



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2024-05-22
Stockholm

Mål nr
M 9946-23

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-07-03 i mål nr M 4481-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. E.J.

2. S.J.

3. K.R.

Motpart

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

SAKEN

Föreläggande att riva och ta bort sjöbod på fastigheten X i Värmdö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2059476

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

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

E.J., S.J. och K.R. (klagandena) är ägare till fastigheten X i Värmdö kommun. Genom ett tidigare beslut av Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beviljades klagandena strand-skyddsdispens i efterhand för sjöbod, bryggdäck, paviljong, två komplementbyggnader och en vedbod på den aktuella fastigheten. Beslutet om strandskyddsdispens upp-hävdes av länsstyrelsen i alla delar utom vedboden. Länsstyrelsen beslut har fått laga kraft. Nämnden förelade därefter klagandena att vidta rättelse genom att riva och ta bort samtliga byggnader och anläggningar förutom vedboden. Klagandena överklagade nämndens rättelseföreläggande, vilket avslogs av såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har beviljat partiellt prövningstillstånd för den del av rättelseföreläggandet som avser sjöboden och det är alltså föreläggandet i denna del som är föremål för Mark- och miljööverdomstolens prövning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har, såvitt nu är aktuellt, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens rättelseföreläggande i den del som avser sjöboden.

Nämnden har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har anfört i huvudsak följande. Det är oproportionerligt att förelägga om rivning av sjöboden. Byggnaden kan inte anses påverka det rörliga friluftslivet. Sjöboden, som är placerad tio meter från huvudbyggnaden, är uppförd på ianspråktagen mark. De förstår inte varför deras fastighet inte behandlas på samma sätt som fastigheter som fått dispens för åtgärder som påverkar allmänheten betydligt mer än deras åtgärder gör. I sjöboden finns den toalett som de huvudsakliga brukarna av huvudbyggnaden, som är 78 och 81 år, använder. Konsekvensen av att riva sjöboden blir att dessa äldre personer under överskådlig tid inte kommer att ha någonstans att gå på

toaletten. Vidare härbärgerar bryggdäcket, under sjöboden, sedan många år en koloni med fladdermöss. Det vore tragiskt att förstöra fladdermössens sommarhabitat.

Nämnden har anfört att den inte avser att lämna något yttrande i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen gör ingen annan bedömning i fråga om sjöboden än den mark- och miljödomstolen gjort, dvs. att det inte framkommit anledning att ompröva dispensfrågan och att det har varit motiverat av nämnden att förelägga klagandena att vidta rättelse genom att riva och ta bort sjöboden eftersom den saknar strandskyddsdispens. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är föreläggandet inte mer ingripande än vad som behövs (26 kap. 9 § miljöbalken). Mark- och miljööverdomstolen instämmer vidare i mark- och miljödomstolens bedömning att de nuvarande ägarna till fastigheten, med hänsyn till deras släktskap med tidigare fastighetsägare, har haft rimliga möjligheter att ta reda på om det funnits en strandskyddsdispens för sjöboden. Det är därför inte oskäligt att rikta föreläggandet mot dem trots att det inte är de som uppfört sjöboden (26 kap. 12 § miljöbalken). Inte heller den omständigheten att sjöboden funnits på platsen under en längre tid medför att föreläggandet är oskäligt eftersom klagandena blivit ägare till fastigheten i relativ närtid till att åtgärden utförts. Sjöboden uppfördes någon gång mellan åren 1992 och 1996 och överlåtelsen skedde år 2002 (jfr MÖD 2017:16). Föreläggandet är vidare riktat mot rätt adressat, som har möjlighet att följa det, och är tillräckligt tydligt och precist. Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att överklagandet ska avslås.

Mark- och miljööverdomstolen noterar att det i målet har framkommit uppgifter om att det under delar av året kan finnas fladdermöss under bryggdäcket, vilket är sammanbyggt med sjöboden. Om det finns fladdermöss under bryggdäcket kan det finnas en skyldighet för klagandena att ansöka om dispens från artskyddsförordningen (2007:845) för att kunna riva sjöboden. Om en sådan dispens nekas kan det innebära hinder mot att följa nämndens föreläggande. Klagandena får då ta en förnyad kontakt med nämnden som har möjlighet att på nytt pröva frågan om rättelse.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Malin Wik, Gösta Ihrfelt och Catharina Adlercreutz samt tf. hovrättsassessorn Cecilia Drum, referent.

