



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060105

**DOM**  
2025-01-10  
Stockholm

Mål nr  
M 16384-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-12-14 i mål nr M 5288-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

S.I.

Ombud: E.S. och N.K.B.

### Motpart

Länsstyrelsen i Västra Götalands län  
403 40 Göteborg

### SAKEN

Strandskyddsdispens m.m. för sjöbodan och träspång/passage på fastigheten X i Orust kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på följande sätt:

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 25 november 2022, dnr 521-41988-2022, i den del som avser träspång/passage och förklarar att strandskyddsdispens samt dispens eller tillstånd enligt föreskrifterna för naturreservatet Härmanö inte krävs för åtgärden på fastigheten X.

Dok.Id 2140457

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 08:00–16:30
---------------------------------------------------	---------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	---------------------------------------------------------

2. Mark- och miljööverdomstolen ändrar Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 25 november 2022, dnr 521-41988-2022, i den del som avser de tre sjöbodarna och förklarar att strandskyddsdispens eller dispens enligt föreskrifterna för naturreservatet Härmanö inte krävs för åtgärderna på fastigheten X. Mark- och miljööverdomstolen beslutar i stället att inte lämna tillstånd enligt föreskrifterna för de tre sjöbodarna.
-

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S.I. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och bevilja hans ansökan i dess helhet.

**Länsstyrelsen i Västra Götalands län** (länsstyrelsen) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S.I. har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

**Länsstyrelsen** har i huvudsak vidhållit vad den anfört i mark- och miljödomstolen.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

### Strandskyddsområde

Strandskyddsområdet omfattar som huvudregel land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (7 kap. 14 § miljöbalken). Normalt uppfyller en mätning från en markerad strandlinje på Lantmäteriets kartmaterial i Mark- och MiljöGIS de krav på noggrannhet som behövs för att avgöra om t.ex. en planerad byggnad ligger inom ett strandskyddsområde eller inte (se MÖD 2015:31). Om strandskyddets utsträckning däremot är osäkert, eller kartmaterialets tillförlitlighet är ifrågasatt, är det strandskyddsgränsen i den bilagda kartan i beslutet om strandskydd (beslutskartan) som blir utslagsgivande. Beslutskartan ska i sin tur tolkas lojalt mot skälen i beslutet.

Som framgår av mark- och miljödomstolens dom fattade länsstyrelsen ett beslut om ändrat strandskydd inom Orusts kommun, omfattande fastigheten X, den 1 december 2014 (dnr 511-13803-2013). Mark- och miljööverdomstolen konstaterar emellertid att detta beslut upphävdes av regeringen den 11 februari 2016 och återförvisades till länsstyrelsen för förnyad behandling. Länsstyrelsen fattade sedermera ett nytt beslut den 9 september 2016 om ändrat strandskydd inom Orusts kommun (dnr

511-7312-2016). Den 22 augusti 2019 upphävde regeringen dock också detta beslut i den del som bl.a. omfattade fastigheten X (dnr M2016/02476/Me).

För fastigheten X gäller därför alltjämt länsstyrelsens beslut om strandskydd i Orust kommun från den 18 juni 1999 (dnr 231-48495-98). Länsstyrelsen beslutade då om utvidgning och inskränkning av det dittills gällande strandskyddet i enlighet med markeringar på kartor som bilagts beslutet. Beslutskartorna har ritats i relativt liten skala och gränsen för strandskydd för fastigheten X är inte helt tydligt utritad men tycks följa strandlinjen. Av beslutstexten framgår bl.a. att det beslutade strandskyddet inte ska gälla bebyggda, för bostadsändamål bildade fastigheter med en landareal understigande 3000 kvadratmeter. Undantaget i fråga ska gälla endast landområdena på dessa fastigheter. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att fastigheten X är en sådan fastighet som omfattas av undantaget och att landområdet på fastigheten därför inte omfattas av strandskydd. De sökta åtgärderna kommer alltså att placeras utanför strandskyddsområdet och kräver därmed inte strandskyddsdispens (se 7 kap. 15 och 18 c §§ miljöbalken). Länsstyrelsens beslut ska ändras i enlighet härmed.

### **Naturresevat**

I 7 kap. 5 § miljöbalken anges vad ett beslut om att bilda ett naturresevat ska innehålla. Till att börja med ska skälen för beslutet anges. De inskränkningar i rätten att använda mark- och vattenområden som behövs för att uppnå syftet med resevatet ska också anges. Det kan t.ex. vara en föreskrift om förbud mot bebyggelse. En föreskrift kan också innebära att en åtgärd får utföras bara efter tillstånd av t.ex. en länsstyrelse. Av 7 kap. 7 § andra stycket miljöbalken följer att en länsstyrelse också får meddela dispens från föreskrifter som den har meddelat för ett naturresevat, förutsatt att det finns särskilda skäl.

