



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2024-11-01
Stockholm

Mål nr
M 4233-23

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-03-10 i mål nr M 5063-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

P.P.

Motpart

1. Länsstyrelsen i Södermanlands län
611 86 Nyköping

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Gnesta kommun
646 80 Gnesta

SAKEN

Strandskyddsdispens för enbostadshus på fastigheten X i Gnesta kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom, Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut 2022-06-30 (dnr 526-4885-2022) och Samhällsbyggnadsnämnden i Gnesta kommuns beslut 2022-06-20 (dnr BYGG.2021.95) samt förklarar att strandskyddsdispens inte krävs för det av P.P. ansökta enbostadshuset på fastigheten X i Gnesta kommun.

Dok.Id 2107858

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

P.P. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja den sökta strandskyddsdispensen.

Länsstyrelsen i Södermanlands län har vidhållit sitt beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gnesta kommun har medgett talan.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P.P. har anfört bl.a. följande. Byggnaden har uppförts helt enligt myndig-hetsbeslut och utan vetskap om att strandskyddsdispens erfordras. Om han hade haft vetskap om att strandskyddsdispens erfordras skulle byggnaden placerats annorlunda med annan hemfridszon som följd utan att påverka hans nytta, funktion eller ekonomiska värde. Det överklagade avgörandet är inte proportionerligt.

Länsstyrelsen har anfört att överklagandet inte förändrar länsstyrelsens tidigare bedömning.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Större vikt måste tillmätas det enskilda intresset. Med hänsyn till befintligt byggnadsbestånd, vägar, avstånd till strandlinjen och topografin väger vid en samlad bedömning det enskilda intresset tyngre än det allmänna intresset.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Strandskyddsområdet omfattar land- och vattenområde intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, se 7 kap. 14 § miljöbalken.

I 7 kap. 15 § miljöbalken regleras vad som är förbjudet att göra inom ett strandskyddsområde. Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) 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, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Den som inom ett strandskyddsområde utför en åtgärd som omfattas av förbudet, utan att först ha fått strandskyddsdispens, kan bli föremål för tillsynsåtgärder och dömas för brott. Straffbestämmelsen i 29 kap. 2 § första stycket 2 miljöbalken stadgar att den som med uppsåt eller oaktsamhet i ett strandskyddsområde uppför en byggnad eller vidtar någon annan åtgärd som är förbjuden enligt 7 kap. 15 § miljöbalken döms för brott mot områdesskydd till böter eller fängelse i högst två år.

I ett beslut om strandskyddsdispens ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt, se 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken. En tomtplatsbestämning aktualiseras således först när dispens har meddelats från förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken.

P.P. har ansökt om strandskyddsdispens för ett enbostadshus. Han har även, för det fall dispens meddelas, föreslagit viss tomtplatsbestämning. Bostadshuset omfattas av bygglov från 2018 och är redan uppfört. Utifrån ingivna kartor och övrig utredning i målet samt med beaktande av det krav på måtnoggrannhet som normalt uppställs avseende strandskyddsområdets utsträckning anser Mark- och miljööverdomstolen det utrett att bostadshuset ligger utanför strandskyddsområdet (jfr MÖD 2015:31). Eftersom förbudet i 7 kap. 15 § 1 miljöbalken endast omfattar uppförandet av byggnader inom ett strandskyddsområde träffas bostadshuset inte av förbudet. Den privatisering som byggnaden ger upphov till inom strandskyddsområdet kan inte jämföras med en sådan anläggning eller anordning som träffas av förbudet i 7 kap. 15 § 2 miljöbalken eller med sådana arbeten och åtgärder som omfattas av övriga punkter i nämnda bestämmelse. Ett motsatt synsätt har inte stöd i bestämmelsens ordalydelse och innebär svårigheter att förutse hur långt från strandskyddsområdet en byggnad behöver placeras för att inte utlösa ett krav på dispens. Även det tillsynsbara respektive straffbara området blir svårt att förutse.

Eftersom det ansökta enbostadshuset därmed inte omfattas av förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken krävs inte strandskyddsdispens för åtgärden. Det innebär att Mark- och miljööverdomstolen nu gör en annan bedömning än domstolen gjort tidigare beträffande tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna när en byggnad ligger utanför strandskyddsområdet (jfr MÖD 2011:38).

