



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060402

DOM
2024-10-04
Stockholm

Mål nr
M 7708-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-05-31 i mål nr M 3630-22, se bilaga A

PARTER

Klagande och motpart

Länsstyrelsen i Södermanlands län

Klagande och motpart

M.G.

Ombud: B.Q.

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun

Ombud: M.C.

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Eskilstuna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. M.G.s överklagande avslås.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommuns beslut den 16 september 2021, § 223, dnr SBN/2021:443, och avslår ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fem bostadshus och garage.
-

Dok.Id 2074191

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

Länsstyrelsen i Södermanlands län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommuns beslut och avslå ansökan om dispens.

M.G. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska fastställa att fastigheten X inte omfattas av generellt strandskydd och i andra hand att vattendraget på fastigheten Y inte är ett sådant vattendrag som omfattas av strandskydd och att strandskyddsdispens därmed inte krävs.

Parterna har bestritt varandras yrkanden.

Nämnden har hänvisat till vad den har beslutat i ärendet och anför i mark- och miljödomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.G. har vidhållit vad som tidigare anförts, med följande tillägg och förtydliganden.

Fastigheten X är inte orörd och har inte varit det på väldigt många år. Markområdet kalhöggs i början av 2000-talet och för ett par, tre år sedan. Marken närmast vattendraget får bebyggas enligt gällande detaljplan för Y. I och med det saknar fastigheten X helt intresse för allemansrätten i förhållande till det aktuella diket/vattendraget. Ingen myndighet har tidigare påtalat att fastigheten skulle ligga inom strandskyddat område. Han har inrättat sig efter myndigheters besked, bekostat markförberedelser och även haft andra kostnader i samband med beviljande av förhandsbesked, bygglov och strandskyddsdispens. Han har också lagt ner flera hundratals timmar för att möjliggöra att marken fylls upp på billigaste sätt. När frågan om strandskydd för diket kom upp hade han redan fyllt ut i princip hela fastigheten. Lantmäteriet har, inom ramen för skadeståndskrav för felaktig fastighetsbildning, bestritt skadeståndsskyldighet och anför att kravet är preskriberat.

Länsstyrelsen i Södermanlands län (länsstyrelsen) har vidhållit vad som tidigare anförts, med följande tillägg och förtydliganden.

Vid tidpunkten för avstyckningen av X år 2005 gällde inte strandskydd på platsen på grund av ett förordnande om undantag från det generella strandskyddet som omfattade majoriteten av alla vattendrag i Södermanlands län. År 2011 upphävde länsstyrelsen förordnandet. När klaganden övertog fastigheten 2015 gällde strandskydd på platsen.

En byggnation i enlighet med ansökan skulle innebära privatisering av mark som är allemansrättsligt tillgänglig. Att privatisera mark inom strandskyddat område strider mot strandskyddets syften. Fastighetsbildning och äldre beslut kan inte tillmätas betydelse för frågan om det finns förutsättningar för strandskyddsdispens. Inte heller kostnader och kapitalförstöring som kan förknippas med en i efterhand nekad strandskyddsdispens kan tillmätas någon egentlig betydelse i proportionalitetsbedömningen. Särskild restriktivitet ska iakttas i dispensprövningen och proportionalitetsbedömningen då platsen omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Om ett område är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör dispens normalt aldrig medges (jfr prop. 1997/98:45 del 2 s. 89). Mark- och miljödomstolen har inte tydligt redogjort för hur det enskilda intresset kan anses väga tyngre än det allmänna intresset.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen instämmer inledningsvis i de bedömningar mark- och miljödomstolen har gjort av att det på fastigheten X råder generellt strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken, att vattendraget på fastigheten Y utgör ett sådant vattendrag som genererar strandskydd och att det inte föreligger särskilda skäl för dispens från strandskyddet för nybyggnad av fem bostadshus och garage på platsen enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. M.G.s överklagande ska därför avslås.

