



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060105

**DOM**  
2023-05-29  
Stockholm

Mål nr  
M 7479-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-05-25 i  
mål nr M 4738-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
2. Föreningen Strandskyddarna

### Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun
2. M.R.

## SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten A i Uddevalla kommun \_\_\_\_\_

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 28 oktober 2021, dnr 42526-2021, att upphäva beviljad strandskyddsdispens på fastigheten A i Uddevalla kommun.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 1936482

**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

**Länsstyrelsen i Västra Götalands län** (länsstyrelsen) och **Föreningen Strandskyddarna** (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

**M.R.** har bestritt ändring.

**Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun** (nämnden) har vidhållit sin bedömning att strandskyddsdispens kan beviljas.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Länsstyrelsen** har anfört i huvudsak följande. Den befintliga byggnaden har inte någon hemfridszon. Byggnaden är i mycket dåligt skick och uppfattas inte som ett bostadshus. Den ekonomiska kartan från 1970-talet visar byggnaden som en ekonomibyggnad i direkt anslutning till jordbruksmark. Platsen för det nya bostadshuset utgörs av betesmark som inte är ianspråktagen. Inget av skälen för dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken är uppfyllda. Omständigheten att den befintliga byggnaden ligger lågt och att det därmed finns en översvämningsrisk innebär inte att det enskilda intresset är så stort att det motiverar en dispens enbart med beaktande av proportionalitetsprincipen. M.R. anger som alternativ att en ny byggnad kan placeras på plintar på samma plats, men i övrigt finns ingen utredning om alternativa lokaliseringar. Eftersom den befintliga byggnaden saknar hemfridszon och endast tar i anspråk den yta den upptar på marken skulle ett nytt bostadshus tillskapa en hemfridszon och privatiserande effekt som vida överstiger den yta som upptas av den befintliga byggnaden. Att den nya byggnaden placeras på en höjd gör den också mer synlig. En rättstillämpning där byte av mark accepteras på det sätt mark- och miljödomstolen gjort skulle kunna medföra allvarlig skada på strandskyddets syften på sikt. I det område som ”återgår” till det allmänna kommer det för en tid framåt att föreligga särskilt skäl för att medge dispens till åtgärder, eftersom området nyligen varit ianspråktaget.

Länsstyrelsen har gett in bl.a. foton utvisande befintlig byggnad, utdrag ur den ekonomiska kartan och flygbild utvisande jordbruksblock.

**Föreningen** har uppgett i huvudsak följande. Den befintliga byggnaden är en gammal fabriksbyggnad. Den utgör inte en bostad och har inte någon hemfridszon. Eftersom en bostad på en annan plats än den befintliga byggnaden genererar en hemfridszon, minskas det allemansrättsliga området. Det saknas särskilda skäl för att medge dispens. Området är särskilt skyddsvärt och omfattas av riksintressen, vilket mark- och miljödomstolen inte beaktat i tillräcklig utsträckning.

**M.R.** har anfört i huvudsak följande. Byggnaden har använts som bostad sedan 1960-talet. Grannen, som bott i området sedan 1967, har i intyg som getts in i målet intygat att byggnaden använts som bostad. När han övertog fastigheten 1996 hade byggnaden hyrts ut som permanentbostad. Därefter har byggnaden använts som sommarboende. Sedan 2016 har byggnaden endast använts några dagar då och då under sommaren. Han hade för avsikt att renovera byggnaden men den var i för dåligt skick. Kommunen meddelade dessutom att byggnaden låg för lågt i förhållande till havsnivån och behövde höjas cirka 1,5 meter. Han och kommunens representant ansåg då att det var bättre att flytta huset cirka 20 meter åt nordost.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

### *Rättsliga utgångspunkter*

Inom ett strandskyddsområde får nya byggnader inte uppföras (7 kap. 15 § 1 miljöbalken). Dispens från strandskyddsreglerna får ges om det finns särskilda skäl och som särskilt skäl får beaktas bl.a. om området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Vid den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken kan även andra omständigheter beaktas än de som enligt 7 kap. 18 c och d §§ kan utgöra särskilda skäl för dispens. Bestämmelsen i 7 kap. 26 § miljöbalken om att dispens endast får ges om det är förenligt med strandskyddets syften ger uttryck för en mycket restriktiv syn på möjligheterna till dispens även inom

ramen för en intresseavvägning (se NJA 2020 s. 1129). Det är M.R. som har att visa att det finns förutsättningar för att meddela strandskyddsdispens.

