



## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Länsstyrelsen i Blekinge län** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva mark- och miljödomstolens dom att bevilja strandskyddsdispens för ändrad användning av sjöbod och att länsstyrelsens beslut att avslå ansökan ska fastställas.

**D.M. m.fl.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Länsstyrelsen** har anfört sammanfattningsvis följande. Mark- och miljödomstolen har felaktigt prövat ansökan om dispens gentemot 16 § naturvårdslagen (1964:822). Ansökan gjordes 2020 och borde ha prövats enligt miljöbalkens bestämmelser eftersom naturvårdslagen numera är upphävd. Vad gäller sjöboden finns det en tomtplatsavgränsning genom länsstyrelsens beslut om dispens den 20 juli 1973. Av beslutet framgår att som tomtplats för byggnaden får endast ianspråktagas den mark som byggnaden upptar på marken. Med hänsyn till storleken på fastigheten kan inte hela fastigheten anses ha varit ianspråktagen som tomtmark när länsstyrelsens beslut fattades. Genom tillbyggnaden och den ändrade användningen har mark som tidigare har varit tillgänglig för allmänheten tagits i anspråk. Markområdet vid sjöboden har successivt privatiserats utan dispens. Sjöboden har utnyttjats som fritidshus sedan 1985 utan några myndighetskontakter. Det föreligger inga särskilda skäl att bevilja dispens.

**D.M. m.fl.** har anfört i huvudsak följande. Den ändrade användningen har skett lagligt eftersom marken invid sjöboden ingår i bostadshusets hemfridszon. Redan vid fastighetens förvärv 1963 utgjorde området tomtmark. Sjöboden ligger inom bostadshusets hemfridszon och marken har fungerat som sällskapsyta för familjen. Området har hållits öppet genom betande djur och åkgräsklippare. Avgörande för bedömningen om området vid sjöboden är ianspråktaget bör vara boningshusets hemfridszon, inte länsstyrelsens beslut från 1973. Marken var ianspråktagen långt innan sjöboden tillkom och när användningen ändrades under 1980-talet krävdes därför ingen dispens. Under alla omständigheter föreligger särskilda skäl att bevilja



inte fick ändras för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än det tidigare hade använts för (jfr prop. 1974:166 s. 4, 20 och 96). Genom tillbyggnaden har sjöbodens karaktär ändrats så pass mycket att den tillgodoser ett väsentligt annat ändamål, varför det krävdes dispens för den.

Dispens från strandskyddet får enligt 7 kap. 18 c och 26 §§ miljöbalken medges om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syften. Enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken är ett sådant skäl att det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

I detta fall är det inte visat att området för tillbyggnaden var lagligen ianspråktaget när reglerna om det generella strandskyddet infördes 1975. Tvärtom tyder den tomtplatsavgränsning som länsstyrelsen meddelade 1973, i samband med beslut om dispens, på att syftet var att begränsa den privatiserande effekten av sjöboden. Området kan inte heller av andra skäl anses redan ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, tvärtom riskerar åtgärderna att verka avhållande för dem som vill nyttja området längst med strandlinjen. Genom tillbyggnaden, i syfte att underlätta fritidsboende, utökas den privatiserande effekten, mer än obetydligt. Området kan därmed inte anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Det förhållande att det finns ett bostadshus och en lada högre upp på fastigheten påverkar inte den bedömningen eftersom bostadshusets hemfridszon inte sträcker sig ända ned till strandlinjen.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammanfattningsvis att tillbyggnaden samt den ändrade användningen strider mot strandskyddets syften och att det inte finns skäl att bevilja strandskyddsdispens. Det kan inte heller anses oproportionerligt att neka dispens i detta fall. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut om att avslå dispens gällande sjöboden ska därmed fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Rikard Backelin, Marianne Wikman Ahlberg, referent, och Li Brismo.

Föredragande har varit Fannie Finnved.





På fastigheten finns även ett traktorgarage om ca 25 kvadratmeter ("Byggnaden"), beläget ca 45 meter ifrån boningshuset och på ett avstånd om ca 15-30 meter ifrån havet. Byggnaden, vilken är den enda byggnad på fastigheten som uppförts av familjen, byggdes år 1973 av Clifford Johansson.

På grund av boningshusets begränsade areal saknas möjlighet för de tre fastighetsägarna med familjer att övernatta samtidigt i detsamma. För att möjliggöra fortsatt umgänge med familjen, på sätt som skett i fyra generationer på Fastigheten, önskar Melin avstycka tomter i enlighet med ingivna ansökningshandlingar.

### **Utveckling av grund**

#### Ansökan tre – nybyggnation av fritidshus samt brygga

##### *Fritidshus*

Som grund åberopas vad som tidigare anförts i ansökan tre. Därutöver görs följande tillägg.

Ansökan tre avser att möjliggöra avstyckning av en tomt omfattande 1 375 kvadratmeter för nybyggnation av ett fritidshus om ca 40 kvadratmeter till förmån för en av delägarna till fastigheten. Förutom att boningshuset de facto inte är tillräckligt stort att bereda möjlighet till övernattning finns också en önskan om att skapa lite avskildhet för var och en av delägarna med familj.

Berört område är idag igenväxt med sly och mindre träd i alla väderstreck. Området har tidigare varit äng och betesmark.

