



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060303

**DOM**  
2023-10-16  
Stockholm

Mål nr  
M 13962-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-11-03 i mål nr M 4196-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

J.L.

### Motpart

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun  
134 81 Gustavsberg

## SAKEN

Föreläggande att ta bort grind m.m. på fastigheten X i Värmdö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut BMH 5904 den 24 november 2020 (dnr STR.2020.4130) om att J.L. ska undanröja grind med stolpar på fastigheten X i Värmdö kommun och betala tillsynsavgift.

---

Dok.Id 1936171

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

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

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

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**J.L.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut den 24 november 2020 om att han ska undanröja grind med stolpar och betala en avgift om 22 800 kr för tillsynen. Han har även yrkat att avgiften, som han har betalat, ska återbetalas med ränta.

**Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun** har motsatt sig en ändring av beslutet.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**J.L.** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Flygelbyggnaderna uppfördes på 1700-talet för att vara bostäder till anställda på gården. Husen har renoverats kontinuerligt och har alltid varit bostäder. De är i dag moderna, med kök och badrum, uppvärmda året runt, har egna gatuadresser och sopkärl och är anslutna till el, vatten och avlopp. Husen har därmed en egen hemfridszon. Uppfartsvägen till fastigheten, där grinden är belägen, är en del av den gamla landsvägen som under åren har växt igen.

J.L. har åberopat skriftlig bevisning i form av bl.a. kartor och fotografier.

**Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden** har i yttrande över bl.a. de fotografier som J.L. åberopat avseende flygelbyggnadernas interiör och exteriör anfört följande. Det är uppenbart att flygelbyggnaden i dagsläget har kök. Oavsett byggnadens användningsområde kvarstår bedömningen att vägen är allemansrättsligt tillgänglig och att eventuella hemfridszoner inte omfattar vägen utan endast övrig mark. Vad J.L. har uppgett om att byggnaderna fungerat på i stort sett samma sätt sedan 1700-talet, då vägen var landsväg och därmed allemansrättsligt tillgänglig, stärker endast denna bedömning. Förhållandet mellan byggnaden och aktuell del av vägen har inte förändrats, åtminstone inte på så sätt att en eventuell hemfridszon omfattar vägen och därmed privatiserar den. Den allemansrättsliga tillgängligheten till vägen bedöms

enligt nämnden inte försvinna bara för att Stavsänsvägen byggs norr om aktuell plats och ersätter den gamla landsvägen.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan är om utredningen i målet ger stöd för nämndens bedömning att grinden med stolpar hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett strandskyddat område där den annars skulle ha fått färdas fritt (jfr 7 kap. 13 och 15 § miljöbalken).

Ett av strandskyddets syften är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Allmänhetens rätt att färdas fritt i naturen innefattar dock inte en rätt att färdas fritt i ett område på en fastighet som är inom hemfridszonen för en bostadsbyggnad.

J.L. har gett in två fotografier av flygelbyggnadernas interiör för att visa att de är bostadsbyggnader. Av bilderna framgår att byggnaderna har kök och är inredda för bostadsändamål. Byggnaderna bedöms med hänsyn till detta ha en hemfridszon. Grinden är enligt tillgängligt kartmaterial belägen cirka sex meter från den västra flygelbyggnaden och således på ett sådant avstånd att allmänheten normalt inte skulle kunna passera grinden utan att beträda hemfridszonen.

Nämnden har emellertid även gjort gällande att den väg som grinden hindrar allmänheten att färdas på tidigare varit landsväg och att denna väg inte upphört att vara tillgänglig för allmänheten. På flygfotografier och kartor syns en väg över fastigheten från väster till öster mellan flygelbyggnaderna och komplementbyggnaderna. Enligt J.L. används dock vägen inte längre för genomfart, eftersom den på andra sidan om gårdsplanen korsas av staket för hagmark. Invändningen får stöd i kartmaterial och fotografier som J.L. gett in.

Mot denna bakgrund har nämnden inte visat att grinden har anlagts på mark som varit allemansrättsligt tillgänglig, varför föreläggandet ska upphävas. Det finns därmed inte heller stöd för att J.L. ska påföras tillsynsavgift. Nämndens beslut ska således

upphävas i sin helhet. Upplysningsvis så kan frågan om återbetalning av tillsynsavgift och ränta inte prövas i ett mål om tillsyn enligt miljöbalken.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Marianne Wikman Ahlberg, Hanna Blomberg och Henrik Jonsson, referent.