*Mark- och miljööverdomstolens bedömning*

M.R. har gjort gällande att den byggnad som ska ersätta den befintliga är en ersättningsbyggnad och att dispens kan ges med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig byggnad kan vara skäl för dispens (se prop. 2008/09:119 s. 105). En förutsättning för att dispens i sådant fall ska ges är att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Det måste då beaktas vilken faktisk avhållande effekt den nya byggnaden har med hänsyn till dess karaktär och storlek samt förhållandena i omgivningen. (Se t.ex. MÖD 2009:35 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 oktober 2018 i mål nr M 8685-17.)

Av handlingarna i målet framgår att den befintliga byggnaden har en mycket enkel utformning och att den är i stort behov av renovering. Invändigt har den iordningställt för bostadsändamål och har även kommit att nyttjats som bostad. Det kan dock ifrågasättas i vilken utsträckning byggnaden, särskilt under senare år, faktiskt använts för detta ändamål. Utvändigt ger byggnaden intryck av att vara en ekonomibyggnad. På gaveln mot väster finns en fönsterdörr och ett fönster, vilket skulle kunna ha en viss avhållande effekt mot en allmänhet som närmar sig byggnaden från detta håll. Från norr och öster, där fasaderna helt saknar fönster och byggnaden dessutom till viss del är skyddad till följd av topografin, finns däremot inte någon sådan avhållande effekt. Längs byggnadens södra fasad löper en mindre väg och även här kan allmänheten passera tätt intill byggnaden. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan byggnaden inte anses generera någon hemfridszon utöver den mark som den är uppförd på.

Av utredningen framgår att den byggnad som dispens söks för är avsedd att uppföras nordost om befintlig byggnad, på mark som i dag utgör betesmark. Åtgärden innebär att ny mark som i dag är allemansrättsligt tillgänglig kommer att tas i anspråk. Den

planerade byggnaden kommer genom den avsedda placeringen att få ett mer öppet och upphöjt läge. Detta, liksom vad som framkommit om byggnadens utformning, innebär att den kommer att ge ett helt annat intryck än befintlig byggnad. Oaktat att den nya byggnaden är tänkt att vara mindre och därmed uppta mindre yta på marken, kommer den alltså att få en betydligt mer avhållande effekt, särskilt för den allmänhet som närmar sig från norr och öster. Åtgärden medför även en privatiserande effekt söderut som inte kan godtas. Dispens kan därmed inte ges med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Inte heller i övrigt finns särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Vid den intresseavvägning som ska göras måste beaktas att fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse och att det därmed finns extra starka allmänna intressen som knyter an till strandskyddets syften. Vid en avvägning mot den enskildes intresse att få uppföra ett fritidshus enligt ansökan har det allmänna intresset företräde. Vad mark- och miljödomstolen anfört om kompensationsåtgärder liksom möjligheten att förena dispensen med villkor förändrar inte denna Mark- och miljööverdomstolens bedömning.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns några särskilda skäl för strandskyddsdispens och att den intresseavvägning som ska göras inte leder till någon annan bedömning. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut att upphäva beviljad strandskyddsdispens fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Gösta Ihrfelt och Katarina Welin, referent, samt tf. hovrättsassessorn Sanna Pember.

Föredragande har varit Fanny Larsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-05-25  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr M 4738-21

## **PARTER**

**Klagande** M.R.

**Motparter**

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands läns beslut den 28 oktober 2021 i ärende nr 42526-2021, se bilaga 1

## **SAKEN**

Strandskyddsdispens på fastigheten A i Uddevalla kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 28 oktober 2021, i ärende nr 42526-2021, och fastställer Samhällsbyggnadsnämndens i Uddevalla kommun beslut den 16 september 2021 med tillägg av följande villkor. Den befintliga byggnaden ska rivas och marken, som inte ingår i ersättningsbyggnadens tomtplats, ska återställas så att den blir allemansrättsligt tillgänglig.