I fråga om länsstyrelsens överklagande gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 53). Uppräkningen av dispensgrunder i 7 kap. 18 c § första stycket miljöbalken är avsedd att vara uttömmande, men dispensprövningen ska också innefatta en mer övergripande intresseavvägning. Hänsyn ska nämligen tas även till enskilda intressen och en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § miljöbalken). Strandskyddet syftar enligt 7 kap. 13 § miljöbalken till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Även ett område som för tillfället är av begränsat intresse kan bli betydelsefullt i framtiden (prop. 1997/98:45 del 1 s. 322).

Av 7 kap. 26 § miljöbalken 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. Vid avvägningen måste de intressen som bär upp strandskyddet tillmätas mycket stor vikt. Den proportionalitetsprincip som uttrycks i 7 kap. 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 avse samtliga omständigheter i ett enskilt fall, men utrymmet för att ge dispens för en åtgärd som inte ryms inom 18 c § eller 18 d § är mycket litet. (Se Högsta domstolens avgörande NJA 2020 s. 1129.)

Den fråga Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är därmed om det, vid en avvägning av M.G.s enskilda intressen och strandskyddet som allmänt intresse, ändå finns skäl för dispens.

M.G. har sökt dispens för nybyggnad av fem bostadshus med garage. Han har tidigare fått positiva förhandsbesked och bygglov för bostadshus och dessa beslut har fått laga kraft. Han har därefter genomfört markförberedande åtgärder efter godkännande från myndigheter. M.G. har genomfört åtgärderna utan strandskyddsdispens, men med stöd av ovannämnda beslut som tycks ha fattats utan att någon har varit medveten om vattendraget och därmed behovet av strandskydds-dispens. Den tid och de pengar som M.G. lagt ner på förberedelser för byggnationen bör därför ges viss tyngd i avvägningen mellan hans enskilda intresse och de allmänna intressena. Hans investeringar i den här delen skulle bli onyttiga om strandskyddsdispens inte medges.

Vad gäller det allmänna intresset av att långsiktigt trygga den allemansrättsliga tillgången till strandområden kan först konstateras att det visserligen inte råder strandskydd på fastigheten Y där vattendraget finns, eftersom området omfattas av en byggnadsplan från 1957. Enligt byggnadsplanen är Y dock betecknat som ”Fritidsändamål park”, vilket innebär att Y enligt planen ska vara allemansrättsligt tillgänglig och att endast byggnader som är förenliga med fritidsändamålet får uppföras. M.G.s. fastighet, X, är också allemansrättslig tillgänglig.

Att vattendraget och området runt det till viss del är svårtillgängligt och att allmänhetens intresse av tillträde därför kan tyckas begränsat innebär enligt Mark- och miljööverdomstolen inte att det saknar betydelse ur strandskyddssynpunkt.

Vad gäller strandskyddets andra syfte, att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten, har mark- och miljödomstolen konstaterat att vattendraget hyser viktiga naturvärden och att miljön i direkt anslutning till vattendraget sannolikt utgör viktiga livsmiljöer för djur och växter. Utredningen i målet ger enligt Mark- och miljööverdomstolen inte stöd för slutsatsen att dessa livsmiljöer endast skulle finnas i direkt anslutning till vattendraget, i vart fall inte i ett sådant långsiktigt perspektiv som strandskyddet förutsätter.

Strandskyddet sträcker sig 100 meter från strandlinjen. Att medge strandskyddsdispens i enlighet med M.G.s. ansökan skulle innebära att ca 60–85 meter av strandskyddat område i en sträckning av ca 200 meter längs med vattendraget skulle tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Ansökan avser fem bostadshus med garage och med tomtplatsavgränsningar som omfattar större delen av X. Åtgärderna i sig är därmed omfattande och av sådan karaktär att de kan antas ha en negativ effekt på både allmänhetens tillgång till området och livsvillkoren för djur och växtliv.