Det tänkta huset med tomt är placerat söder om 100 metersgränsen för strandskyddet på ön eftersom området nord/nordost därom på fastigheten är vattensjukt område. Att bygga inom vattensjukt område skulle ha en betydligt större inverkan på djur och växtliv och avsevärt försvåra markarbete vid byggnation. Av hänsyn till strandskyddets intressen har Melin dock placerat det tilltänkta huset ca 50-55 meter upp från stranden för att begränsa privatiseringen av området. Fritidshuset blir på detta vis väl dolt från stigen och grannfastigheter av träd, dels



för att bibehålla grannarnas frihetskänsla, dels för att säkra allmänhetens framkomlighet. Den täta vegetationen innebär också att huset blir väl dolt från både land och sjösida.

Den stig som löper runt hela ön och passerar intill strandkanten på fastigheten kommer även fortsättningsvis att vara tillgänglig för allmänheten. Detta då området närmast vattnet inte omfattas av ansökan tre utan en ca 10 meter bred passage tillsäkrar allmänheten möjlighet att passera.

I ansökan tre har Melin angivit såsom särskilt skäl för dispens från strandskyddet att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse, jämlikt 7 kap.18 c § första stycket 6 p. miljöbalken. Mark- och miljööverdomstolen har, med hänsyn till den rättsutveckling som skett i ifråga om egendomsskyddet, meddelat att även andra omständigheter än vad som följer av 7 kap. 18 c-d §§ kan anses utgöra grund för dispens vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken (se dom av Mark- och miljööverdomstolen i mål M 4793-19 den 4 mars 2020).

Som framgår av beslutet, gäller för fastigheten även förordnande enligt 19 § NVL i dess lydelse före den 1 januari 1975 till skydd för landskapsbilden. Vid bedömningen om tillstånd för nybyggnation inom området ska således det allmänna intresset av att bevara landskapsbilden vägas mot det enskilda intresset av att bebygga marken enligt ansökan tre. Som tydliggjorts ovan, kommer det nya fritidshuset inte att bli synligt ifrån havssidan utan kommer att ligga väl dolt bakom vegetation. Huset föreslås målas grått alternativt falurött och kommer på ett naturligt sätt att smälta in i landskapet. Fastighetens välbevarade skärgårdskaraktär kommer inte att påverkas. Det saknas sammanfattningsvis skäl att neka tillstånd till ansökan tre enligt reglerna om landskapsbildskydd.

Såvitt avser ansökan tre bör också framhållas att det finns en legitim förväntan från Melins sida att få utnyttja sin mark för att uppföra fritidsbostadshus på likartat sätt som tidigare medgetts på ön. På ett avstånd om ca 50 meter från det i ansökan tre

aktuella området, har beviljats dispens för nybyggnation av fritidshus med betydande större inverkan på strandskyddets respektive landskapsskyddets intressen. I denna del åberopas likställighetsprincipen.

### *Brygga*

Såvitt avser ny bryggan på fastigheten anför Melin att det föreligger särskilt skäl för dispens då anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, jämlikt 7 kap.18 c § första stycket 3 p. miljöbalken.

För att kunna ta sig till och från fastigheten i skärgården är en brygga av avgörande betydelse. Idag finns det på fastigheten en stenbrygga. Vattendjupet vid denna brygga är ca 0,5-1,0 meter vid normalt vattenstånd och är likaledes beroende av var på bryggan du förtöjer båten. Bryggan utgör i bästa fall plats åt fyra båtar vid högvatten medan övriga båtar får ligga förtöjda utanpå övriga båtar. Eftersom denna brygga används av samtliga delägare och därtill besökande, grannar och andra boende på ön så finns ett reellt behov av ytterligare en brygga.

På fastighetens 250 meter långa strandremsa finns spår av flertalet gamla stenbryggor. Dessa härrör troligtvis från stenbrytningstiden på ön, då stenbrott finns i närområdet och på flera andra ställen på ön. Melin avser att restaurera en av dessa gamla stenbryggor för att tillgodose behovet av brygga för den tomt som omfattas av ansökan tre. På fotot finns en raserad brygga av sten som syns klart vid lågvatten. Placeringen av bryggan är nedanför den tilltänkta tomten. Stenbryggan avses pålas in, förstärkas och förlängas så att vattendjupet blir minst 0,8 meter vid normalt vattenstånd, dvs. för att få ett tillräckligt vattendjup för dagens båtar. Den urminnes tiders gamla stenbryggan är idag enkom ca 2 meter, sannolikt ett resultat av vattenhöjningen i förhållandet till landhöjningen genom åren.

Den nya bryggan skulle innebära god tillgång till brygga för tomt tre men också väsentligt underlätta framkomligheten till fastigheten och ön i stort. Bryggan

kommer att tillhöra fastigheten men servitut kommer att införas för att tillgodose tomt tre:s tillgång.

Det framgår inte av länsstyrelsens beslut eller av resonemang däri huruvida ny brygga på Fastigheten enligt ansökan tre kan beviljas strandskyddsdispens. Länsstyrelsen har således inte heller anfört att bryggan väsentligen skulle försämma livsvillkoren för djur- och växtarter. Inte heller att bryggan skulle hindra eller avhålla allmänheten från att beträda området.

