



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2025-10-23 i mål nr M 7599-25, se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Dalarnas län
791 84 Falun

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Smedjebackens kommun
777 81 Smedjebacken

2. J.S.

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Smedjebackens kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

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

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver Miljö- och byggnadsnämnden i Smedjebackens kommuns beslut den 29 januari 2025 (dnr 2025/00002 Nova 2024-573) i de delar det avser strandskyddsdispens för altan och garage samt tomtplatsavgränsning på fastigheten X i Smedjebackens kommun.
J.S.s ansökan om strandskyddsdispens avseende altan och garage avslås.

2. Mark- och miljööverdomstolen förklarar att strandskyddsdispens inte behövs för att uppföra fritidshus utan altan samt carport utanför strandskyddat område på fastigheten X i Smedjebackens kommun i enlighet med vad som anges i ansökan till miljö- och byggnadsnämnden.
-

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Smedjebackens kommun (nämnden) beviljade

J.S. strandskyddsdispens för fritidshus och garage/carport på fastigheten X i

Smedjebackens kommun samt beslutade om tomtplatsavgränsning.

Länsstyrelsen i Dalarnas län (länsstyrelsen) upphävde nämndens beslut avseende dessa

åtgärder inom de delar av fastigheten som omfattades av strandskydd. Mark- och

miljödomstolen har upphävt underinstansernas beslut och förklarat att strandskydds-

dispens för fritidshus inte behövs samt fastställt nämndens beslut i fråga om

strandskyddsdispens för garage/carport. Mark- och miljödomstolen har också beslutat

att endast den mark som byggnaden upptar på marken får användas för det avsedda

ändamålet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva

mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut. I andra hand har

länsstyrelsen yrkat att målet ska återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt

handläggning.

J.S. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Nämnden har getts tillfälle att yttra sig, men har inte kommit in med något yttrande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har anført i huvudsak följande.

Bostadshuset ligger precis utanför strandskyddat område. Ansökan omfattar även en

altan och markarbeten för att skapa en tomt som omfattar hela fastigheten. Delar av

altanen, garaget och tomten är placerade inom strandskyddat område. Enligt rättsfallet

MÖD 2024:53 behöver ett nytt bostadshus som placeras utanför strandskyddat område

inte dispens enbart för att hemfridszonen riskerar att tränga in på strandskyddat

område. Mark- och miljödomstolen har inte tagit hänsyn till att ansökan, utöver

bostadshuset, även omfattar en altan och en tomt som i vart fall delvis anläggs inom strandskyddat område. Den tolkning som mark- och miljödomstolen gjort av praxis kan innebära att strandskyddad och tidigare allemansrättsligt tillgänglig mark tas i anspråk för nya bostäder etappvis. Exempelvis skulle en fastighetsägare kunna placera ett stort bostadshus precis 100 meter från strandlinjen och sedan hävda att hemfridszonen sträcker sig 50 meter eller ännu längre in på strandskyddad mark. En sådan tillämpning av lagen kan, om den får genomslag, få långtgående konsekvenser och på sikt finns en risk att strandskyddsreglerna urholkas. En ansökan om strandskyddsdispens för ett bostadshus kan inte läsas så snävt att frågan om de komplementbyggnader eller markarbeten som behöver vidtas inom strandskyddsområde för att skapa en tomtplats ignoreras. Garaget, altanen och markarbetena träffas också av förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken och skäl för dispens för dessa åtgärder saknas. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att hemfridszonen kommer att tränga in på strandskyddat område och att de åtgärder som vidtas är förbjudna inom strandskyddat område.

J.S. har anfört i huvudsak följande.

Det godkända bygglovet för bostadshuset avser byggnation utanför strandskyddat område. Det finns inga planer på en altan innanför strandskyddat område. Av information från fastighetsbildningsmyndigheten framgår att tomten redan är etablerad och att strandskyddsvärden saknades när den styckades av. Målet rör endast en liten del av garaget som placeras inom strandskyddat område. Tomtgränsen är 80 meter från vattnet och länsstyrelsens påstående om att han etappvis skulle kunna flytta hemfridszonen är varken realistiskt eller relevant i detta mål. Länsstyrelsen har dessutom inte beaktat att en byggnad tidigare varit uppförd mellan fastigheten och strandlinjen inom det strandskyddade området samt att det går en traktorväg mellan fastigheten och vattnet, vilken säkrar allmänhetens tillgång till strandlinjen.