---

### BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Uddevalla (nedan nämnden) beslutade den 16 september 2021 att meddela strandskyddsdispens för nytt bostadshus på fastigheten A.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutade den 28 oktober 2021, efter beslut om överprövning, att upphäva nämndens beslut.

### YRKANDEN M.M.

M.R. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och bevilja strandskyddsdispens för nybyggnation av bostadshus på fastigheten A i Uddevalla kommun.

Han har anfört bl.a. följande.

Nämnden meddelade strandskyddsdispens den 16 september 2021. Av beslutet framgick bl.a. lämplig tomtplatsavgränsning samt att den västra och södra gränsen tydligt skulle markeras i terrängen med häck, mur, staket eller motsvarande.

Länsstyrelsen beslutade den 28 oktober 2021 att upphäva dispensen. Av länsstyrelsens bedömning kan bl.a. följande utläsas:

*Enligt kommunens handlingar har befintlig byggnad använts som gästbostad sommartid och före 2001 har den använts som kombinerad bostad och verksamhet för rosteri.*

Vidare framgick:

*Länsstyrelsen är av uppfattningen att platsen inte är ianspråktagen på ett sådant sätt som avses enligt 7 kap. 18 c § punkten 1 miljöbalken trots att det finns en befintlig byggnad. Länsstyrelsen bedömer att byggnaden inte har någon hemfridszon i dag utan att det är endast den yta som byggnaden upptar som är att*

*betrakta som ianspråktagen. Allmänheten kan passera och röra sig på platsen. Byggnaden har dessutom ett kulturhistoriskt värde. Om ett nytt bostadshus uppförs på platsen kommer det att medföra en ökad privatisering av området och det allemansrättsliga området kommer att minska. Om en åtgärd innebär en ökad privatisering av området och därmed minskning av allemansrättsligt tillgängligt område innebär det att området inte kan anses vara ianspråktagen innan åtgärden vidtas. En byggnad som används som bostad tar i anspråk en större tomtplats än till exempel ett förråd eller ett rosteri (prop. 1997/98:45 del 2 s. 87).*

Som tidigare nämnts var de i kontakt med ansvariga tjänstemän och representanter till nämnden. Detta endast något år innan den nu aktuella ansökan om dispens lämnats. Det stod klart och tydligt för båda parter att förslaget skulle komma att innebära att det nuvarande bostadshuset skulle komma att rivas, till förmån för ett nytt. Vid tiden för dialogen fanns det inga tvivel om att den nuvarande byggnaden utgjorde ett fulländat bostadshus. Med fulländat avsågs att samtliga bostadsfunktioner var disponerade inom byggnaden. Ansvariga tjänstemän instämde med hänsyn till den dialog och det underlag som fanns vid tiden att befintlig byggnad utgjorde ett brukbart bostadshus.

Därefter lämnades följande rådgivning av samma tjänstemän:

Vid projektering och placering av det nya bostadshuset skulle denna flyttas från vägen och placeras högre upp i terrängen. Detta med hänsyn till stigande havsnivåer. Vidare anfördes att den nya byggnaden inte fick uppta en större byggnadsyta än den befintliga byggnaden. Eftersom det på den aktuella tomten fanns en liten bergsklack kunde båda parter vara säkra på vilken plats som avsågs, och att huset sett till berget skulle ges en höjd som var lämplig sett till den stigande havsnivån.

Utifrån utredning samt information som fanns tillhanda, och efter vägledning från kommunen, kom förslaget att innebära en ersättningsbyggnad som förlades dryga 20 meter österut. På sådant sätt skulle byggnaden ges en naturlig avgränsning mot



vägen och diket. Byggnadsytan skulle dessutom uppta en mindre byggnadsyta än den nuvarande byggnaden och alltjämt göra det möjligt för att nyttja fastigheten för ett eventuellt bete. Allmänhetens tillträde skulle därmed komma att förbättras och uppfattas i det fall de passerar tomten som mer tillgänglig.

Det nuvarande bostadshuset och därmed den aktuella platsen har framdraget vatten och avlopp. För dryga fem år sedan rustades denna anläggning upp, efter godkännande från nämnden.

Det nuvarande bostadshuset har använts som bostad sedan lång tid tillbaka, så länge som äldre närboende känner till. Först användes huset som ett enkelt sommarboende och senare som ett fritidsboende. Huset rustades upp genomgripande under andra hälften av 1970-talet av Korsvikens samtliga ägare. Huset renoverades då med toalett, dusch, varmvatten, värme och rejäl köksinredning.