Som framgått ovan måste de intressen som bär upp strandskyddet tillmätas stor vikt. Mark- och miljööverdomstolen anser sammantaget att en nekad strandskyddsdispens inte går längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses och att det skulle vara oförenligt med strandskyddets långsiktiga syften att bevilja dispens för fem enbostadshus och garage med tomtplatsavgränsning på det sätt som nämnden beslutat. Nämndens beslut ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Åsa Hanna, Katarina Berglund Siegbahn och Helen Blomberg, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-05-31
meddelad i
Nacka

Mål nr M 3630-22

PARTER

Klagande

M.G.

Ombud: B.Q.

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun

Ombud:A.F.

2. Länsstyrelsen i Södermanlands län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut den 25 april 2022 i ärende nr 526-7133-2021, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X, Eskilstuna kommun

DOMSLUT

Med ändring av det överklagade beslutet fastställer mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommuns beslut den 16 september 2021, § 223, dnr SBN/2021:443, i fråga om strandskyddsdispens för nybyggnation av fem bostadshus med garage. Den mark som får tas i anspråk som tomt framgår av nämndens beslut.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun (*nämnden*) gav M.G. dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fem bostadshus samt garage på fastigheten X i Eskilstuna kommun. Länsstyrelsen i Södermanlands län (*länsstyrelsen*) överprövade nämndens beslut och upphävde dispensen. Skälen för länsstyrelsens beslut framgår av bilaga 1. M.G. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M.G. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa

1. *i första hand* att den aktuella fastigheten inte omfattas av generellt strandskydd, varför någon strandskyddsdispens inte behövs,
2. *i andra hand* att vattendraget på fastigheten Y inte utgör ett sådant vattendrag att det omfattas av strandskydd, och
3. *i tredje hand* nämndens beslut att bevilja dispens i enlighet med ansökan.

Han har anfört sammanfattningsvis följande till stöd för sin talan.

Fastigheten bildades år 2005 för nybyggnation. År 2008 beviljades bygglov, men någon byggnation kom aldrig i fråga. År 2014 antogs en detaljplan där det bestämdes att fastigheten ska klassas som naturmark. Detaljplanen upphävdes av länsstyrelsen och när kommunen på nytt antog en detaljplan omfattades inte hans fastighet. Han har nu beviljats nytt bygglov, men när det var dags för förrättning invände lantmäteriet att diket är strandskyddat. Han hade då påbörjat arbetet med att fylla ut i princip hela fastigheten. Hur länge diket funnits, vilket vattenflöde som varit eller vilken utbredning det tidigare haft är okänt för honom. Dikets flöde söder om vägen synes ha ändrats radikalt. På båda sidor har naturmarken bebyggt med byggnader vars dagvatten släpps ut i diket. Om varje fastighetsägare tog hand om sitt dagvatten i enlighet med rådande detaljplan skulle diket vara helt uttorkat.

Diket finns på grannfastigheten Y där strandskydd inte råder mot bakgrund av den byggnadsplan från 1957 som fortfarande gäller för fastigheten.

Kommunen verkar mena att strandskyddet har återinträtt på X mot bakgrund av att områdesbestämmelserna upphört gälla genom att de ändrats. Han bestrider att så skulle vara fallet; områdesbestämmelserna har ändrats och inte upphört gälla. Bestämmelsen i 7 kap. 18 g § miljöbalken är således inte tillämplig på X, vilket betyder att strandskyddet inte har återinträtt. Därtill redovisar inte områdesbestämmelserna något vattendrag/dike – trots att tecken-förklaringen finns. Områdesbestämmelserna redovisar i stället enbart att strand-skydd råder inom 100 meter från strandlinjen i norra delen av fastigheten.

Vattendraget på Y är inte ett sådant vattendrag som omfattas av strandskydd. Vattendraget har ingen naturlig tillrinning utan tillrinningen utgörs enbart av ett artificiellt flöde av dagvatten från ovanliggande villaområde under mycket korta perioder under vår och höst. Mer än 80 procent av året är diket torrlagt. Om fastighetsägarna till ovanliggande villaområde hade anlagt LOD-anläggningar i enlighet med rådande detaljplan skulle tillrinningen upphöra helt. Mark- och miljödomstolen har tidigare konstaterat att platsen som avses bebyggas på X inte omfattas av strandskydd. Några nya omständigheter har inte tillkommit efter domstolens konstaterande.