Föredragande har varit Sonja Rodhe.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-07-03
meddelad i
Nacka

Mål nr M 4481-23

PARTER

Klagande

1. E.J.

2. S.J.

3. K.R.

Motpart

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 29 maj 2023 i ärende nr 505-58053-2022, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Föreläggande att riva och ta bort olovligheter enligt miljöbalken på fastigheten X i Värmdö kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

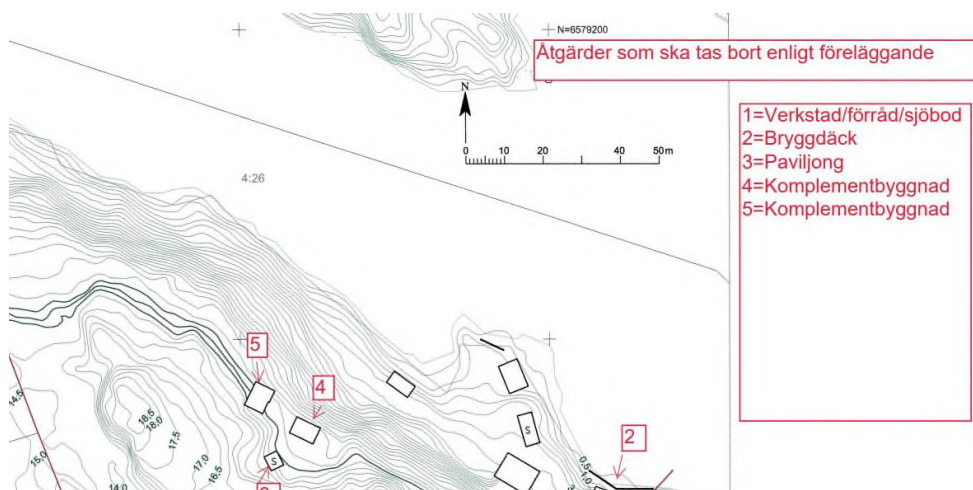
BAKGRUND

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun (*nämnden*) beslutade att förelägga ägarna till fastigheten X att, senast 12 månader efter det att beslutet fått laga kraft, undanröja verkstad/förråd/sjöbod, bryggdäck, paviljong och två komplementbyggnader.

Dessförinnan, år 2020, hade nämnden tagit ställning till en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för ovan nämnda byggnader och anläggningar samt en vedbod. Ärendet gick upp till mark- och miljödomstolen som genom dom den 8 mars 2022, mål nr M 7428-21 fastställde att strandskyddsdispens inte kunde erhållas för någon av dessa åtgärder, utöver en vedbod om 20 kvm. Mark- och miljööverdomstolen meddelande inte prövningstillstånd.

E.J., S.J. och K.R., som gemensamt äger den aktuella fastigheten, överklagade nämndens föreläggande om undanröjande (p. 1) till Länsstyrelsen i Stockholms län, som avslag överklagandet, se bilaga 1. De har nu överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen.

Bild 1. Situationsplan bifogad nämndens föreläggande.



YRKANDEN M.M.

E.J., S.J. och K.R. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva föreläggandet eller i vart fall de delar som domstolen finner saknar lagstöd. De har även begärt att mark- och miljödomstolen ska ha syn på platsen.

Till stöd för sin talan har de anfört detsamma som hos länsstyrelsen med sammanfattningsvis följande tillägg.

Beslutet är felaktigt eftersom sjöboden (åtgärd 1) och bryggdäcket (åtgärd 4) befinner sig inom deras hemfridszon och därför inte behöver någon strandskyddsdispens. Sett till topografin är det inte realistiskt att någon skulle komma på idén att landstiga på stranden där bryggan nu står – det skulle inkräkta på hemfridszonen. Under de 50 år familjen har haft stället och under perioden innan åtgärd 1 och 4 var på plats, har det aldrig förekommit att någon landstigit på den stranden, rimligen därför att huvudbyggnaden står 10–15 meter från stranden. Fiskare, kanotister och skridskoåkare passerar dock trots bryggan, dvs. den avhåller inte allmänheten från den plats som får beträdas. Den komplementbyggnad som utgör verkstad/förråd (åtgärd 5) är utförd i god tro att placeringen var godkänd redan 2001. Åtgärden motverkar inte heller strandskyddets syften. Detsamma gäller den andra komplementbyggnaden (åtgärd 6). Åtgärderna är utförda av tidigare fastighetsägare och de, såsom nya fastighetsägare, hade inte vetskap om att strandskyddsdispens saknades. Det är orimligt att de föreläggs att ta bort dess åtgärder när andra fastighetsägare i närområdet uppfört avsevärt mer allmänhetsstörande byggnation.