Då det rör sig om att restaurera en gammal stenbrygga så torde inverkan på livsvillkoren för djur- och växtarter vara begränsad. Såvitt avser allmänhetens tillgång till Västra Bokö skulle den snarast förbättras av ny brygga då allmänna bryggor helt saknas på ön. På intet sätt motverkar således bryggan strandskyddets syften. Förutsättning att bevilja strandskyddsdispens jämlikt 7 kap.18 c § första stycket 3 p miljöbalken torde därmed föreligga.

#### Ansökan fyra – ändrad användning av byggnad

##### *Byggnaden*

Som nämnts inledningsvis uppfördes byggnaden år 1973 på fastigheten såsom traktorgarage. Byggnaden är placerad ca 45 meter ifrån boningshuset och på ett avstånd om ca 15-30 meter ifrån strandkanten. Befintlig vegetation döljer byggnaden ifrån havssidan.

Byggnaden är den enda byggnation som tillkommit under den tid som fastigheten funnits i familjens ägo, dvs. alltsedan 1963. Byggnaden uppfördes helt i enlighet med då gällande lagstiftning och beviljade lov och myndigheternas anvisningar. Detta tillstyrks av länsstyrelsens beslut.

Sedan 1985 har byggnaden kommit att användas för övernattning av den växande familjen. Förutom möjlighet till övernattning, finns tillgång till förbränningstolett samt brunn. Då Mary och Clifford Johansson tyvärr är döda sedan länge saknas

möjlighet att redogöra för eventuella myndighetskontakter i samband med ianspråktagande av byggnaden såsom ”fritidshus”.

Då [7] tog över fastigheten tillsammans med sin mor [ ] sakades anledning att anta annat än att allt gått rätt och riktigt till. [7] och [ ] växer, är födda år 2001 varför byggnaden under hela deras livstid, och lång tid dessförinnan, har använts på sätt som beskrivits ovan.

Det kan sammanfattningsvis konstateras att nuvarande ägare av fastigheten inte har ändrat byggnadens användningssätt på något sätt, utan sådan ändring skedde under den tid som fastigheten ägdes av [7] och [ ] och morfar. Nuvarande fastighetsägare, vilka utgör tredje respektive fjärde generationen ägare av fastigheten, önskar genom ansökan fyra möjliggöra fortsatt nyttjande av byggnaden på det sätt som varit rådande under de senaste 35 åren. Byggnaden kommer att förbli oförändrad.

#### *Grönytor*

Ett markområde på ca 4 000 – 5 000 kvadratmeter i alla tider vårdats på fastigheten såsom tomt till boningshuset med klippning av gräsmatta, etablerade sällskapsytor med utemöbler etc. Grönytan fanns på fastigheten redan då familjen förvärvade densamma år 1963 och har sannolikt utgjort etablerad tomtplats lång tid dessförinnan. Det kan således konstateras att det är tidigare ägare till fastigheten som ianspråktagat grönområdet för privat nyttjande och att området varit ianspråktagat under mycket lång tid.

Sedan familjen förvärvade fastigheten år 1963 har grönytorna kontinuerligt använts såsom tomt till boningshuset. På foto kan man blanda annat se de välbevarade stora ekarna samt uppklippta grönytor. Här ser man hur grönytorna går ihop med varandra utan avgränsning. På grönytorna vistas och umgås i familjen, vilket de nu har gjort i fyra generationer. På den nedre delen av grönytan framför boningshuset sker aktiviteter vid bryggan så gott som dagligen. Grönytan norr om och i anslutning till byggnaden utgör den enda plats på tomten som har kvällssol och där

brukar familjen äta kvällsmat och avsluta dagarna, vilket de har gjort sedan fastigheten förvärvades år 1963.

Den tilltänkta avstyckningen kring byggnaden omfattar ett markområde om ca 1200 kvadratmeter som sträcker sig upp mot boningshuset (bort från havet).

Ifrågavarande markområde var tidigare åker samt därefter fårhage under 1960-talet. I slutet av 1960-talet eller tidigt 1970-tal, dvs. innan byggnaden uppfördes, flyttades fåren till åker norr om ladan varefter även detta område kom att etableras såsom tomt till boningshuset med vårdad gräsmatta och sällskapsytor för familjen.

Sedan byggnaden uppfördes år 1973, på ett avstånd om ca 45 meter ifrån boningshuset, bildades även en sammanhållen bebyggelse. I kanten av den uppklippta grönytan framför byggnaden anlade Clifford och Mary Johansson en liten köksträdgård. En lång bänk anlades också intill byggnaden för att fånga de sista solstrålarna för dagen.

Av bifogad karta och tabell framgår också storleken på samtliga fastighetsägares uppklippta privata grönytor i anslutning till deras boningshus på Västra Bokö. På kartan syns också hur den vårdade stigen runt ön leder förbi eller genom deras tomt. Mot bakgrund av denna karta framstår fastighetens vårdade grönyta såsom proportionell i relation till övriga fastigheter och öns storlek.

Sammanfattningsvis görs gällande att den vårdade grönytan på fastigheten är att betrakta som Melins hemfridszon/etablerade tomtplats på den 48 600 kvadratmeter stora fastigheten.