För det fall domstolen skulle finna att fastigheten omfattas av generellt strandskydd och vattendraget utgör ett sådant vattendrag att bestämmelserna om strandskydd ska tillämpas föreligger i vart fall skäl att bevilja dispens. Området har redan tagits i anspråk mot bakgrund av omkringliggande exploatering. I tidigare beslut om förhandsbesked har domstolen konstaterat att åtgärderna inte kommer föranleda någon avhållande effekt på allmänhetens tillträde. De tilltänkta husen kommer placeras på ett sådant sätt att det inte utgör något hinder för allmänhetens tillträde och påverkar inte heller livsvillkoren för djur- och växtlivet. Inskränkningen av rätten att använda marken går således längre än vad som krävs för att strandskyddet ska tillgodose. Om strandskydd råder och dispens inte kan lämnas går fastigheten inte att bebygga och är således obrukbar för det syfte som fastigheten avstyckats för år 2005 och sedermera taxerats för. En sådan utgång förefaller orimlig. Om Lantmäteriet vid sin lämplighetsbedömning kommit fram till annat än att marken

var lämplig för byggnation skulle förrättning inte skett. Länsstyrelsen har då inte haft några invändningar med anledning av strandskyddet. Han måste kunna lita på att beslut från myndigheter är riktiga. Vidare avser strandskyddsbestämmelserna att skydda orörda områden. Fastigheten är inte orörd utan har använts som betesmark sedan lång tid tillbaka. Han har lagt ned pengar på att förbereda marken och för att söka bygglov och förhandsbesked. Det vore således varken ändamålsenligt eller proportionerligt att neka dispens. Tvärt om skulle det vara en orimlig och oproportionerlig inskränkning av hans rätt att använda sin egendom.

Till sin överklagan har han bifogat fotografier, utlåtanden om naturvärden, ett e-postmeddelande från förvaltningschefen i Eskilstuna kommun, filmer m.m.

Länsstyrelsen i Sörmlands Län (*länsstyrelsen*) har yttrat sig och anfört i huvudsak följande.

Det är inte möjligt att upphäva strandskyddet genom områdesbestämmelser. Det aktuella vattendraget finns utritat på den ca 100 år gamla häradskartan och är lokaliserat i en lågpunkt med naturligt tillflöde från omgivande terräng. Enligt handlingar från kommunen meandrar bäcken i en naturlig miljö och rötter på närliggande träd indikerar att det periodvis kan vara större flöde i vattendraget. Generellt strandskydd råder på den aktuella fastigheten bl.a. från det aktuella vattendraget. Vid bedömningen av vilken yta som är ianspråktagen sedan tidigare ska man inte beakta sådana ytor som tagits i anspråk utan giltig strandskyddsdispens. Det som anförts i överklagandehandlingarna som inkommit till domstolen förändrar inte länsstyrelsens bedömning och länsstyrelsen vidhåller därför sitt beslut.

Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun (*nämnden*) har yttrat sig och anfört i huvudsak följande.

Det framgår av områdesbestämmelserna "ObÄ 6017" att strandskydd råder inom 100 meter från strandlinjen, vilket även omfattar diken, även om alla diken inte är

utsatta på kartan för områdesbestämmelserna. Nämnden hänvisar i övrigt till det beslut om att bevilja dispens från strandskyddet som fattats av nämnden, och har därför inget ytterligare att anföra.

DOMSKÄL

Frågan som mark- och miljödomstolen ska ta ställning till är om den aktuella åtgärden kräver dispens, och i så fall om sådan kan ges.

Tillämpliga bestämmelser, med nedan gjorda tillägg, framgår av länsstyrelsens beslut, se bilaga 1.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på fastigheten den 17 maj 2023.

Förstahandsyrkandet (omfattas X av strandskydd?)