Huset har sedan 1970-talet använts som fritidsboende och har under kortare perioder nyttjats som permanent åretruntboende. Det senaste året har bostaden varit föremål för planerad upprustning och modernisering. Därmed har den i avvaktan på möten med kommunens representanter, planerad budget (ekonomi och offerter) samt övriga omständigheter inte nyttjats stadigvarande. Detta utesluter därmed inte faktorn att byggnaden under hela sin tid varit avsedd och nyttjas som bostad och för ändamålet boende. Sett till plan- och bygglagen och miljöbalkens regelverk skulle de utan några hinder från myndigheterna kunna renovera bostaden invändigt till helårs standard. Det krävs således inget bygglov för att invändigt rusta upp byggnaden om detta inte påverkar husets volym och utformning. Dock är detta med givet underlag, bygglovsenhetens vägledning och framtida havshöjningar varken praktiskt eller ekonomiskt rimligt.

Den plats som ersättningsbyggnaden är tänkt att uppföras på får anses ligga inom hemfridszonen för befintligt bostadshus. Det befintliga bostadshuset har i dag en byggnadsarea räknat till 130 kvm. Den sökta ersättningsbyggnaden som redovisats till kommunen och länsstyrelsen har en byggnadsyta av 110 kvm. Till sin höjd

kommer det tilltänkta bostadshuset att ha en ungefärlig nockhöjd som det nuvarande bostadshuset.

Det befintliga bostadshuset med sin placering i direkt anslutning till vägen har i dag fönster från samtliga utrymmen som vetter mot denna, och har redan i dag en avhållande effekt på allmänheten. Det föreslagna huset har en tillika och ej än mindre redovisad tomtplatsavgränsning, är dragen längre bort från vägen, och placerad längre bak i topografin, vilket sammantaget knappast kan innebära en utökning av hemfridszonen. Den avsedda platsen avgränsas även av ett stort öppet dike, vilket är en naturlig barriär som försvårar allmänhetens tillgänglighet till platsen runt huset. Huset skulle komma att uppföras i ett våningsplan med förhöjt väggliv, och endast fåtal fönster mot vägg som vetter i söder.

Tillsammans med de kompletterande villkor som ställs av nämnden avseende avgränsning genom häck, staket eller dylikt kan den nya byggnaden enligt förslaget inte utöka hemfridszonen på sådant sätt som länsstyrelsen beskrivit i det ärendet.

Länsstyrelsens påstående om att byggnaden därmed endast använts som gästbostad sommartid, och att byggnaden före 2001 nyttjats som kombinerad bostad är helt taget ur luften. Såvida de som fastighetsägare och nyttjanderättshavare känner till har några handlingar från kommunen eller annan ansvarig myndighet inte framfört för dem att byggnaden skulle varit omregistrerad för annat ändamål än bostad.

Vidare kan bevis om att byggnaden nyttjas som bostad fram till dagens datum intygas genom en granne som i dag är boende i Sjövillan 228 och har sedan år 1967 bott i anslutning till området. Såvitt hon känner till, har byggnaden under hennes tid nyttjats för ändamålet boende, och varit bebott i stort sett regelbundet av diverse hyresgäster. Länsstyrelsens vaga uppfattning och redovisning kan därmed inte anses vara avgörande eller ha större bäring i ärendet. Av att utläsa länsstyrelsens beslut har hela dess utredning grundat sig på antagandet av att byggnaden inte skulle utgöra ett stadigvarande boende, vilket får anses vara fel, utifrån det som nu framförts. Vid tiden för länsstyrelsens bedömning, samt tjänstemannens redovisning

på kommunen har ingen av dessa parter kontaktat dem för vare sig vid tiden för platsbesöket, eller bett dem överlämna underlag som kunde varit av vikt för deras bedömning. Ett exempel på ett sådant underlag skulle kunna utgöra byggnadens ändamål, användningssätt samt bevis som styrker sådan användning.