#### *Skäl för strandskyddsdispens*

Såvitt avser ansökan fyra föreligger särskilda skäl för strandskyddsdispens jämlikt 7 kap.18 c § första stycket 1 p. miljöbalken. Detta då området redan är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Med ianspråktagen mark innefattas bl.a. en etablerad tomtplats eller hemfridszon runt en enskild bostad.

Hur långt fastighetsägarens hemfridsintresse går varierar med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, exempelvis fastighetens storlek och terrängförhållandena. En annan omständighet som kan påverka bedömningen om hemfridszonens storlek är om det på fastigheten finns annan bebyggelse invid huvudbyggnaden som bildar en sammanhållen enhet med denna.

I detta sammanhang är Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2006:35, som avsåg dispens för uppförande av ny friggebod, av intresse. På den berörda fastigheten fanns ett hus för åretruntbruk men även ett mindre hus placerat ca 20 m från strandlinjen. Det mindre huset byggdes 1957 och hade alltsedan dess använts som sommarstuga. Mot denna bakgrund konstaterade Miljööverdomstolen att fastigheten som helhet - inklusive området närmast stranden - till följd av bebyggelse och trädgårdsanläggningar var en etablerad hemfridszon. Fastigheten var således redan ianspråktagen på sådant sätt att den inte var tillgänglig för allmänheten. Vid anförda förhållanden, och då intet hade framkommit om någon påverkan på djur- och växtlivet, ansågs särskilda skäl att bevilja dispens för ny friggebod föreligga.

Sammanfattningsvis innebär bifall till ansökan fyra på intet sätt att allmänheten hindras eller avhålls från att beträda ett område där man annars hade fått färdas fritt, utan allmänhetens tillträde har av olika skäl varit starkt begränsad sedan lång tid tillbaka. Det har heller inte varit fråga om något annat än lagligt ianspråktagande av nämnda markområde, vilket länsstyrelsen antyder i sitt beslut. Marken ianspråktogs såsom tomtyta till boningshuset redan innan byggnaden uppfördes och långt innan byggnaden började användas för övernattning i mitten av 1980-talet. Till styrkande härav har Melin åberopat häradskartan samt ingivna foton. De sökta åtgärderna medför heller ingen negativ effekt på livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten då byggnaden är etablerad sedan länge.

Det har alltid funnits, och kommer fortsatt att finnas, möjlighet för allmänheten till fri passage över fastigheten och den som önskar kan promenera längs med stranden på ett otvunget sätt.

#### *Tillstånd landskapsbildskydd*

Inför byggnadens uppförande år 1973 meddelade Länsstyrelsen tillstånd från landskapsbildskydd. Det framstår som oklart huruvida Länsstyrelsen anser att nytt sådant tillstånd krävs.

Reglerna om landskapsbildskydd tillkom för att ge möjlighet att förhindra tillkomsten av byggnader som i väsentlig mån skulle skada landskapsbilden. Då byggnaden är etablerad sedan länge och landskapsbilden inte kommer påverkas i någon mån görs gällande att nytt tillstånd från landskapsbildskydd inte krävs. Vid en bedömning att dylikt tillstånd krävs föreligger förutsättningar att bevilja sådant tillstånd.

#### Fri passage

Enligt 7 kap 18 f § miljöbalken ska ett beslut om att ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna/anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Som framgår av ansökan tre respektive ansökan fyra finns en allmän gångstig som löper längs med fastighetens ca 250 m långa strandremsa. Stigen är ca 10 meter bred och fortsätter runt ön på sätt som framgår av blå linje på karta.

I detta sammanhang kan återknytas till att Västra Bokö är en privatägd ö där allmän brygga saknas. De två angränsande öarna Fölsö och Östra Bokö, några hundra meter ifrån Västra Bokö, ägs av Karlshamns kommun och erbjuder allmänna bryggor och faciliteter. I följd härav är det i huvudsak de boende som rör sig på Västra Bokö. Flertal tomter på ön genomkorsas av stigen nära stranden, likt stigens sträckning på Fastigheten, utan att detta vid någon tidpunkt varit ett problem.

Stigens sträckning leder förbi bakom Byggnaden och fortsätter sedan vidare längs strandkanten och har så gjort sedan övertagandet 1963 och troligtvis långt tid innan dess.

Då området närmast vattnet inte omfattas av ansökan tre kommer också en ca 10 meter bred passage tillsäkra allmänheten möjlighet att passera närmast vattnet. Som framgår av foto kommer de som passerar stigen längs strandkanten inte att störas eller avhållas från att använda stigen.

På intet sätt hindras således fri passage utmed stranden genom ansökta åtgärder utan Melin har i ansökan tre respektive fyra tagit hänsyn härtill och tillgodoser fri passage för allmänheten längs med hela fastighetens strandremsa. Att i beslut om dispens villkora fri passage möter inget hinder.

#### Intresseavvägning

##### *Egendomsskyddet och proportionalitetsprincipen*

Av 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen tryggas vars och ens egendom genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Bestämmelsen i 2 kap. 15 § regeringsformen fick sin nuvarande utformning i samband med att Europakonventionen inkorporerades i svensk rätt och bestämmelsen knyter således nära an till egendomsskyddet i artikel 1 i Europakonventionens första tilläggsprotokoll. Enligt sistnämnda bestämmelse ska varje fysisk eller juridisk person ha rätt till respekt för sin egendom och ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag.