M.G. har i första hand invänt att hans fastighet inte omfattas av något generellt strandskydd. Domstolen gör följande bedömning. Det generella strandskyddet infördes 1975. Strandskydd gäller vid bl.a. vattendrag intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, om inte annat bestämts i t.ex. en detaljplan eller genom särskilt beslut av länsstyrelsen (se 7 kap. 13-14 §§ och 18 § miljöbalken samt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL).

Strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan omfattas i princip inte av strandskydd (se 10 § lag [1998:811] om införande av miljöbalken). Strandskyddet återinträder dock om den tidigare planen upphävs eller ersätts av en ny detaljplan (10 a § nyss nämnda lag).

På Y, där det i målet aktuella vattendraget är beläget, gäller inte strandskydd eftersom den del av fastigheten där vattendraget är beläget allttjämt omfattas av en byggnadsplan från 1957.

På X gäller däremot strandskydd eftersom fastigheten *inte* omfattas av någon detaljplan eller motsvarande äldre plan. För fastigheten gäller i stället områdesbestämmelser från 2002. Något annat är inte reglerat särskilt för den

aktuella fastigheten. Det sagda innebär enligt domstolens uppfattning att reglerna om generellt strandskydd i miljöbalken gäller. Vad M.G. har anfört om att det i målet aktuella vattendraget inte syns på kartan i områdesbestämmelserna, förändrar inte bedömningen. Förstahandsyrkandet ska därför avslås.

Andrahandsyrkandet (medför vattendraget på Y att strandskydd uppkommer?)

M.G. har i andra hand invänt att vattendraget på Y inte medför att strandskydd uppkommer på hans fastighet, bl.a. på grund av vattendragets låga vattenflöde. Domstolen gör följande bedömning.

Det är inte definierat i lag vad som utgör ett vattendrag. Det framgår dock av rättspraxis att det har betydelse för bedömningen av huruvida ett visst vattendrag omfattas av strandskydd, om vattendraget faktiskt är vattenförande (se MÖD 2008:36). Även om ett vattendrag tidvis kan ha ont om vatten kan det enligt praxis ändå betraktas som ett vattendrag i miljöbalkens mening (se MÖD 2012:4).

Artificiella vattendrag, t.ex. ett grävt dike, har i vissa fall inte ansetts generera strandskydd, men den bedömningen måste göras från fall till fall och innefattar flera omständigheter såsom varför det anlagts, hur stort avrinningsområdet är och vilket vattenflödet är i diket (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 juni 2015 i mål M 10756-14).

Vid syn på platsen iakttog domstolen att vattendraget på Y har ett naturligt flöde nedåt mot Mälaren. Vattendraget är bredare på vissa ställen och smalt på andra ställen. Domstolen bedömer sammantaget att vattendraget på Y är ett sådant naturligt vattendrag som omfattas av strandskydd. Detta oaktat att vattenflödet tidvis är litet och till viss del är en följd av dagvattentillförsel från grävda diken i bostadsområdet söder om Y. Tillrinningen bedöms i viss mån bestå i ett naturligt tillflöde från omkringliggande marker. Vad M.G. har anfört i denna del förändrar således inte bedömningen. Andrahandsyrkandet ska därför avslås.

Tredjehandsyrkandet (ska strandskyddsdispens beviljas?)

Avseende M.G.s. tredjehandsyrkande, att strandskyddsdispens ska medges, gör domstolen följande bedömning.

Eftersom vattendraget på Y är beläget mindre än 100 meter från X omfattas stora delar av den mark som M.G. avser bebygga på X av strandskydd. Inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras (se 7 kap. 15 § första punkten miljöbalken). Dispens från förbudet får i det enskilda fallet ges om det finns särskilda skäl (se 7 kap. 18 b § miljöbalken). De särskilda skälen för dispens som får tillämpas framgår av 7 kap. 18 c § miljöbalken. Utöver dessa ska domstolen överväga om en dispens är förenlig med strandskyddets syften samt göra en proportionalitetsavvägning mellan det allmänna intresse som strandskyddet utgör och de enskilda intressen M.G. i detta fall har av att bebygga fastigheten (se 7 kap. 25–26 §§ miljö-balken).

