



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060301

**DOM**  
2023-12-20  
Stockholm

Mål nr  
M 1388-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-01-11 i mål nr M 6467-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

M.I.

### Motpart

Länsstyrelsen i Gotlands län  
621 85 Visby

## SAKEN

Strandskyddsdispens och föreläggande avseende fastigheten X i Gotlands kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av underinstansernas avgöranden ger Mark- och miljööverdomstolen strandskyddsdispens för uppställning av jacuzzi och utemöbler på fastigheten X i Gotlands kommun och fastställer att marken som får användas för uppställning av dessa utgörs av platsen för befintlig betongplatta.
  2. Mark- och miljööverdomstolen upphäver Länsstyrelsen i Gotlands läns beslut den 15 september 2022, ärende 521-3153-2022, i den del beslutet avser föreläggande att vid vite ta bort tält med tillhörande trädäck, jacuzzi och utemöbler.
  3. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet i övrigt.
- 

Dok.Id 1995345

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M.I.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva vitesföre-läggandet i sin helhet och bevilja strandskyddsdispens för uppställning av jacuzzi och utemöbler på betongplattan samt delar av staket.

**Länsstyrelsen i Gotlands län** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras men anfört att om tält med tillhörande trädäck är placerat utanför strandskyddsområdet ska vitesföreläggandet upphävas i den delen.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M.I.** har anfört i huvudsak följande.

Tältet med tillhörande trädäck är placerat utanför strandskyddsområdet och kräver därför ingen dispens. Staketet är felaktigt markerat i bilaga 3 till länsstyrelsens beslut. Staketet har numera tagits bort i enlighet med länsstyrelsens föreläggande. Betongplattan har använts kontinuerligt för olika anläggningar och verksamheter sedan år 1970 och den har aldrig varit tillgänglig för allmänheten.

M.I. har i Mark- och miljööverdomstolen åberopat ytterligare utredning, bland annat flygfoto med markering av platsen för uppställt tält med tillhörande trädäck.

**Länsstyrelsen i Gotlands län** har anfört i huvudsak följande.

Region Gotland har i fördjupad översiktsplan pekat ut att den aktuella fastigheten ingår i ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område). Platsen där betongplattan är placerad är idag allemansrättsligt tillgänglig. Den planerade åtgärden innebär att platsen endast kommer att vara tillgänglig för betalande gäster. Verksamheten får därmed en avhållande effekt på allmänheten och den är därför inte förenlig med strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Länsstyrelsen vidhåller att det befintliga staketet, som

markerats i bilaga 3 till det överklagade beslutet, ska tas bort. Staketet har en avhållande effekt för allmänheten på en plats där den tidigare har fått färdats fritt. Länsstyrelsen har haft uppfattningen att tältet med tillhörande trädäck har varit uppsatt i anslutning till betongplattan. För det fall dessa skulle vara placerade utanför strandskyddsområdet, ska föreläggandet i den delen inte kvarstå.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### **Utgångspunkter för prövningen**

Inom ett strandskyddsområde får inte 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 (se 7 kap. 15 § 2 miljöbalken). Strandskyddsdispens kan dock ges i vissa fall om det finns särskilda skäl.

Vad som utgör särskilda skäl för dispens framgår av 7 kap. 18 c § miljöbalken. Inom ett område för landskapsutveckling i strandnära läge, s.k. LIS-område, får som särskilt skäl även beaktas om ett strandnära läge för exempelvis en anläggning eller anordning bidrar till utvecklingen av landsbygden (se 7 kap. 18 d § miljöbalken). För att de särskilda dispensskälen för ett LIS-område ska få tillämpas måste först avgöras om den plats som dispensen avser ligger inom ett LIS-område (se prop. 2008/09:119 s. 107 f.). Med ett LIS-område avses ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt samt endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften (se 7 kap. 18 e § första stycket 1-3 miljöbalken). Vid bedömningen av om en plats ligger inom ett LIS-område ska en översiktsplan ge vägledning. Om länsstyrelsen inte har invänt mot kommunens utpekande i översiktsplanen kan man normalt utgå från att kriterierna för att området ska klassas som ett LIS-område är uppfyllda (se prop. 2008/09:119 s. 57 f.).