Europadomstolens praxis påvisar att konventionsskyddet innefattar ett krav på att ingreppet i ska vara proportionerligt. Alltså, även om det finns ett allmänt intresse som kan motivera ingreppet måste det vägas mot den enskildes intresse. Huruvida åtgärden är proportionerlig bedöms i tre steg. Ingreppet måste vara (i) ändamålsenligt, (ii) nödvändigt och (iii) proportionerligt i strikt mening - varvid



bedöms om den fördel som det allmänna vinner genom åtgärden står i rimlig proportion till den skada som ingreppet orsakar den enskilde.

Europadomstolens praxis avseende proportionalitetsprincipen har också fått genomslag i svensk praxis. Högsta domstolen menar att det är otvetydigt att det måste göras en prövning i det enskilda fallet av proportionaliteten mellan allmänintresset av ett tvångsförfogande och den enskildes egendomsintresse (se NJA 2018 s. 753). Nyssnämnda avgörande innebär att det inte är tillräckligt att vidta en proportionalitetsbedömning enligt miljöbalken utan att en fristående bedömning ska göras i varje enskilt fall utifrån de tre ovannämnda kriterierna i förhållande till det grundlagsstadgade egendomsskyddet i 2 kap.15 § regeringsformen.

NJA 2018 s. 753 har också resulterat i nya vägledande domar rörande strandskydd och möjlighet till dispens. Det har i tidigare praxis inte ansetts möjligt att vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken beakta andra omständigheter än de som anges i 7 kap.18 c-d §§ som skäl för dispens (se bl.a. rättsfallet MÖD 2013:37 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål nr M 7801-16). Mot bakgrund av bl.a. NJA 2018 s. 753 har Mark- och miljööverdomstolen nu ansetts att det finns anledning att nyansera bedömningen, se Mark- och miljööverdomstolens domar av den 4 mars 2020 i mål nr M 4793-19 respektive M 4793-19.

#### *Förevarande fall*

Att det rör sig om ett ingrepp i Melins egendomsskydd torde i sammanhanget vara ostridigt. Beslutet innebär bl.a. att de inte kan nyttja fastigheten på sätt som de, och tidigare ägare till fastigheten, hitintills gjort och att deras möjlighet att disponera över fastigheten begränsas.

Vad Melin förlorar om beslutet kvarstår oförändrat är möjligheten att vistas tillsammans på deras samägda fastighet i Karlshamns skärgård, på sätt som skett i fyra generationer. Boningshuset med dess begränsade boarea om 67 m<sup>2</sup> kan inte

hysa de tre fastighetsägarna med familjer samtidigt. Det finns således ett mycket stort värde för Melin att kunna nyttja byggnaden såsom fritidshus enligt ansökan fyra samt uppföra ett fritidshus enligt ansökan tre till förmån för nuvarande delägare till Fastigheten med familjer - och förhoppningsvis kommande generationer efter dem.

Förutom hemfriden förloras även den tid, energi och kostnad det innebär för Melin att på annat sätt söka utöka boarean på fastigheten.

Om byggnaden inte får tas i anspråk i enlighet med ansökan fyra, behöver andra alternativ för att utöka boarea på fastigheten undersökas. Att bygga ut boningshuset eller att uppföra Attefallshus eller liknande på tomten skulle också innebära en betydande merkostnad på hundratusentals kronor för Melin jämfört med att tillåtas nyttja den redan uppförda byggnaden såsom fritidsbostad.

I förevarande fall torde Melins enskilda intresse av att fortsatt kunna nyttja byggnaden såsom fritidshus i enlighet med ansökan fyra överväga det allmänna intresse som länsstyrelsen åberopat. Det skulle inte innebära någon förändring av dagens situation i förhållande till allemansrättslig tillgång till strandområden, ej heller någon påverkan på livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Vad det allmänna vinner genom beslutet är inte helt klarlagt.

Länsstyrelsen har inte angivit på vad sätt negativa effekter på livsvillkor för djur- och växtlivet skulle kunna uppkomma varför det inte heller kan anses miljömässigt motiverat att avslå ansökan tre respektive fyra. Såvitt avser ansökan fyra torde det över huvud taget inte medföra någon påverkan på djur- och växtliv då byggnaden sedan länge är uppförd på platsen. Att bevilja dispens i enlighet med ansökan fyra skulle enkom innebära att byggnaden fortsatt kan användas på det sätt som gjorts de senaste 35 åren. Att på annat sätt tvingas utöka boarea genom ny- eller tillbyggnad torde ha större påverkan på strandskyddets syften.

Såvitt avser övriga anförda allmänna intressen anger länsstyrelsen sonika att åtgärderna inte heller kan vara förenliga med 3 kap. och 4 kap. miljöbalken. Hur de har kommit till denna slutsats framgår inte av beslutet varför Melin har svårt att motbevisa detta. Det kan enkom konstateras att ansökta åtgärder inte på något påtagligt sätt skadar naturmiljön. I förhållande till friluftslivet kan konstateras att påverkan, om någon, måste anses bli högst begränsad. Visserligen tas mark i anspråk för privat bruk genom ansökan tre men befintliga promenadstråk påverkas inte utan endast markområde som utgörs av snårig terräng där allmänheten idag inte vistas. Såvitt avser ansökan fyra, varken hindras eller avhålls allmänheten från att beträda fastigheten i större utsträckning än vad som följer av hemfridszonen på fastigheten. Fri passage för allmänheten finns över fastigheten och den som önskar kan promenera längs med stranden på ett otvunget sätt.