Föredagande har varit Susanne Schultzberg.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-11-03  
meddelad i  
Nacka

Mål nr M 4196-22

## PARTER

### Klagande

J.L.

### Motpart

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun  
134 81 Gustavsberg

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 16 november 2021 i ärende nr  
505-2805-2021, se bilaga 1

## SAKEN

Föreläggande att ta bort grind med stolpar på fastigheten X i Värmdö kommun

---

## DOMSLUT

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

**YRKANDEN M.M.**

J.L. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Länsstyrelsen i Stockholms läns (länsstyrelsens) och Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns (nämndens) beslut. J.L. har även yrkat att tillsynsavgiften ska återbetalas. Slutligen har J.L. även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället.

Till stöd för sina yrkanden har han i huvudsak anfört följande.

Inledningsvis kan noteras att gårdsytan där grindarna är placerade, som avses i föreläggandet, sedan länge har utgjort en etablerad vistelseyta. På platsen har grindar varit placerade under lång tid tillbaka vilket markerat var gårdens privata zon börjar. Nuvarande grindar och stolpar har endast ersatt äldre grindar och stolpar då dessa var i dåligt skick.

Gårdsytan är omsluten av huvudbyggnad i söder, två bostadshus i öster och väster och två förrådsbyggnader norr om gårdsytan. Öster om byggnaderna, både vid tomtgränserna mot Y och Z samt i norr längs med Stavsnäsvägen är även området avgränsat med staket vilket gör att ytan är helt avskuren för tillträde till området för allmänheten.

Tomtytan söder om grindarna ner mot strandlinjen är helt ianspråktagen med huvudbyggnad, bostadshus, växthus, parkanläggning, strandpaviljong, båthus, bastubyggnad och bryggor. Gårdsytan har sedan 1700-talet nyttjats för privat bruk. Användningen har skett utan uppehåll och ytan utgör därmed en del av hemfridszonen för byggnaderna på fastigheten.

Under våren 2022 beviljade Värmdö kommun bygglov för ytterligare två byggnader om vardera 50 kvadratmeter runt gårdsytan vilket ytterligare förstärker att gårdsplanen där grindarna är belägna befinner sig inom fastighetens hemfridszon. Länsstyrelsen gör gällande att beslutet helt är grundat på att det ska gå en väg över fastigheten X. Detta är helt felaktigt. Något platsbesök har inte utförts

av länsstyrelsen. Det beslut som fattats måste således tagits utifrån de kartor som finns tillgängliga. På samtliga kartor kan man tydligt se att det inte går någon väg över fastigheten.

Från Stavsnäsvägen går en infart till gårdsytan där huvudbyggnaden är belägen. Infarten slutar några meter innan platsen där grindarna är belägna. Någon fortsättning på infarten finns inte. Fastigheten är helt avskuren från övrig utfart. På situationsplanen över de bygglov som nyligen beviljats av Värmdö kommun kan man även tydligt se att någon väg inte går över fastigheten.

Av Naturvårdsverkets skrift *Allemansrätten, Vad säger lagen*, framgår att en tomtplats normalt sträcker sig omkring 60-70 meter från ett bostadshus. Grindar och stolpar ligger gott och väl inom detta avstånd från den i laga ordning uppförda huvudbyggnaden och de två bostadshusen. Avståndet till närmaste bostadshus är endast 6 meter. Till detta kommer att den allemansrättsliga tillgängligheten till fastigheten via landsidan är avskuren genom de komplementbyggnader som är belägna norr om denna samt de staket som hindrar tillträde till området från norr och öster.

De grindar och stolpar som på grund av dåligt skick ersatts med nya har inte uppförts av nuvarande fastighetsägare utan av någon av de tidigare fastighetsägarna långt innan de köpte fastigheten X. Fastighetsägaren har fått uppgifter från tidigare ägare till fastigheten att dessa anordnades under tidigt 1900-tal vilket är långt innan det generella strandskyddets inträde.