Mark- och miljööverdomstolen ska i detta mål pröva om strandskyddsdispens kan beviljas i efterhand för uppställning av jacuzzi, utemöbler och tält med tillhörande trädäck samt del av ett staket på fastigheten X i Gotlands kommun. Den huvudsakliga frågan i målet är om det finns skäl att bevilja dispens med stöd av bestämmelserna i 7 kap. 18 d-e §§ miljöbalken.

### **Tält med tillhörande trädäck**

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det genom den utredning som M.I. har åberopat i Mark- och miljööverdomstolen får anses utrett att tältet med tillhörande trädäck är placerade utanför strandskyddsområdet. Dessa åtgärder kräver därför inte strandskyddsdispens och föreläggandet ska upphävas i den delen.

### **Jacuzzi och utemöbler**

Jacuzzin och utemöblerna för vilka strandskyddsdispens söktes i efterhand, är placerade på en befintlig betongplatta som ligger inom strandskyddsområdet. En första fråga är om denna plats ligger inom ett LIS-område.

Region Gotland har i en fördjupad översiktsplan för Storsudret och Burgsvik 2025 pekat ut det aktuella området, Fide camping, som ett LIS-område med syftet att möjliggöra en utvidgning och utveckling av området. Området ingår även i en strategi för särskilda turiständamål som syftar till att erbjuda fler boendemöjligheter för besökande. Det framgår vidare att Region Gotland har bedömt att aktuellt strandskyddsområde inte har samma höga skyddsvärde som andra delar av Storsudret, att de fyra utpekade LIS-områdena på Storsudret omfattar 1,1 procent av den totala arealen strandskyddade områden på Storsudret och att tillgången på orörda och tillgängliga stränder utmed Gotlands kust är stor. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande avseende översiktsplanen instämt i att aktuellt område är lämpligt för utveckling av landsbygden samt bland annat uttalat att delar av området är av sådant slag att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt.

Mark- och miljööverdomstolen finner inte några sakliga eller formella skäl att ifrågasätta Region Gotlands utpekande av den aktuella platsen som ett LIS-område. Länsstyrelsen har inte heller invänt mot denna bedömning i detta mål. Mark- och miljööverdomstolen finner således att den plats som dispensansökan avser ligger inom ett LIS-område.

Frågan härefter är om det föreligger särskilda skäl att bevilja dispens för de aktuella åtgärderna enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken på den grunden att det strandnära läget kan anses bidra till utvecklingen av landsbygden. Det ska därvid göras en övergripande bedömning av hur den planerade åtgärden kan bidra till ökad ekonomisk aktivitet på orten eller i bygden på längre sikt (se prop. 2008/09:119 s. 107).

Av utredningen framgår att M.I. driver en bed and breakfast- och restaurangverksamhet på fastigheten i fråga. Anläggningen ligger i ett område som pekats ut som turistzon i översiktsplanen och jacuzzin och utemöblerna är avsedda för anläggningens gäster. Det får anses visat att en anläggning av aktuellt slag i ett strandnära läge kan bidra till ökad ekonomisk aktivitet på orten på längre sikt. Det föreligger därmed sådana särskilda skäl som krävs för att medge strandskyddsdispens för uppställning av jacuzzin och utemöblerna. Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att avståndet mellan betongplattan, där jacuzzin och utemöblerna finns, och strandlinjen är tillräckligt för att säkerställa fri passage för allmänheten (se 7 kap.

18 f § första stycket miljöbalken). Strandskyddets långsiktiga syften motverkas inte heller av åtgärden (se 7 kap. 26 § miljöbalken).

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken att medge strandskyddsdispens för uppställning av jacuzzin och utemöblerna. I ett beslut om dispens ska det enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken, såvitt nu är av intresse, anges i vilken utsträckning som mark får användas för det avsedda ändamålet. I den frågan anser Mark- och miljööverdomstolen att det ska fastställas att jacuzzin och utemöblerna får ställas upp på den befintliga betongplattan.

### **Delar av staket**

I fråga om aktuella delar av staketet finner Mark- och miljööverdomstolen att något särskilt skäl för att medge strandskyddsdispens för denna åtgärd inte finns. Länsstyrelsen har därför haft fog för att förelägga M.I. att ta bort staketet. Länsstyrelsens föreläggande är inte alltför ingripande. Överklagandet i denna del ska därför avslås. Att M.I. påtalat att staketets sträckning inte i detalj motsvarar markeringen av staketet i bilaga 3 till länsstyrelsens beslut samt att hon i Mark- och miljööverdomstolen anfört att hon har tagit bort staketet föranleder ingen annan bedömning. Mark- och miljööverdomstolen noterar att M.I. inte givit in någon bild eller motsvarande till domstolen som visar att hon efterkommit förläggandet i denna del.