Sammanfattningsvis, då en inskränkning från det allmännas sida av den enskildes rätt att använda sin egendom förutsätter att det föreligger en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen, anser Melin att det i förevarande saknats fog för beslutet om avslag av ansökan tre respektive ansökan fyra.

Av Europadomstolens praxis följer att även om det finns ett allmänt intresse som kan motivera ingreppet, och ingreppet är att betrakta som proportionerligt i strikt mening, så måste det också vara ändamålsenligt och nödvändigt. Alltså, även om ingreppet skulle anses proportionerligt menar Melin att de allmänna intressena hade kunnat tillgodoses genom mindre ingripande medel, såsom att förena strandskyddsdispens med villkor om allemansrättslig tillgång, tomtplatsavgränsning mm.

#### *Länsstyrelsens prövning*

Det framgår inte av länsstyrelsens beslut att en fristående proportionalitetsbedömning har gjorts. Enligt länsstyrelsens bedömning, se sida 4 i beslutet, innebär den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte att det finns möjlighet att meddela dispens med beaktande av andra

omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. Emedan detta var den rådande uppfattningen tidigare, så har Mark- och miljööverdomstolens domar under 2020 omkullkastat detta synsätt.

Melin gör gällande att den summariska prövningsprocess som förevarit såvitt avser ansökan tre och ansökan fyra inte utgör en rättssäker prövning enligt den proportionalitetsprincip som såväl Europadomstolen som Högsta domstolen fastslagit äger tillämpning vid ingrepp i egendomsskyddet. Därtill har Länsstyrelsen haft en oriktig uppfattning vad gäller intresseavvägningens betydelse för möjlighet till strandskyddsdispens.

Skulle en fristående proportionalitetsbedömning ha gjorts i Melins fall framstår det som tydligt att vad det allmänna vinner genom inskränkningen i deras rätt att använda Fastigheten inte står i rimlig balans till vad de som enskilda förlorar på grund av inskränkningen. Beslutet står därför i konflikt med egendomsskyddet så som det kommer till uttryck i artikel 1 i Europakonventionens första tilläggsprotokoll och 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen.

#### Likställighetsprincipen

Det finns en legitim förväntan från Melins sida att, i enlighet med likställighetsprincipen, få nyttja sin mark på samma sätt som tidigare ägare till fastigheten och på likartat sätt som medgivits på andra håll på Västra Bokö.

#### *Jämförelsefall – Bokö 1:4*

På angränsande fastighet Bokö 1:4 har länsstyrelsen så sent som den 20 oktober 2020 i ärende 521-1574-2020 beviljat strandskyddsdispens för brygga och soldäck med pool i anknytning till befintlig sjöbod (ombyggd till relaxbyggnad), ca 10 meter ifrån strandkanten. I beslutet har länsstyrelsen angivit att de inte har kännedom om höga naturvärden som kan skadas eller gå förlorade på platsen. De allmänna intressena bedöms inte överväga det enskilda intresset att ta ytan i anspråk.

I ansökan tre har Melin ansökt om uppförande av brygga (restaurering av gammal stenbrygga) på fastigheten. Avslag har lämnats ansökan tre utan att bryggan ens är omnämnd.

Enligt beslut den 19 oktober 2020 rörande samma fastighet, Bokö 1:4, i ärende d nr 521-2725-2018, ansågs byggnation i strandlinjen (träbrygga över stenkista) inte heller strida mot strandskyddets syften då den utfördes för ca 20 år, varefter ärendet avskrevs.

Detta kan jämföras med ianspråktagande av Byggnaden för fritidsändamål som skedde för ca 35 år sedan. Att betänka är att Byggnaden då redan varit uppförd i drygt ett decennium varmed djur- och växtlivet knappast kunde påverkas ytterligare. Alltså är det enkom strandskyddets syfte för allemansrättslig tillgång som torde inverka på huruvida dispens kan beviljas för Byggnaden. På sätt som redovisats ovan, kommer fri passage för allmänheten utmed strandlinjen på Fastigheten att tillförsäkras.

#### *Jämförelsefall – Bokö 1:30*

Från ovannämnda fastighet Bokö 1:4 har även avstyckats en fastighet, Bokö 1:30, varpå nytt fritidshus uppförts. Även denna fastighet angränsar till fastigheten på sätt som framgår av karta. Den avstyckade tomten på Bokö 1:30 är belägen ca 50 meter väster om den tomt som Melin önskar avstycka i ansökan tre.

Det kan vidare konstateras att ärendena, sett till ansökan om dispens, är likartade. I båda fallen rör det sig om avstyckning av tomt för uppförande av nytt fritidshus. Tomtplaceringen och husets placering i förhållande till grannar, stigar samt djur och växtlivet i området har också i övrigt stora likheter med ansökan tre. På motsvarande sätt som vid avstyckningen av Bokö 1:30, kommer det även här att lämnas en ca 10 meter bred passage mellan strandlinjen och tomtgränsen, vilket framgår av ansökan tre.





att markområdet norr om den planerade byggnaden, utanför 100 meters strandskydd, är vattensjukt.