Bestämmelsen i 26 kap. 12 § miljöbalken utgör under alla omständigheter ett hinder mot att ett föreläggande avseende grind och stolpar riktas mot nuvarande fastighetsägare eftersom ett sådant föreläggande rent teoretiskt kunnat riktas mot en tidigare ägare av fastigheten givet att det varit fråga om otillåtna åtgärder – vilket inte är fallet. Det är fråga om åtgärder som skett långt tillbaka i tiden och överlåtelsen av fastigheten till nuvarande fastighetsägare har heller inte skett i syfte att undgå tillsyn, vilket inte minst framgår av att tillsynsärendet inleddes efter deras

köp, se MÖD 2021:6, MÖD 2017:16 I och II samt prop. 1981/82:220 s. 138.

Grindar och stolpar är tillkomna innan det generella strandskyddets inträde. Grindarna och stolparna som avses i föreläggandet innebär endast att gränsen mellan fastighetens hemfridszon och det intilliggande allemansrättsliga området tydliggörs ytterligare. Varken grindar eller stolpar har någon avhållande eller hindrande effekt utanför hemfridszonen eller har inneburit någon väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- eller växtarter, jfr. bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 9 februari 2022 i mål nr M 5303-21. Anordningarna är därmed inte förbjudna enligt 7 kap. 15 § MB och föreläggandet saknar därmed rättsligt stöd i denna del.

Den plats där grindarna och stolparna är placerade är helt ianspråktagen. Ytan har sedan 1700-talet nyttjats för privat bruk. Användningen har skett utan uppehåll och ytan utgör därmed en del av hemfridszonen för byggnaderna på fastigheten X.

Tillsynsavgiften om 22 800 kr skall återbetalas till honom då beslutet är felaktigt.

### **DOMSKÄL**

#### *Syn*

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Mot bakgrund av den ansökta åtgärden och den utredning som finns i målet gör domstolen bedömningen att syn inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

#### *Prövning i sak*

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

J.L. har gjort gällande att befintlig grind med stolpar är placerad inom huvudbyggnadens hemfridszon på fastigheten X, att den befintliga



grinden med stolpar utgör en ersättningsåtgärd samt att kommunens föreläggande är riktat mot fel person.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och övervägt vad klaganden anfört. Domstolen delar länsstyrelsens bedömning att den yta som grinden med tillhörande stolpar upptar inte omfattas av huvudbyggnadens hemfridszon eller att området har tagits i anspråk på sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden kräver således strandskyddsdispens.

J.L. har vidare invänt att det tidigare funnits grind med stolpar i dåligt skick på befintlig plats som nu ersatts av befintlig grind med stolpar och att det således är fråga om en ersättningsåtgärd. Domstolen konstaterar att det finns möjlighet att bevilja strandskyddsdispens för ersättningsåtgärder. I förarbetena till 7 kap. 18 § första stycket miljöbalken har en ersättningsbyggnad angetts som ett exempel på vad som kan utgöra ett särskilt skäl. För att strandskyddsdispens ska kunna lämnas för en ersättningsbyggnad krävs att den byggnad som ska uppföras har samma ändamål samt att den lokaliseras till ungefärligen samma plats och upptar ungefär samma yta som den tidigare byggnaden (se prop. 2008/09:119 s. 105). Vidare krävs att den nya byggnaden inte utvidgar den så kallade hemfridszonen och därmed privatiserar ett större område till vilket allmänheten har tillgång. Domstolen konstaterar att det inte finns någon utredning i målet som visar att det tidigare har funnits grind med stolpar på den aktuella platsen. Domstolen bedömer således att det inte är visat att det är fråga om ersättningsåtgärd.

J.L. har vidare invänt att föreläggandet inte kan riktas mot honom då tidigare fastighetsägare uppfört grindar och stolpar på samma plats. Som anförts ovan saknas dock stöd för påståendet att det tidigare har funnits grind med stolpar på aktuell plats. Domstolen bedömer således att föreläggandet är riktat mot rätt person, dvs. mot nuvarande fastighetsägare. Vad klaganden har anfört föranleder ingen annan bedömning.

Sammanfattningsvis bedömer domstolen att åtgärden kräver strandskyddsdispens och att grinden med stolpar således har uppförts olovligt, att föreläggandet har riktats mot rätt adressat samt att tillsynsavgiften är motiverad.

Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 24 november 2022.

Per-Anders Broqvist

Ulrika Haapaniemi

---

I domstolens avgörande har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, ordförande, och tekniska rådet Ulrika Haapaniemi. Föredragande har varit beredningsjuristen Sebastian Randahl Widmark.