Området runt huset har varit och är fortfarande ianspråktaget för privat ändamål genom en trädgård som avgränsas av häck, buskar och växthus. Under sommartid har boende utställda trädgårdsmöbler på platsen. Under flera decennier har de, och de som bott i huset nyttjat platsen som privat trädgård för deras sammankomster, grillning och utevistelser. Detta har skett kontinuerligt och långt före år 1975 när det generella strandskyddet trädde in. Gräsmattan runt huset och tomten räknas till strax över 700 kvm (bortsett från husets yta) och klippts varje vecka för att markera hemfridszonen och den tillhörande privata sfären.

Vägen till platsen utgör i dag en privat väg. Intill bostadshusets gavelsida (nordvästra hörn) samt långsida mot sydväst har platsen nyttjats som uppställning och parkeringsplats för såväl 228 som 226. Dess existens har förutsatts och tillskapats enligt ÄPBL och nuvarande 8 kap. 9 § PBL. (Parkeringsplatserna har såväl funnits under byggnadsstadgans tid.) Platsen har nyttjats frekvent och är således rymlig och används således för att ställa upp deras personbilar utan att försvåra eller inkräkta på allmänhetens möjlighet att passera på vägen. Vidare ska noteras att platsen även nyttjas som parkering av bostadshuset (sjövillan 228) på A.

Länsstyrelsen har missat att ta upp samtliga förutsättningar som råder på den aktuella platsen och hur dess nyttjande redan i dag påverkar allmänhetens tillträde, samt uppfattning av platsen. Det finns förutom den nu aktuella och omnämnda vägen flertalet farbara vägar i direkt anslutning till fastigheten och som leder fram till vattnet. Detta bör och borde ha övervägts i bedömning av ärendet. Särskilt med hänsyn till att den aktuella fastigheten utgör cirka 22 hektar har flertalet vägar ned till strandlinjen, som även ligger i direkt närhet till den anslutande fastigheten.

Varför länsstyrelsen inte tagit upp samtliga anslutande vägar ner mot strandlinjen är för dem främmande. Även om bedömningen ska göras i det enskilda fallet och dess påverkan på det långsiktiga målet, ska dess påverkan därmed ses i ett större perspektiv, vilket borde inneburi att samtliga anslutande farbara vägar, och gångstigar ner mot strandlinjen skulle tagits upp som en del av bedömningen. Det ska även noteras att de tillsammans med ägarna av fastigheten lagt ner en betydlig ekonomisk summa för att tillskapa den ovannämnda och alternativa passagen.

Länsstyrelsen har missat att ta upp samtliga förutsättningar som råder på den aktuella platsen och hur dess nyttjande redan i dag påverkar allmänhetens tillträde, samt uppfattning av platsen. Det finns förutom den nu aktuella och omnämnda vägen flertalet farbara vägar i direkt närhet och som leder fram till vattnet. Detta bör och borde ha övervägts vid bedömningen.

Det befintliga bostadshuset har i dag uppställnings- och parkeringsplats orienterad söder och väster om fastigheten. Väster om byggnaden avgränsas huset av växtligheter, samt husets egna växthus. Norr om byggnaden finns gräsmatta som nyttjas som uteplats, samt till utställning av utemöbler.

Öster om fastigheten passerar ett öppet dike som går längst med den grusade vägen. Norr om denna plats går i dag ett stängsel som är försedd med el, och således inte beträddbar av allmänheten.

Sett till historiska foton har tomtplatsen upptagit en yta av närmare 900 kvm. Den redovisade och föreslagna tomtplatsavgränsningen är redovisad till ungefärligen samma storlek.

De har i ärendet även lämnat förslag på lämpliga villkor till beslutet. I villkoren har det framförts att platsen ska avgränsas och markeras tydligt i terrängen med häck, staket, plank eller dylikt. Detta har de även tidigare ställt sig bakom, vilket även framgått av nämndens beslut som villkor för dispensen.

Som inledningsvis påtalats har de gått i banorna om att rusta upp det befintliga boendet. Detta skulle innebära en påtaglig ekonomisk investering för dem och ägarna till fastigheten. Upprustningen skulle därmed innebära en modernisering av det befintliga boendet och en uppdatering såväl interiört som exteriört.

Myndigheterna och ansvariga på förvaltningen framförde under tiden och i dialog att det torde vara lämpligast att ersätta den nuvarande byggnaden. Eftersom bostadshusets plushöjd i förhållande till kraven vid nyetablering i kustzon ska vara + 2,0 meter behövde huset ges en högre placering.