### **Sammanfattning**

Mark- och miljööverdomstolens ställningstaganden innebär att strandskyddsdispens medges för uppställning av jacuzzin och utemöblerna på befintlig betongplatta. Som en följd av detta ska vitesföreläggandet i denna del upphävas. Vitesföreläggandet ska även upphävas i den del det avser tältet med tillhörande trädäck, eftersom dessa är placerade utanför strandskyddsområdet. Mark- och miljööverdomstolen gör samma bedömning som underinstanserna gällande staketet. Eftersom M.I. inte har visat att hon har efterkommit denna del av föreläggandet ska hennes överklagande i den delen avslås. Det förhållande att föreläggandet nu endast kommer att omfatta borttagande av staketet ger inte anledning till ändring av det förelagda vitets storlek.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Gösta Ihrfelt, Åsa Hanna, referent, och Ulf Wickström.

Föredragande har varit Amelia Möller Andréewitch.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-01-11  
meddelad i  
Nacka

Mål nr M 6467-22

## PARTER

### Klagande

M.I.

### Motpart

Länsstyrelsen i Gotlands län  
621 85 Visby

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gotlands läns beslut den 15 september 2022 i ärende nr 521-3153-2022, se bilaga 1

## SAKEN

Dispens från strandskydd för åtgärder på fastigheten X i Gotlands kommun

---

## DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet på så sätt att åtgärderna enligt föreläggandet ska vara genomförda senast 2 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

---

**YRKANDEN M.M.**

M.I. har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska bevilja strandskyddsdispens för jacuzzi, utemöbler och tält med tillhörande trädäck, byggande av bastu, serveringsbod och omklädningsrum samt delar av uppsatt staket. M.I. har även yrkat att domstolen ska upphäva länsstyrelsens föreläggande att ta bort jacuzzi och utemöbler, tält med tillhörande trädäck samt delar av staketet och att domstolen ska upphäva beslutet om vitesföreläggande. Slutligen har M.I. yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på fastigheten.

Till stöd för sin talan har M.I. anfört sammanfattningsvis följande.

För att avgöra huruvida området faktiskt utgör ett strandskyddsområde är det väsentligt att syn hålls på platsen. Länsstyrelsen har redovisat felaktiga uppgifter från sitt platsbesök. I den del av det södra staketet på 25 m som länsstyrelsen anser att hon ska ta bort finns en öppning, 3 meter från fastighetens gräns mot väster. Öppningen är ca 3 meter bred. Det finns inget staket alls i väster mellan fastigheten och stranden/kusten.

Det finns ett antal uppgifter som styrker att den aktuella betongplattan jämte tillhörande anläggningar sedan 1970-talet sett ut och använts i näringsverksamhet på det sätt M.I. också avser att fortsätta med. Tyngst väger intyg från tidigare fastighetsägare och verksamhetsinnehavare som åberopats av M.I.. Även dagboksblad från Lantmäteriet tyder på att myndigheterna besökt fastigheten under årens lopp och således haft vetskap om ianspråktagandet av området men ändå aldrig ingripit.

Av utdrag ur fastighetsregistret framgår det att fastigheten är en näringsfastighet.

För att rätten ska kunna bedöma den faktiska effekten av åtgärderna och huruvida dessa riskerar att få en avhållande verkan för allmänheten är det även av dessa

aspekter av stor vikt att syn vidtas. Det kan således inte anses som obehövt för målets utredning att vidta syn, snarare framstår det som lämpligt i allra högsta grad.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har i beslut den 15 december 2022 avslagit yrkande om syn.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen gör, även med beaktande av det som M.I. nu har anfört, ingen annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Det finns således inte särskilda skäl för att ge strandskyddsdispens. Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska man dock också beakta andra omständigheter än de som enligt 7 kap. 18 c-d §§ kan utgöra särskilda skäl för dispens (se MÖD 2020:2 I och II och NJA 2020 s. 1129). Även vid en sådan intresseavvägning är det inte oproportionerligt att avslå ansökan om dispens. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 1 februari 2023. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Ulrika Haapaniemi

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Ulrika Haapaniemi. Föredragande har varit tingsnotarien Michael Sandin.