Länsstyrelsen anser att detta inte är ett särskilt skäl för att bevilja strandskyddsdispens då personliga skäl inte är en del av sådana särskilda skäl som avses i miljöbalken. Länsstyrelsen anser inte heller att det är ett lämpligt skäl att använda punkten 6, då ett mycket angeläget intresse innebär mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär. Det kan vara både allmänna och enskilda intressen, men tillämpningen bör vara särskilt restriktiv när det gäller enskilda intressen. Inte heller är personliga skäl en del av sådana särskilda skäl som avses i miljöbalken.

Området som avses bebyggas är idag obebyggt och ligger ca 50-55 m från strandlinjen. En mindre stig löper utmed strandlinjen. I sin överklagan har klaganden pekat på att intilliggande fastighet bebyggt med fritidshus.

Omständigheten att intilliggande fastighet är bebyggt med fritidshus ca 50 meter från klagandens ansökan medför inte att området för ansökan kan anses ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Inte heller är den befintliga stig, som klaganden nämnde i sin ansökan om dispens, som går längs med fastigheten avskiljande på ett sådant sätt som avses i 7 kap. 18 c § 2 miljöbalken. Fastigheten ligger inte inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (se 7 kap. 18 d § miljöbalken). Eftersom några andra omständigheter än de som anges i dessa bestämmelser inte kan utgöra grund för dispens från förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken ska dispens inte ges.

Klaganden har i ansökan om strandskyddsdispens kryssat i rutan för anläggande av ny brygga.

Länsstyrelsen instämmer vad som anges i överklagan att ansökan om bryggan inte har prövats i samband med beslut om avslag för byggnationen. Bedömer domstolen att det föreligger behov att återförvisa denna del till länsstyrelsen för handläggning har länsstyrelsen inga synpunkter på det.



Ansökan fyra

I ansökan om strandskyddsdispens för ansökan fyra hänvisar klaganden till det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § MB p. 1, att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Att ett område redan anses vara ianspråktaget på sådant sätt att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syften, innebär att verksamhetsutövaren måste kunna visa att den del av ett strandskyddsområde som man önskar exploatera, inte är allemansrättsligt tillgängligt vid ansökningstillfället och att privatiseringen av det aktuella området/sjöboden skett på ett lagligt sätt.

I överklagan redogörs att sjöboden (traktorgarage) använts för övernattnings och att det bland annat saknas möjlighet att redogöra för eventuella myndighetskontakter i samband med ianspråktagande av byggnaden såsom "fritidshus".

Länsstyrelsen menar att det åligger nuvarande verksamhetsutövare/fastighetsägare att utreda frågan om legaliteten enligt MB oavsett om inte tidigare fastighetsägare upplyst om detta. I förevarande fall har sökande delgett tidigare beslut som fattats av länsstyrelsen 20 juli 1973 för nybyggnad av sjöbod.

Länsstyrelsen instämmer med klagande att det i beslutet (dnr: 521-3291-2020) gjorts en redogörelse för de intressen som råder på Bokö. Länsstyrelsen har dock gjort bedömningen att prövning av landskapsbildskyddet inte förelegat då avslag getts för ändrad användning av sjöbod. Det kan även tilläggas att det inte funnits en ansökan i handlingarna om tillstånd från landskapsbildskydd då klaganden ansåg att det inte behövdes. Således har endast förutsättningarna för strandskyddsdispens prövats. För Bokö har det sedan 1962 varit byggnadsförbud för att åt allmänheten trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv (1 § strandlagen). Länsstyrelsens resolution IIIIG6 8 62 från den 31 oktober 1962. Länsstyrelsen har genom beslut den 20 juli 1973 (dnr: 1973.29) beviljat dispens utifrån dåvarande lagstiftning om byggnadsförbud 15 och 19 § naturvårdslagen (NVL) för en sjöbod.

Så som länsstyrelsen ser det har markområdet succesivt privatiserats under åren genom att använda sjöboden som övernattningsbostad, klippning av gräsmatta och upprättande av utemöbler. Enligt länsstyrelsens mening skulle en dispens, och avstyckning av föreslaget markområde, vid omvandlandet av sjöboden till fritidshus utöka hemfridszonen och oundvikligt bidra till ett avhållande för allmänheten.

Strandskyddet innefattar ett förbud mot att vidta olika åtgärder inom ett strandskyddsområde enligt vad som föreskrivs i 7 kap. 15 § miljöbalken, bland annat gäller förbud mot att uppföra nya byggnader samt att ändra byggnaders användning. För att strandskyddsdispens ska kunna medges måste något av de i miljöbalken angivna särskilda skälen föreligga. Om så inte är fallet väger de allmänna intressen som bär upp strandskyddet tyngre än sökandens enskilda intresse och dispens ska då inte medges. En nekad strandskyddsdispens innebär inte en oproportionell inskränkning i sökandens rätt att använda sin mark. Om man uppför en byggnad inom strandskyddsområde för ett visst ändamål är det inte någon självklarhet att man får byta detta ändamål till ett annat.