Därmed flyttades huset längre bort från strandlinjen och upp på en höjd som ansågs vara godtagbar utifrån de stipulerade kraven. Eftersom paret tillsammans med övriga boenden investerat stora kostnader i att bygga upp den befintliga infrastrukturen (endast för fem år sedan) kunde det knappast vid tidpunkten anses vara lämpligt att flytta huset till annan plats utanför strandskyddet. Förberedda ledningar för VA, väg samt övrig infrastruktur är utbyggd till platsen. De har gjort en utvidgad undersökning av alternativa platser och funnit den nu ansökta som den enda lämpliga sett till allmänna och enskilda intressen.

Sammanfattningsvis har området runt nuvarande hus redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. En ny byggnad enligt förslaget kommer inte att utöka hemfridszonen eller enbart obetydligt. Det föreligger särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Den sökta åtgärden gäller ersättningsbyggnad som är betydligt mindre än det nuvarande bostadshuset. Vidare ska den nuvarande bostaden sammanbyggd med sitt förråd/garage ses som en huvudbyggnad och inte två separata byggnadskroppar (se Mark- och miljööverdomstolens dom meddelad den 12 februari 2015 i mål nr P 8023-14). Den ianspråktagna marken är därmed betydligt större än den som länsstyrelsen gett uttryck för.

Det får anses vara bevisat att byggnaden utgjort stadigvarande bostad sedan början av 1970-talet. Den sökta platsen ligger i anslutning till befintligt bostadshus där infrastruktur finns.

Vid dispensprövning ska en avvägning enligt proportionalitetsprincipen göras mellan det enskilda intresset att vidta en åtgärd och de allmänna intressen som strandskyddet ska skydda. Av förarbetena till miljöbalken framgår att strandskyddets syften är långsiktiga. Det är viktigt att strandskyddets syften inte motverkas genom ett stegvis ianspråktagande av strandområden. Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför enskilda intressen.

Effekten av beviljad dispens för allmänheten är obefintlig eftersom området redan tagits i anspråk. Icke beviljad dispens skulle få stor påverkan på dem som enskilda ägare eftersom de då inte kan utnyttja deras fastighet och egendom som planerat.

Om ett bostadshus genom ersättningsbyggnad skulle komma att uppföras på samma plats som det nuvarande bostadshuset, följt av de villkor som ställs av bygglovsenheten, skulle byggnaden komma att byggas på plintar alternativt med en hög sockel. Detta för att få upp byggnaden till dryga + 1,8 meter över havet, utöver den nuvarande färdiga golvhöjden. Detta skulle ge byggnaden en mer dominerande uppfattning sett visuellt på den aktuella platsen. Den föreslagna platsen är därmed mer lämplig sett utifrån sitt syfte, landskapsbilden och rådande och framtida klimatskäl.

**Länsstyrelsen** har bestritt ändring och hänvisat till sitt beslut.

**Samhällsbyggnadsnämnden** har vidhållit sitt beslut.

**Mark- och miljödomstolen** har den 31 mars 2022 hållit sammanträde med syn.

### DOMSKÄL

Uppräkningen av dispensgrunder i 7 kap. 18 c första stycket och 7 kap. 18 d § miljöbalken är avsedd att vara uttömmande. Emellertid ska dispensprövningen också innefatta en mer övergripande intresseavvägning.

Det är tydligt att vid denna avvägning måste de intressen som bär upp strandskyddet tillmätas mycket stor vikt. 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.

De intressen som bär upp strandskyddet ska emellertid även vägas mot enskilda intressen. Det föreskrivs i 7 kap. 25 § miljöbalken att en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten inte får gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Bestämmelserna i 25 § har utformats mot bakgrund av egendomsskyddet i regeringsformen och Europakonventionens första tilläggsprotokoll. Avsikten är att en proportionalitetsbedömning ska ske som ett moment vid prövningen i det enskilda fallet (se prop. 1997/98:45, del 1 s. 320 ff och del 2 s. 97).