Den aktuella fastigheten är inte bebyggd. Det har inte heller framkommit att fastigheten på annat sätt har varit ianspråktagen innan det förberedelsearbete som M.G. vidtagit i form av markarbeten inför planerad bebyggelse. Domstolen instämmer därmed i länsstyrelsens bedömning att det inte föreligger särskilda skäl med hänvisning till att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (se 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken). Det har inte heller framkommit något annat särskilt skäl för dispens.

En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelser i kapitlet får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses (se 7 kap 25 § miljöbalken). Frågan är om dispens kan medges enbart på den grunden att det vore i strid med egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen att i detta fall neka dispens.

Området söder om Y är ett detaljplanelagt bostadsområde. Inom plan-området är strandskyddet upphävt. Det är i viss mån dagvatten från bostads-fastigheterna som leds via grävda diken och vägtrummor ut i det naturliga vattendraget på Y. Y är planlagt som "fritidsområde park". Marken är inte "prickad", dvs. marken får enligt gällande plan bebyggas. Genom byggnadsplanen råder inte heller något strandskydd på Y. Livsmiljöerna som vattendraget bidrar till kan därmed komma att förändras inom ramen för de planbestämmelser som gäller för den fastigheten. En dispens får dock endast ges om det är förenligt med strandskyddets syften (se 7 kap. 26 § miljöbalken). Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (se 7 kap. 13 § andra stycket miljöbalken). Strandskyddets syften är långsiktiga. Avsikten med områdesskyddet är att bevara strandområden som fortfarande är orörda.

Med utgångspunkt i domstolens iakttagelser på platsen gör domstolen följande bedömning.

Y består av obebyggd naturmark. Vattendraget är delvis svåråtkomligt på grund av omkringliggande träd, buskage och annan växtlighet samt i viss mån död ved och nedfallna träd på Y. Bebyggandet av fem bostadshus på X innebär enligt domstolen inte heller någon avsevärd försämring av allmänhetens tillträde till vattendraget. Sett utifrån intresset av allmänhetens tillträde till vattendraget är strandskyddsvärdena på X inte särskilt starka. Vattendraget hyser dock viktiga naturvärden och miljön i direkt anslutning till vattendraget utgör sannolikt viktiga livsmiljöer för djur och växter. Bebyggandet av X med bostäder bör dock inte inverka mer än obetydligt på dessa livsmiljöer, genom en tomtplatsavgränsning som ger cirka 15-40 meters avstånd till vattendraget. En dispens bedöms därmed förenlig med strandskyddets syften i detta fall (7 kap. 26 § miljöbalken).

Domstolen bedömer sammantaget att det vore oproportionerligt att neka strandskyddsdispens från det aktuella vattendraget för de nu aktuella bostadsbyggnaderna med garage på X (jfr NJA 2020 s 1129). Strandskyddsdispens ska därför medges med hänvisning till 7 kap. 25 § miljöbalken, trots att sådana särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken inte finns. En dispens är inte oförenlig med strandskyddets syften. Mark- och miljödomstolen upphäver därmed länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut att medge dispens.

Enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken ska i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Nämnden har bestämt tomtplatsen till samma gräns i öster som fastigheten har. I nordlig riktning innebär tomtplatsavgränsningen att ett avstånd på 100 meter upprätthålls mot Mälarens strandlinje. Fastighetsgränsen i öster innebär även enligt domstolens bedömning att ett tillräckligt avstånd till det nu bedömda vattendraget upprätthålls och att strandskyddsvärdena, främst bestående i livsmiljöerna i och kring vattendraget, inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Mark- och miljödomstolen ändrar därför länsstyrelsens beslut och fastställer det beslut om strandskyddsdispens med tomtplatsavgränsning som Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun har meddelat.

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

Överklagande senast den 21 juni 2023.

Jonas Manole

Annika Månsson

I domstolens avgörande har rådmannen Jonas Manole, ordförande, och tekniska rådet Annika Månsson deltagit. Beredningsjuristen Nina Tranberg har varit föredragande.