#### Intresseavvägning

Klaganden pekar på att en intresseavvägning ska göras mellan de allmänna intressena och enskilda intressena. Länsstyrelsen har i beslutet tagit upp berörda intressen som kan påverkas av beslutet. Enligt MÖD M 7801-16 som sökanden hänvisar till i sin överklagan redogörs för intresseavvägningar som liknar detta ärende.

#### Proportionalitetsprincipen

Sökanden hänvisar till att ansökan ska prövas mot proportionalitetsprincipen. Av 2 kap. 15 § första stycket regeringsformen tryggas vars och ens egendom genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Enligt egendomsskyddet i artikel 1 i Europakonventionens bestämmelse ska varje fysisk eller juridisk person ha rätt till respekt för sin egendom och ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag. Huruvida åtgärden är proportionerlig bedöms i tre steg. Ingreppet måste vara ändamålsenligt, nödvändigt och proportionerligt.

Den dom som sökanden hänvisar till (NJA 2018 s. 753) tar upp frågan om att regeringsformen kräver att det görs en fristående proportionalitetsavvägning mellan allmänna och enskilda intressen i varje enskilt fall som gäller tvångsvis marköverföring enligt FBL. Även fråga om innebörden av förbättringsvillkoret i 5 kap. 5 § första stycket FBL.

Länsstyrelsen anser inte att det finns skäl att utifrån proportionalitetsprincipen göra en annan bedömning i det aktuella fallet då det överklagade beslutet inte tvingar sökanden att avstå från sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation. Inte heller innebär det tvångsvis marköverföring enligt FBL. Den ansökan som skickats in till länsstyrelsen kan inte heller anses beröra mark som krävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

**D.M., T.M. och W.M.** har gett in kompletterande kartunderlag.

**Länsstyrelsen** har beretts möjlighet att yttra sig, man har avstått och hänvisat till vad de redan har anfört i målet.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 4 maj 2021 hållit syn på fastigheten.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut med följande tillägg.

Av 16 § första stycket naturvårdslagen (1964:822) följde att inom strandskyddsområde fick inte helt ny byggnad uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden tidigare varit använd, och inte heller utföras grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse som nu sagts. Inte heller fick i annat fall inom strandskyddsområde utföras anläggning eller anordning, varigenom mark togs i anspråk såsom tomt eller allmänheten på annat sätt hindras eller avhålls från att beträda område där den eljest skulle ägt att färdas fritt.

*Ansökan tre*

Mark- och miljödomstolen konstaterar att länsstyrelsen i sitt beslut inte har prövat frågan om strandsskyddsdispens för bryggan som ingår i ansökan tre. Med hänvisning till instansordningsprincipen ska målet i denna del återförvisas till länsstyrelsen för erforderlig prövning.

Vad gäller frågan om sökt strandskyddsdispens avseende fritidshuset i ansökan tre instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att särskilda skäl för dispens inte föreligger. Enligt mark- och miljödomstolen framgår det tydligt av utredningen att allemansrätten inte är utsläckt på platsen och att hemfridszonen genom det planerade fritidshuset skulle utvidgas mer än obetydligt (se bl.a. MÖD 2009:35). Överklagandet ska därför avslås i denna del.

Länsstyrelsen har genom resolution den 5 februari 1969 förordnat om tillståndsplikt för bl.a. nybyggnation enligt dåvarande 19 § naturvårdslagen till skydd för landskapsbilden inom områden som omfattar den aktuella fastigheten. Bestämmelsen gäller oberoende av strandskyddsreglerna.

Länsstyrelsen har i det överklagade beslutet avslagit ansökan om tillstånd att uppföra ett fritidshus. Beslutet saknar motivering i denna del. Länsstyrelsen har heller inte i sitt yttrande angivit några skäl för avslag.

Enligt 32 § förvaltningslagen ska ett beslut normalt innehålla en klagörande motivering. Mark- och miljödomstolen bedömer att denna brist kan läkas och prövar därför frågan om tillstånd.

Mark- och miljödomstolen bedömer efter vad som framkommit vid synen att det ansökta fritidshuset inte kommer att vara synligt på ett sådant sätt att landskapsbilden skulle påverkas negativt, varken från land eller vatten. Tillstånd ska därför lämnas.

#### *Ansökan fyra*

Gällande ansökan fyra så har det av utredningen i målet framgått att traktorgaraget, med pentry och förbränningstolett utan indraget vatten, har nyttjats som fritidsbostad sedan i vart fall 1980-talet. Den ändrade användningen ska därför bedömas enligt den då gällande naturvårdslagen. Av 16 § första stycket naturvårdslagen följer att endast fysisk ändring av en byggnad, och inte ändrad användning i sig, utgjorde en strandsskyddsdispenspliktig åtgärd.

Mark- och miljödomstolen bedömer att den utförda tillbyggnaden som inrymmer toalett utgör en sådan ändring av byggnaden som krävt dispens. Det är dock inte visat annat än att platsen där det ombyggda traktorgaraget ligger redan när ombyggnaden utfördes sedan lång tid hävdats som tomt. Det föreligger därför särskilda skäl enligt naturvårdslagen att ge dispens.

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

Överklagande senast den 14 juni 2021.

Ann Westerdahl

Bertil Varenius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Föredragande har varit beredningsjuristen Viktor Lundberg.



## 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 rättstillämpningen.
- 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).