Fastigheten X omfattas av Härmanö naturresevats föreskrifter som beslutades av dåvarande Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län den 25 september 1967, dnr III R 74/64, Nr 2050. Av punkten A 14 i föreskrifterna framgår att syftet med resevatet är att främja bad- och strövområden åt allmänheten samt att bevara öarnas landskapliga skönhetsvärden och dess djur- och växtvärld.

Vidare är det enligt punkten A 1 i föreskrifterna förbjudet att uppföra byggnad med undantag för, såvitt nu är av intresse, byggnad som avses i punkten A 16. Punkten A 16 lyder som följer.

Inom med "S" betecknat område å ovannämnda karta får efter vederbörligt byggnadslov uppföras sjöbodarna och inom med "Bb" betecknat område å samma karta en bastubyggnad. För uppförande å annan plats av sjöbod ävensom av brygga för enskilt bruk kräves medgivande av länsstyrelsen.

Mark- och miljööverdomstolen har liksom länsstyrelsen bedömt att sjöbodarna kräver dispens enligt 7 kap. 7 § andra stycket och ansett att det inte finns särskilda skäl för dispens. Såvitt är möjligt att utläsa av den karta som bilagts föreskrifterna har fastigheten X emellertid varken beteckningen "S" eller "Bb". Mark- och miljööverdomstolen utgår därför från att de tre sjöbodarna avses placeras "å annan plats". Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför att det är tillräckligt med länsstyrelsens medgivande för att sjöbodarna ska få uppföras på fastigheten X; någon dispens krävs alltså inte men däremot ska en prövning göras om medgivande kan ges. Vid den prövningen delar Mark- och miljööverdomstolen underinstansernas bedömning att sjöbodarna medför en ökad privatiserande effekt och minskning av allemansrättsligt tillgängligt område. Åtgärderna strider därmed mot reservatföreskrifternas syfte att tillvarata allmänhetens bad- och strövområden. Det saknas därför skäl att meddela tillstånd för sjöbodarna och länsstyrelsens beslut ska ändras från att dispens inte ges till att tillstånd inte ges.

Vad slutligen avser träspången/passagen konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att åtgärden inte träffas av något förbud i reservatföreskrifterna. Åtgärden kräver således varken dispens eller tillstånd och är därmed tillåten. Länsstyrelsens beslut om att träspången/passagen inte ska ges dispens enligt reservatföreskrifterna ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Claes Becker samt hovrättsråden Katarina Welin och Elisabeth Hartley, referent.

Föredraganden har varit Fatima Roula.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-12-14  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr M 5288-22

## PARTER

### Klagande

S.I.

Ombud: E.S. och N.K.B.

### Motpart

Länsstyrelsen Västra Götaland  
403 40 Göteborg

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 25 november 2022 i ärende nr 521-41988-2022, se bilaga 1

## SAKEN

Strandskyddsdispens för sjöbodar, träspång/passage och utbyggnad av bostadshus på fastigheten X i Orust kommun

---

## DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen ändrar Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 25 november 2022 i ärende nr 521-41988-2022 endast på det sätt att den brygga som medgivits strandskyddsdispens och dispens enligt föreskrifterna för naturreservatet Härmanö istället medges strandskyddsdispens samt medgivande enligt punkten A 16 i föreskrifterna för naturreservatet Härmanö.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår i övrigt överklagandet.
-

## BAKGRUND

Länsstyrelsen Västra Götaland beslutade den 25 november 2022 att inte lämna strandskyddsdispens och dispens enligt föreskrifterna för Härmanö naturreservat för två sjöbodan (SB 1 och SB 2) samt träspång/passage på fastigheten X i Orust kommun. Länsstyrelsen beslutade även samma dag att inte lämna dispens enligt föreskrifterna för Härmanö naturreservat för sjöbod (SB 3) på fastigheten X i Orust kommun.

S.I. har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

## YRKANDEN M.M.

### S.I.s överklagande

S.I. har yrkat att hans ansökan ska bifallas i sin helhet.

Som grund för sitt yrkande har S.I. anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen har missförstått sjöbodarnas storlek och det har påverkat länsstyrelsens bedömning. SB1 och SB2 kommer sammanlagt maximalt uppgå till 30 kvm, inte vardera som länsstyrelsen prövat. SB3 planerades att få en area som ryms inom reglerna för friggebodar, dvs. maximalt 15 kvm. Bodarnas storlek har inte någon negativ påverkan på naturreservatets värden på fastigheten och är överhuvudtaget inte relevant ur ett strandskyddsperspektiv.

### *Strandskydd gäller inte på fastigheten*

Nu gällande beslut om strandskydd i Orust kommun är meddelat av länsstyrelsen den 1 december 2014 (dnr 511-13803-2013). I beslutet, som generellt innebär ett strandskydd om 300 meter längs kuststräckan, har också beslutats om anpassningar av strandskyddsgränsen innebärande att vissa området omfattas av ett ”kortare” strandskydd eller inte omfattas av strandskydd alls. Området där fastigheten X är belägen är just ett sådant område där strandskyddsgränsen anpassats till befintlig bebyggelse.