Sammanfattningsvis ska underinstansernas avgöranden upphävas med förklaringen att strandskyddsdispens inte krävs för det ansökta enbostadshuset.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Malin Wik, Li Brismo, referent, och Katarina Berglund Siegbahn samt tf. hovrättsassessorn Anna Lundgren.

Föredragande har varit Sofia Gunnarsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-03-10
meddelad i
Nacka

Mål nr M 5063-22

PARTER

Klagande

P.P.

Motparter

1. Länsstyrelsen i Södermanlands län
611 86 Nyköping

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Gnesta kommun
Västra Storgatan 15
646 80 Gnesta

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut den 30 juni 2022 i ärende nr 526-4885-2022, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Gnesta kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

P.P. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och i första hand bevilja den sökta strandskyddsdispensen utan villkor och i andra hand förena strandskyddsdispensen med villkor om tomtplatsavgränsning.

Till stöd för sin talan har han framfört i huvudsak följande.

Han ansökte om bygglov år 2018 för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten. När han planerade husbygget vinnlade han sig att placera huset utanför strandskyddsområdet. Hade han vetat att även tomtmarken inräknades hade han justerat husets placering så att allt hamnade utanför strandskyddsområdet. Gnesta kommun beviljade bygglovet utan att nämna något om att det dessutom skulle behövas strandskyddsdispens. På grund av detta utgick han ifrån att strandskyddet inte påverkades. Huset uppfördes i god tro enligt de ursprungliga planerna och har sedan färdigställandet 2019 utgjort permanentbostad för honom och hans familj. Enligt en markvärdering från juni 2020 uppskattas värdet för huset på avstyckad tomt till 6 000 000 kr +/- 150 000 kr. Huset har ett taxerat byggnadsvärde på 2 237 000 kr. Han har inte hört av kommunen sedan bygglovet beviljades utan frågan om strandskyddet uppmärksammades först av lantmäteriet i samband med ansökan om avstyckning av tomten. Han anser att det finns flera skäl att bevilja strandskyddsdispens.

Marken som huset uppfördes på har inte varit allemansrättsligt tillgänglig. Huset är placerat i utkanten av en gårdsplan med byggnader som används för lantbruksdriften på fastigheten. Mark som används för näringsverksamhet är typiskt sett inte allemansrättsligt tillgängliga och vistelse på området av obehöriga kan omfattas av straffbestämmelsen om olaga intrång. Länsstyrelsen har inte beaktat detta utan bara hänvisat till hemfridszonen för bostäder.

Det löper en allmän väg längst stranden och går en mindre enskild väg mellan det äldre bostadshuset till bostadshuset på grannfastigheten Y förbi och alldeles nedanför hans hus. Huset ligger ca 100 m från strandlinjen och det är en

markant höjdskillnad på ca 20 m från strandkanten till huset. Marken mellan huset och stranden består av odlad jordbruksmark. På grund av detta kan man inte ta sig till huset på allemansrättsligt tillgänglig mark om man inte kommer från motsatt sida genom skogen. Huset ligger alltså väl avskilt från stranden och saknar helt betydelse för strandskyddets syften. Livsvillkoren för växt- och djurlivet borde inte heller påverkas negativt om strandskyddsdispens beviljas.

Han har fullt ut följt kommunens beslut och anvisningar vid uppförandet av huset. Huset är värderat till ca 6 miljoner kronor och en nekad strandskyddsdispens kan i längden leda till att huset måste rivas. Det skulle vara helt orimligt om de grova felaktigheterna och missbedömningarna från kommunen sida skulle drabba honom som privatperson så hårt. Såvitt han kan bedöma påverkas inte något av strandskyddets syften negativt. Vid en intresseavvägning ska hans enskilda intressen därför väga tyngre än de allmänna intressena. Länsstyrelsen gav inte någon motivering till varför de allmänna intressena skulle väga tyngre.

Endast det nordvästra hörnet av huset samt den nordvästra delen av tomtmarken ligger inom strandskyddsområdet. För att ytterligare minska intrånget på strandskyddet kan han tänka sig en tomtplatsavgränsning som innebär att endast den del av tomten som ligger närmast huset omfattas av dispensen, medan resterande del lämnas utanför. Hans förslag till avgränsning framgår av en bifogad karta och skulle kunna tydliggöras genom en häck eller motsvarande.