Ingen tjänsteman har varit på platsen sedan nämndens beslut att meddela dispens i efterhand år 2020. Det teoretiska bedömningsunderlaget borde kompletteras med att besöka verkligheten. Mark- och miljödomstolen bör därför ha syn på platsen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det mark- och miljödomstolen har att ta ställning till är om nämnden har haft skäl för att förelägga de klagande att undanröja de fem åtgärder som föreläggandet omfattar. Om förutsättningar för det föreligger ska domstolen pröva om det är skäligt att föreläggandet i sin helhet är riktat mot nuvarande ("nya") fastighetsägare.

Mark- och miljödomstolen konstaterar, i likhet med länsstyrelsen, att samtliga åtgärder som fastighetsägarna nu har förelagts att undanröja redan har bedömts dispenspliktiga av mark- och miljödomstolen (se Mark- och miljödomstolens vid Nacka tingsrätts dom den 8 mars 2022 i mål nr M 7428-21). Mark- och miljödomstolen fann att skäl för dispens saknades för dessa åtgärder. Det har inte framkommit några omständigheter i detta mål som medför skäl att göra någon annan bedömning i den frågan. Mark- och miljödomstolen instämmer därmed i länsstyrelsens bedömning att nämnden har haft förutsättningar att förelägga de klagande att vidta rättelse på det sätt som gjorts.

Mot bakgrund av ovanstående bedömning saknas det skäl att företa syn på platsen för att bedöma inanspråktagen mark, tomtplats eller åtgärdernas avhållande effekt. Yrkandet om syn ska därför avslås. Med hänsyn till målets karaktär och de skäl som anförts för ändring anser domstolen att frågan om syn kan prövas i samband med att målet avgörs.

Frågan är då om föreläggandet är oskäligt avseende någon av de fem åtgärderna. Klagandena har härvid invänt att åtgärd 1 och 4 utfördes innan de tog över fastigheten och att de därför saknat kunskap om att åtgärderna saknar dispens. De har vidare invänt, som det får förstås, att föreläggandet är oskäligt av den anledningen att samtliga åtgärder uppförts inom den beslutade tomtplatsen i god tro om att åtgärderna därför var lagligen uppförda.

Av handlingarna i målet framgår följande. Nuvarande ägare fick fastigheten i gåva år 2002. Ägaren innan ägde fastigheten sedan 1975. Åtgärd 1 (verkstad/förråd/sjöbod) och åtgärd 2 (bryggdäck) är uppförda mellan 1992 och 1996. Åtgärd 3 (paviljong) är uppförd 2009. De två komplementbyggnaderna (åtgärd 4 och 5) är uppförda 2001 respektive 2006. På fastigheten finns även en lagligen uppförd huvudbyggnad med tillhörande komplementbyggnad och brygga. Enligt en tomtplatsbestämning från 1974 är samtliga åtgärder som omfattas av föreläggandet placerade inom den då beslutade tomtplatsen.

Klagandena har i sin skrivelse till domstolen anfört att fastigheten ”funnits i familjen i 50 år”. Domstolen bedömer mot denna bakgrund att nuvarande ägare, såsom släktingar till tidigare ägare, har haft rimliga möjligheter att ta reda på huruvida dispens funnits för åtgärder som vidtagits innan de erhöll lagfart.

Därutöver kan tilläggas att ett beslut om tomtplats indikerar att ett komplement till huvudbyggnaden *kan* erhålla dispens inom tomtplatsen, förutsatt att åtgärden inte medför en mer avhållande effekt för allmänheten eller på annat sätt strider mot strandskyddets syften (jfr MÖD 2012:24 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 januari 2023 i mål M 4425-22). Eftersom tomtplatsavgränsningen inte utgör ett beslut om dispens för all framtida bebyggelse inom tomtplatsen, är föreläggandet inte heller oskäligt på grund av att åtgärderna har vidtagits inom den år 1974 bestämda tomtplatsen.

Sammantaget instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning att föreläggandet, som är tillräckligt tydligt och precist, är riktat mot rätt part och i sin helhet således är lagligen grundat och inte heller oskäligt på någon av de grunder som de klagande anfört. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 24 juli 2023.

Karin Frick

Anders Söderström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Frick, ordförande, och tekniska rådet Anders Söderström. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Tranberg.