Av beslutet från 2014 framgår bl.a. följande. Strandskyddsgränserna utgjordes



inför det aktuella beslutet av beslutsgränser på kartor som hade ritats in i relativt liten skala. Detta innebar att strandskyddsgränserna inte alltid var utformade så att de fullt ut svarade mot syftet med en anpassad gräns. De i kartan fastlagda beslutsgränserna innebar även att gränserna inte förändrades om strandlinjen försköts. De flesta av de anpassningar som gjorts genom tidigare beslut, vad gäller bebyggelse m.m., finns kvar men har genom beslutet gjorts mer detaljerade. Anpassade gränser redovisas i karta som hör till beslutet. Länsstyrelsen poängterar att i områden med tät bebyggelse har strandskyddet ofta förlorat i värde till följd av bebyggelsen. Ett utvidgat strandskydd är sällan motiverat här och i sådana områden har bebyggelsegränsen använts som avgränsning för strandskyddet. Under rubriken Upplysningar anger länsstyrelsen följande. I de fall anpassningar av strandskyddsgränsen har gjorts med hänsyn till befintliga bostadstomter är den nya gränsen i de flesta fall avsedd att följa fastighetsgränserna. I de fall fastighetsgränsen är felaktigt inlagd i kartan är det den faktiska fastighetsgränsen som ska vara vägledande för tolkningen av var strandskyddsgränsen går.

Redan i beslutet om dispens från reservatsföreskrifterna från 2001 konstaterade länsstyrelsen att ”Tomtplatsen omfattas inte av strandskyddsförordnande enligt nu gällande beslut”. Vid den tidpunkten gällde länsstyrelsens förordnande om strandskydd från 1999. Även i det beslutet har strandskyddsgränsen dragits i fastighetens X gräns mot vattnet. Därtill anges uttryckligen i beslutstexten att undantaget gäller för fastigheternas landområden.

Fastigheten X omfattar endast landområde. Slutsatsen måste därför bli att hela fastigheten X är undantagen från strandskyddet.

Sammanfattningsvis kan alltså konstateras att strandskyddet är upphävt på land inom fastigheten X. Det saknas grund för att bedöma gränsen mellan strandskyddsområde (i vattnet) och icke strandskyddsområde (på land) på annat sätt än baserat på vattenlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Baserat på information från såväl Orust kommun som länsstyrelsen om att strandskyddet är upphävt (på land) inom fastigheten ansökte S.I., som ovan nämnts, inledningsvis enbart om dispens från reservatsföreskrifterna. Därefter fick S.I. besked från länsstyrelsen om att strandskyddsdispens krävdes för justeringen av bryggan varför han betalade in avgift för ansökan om strandskyddsdispens. Någon information om att strandskyddsdispens skulle krävas även för åtgärderna på land fick han inte. Tvärtom angav handläggaren att strandskydds-dispens inte skulle krävas för dessa.

Efter mottagande av det överklagande beslutet har S.I. haft ytterligare kontakt med länsstyrelsens handläggare och då fått beskedet att länsstyrelsens strandskyddsbedömning av åtgärderna på land har baserats på information i de kartlager som finns i länsstyrelsens kartprogram.

I motsats till vad länsstyrelsens handläggare har uppgett till S.I., så är det dock beslutet och beslutskartan som är juridiskt bindande och inte kartlagret i länsstyrelsens kartprogram. Kartlagret är endast en tolkning av beslutskartan. Om en beslutskarta är så odetaljerad att den är svårtolkad så ska myndigheten bära risken för detta och oklarheten ska inte gå ut över den enskilde. Kartan ska då tolkas till den enskildes fördel. Stöd för tolkningen ska då tas i beslutets textdel.

#### *Strandskyddsdispens krävs inte*

Länsstyrelsen har beviljat strandskyddsdispens för justeringen av den befintliga bryggan. Såvitt avser sjöbodarna SB1, SB2 och spång/passage har länsstyrelsen nekat strandskyddsdispens. På motsvarande grunder som för strandskyddsdispensen har länsstyrelsen sedan nekat dispens från reservatsföreskrifterna för sjöbodarna SB1 och SB2.

Eftersom strandskydd inte gäller på land på fastigheten, så har strandskyddsdispens rätteligen inte krävts för sjöbodarna och spången/passagen.