Den proportionalitetsprincip som uttrycks i 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 enligt 25 § avse samtliga omständigheter i det enskilda fallet och den kan inte begränsas bara till de omständigheter som räknas upp i de sex punkterna i 18 c § första stycket eller de som avses i 18 d §. En sådan bredare tillämpning av proportionalitetsprincipen ligger dessutom i linje med rättsutvecklingen (jfr t.ex. NJA 2018 s. 753). Utrymmet för att ge dispens för en åtgärd om inte ryms inom 18 c § eller 18 d § är dock mycket litet.

Mark- och miljödomstolen har vid synen konstaterat att platsen för sökt dispens är belägen i en hage för sommartid betande kor som avgränsas av ett stängsel.

Domstolens uppfattning är att platsen för sökt dispens inte är belägen inom den befintliga byggnadens hemfridszon och att dispensgrunden i 7 kap. 18 c § första stycket punkten 1 miljöbalken därmed inte är uppfylld. Inte heller någon annan dispensgrund enligt nämnda lagrum eller bestämmelsen i 7 kap. 18 d § miljöbalken är för handen. Domstolen delar således i denna del länsstyrelsens uppfattning.

Frågan är då om den intresseavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken medför att strandskyddsdispens ändå kan ges. I detta sammanhang måste bl.a. möjligheten till kompensationsåtgärder i 16 kap. 9 § första stycket punkten 3 miljöbalken beaktas, liksom möjligheten att i enlighet med 16 kap. 2 § miljöbalken förena en dispens med villkor.

Länsstyrelsen har i sitt beslut anfört att befintlig byggnad sedan 2001 endast använts som gästbostad sommartid och den därmed inte genererar någon hemfridszon. M.R. har anfört att byggnaden använts som åretruntbostad men på senare år som ett fritidshus sommartid. Domstolen finner inte skäl att ifrågasätta M.R.s uppgifter om byggnadens användning och bedömer att byggnaden nyttjats på ett sätt som innebär att den genererar hemfridszon som i väster sträcker sig till häcken vid växthusets gavel ned mot vägen, i norr till stängslet till hagen och i öster någon meter från byggnadens gavel.

Den befintliga byggnaden ligger så pass lågt i terrängen att den anförda risken för översvämning är uppenbar. Vid sammanträdet uppgav M.R. att en ny byggnad på samma plats som befintlig byggnad visserligen är möjlig men kräver ett utförande med byggnaden placerad på plintar eller motsvarande. Den planerade dispensökta byggnadens placering ligger drygt en meter högre i terrängen med berg i dagen, vilket domstolen konstaterar innebär betydligt bättre förutsättningar för uppförande av en ny byggnad. Av uppgifter i målet framgår att den befintliga byggnaden har en byggnadsarea på 130 kvm medan den dispensökta byggnaden



har en byggnadsyta av 110 kvm. Nockhöjden uppges bli ungefär samma som den nuvarande byggnadens nockhöjd.

Platsen för sökt dispens åtnjuter inte några särskilda naturvärden och är belägen på längre avstånd från strandområdet än den befintliga byggnaden. En förskjutning av platsen för det ianspråktagna området längre ifrån stranden kan tänkas ha positiva effekter på allmänhetens friluftsliv genom ett ökat tillgängliggörande av området för allmänheten genom minskad avhållsamhet mot att nyttja strandområdet och då främst gångstigen längs stranden.

Förutsatt att den befintliga byggnaden avlägsnas från platsen och det område som byggnaden upptar på marken görs allemansrättsligt tillgängligt kan alltså positiva nettoeffekter för det allmänna uppstå av att det ianspråktagna området förskjuts. Det sagda förutsätter dock att den nya byggnaden inte tillåts ianspråkta en väsentligt större hemfridszon än vad den nuvarande byggnaden upptar, vilket villkoren i nämndens beslut säkerställer genom att platsen ska avgränsas och markeras tydligt i terrängen med häck, staket, plank eller motsvarande. Med den av nämnden anvisade tomtplatsen bedömer domstolen till och med att mindre område tas i anspråk jämfört med dagens förhållanden.

Mot bakgrund av ovan anförda omständigheter anser domstolen, med beaktande av den proportionalitetsavvägning som ska göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken, att länsstyrelsens beslut ska upphävas och nämndens dispensbeslut fastställas dock med tillägg av det villkor som framgår av domslutet.

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

Överklagande senast den 15 juni 2022.

Susanne Mörkås

Gunnar Barrefors

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).