka allmänhetens möjlighet att vistas på platsen (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 28 maj 2020 i mål M 10949-19). Att platsen för den planerade bebyggelsen är omgiven av bebyggda fastigheter medför inte heller att platsen kan anses ianspråktagen i den mening som avses i 7 kap. 18 c § miljöbalken, MB (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 18 juni 2012 i mål M 10284-11). Området kan inte heller av något annat skäl anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte heller i övrigt kan det anses föreligga något särskilt skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § MB.

Vid dispensprövningen får inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § MB). Dispens får endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften, vilka är att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 26 § och 7 kap. 13 § andra stycket MB). Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB ska även andra omständigheter kunna beaktas än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ MB som skäl för dispens. Utgångspunkten för proportionalitetsbedömningen måste dock fortfarande vara att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med

goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2020:2). Det bör även framhållas att den allemansrättsliga tillgången till naturen, precis som egendomsskyddet, är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada strandskyddets syften kan alltså enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och djur- och växtliv (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 322).

Även om fastigheten är en s.k. lucktomt och strandkanten sank och blöt får det allmänna intresset som strandskyddet representerar anses väga tyngre än bolagets intresse av att uppföra ett enbostadshus, carport och förråd. Det är därför inte oproportionerligt att avslå den nu aktuella ansökan om dispens. Vad bolaget har anfört i sitt överklagande leder inte till en annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 9 december 2020. Prövningstillstånd krävs.

Cecilia Klerbro

I domstolens avgörande har deltagit lagmannen Cecilia Klerbro, ordförande, och tekniska rådet Christina Odén. Föredragande har varit tingsnotarien Sarah Hansén.