Samtliga tre sjöbodar (SB1-3) avses placeras helt på land och kräver således inte strandskyddsdispens. För det fall att domstolen, trots vad som ovan angetts, skulle bedöma att platserna för sjöbodarna SB1 och SB2 omfattas av strandskydd, så ska strandskyddsdispens beviljas eftersom bodarna för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses på annan plats. Länsstyrelsen anger i sin motivering till avslag att fastigheten kan skötas och utnyttjas utan de aktuella åtgärderna. Länsstyrelsen anger vidare att det kan finnas möjligheter att utföra förrådsmöjligheter på andra platser inom fastigheten samt att den befintliga verksamheten bedöms fortsatt kunna bedrivas i de byggnader och anläggningar som redan finns i nära anslutning till den aktuella platsen. Resonemanget ter sig ööverbägt och schablonartat. S.I. har i sin ansökan utförligt redogjort för sitt behov av förvaring av båt- och fiskeutrustning (t.ex. segel, mast, hummer-tinor) i direkt anslutning till vattnet. Möjligheten till förråd på annan plats på fastigheten är helt teoretisk. Mot bakgrund av fastighetens topografiska förutsättningar (den består huvudsakligen av brant berg), är en annan placering omöjlig utan att bli helt opraktisk. Helt opraktiskt vore t.ex. att placera bodarna uppe vid bostadshuset. Mot bakgrund av skärgårdskulturen på Bohuskusten förväntas en sjöbod inte heller få någon som helst privatiserande effekt. Bodarna förändrar inte väsentligen livsvillkoren för några djur- eller växtarter. I sammanhanget kan också nämnas att Härmanö, som framgår av namnet, är en ö. Det finns färjeförbindelse till ön, men eftersom ön är bilfri samt fastigheten belägen 1,5 km från färjeläget och eftersom frekvensen på färjetrafiken tidvis är mycket låg, så tar sig S.I. alltid till och från fastigheten med egen båt. Även vardagliga sysslor inom ön som att åka till affären på Härmanö och handla sker med båt.

Vad gäller spången/passagen, så krävs ingen dispens eftersom anordningen inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Spången, som delvis kommer att byggas på en gammal stenpir, är nämligen, p.g.a. den branta klippan, helt avgörande för att området från bryggan och vidare söderut på land överhuvudtaget ska kunna beträdas. Från bryggan och snett norrut kommer man till bostadshuset på fastigheten X och dess uteplats. Det är därför oklart på vilket sätt länsstyrelsen menar att spången skulle

kunna ha en avhållande effekt. Ifall domstolen skulle bedöma att spången ändå kräver dispens, så ska dispens beviljas eftersom spången för sin funktion måste ligga just runt klippan och behov av en spång inte finns någon annanstans på fastigheten. Den skulle heller inte väsentligen förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

*Naturreservatets värden är svaga på fastigheten*

Enligt reservatsföreskrifterna är syftet med naturreservatet Härmanö att säkra bad- och strövområden åt allmänheten och bevara öarnas landskapliga skönhetsvärden samt dess djur- och växtvärld. Naturreservatets syften är alltså mycket lika det generella strandskyddets syften och prövningen för de olika dispensererna kommer därför att avse ungefär samma fysiska förutsättningar och värden på prövningsfastigheten.

Så sent som 2014 konstaterade länsstyrelsen att vissa områden på Härmanö, däribland fastigheten X, på grund av befintlig bebyggelse har förlorat sitt värde för strandskyddets syften, varför strandskyddet upphävdes i dessa områden. Detta innebär i klartext att länsstyrelsen har bedömt att dessa områden är så pass exploaterade och ianspråktagna att det inte längre är ändamålsenligt att hävda t.ex. allmänhetens bad- och strövmöjligheter inom dessa områden. Fastigheten X, som på grund av egen och närliggande bostadsbebyggelse alltså inte längre anses lika värdefull för allmänhetens badande och strövande, blir inte mindre bebyggd och ianspråktagen bara för att fastigheten betraktas ur ett reservatsföreskriftsperspektiv. Reservatsföreskrifterna kan alltså inte användas som ett förtäckt strandskydd.

De omständigheter som ligger till grund för upphävandet av strandskyddet gör således att naturreservatets motsvarande värden får anses vara i motsvarande mån utsläckta på fastigheten. Att så är fallet understryks av det faktum att bl.a. fastigheten X i skötselplanen är särskilt utpekad och uttryckligen undantagen från reservatsskötsel.

*Det finns särskilda skäl för dispens från reservatsföreskrifterna*

När länsstyrelsen har prövat sjöbodarna SB1 och SB2 så är det de facto en strandskyddsprövning som länsstyrelsen har gjort; ”[p]å motsvarande grunder bedömer Länsstyrelsen att det inte finns särskilda skäl för att lämna dispens enligt föreskrifterna för Härmanö naturreservat”. Detta är problematiskt bl.a. eftersom de omständigheter som kan utgöra särskilda skäl för strandskyddsdispens är uttömmande uppräknade i 7 kap. 18 c § miljöbalken. De där uppräknade omständigheterna är dock inte avsedda att tillämpas på något annat än strandskydd. Den praxis rörande hemfridszon och privatiserande effekt m.m. som länsstyrelsen grundar sitt avslag på avser, även den, just strandskydd. Vad som enligt 7 kap. 7 § miljöbalken kan utgöra särskilda skäl för dispens från reservatsföreskrifter är däremot inte utpekade av lagstiftaren. Länsstyrelsens prövning blir därför alltför snäv. Till detta kommer att länsstyrelsen felaktigt har prövat alldeles för stora sjöbodar, vilket tycks ha påverkat bedömningen negativt.