P.P. har även lämnat in en karta med markeringar av bl.a. planerad fastighetsgräns och alternativ tomtplatsavgränsning.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen bedömer i likhet med länsstyrelsen att den aktuella platsen delvis ligger inom strandskyddat område och att dispens därför krävs.

Finns särskilda skäl för dispens?

Enligt praxis tar ekonomibyggnader inte en plats i anspråk i den mening som krävs för strandskyddsdispens eftersom de saknar egen hemfridszon (se MÖD 2015:7).

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att varken de närliggande byggnader som används för lantbruksdriften på fastigheten eller de äldre bostadshus som ligger längre ifrån platsen har tagit den i anspråk.

Uppförandet av det nya bostadshuset innebär att allmänheten avhålls från strandskyddsområdet i ökat utsträckning. Därmed föreligger det inte särskilda skäl för dispens på grunden att platsen redan tagits i anspråk.

I frågan om området kan ses som väl avskilt kan mark- och miljödomstolen konstatera följande. Det framgår av förarbetena till miljöbalken att en väg måste ha en så avskiljande effekt att den plats som dispensen avser saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv för att det ska utgöra ett särskilt skäl för strandskyddsdispens (se prop. 1997/98:45 del 2 s. 89). I praxis har större vägar än de som löper mellan det nu aktuella bostadshuset och stranden inte ansetts medföra att ett område har ansetts väl avskilt från strandlinjen (se MÖD 2011:40 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 november 2016 i mål M 1790-16). Naturliga fenomen som t.ex. terrängens beskaffenhet eller höjdskillnader omfattas inte av dispensgrunden (se prop. 2008/09:119 s. 105). Jordbruksmark utgör inte heller en sådan exploatering som åsyftas i bestämmelsen. Vidare anses odlad jordbruksmark i princip alltid vara allemansrättsligt tillgänglig (se MÖD 2008:10). Mark- och miljödomstolen finner med hänsyn till detta att bostadshuset inte är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Det föreligger därmed inte särskilda skäl för dispens på den grunden.

Intresseavvägning

Vid bedömningen av om det finns skäl för att ge dispens ska domstolen även göra en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken. Vid denna avvägning ska hänsyn tas också till andra omständigheter än de särskilda skäl som framgår av 7 kap. 18 c–d §§ miljöbalken. Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras är dock fortfarande att det allmänna intresset av att bevara

allmansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt (se MÖD 2020:2 I och II och NJA 2020 s. 1129).

P.P. har framfört att kommunen inte informerat honom om behov av strandskyddsdispens och att detta inte bör drabba honom. Enligt praxis kan en kommuns tidigare besked om behovet av strandskyddsdispens inte tillmätas någon betydelse (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 maj 2016 i mål nr M 9279-15). P.P. har utöver detta bl.a. framfört att det skulle innebära en stor ekonomisk förlust om dispens inte beviljas och att strandskyddet bara påverkas i en begränsad omfattning. Kostnader och kapitalförstöring som kan förknippas med en i efterhand nekad strandskyddsdispens kan dock enligt praxis inte tillmätas någon egentlig betydelse vid proportionalitetsbedömningen (se MÖD 2020:2 II). Att endast en liten del av strandskyddsområdet tas i anspråk bör inte heller utgöra skäl för dispens och det finns inget stöd för att bedömningen ska påverkas av avståndet till stranden (se prop. 2008/09:119 s. 105). Det finns inte heller i övrigt någon omständighet som vid en proportionalitetsbedömning bör leda till ett undantag från strandskyddsreglerna. Vid en sammantagen bedömning finner mark- och miljödomstolen därför att det inte är oproportionerligt att avslå ansökan om dispens. Med hänsyn till detta saknas det skäl att pröva en eventuell tomtplatsavgränsning.

Sammanfattningsvis delar mark- och miljödomstolen den bedömning som länsstyrelsens har gjort. Vad P.P. har anfört i sitt överklagande föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 31 mars 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 Ella Stenberg.