Fastigheten X ligger i reservatets nordöstra ytterområden och inom samlad bebyggelse. De närliggande bostadsfastigheterna är undantagna både från byggnadsförbudet i reservatsföreskrifterna och från reservatsskötseln i skötselplanen. De fysiska förutsättningarna på X och de närliggande fastigheterna skiljer sig överhuvudtaget inte åt, utan det enda som gör att X omfattas av byggnadsförbudet är den slumpmässiga omständigheten att den dåvarande fastighetsägaren missade att i tid begära kompensation för det intrång som bildandet av reservatet innebar. Det är således inte något aktivt övervägande från beslutsmyndighetens sida som ligger bakom att just den fastigheten X omfattas av reservatsföreskrifterna; fastigheten hade precis lika gärna kunnat vara undantagen.

Platserna för byggnationen består av berg och hyser inga utpekade naturvärden, vilket bekräftas av att fastigheten är helt undantagen från reservatsskötseln. Alla tre sjöbodar får en ytterst måttfull utformning (inklusive storlek) och anpassas med stor omsorg till platsen och till byggnadstraditionen i området. Sjöbodar är ett naturligt och väntat inslag i den aktuella skärgårdsmiljön. Sjöbodarna SB1 och SB2 kommer

att placeras nedanför branten vid fastighetens brygga. Platsen är helt skyddad och syns inte från vägen väster om fastigheten. Sjöbodarna SB1 och SB2 kommer endast att synas från vattnet. Sjöboden SB3 kommer att placeras vid fastighetens södra gräns mot grannens brygga. Endast sjöbodens gavel kommer att synas från vägen eftersom bodens baksida kommer att ligga mot ett nästan vertikalt fem meter högt bergsavslut.

S.I. har i sin ansökan utförligt redogjort för sitt stora behov av att komplettera bostadsbyggnaden med allmänna förrådsutrymmen och utrymmen vid vattnet för förvaring av båt- och fiskerelaterad utrustning. Bostadshuset är högt beläget med endast brant sluttande berg ner till vattnet och fastighetens brygga. Av praktiska och säkerhetsskäl är det därför nödvändigt att ha förrådsutrymmen i anslutning till vattnet. Det är helt enkelt inte hållbart att vid varje användning bära alla segel och all båt- och fiskeutrustning upp och ned för det branta berget.

Som har belysts ovan, så är reservatsvärdena på fastigheten X starkt försvagade. Sjöbodarna kan därför inte sägas skada de värden som reservats-föreskrifterna är satta att värna. Eftersom sjöbodar är renodlade ekonomibyggnader utan någon avhållande effekt, så kan de inte förväntas avskräcka från bad eller strövande på vare sig den aktuella eller närliggande fastigheter. De har heller ingen menlig inverkan på öns landskapliga skönhetsvärden eller dess djur- och växtvärld. Sjöbodar är helt enkelt ett så naturligt och väntat inslag i den bohuslänska skärgårdsmiljön att bodarna snarast får anses bidra till den kulturmiljö som ska värnas på ön. Den möjliga användningen av sjöbodarna SB1 och SB2 som gäststuga/bastu kommer inte att synas utanpå eller runtomkring bodarna och de kommer att utformas som renodlade förråd, likt andra bodar i området. Den allmänhet som passerar fastigheten på vattnet är framförallt kanotister och de passerar på sin väg åtskilliga sjöbodar, bastur och sjöstugor och det är osannolikt att de skulle besväras av att passera ytterligare en sjöbod. Att även länsstyrelsens tjänstemän uppfattar sjöbodar som tillgängliga för allmänheten framgår tydligt av att de vid tillsynsbesök på ön i augusti 2022 (strandskyddstillsyn, dnr 36926-2022) helt naturligt slog sig ned vid grannfastighetens vackert belägna sjöbod för att äta

sin lunch. Detta speglar på ett fint sätt den bohuslänska skärgårdskulturen. Dessa omständigheter måste sammantaget, och mot bakgrund av de mycket försvagade reservatsvärdena på fastigheten, anses utgöra särskilda skäl för att meddela dispens från reservatsföreskrifterna för de ansökta åtgärderna.

#### *Kompensationsåtgärder*

Kravet i 7 kap. 7 § fjärde stycket miljöbalken på kompensationsåtgärder när dispens meddelas, gäller endast i de fall då intrång sker i ett naturvärde. Såsom kompensationsregeln har utformats ska en skälighetsbedömning göras.

Kompensationen bör bestämmas på ett sätt som rimligen kan anses motsvara intrånget. Om intrånget är alldeles obetydligt bör det dock kunna tillåtas utan gottgörelse (prop. 1997/98:45 Del 2 s 76 f).

Länsstyrelsen anser i det överklagade beslutet att det är av största vikt att så mycket naturmark som möjligt bevaras inom området. Fastigheten X är dock, som redan har nämnts, helt undantagen från reservatsskötseln, varför det får antas att där inte finns några särskilda naturvärden att vårda. Några särskilda naturvärden finns inte heller utpekade för fastigheten. Sjöbodarna innebär således inte något intrång i ett naturvärde och om så är fallet så är intrånget helt obetydligt.

De ansökta åtgärderna kräver, mot denna bakgrund, inte några kompensationsåtgärder.

#### *Sammanfattning beträffande ansökta åtgärder*

Mot bakgrund av vad som ovan anförts kan sammanfattningsvis konstateras att det föreligger skäl för beviljande av S.I.s ansökan även i de delar som länsstyrelsen har avslagit. För det fall domstolen trots allt skulle göra bedömningen att den inte kan ge dispens för samtliga ansökta åtgärder vill S.I. framhålla möjligheten att, likt länsstyrelsen, bevilja delar av ansökan.

För det fall att någon men inte alla ansökta åtgärder kan beviljas följer här S.I.s prioriteringsordning för sjöbodarna med den för fastighetens ändamålsenliga användning viktigaste först; 1. SB2, 2. SB3, 3. SB1.

För det fall att domstolen så finner nödvändigt för att kunna bifalla ansökan, har S.I. inget att invända mot att dispenserna förenas med villkor, t.ex. avseende byggnadernas area, utformning eller användning – t.ex. att sjöbodarna endast får användas för förrådsändamål.

*Länsstyrelsens avslagsbeslut är oproportionerliga*

Det ska noteras att länsstyrelsen underlåtit att göra en proportionalitetsbedömning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken i förhållande till de nekade dispensererna från reservatsföreskrifterna. Att en sådan intresseavvägning redovisas i strandskyddsdelens läker inte denna brist.

Bestämmelserna i 7 kap. 25 § miljöbalken har utformats mot bakgrund av egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen och första tilläggsprotokollet till Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna ("Europakonventionen"). Avsikten är att en proportionalitetsbedömning ska ske som ett moment vid prövningen i det enskilda fallet (se "Båthuset i Stuverum" NJA 2020 s. 1129).

För att fylla sin funktion måste prövningen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken avse samtliga omständigheter i det enskilda fallet. Högsta domstolen har ansett att en sådan bredare tillämpning av proportionalitetsprincipen ligger i linje med rättsutvecklingen (se anmärkt dom samt "Parkfastigheten" NJA 2018 s. 753).

Det synsätt som över tid har utvecklats i svensk rätt innebär alltså att egendomsskyddet kräver en proportionalitetsbedömning i det enskilda fallet, något som har fått genomslag på ett flertal rättsområden. Detta innebär att den proportionalitetsbedömning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska vara fristående och utgöra en faktisk intresseavvägning i det enskilda fallet. Den enskildes intresse av



att intrång i egendomsskyddet inte sker ska då vägas mot den grad av allmänt intresse som kan finnas för – i det här fallet – inskränkningen.

Proportionalitetsprincipen omfattar en prövning i tre led (se t.ex. RÅ 1999 ref. 76 avsnitt 5.5 och ”Parkfastigheten” NJA 2018 s. 753, p 23). Prövningen avser huruvida det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet), om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet) och slutligen om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening). S.I.s intresse av att använda sin fastighet enligt ansökan om dispens ska således vägas mot det allmänna intresset av att upprätthålla naturreservatets värden på platsen.

Reservatsföreskrifterna får i allmänhet anses uppfylla kravet på ändamålsenlighet.

Platserna för sjöbodarna är belägna inom en bostadsfastighet som bl.a. är undantagen från strandskyddet och från reservatets skötselplan. Villkor för bodarnas storlek eller för hur de får utföras eller användas vore åtgärder som är mindre ingripande och som säkerställer att det omkringliggande området inte riskerar att uppfattas som privat eller otillgänglig för allmänhetens bad och strövande. En rakt av nekad dispens går således bortom kravet på nödvändighet.

Även om det allmänna intresset att trygga de värden som naturreservatet är avsett att värna är principiellt angeläget, så är de värdena i det närmaste utsläckta på fastigheten X. Det allmänna intresset av att hävda dessa värden på fastigheten får därför anses vara mycket svagt.

Detta mycket svaga allmänna intresse på fastigheten ska alltså ställas i relation till S.I.s mycket starka intresse av att ha en ändamålsenligt inrättad fastighet.

Om en emotsedd ersättning i fastighetsbildningssammanhang inte väger upp ett intrång i egendomsskyddet (jfr NJA 2018 s. 753 p 28), så kan utebliven kompensation till förutvarande fastighetsägare under inga omständigheter utgöra godtagbar kompensation för inskränkningen av S.I.s egendomsskydd.

Den inskränkning i S.I.s rätt att använda sin fastighet som en nekad dispens skulle innebära, vore alltså dels inte nödvändig för att uppnå naturreservatets syften, och skulle dels, mot bakgrund av det svaga allmänna intresset på fastigheten, utgöra ett oproportionerligt intrång i hans egendomsskydd. Den fördel som det allmänna vinner står alltså inte i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde.

#### *Avslutande synpunkter*

Sammanfattningsvis kan konstateras att fastigheten X inte omfattas av strandskydd varför strandskyddsdispens inte krävs för ansökta åtgärder. Fastigheten är undantagen från reservatets skötselplan och ligger inom samlad bebyggelse. Ansökta sjöbodar kommer med stor omsorg anpassas till platsen och till byggnadstraditionen i området. Den negativa effekten av att neka S.I.s utförandet av ansökta åtgärder – som skulle möjliggöra en mycket mer praktisk och säker användning av fastigheten – kan inte anses stå i rimlig proportion till de eventuella fördelar som det allmänna påstås få av en nekad dispens. S.I.s överklagande ska därför bifallas i sin helhet.

#### **Länsstyrelsens yttrande**

Länsstyrelsen har vidhållit sitt tidigare ställningstagande och yrkat att överklagandet avslås samt anfört följande.

Länsstyrelsen har gjort en tydlig proportionalitetsbedömning enligt 7 kap. 25§ i förhållande till strandskyddet och enligt länsstyrelsens uppfattning innefattar denna bedömning även en bedömning i förhållande till naturreservatets föreskrifter.

Fastighetsägarna har tidigare fått möjlighet att bygga ett bostadshus, som kompensation för intrånget vid tidigare reservatsbildning. Uppförande av ett bostadshus bedömer länsstyrelsen vara en tillräcklig kompensation i samband med att Härmanö naturreservat bildades. Länsstyrelsen bedömer också att det kan finnas möjlighet att lämna dispens enligt reservatsföreskrifterna för att uppföra förråds-byggnader på vissa platser i bostadshusets direkta närhet. Att uppföra byggnader och anläggningar precis vid vattenlinjen eller på slutningen ner mot vattnet, där byggnader får en stor negativ påverkan över ett större område bedömer länsstyrelsen inte vara möjligt i förhållande till reservatets föreskrifter. Sjöbodrar och anläggningar kommer att motverka reservatets syften att bevara bad- och strövområden för allmänheten. För varje dispens som lämnas inom naturreservatet kommer den allemansrättsliga tillgången till naturområden att bit för bit minska och naturreservatets syften urholkas allt mer. Den inskränkning i enskild rätt, som en nekad dispens innebär, bedöms inte gå längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med naturreservatets föreskrifter. Vad gäller strandskyddet gräns på platsen så gör Länsstyrelsen ingen annan bedömning än att den linje som visas i länsstyrelsens digitala karttjänst är den strandskyddslinje som gäller. I samband med beslut om utökat strandskydd 2014 och de därefter följande överklagningarna av besluten, så har strandskyddslinjen i karttjänsten används med en kompletterande karta i skala 10 000. Enligt information i överklagan har länsstyrelsen missuppfattat sjöbodarnas storlek. Länsstyrelsen bedömning förändras dock inte av att sjöbodarnas har en mindre storlek, utan länsstyrelsen står fast i sin uppfattning och ser inte att sjöbodrar med mindre storlek förändrar bedömningen.

#### **S.I.s bemötande av länsstyrelsens yttrande**

S.I. har anfört i huvudsak följande till bemötande av länsstyrelsens yttrande.

#### *Kompensation*

Länsstyrelsen gör gällande att myndighetens dispens från 2001 för att bygga ett bostadshus på fastigheten X skulle utgöra kompensation för det intrång som reservatsbildningen innebär på fastigheten. Detta påstående är ägnat att förvåna

och framstår som en efterhandskonstruktion. Det överensstämmer dessutom inte med vad som anges i det dispensbeslutet.

*Det är beslutskartan som är rätt karta*

Länsstyrelsen gör gällande att den gräns som visas i länsstyrelsens digitala karttjänst är den strandskyddsgräns som gäller. Länsstyrelsen uppger vidare att det är karttjänstens strandskyddsgräns - tillsammans med en kompletterande karta i skala 10 000 (sic.) - som har använts vid myndighetens prövning av överklaganden. Vilken denna kompletterande karta är, är okänt för S.I..

Om den kompletterande karta som länsstyrelsen hänvisar till är den beslutskarta som utgör bilaga 1.34 till länsstyrelsens Förordnande om utvidgat strandskydd i Orust kommun (den 1 december 2014, dnr 511-13803-2013), som är i just skala 1:10 000, så måste även länsstyrelsen ha noterat att strandskyddsgränsen i karttjänsten och den anpassade gränsen på beslutskartan inte stämmer överens. Vid skillnader mellan den arbetskarta som länsstyrelsen använder och beslutskartan är det givetvis beslutskartan som gäller.

Länsstyrelsen bör rimligen vara bekant med de begränsningar som den egna karttjänstens kartlager har, bl.a. vad avser precision och det faktum att kartlagren utgör tolkningar av beslutskartor. Kartlagren i karttjänsten är inte juridiskt bindande.

Av beslutskartan som hör till beslutet om utvidgat strandskydd i Orust kommun (2014), tillsammans med det beslutets textdel, framgår att fastigheten X, som endast består av landområde, inte omfattas av strandskydd.

*Sjöbodar och bryggor kräver inte dispens från reservatsföreskrifterna*

Länsstyrelsen anför att sjöbodar och anläggningar motverkar reservatets syfte att bevara bad- och strövområden för allmänheten. Länsstyrelsen gör vidare gällande att varje dispens som beviljas innebär att den allemansrättsliga tillgången till naturområden minskar bit för bit och att reservatets syften urholkas.

S.I. vill här åter framhålla att sjöbodarna är ett så naturligt och väntat inslag i den bohuslänska skärgårdsmiljön att bodarna får anses bidra till den kulturmiljö som reservatet är satt att värna på ön. De bodar som omfattas av ansökan har därmed ingen negativ effekt på allmänhetens benägenhet att ströva eller bada.

Här ska noteras att även författarna bakom reservatets föreskrifter måste ha betraktat sjöbodarna och andra bruksbyggnader som ett naturligt inslag i skärgårdsmiljön. Förbudet att uppföra byggnad är nämligen försett med vissa undantag. Enligt punkten 1 i föreskrifterna är byggnader för jordbrukets behov samt byggnader som avses i punkterna 16 och 17 undantagna från förbudet.

Punkten 16 har följande lydelse. ”Inom med ”S” betecknat område å ovannämnda karta får efter vederbörligt byggnadslov uppföras sjöbodarna och inom med ”Bb” betecknat område å samma karta en bastubyggnad. För uppförande å annan plats av sjöbod ävensom av brygga för enskilt bruk kräves medgivande av länsstyrelsen.”

Såvitt kan utläsas av kartan som hör till reservatsföreskrifterna, så omfattas inte X av något område med beteckningen ”S” eller ”Bb”. Fastigheten ligger således på ”annan plats”.

S.I. har i sin utveckling av överklagandet motiverat varför det föreligger särskilda skäl för dispens. Möjligen innebär andra meningarna i punkten 16 att uppförande av sjöbod på ”annan plats” inte ens kräver dispens utan att enbart ett medgivande från länsstyrelsen.

Skillnaden mellan å ena sidan ett förbud med krav på dispens och å andra sidan föreskrift om att endast medgivande/tillstånd måste inhämtas är inte oviktig (se prop. 1997/98:45 II s. 76 f). Till skillnad från en dispens, kräver nämligen ett medgivande/tillstånd inte särskilda skäl.

Vid prövning av ett medgivande/tillstånd blir det här närmast aktuellt med en allmän prövning av bodarnas lämplighet på platsen. I den prövningen ska beaktas att sjöbodarna är ett fullständigt väntat och naturligt inslag i den bohuslänska skärgårdsbilden. De aktuella bodarna kommer även att få för området typisk placering och utformning och kommer inte i något avseende påverka reservatets värden negativt. Fastigheten omfattas inte av detaljplan och sjöbodarna strider inte mot gällande översiktsplan (2009).

Vad S.I. tidigare har anfört till stöd för att dispens ska beviljas för de aktuella sjöbodarna, räcker alltså med råde för ett medgivande/tillstånd.

Att det föreligger en väsentlig skillnad mellan att en åtgärd kräver dispens och att den endast kräver medgivande/tillstånd framgår även av hur ersättning för intrånget ska betalas. Om en åtgärd inte kräver dispens utan endast tillstånd, så har fastighetsägaren nämligen rätt till ersättning först ifall tillstånd vägras eller förenas med villkor (31 kap. 5 § miljöbalken, se även prop. 1997/98:45 II s. 76 f). Detta innebär att även om dispensen 2001 för bostadshuset - trots allt - skulle anses utgöra kompensation för reservatsbildningen, så har S.I. fortfarande rätt till ersättning ifall tillstånd nekats för sjöbodarna eller spången, eller om tillstånd förenas med villkor. S.I. är införstådd med att talan om eventuell ersättning förs i annan ordning.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut. I redogörelsen saknas dock den reservatsföreskrift enligt vilken klagandes brygga ska prövas.

I punkt A 16 i beslutet om inrättande av naturreservatet Härmanö anges följande.

*Inom med "S" betecknat område å ovannämnda karta får efter vederbörligt byggnadslov uppföras sjöbodarna och inom med "Bb" betecknat område å samma*

*karta en bastubyggnad. För uppförande å annan plats av sjöbod ävensom av brygga för enskilt bruk kräves medgivande av länsstyrelsen.*

Med hänvisning till formuleringen i föreskriften ska länsstyrelsens beslut ändras på så sätt som anges i punkten 1 i domslutet.

Mark- och miljödomstolen har även i övrigt gått igenom handlingarna i målet och övervägt vad S.I. anfört i mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen anser, även med beaktande av vad S.I. anfört, att det saknas skäl att göra en annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort. Domstolen hänvisar därför till länsstyrelsens beslut och vad länsstyrelsen där anfört som motivering.

S.I.s överklagande ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 4 januari 2024.

Susanne Mörkås

Susanne Nordström

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Susanne Nordström. Föredragande har varit tingsnotarien Maria Johansson.