Det har också funnits ett hus, som behövde rivas, på fastigheten vilket innebär att marken varit ianspråktagen som tomt sedan innan strandskyddet infördes. Även om det huset bör vara tillräckligt för att anse att området är ianspråktaget, så innebär också det godkända bygglovet att huset som ska uppföras ger upphov till en hemfridszon.

Allmänheten måste passera mellan huset och garaget med bara någon meter till husknuten för att komma till vattnet via tomten. Området, som sträcker sig 80 till 100 meter från vattnet, ligger helt klart inom husets hemfridszon, vilket är tydligt för allmänheten. Det finns även ett officialservitut som går genom det strandskyddade området upp på tomten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om strandskyddsdispens för fritidshuset och carporten

Mark- och miljööverdomstolen instämmer inledningsvis i mark- och miljödomstolens bedömning att fritidshuset, om man bortser från altanen, kommer att uppföras utanför strandskyddat område och att åtgärden därför inte kräver strandskyddsdispens även om byggnaden skulle ge upphov till privatisering inom strandskyddat område (se rättsfallet MÖD 2024:53). Mark- och miljööverdomstolen bedömer också att carporten i dess helhet kommer att placeras utanför strandskyddat område, varför inte heller den åtgärden kräver strandskyddsdispens.

Frågan om strandskyddsdispens för altan och garage

Av ansökningshandlingarna framgår att J.S. även har ansökt om strandskyddsdispens för att bygga garage och altan. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att de åtgärderna är förbjudna att vidta inom strandskyddat område (7 kap. 15 § 1–3 miljöbalken). Det krävs därför dispens för att de åtgärderna ska kunna få vidtas. Av ansökningshandlingarna framgår också att vissa markåtgärder behöver vidtas, men dispensansökan omfattar inte de åtgärderna och de har inte heller prövats av nämnden i det ursprungliga beslutet. Frågan om eventuell dispens för markåtgärder faller därför utanför Mark- och miljööverdomstolens prövning.

Som särskilda skäl för strandskyddsdispens får beaktas bl.a. om området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 e § 1 miljöbalken). Mark- och miljööverdomstolen bedömer inledningsvis att det inte finns skäl för dispens på grund av att det har utförts

markarbeten på fastigheten eller att det tidigare har funnits en byggnad i fastighetens södra del. Den omständigheten att altanen och garaget kan komma att placeras inom den tilltänkta huvudbyggnadens hemfridszon, innebär inte heller att dispens kan ges på den grunden att området är att anse som ianspråktaget. Bestämmelsen förutsätter till sin ordalydelse att området *redan* har tagits i anspråk. Eftersom huvudbyggnaden ännu inte är uppförd finns det inte någon hemfridszon som kan beaktas. Vad J.S. har anfört i fråga om att marken har ansetts ianspråktagen som tomt redan innan den styckades av medför ingen annan bedömning (se rättsfallet MÖD 2011:35). Altanen och garaget är inte heller väl avskilda från området närmast strandlinjen genom en väg (7 kap. 18 e § 2 miljöbalken). Det finns därför inte heller särskilda skäl för dispens på den grunden.

Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis saknas det förutsättningar att nu bevilja strandskyddsdispens för altan och garage inom det strandskyddade området. Vid en avvägning mellan Jesper Sundbergs intresse av att få genomföra åtgärderna och de intressen som strandskyddslagstiftningen avser att skydda bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte är oproportionerligt att neka dispens. Att garaget endast till en mindre del kommer att placeras inom strandskyddat område förändrar inte den bedömningen. Uppförandet av fritidshuset och carporten sker utanför strandskyddat område och kräver därför inte strandskyddsdispens. Mark- och miljödomstolens dom ska alltså ändras på sätt som framgår av domslutet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Malin Wik, Petra Bergman och Åsa Hanna samt tf. hovrättsassessorn Kine Karlstedt Ek, referent.

Föredragande har varit Helene Montán.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-10-23
Meddelad i Nacka

Målnummer
M 7599-25

PARTER

Klagande
J.S.

Motparter

1. Länsstyrelsen i Dalarnas län
791 84 Falun

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Smedjebackens kommun
777 81 Smedjebacken

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut den 9 september 2025, dnr 1602-2025, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens på fastigheten X i Smedjebackens kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet samt Miljö- och byggnadsnämnden i Smedjebackens kommuns beslut den 29 januari 2025 (§ 6) ifråga om strandskyddsdispens för fritidshus och tomtplatsavgränsning.
Domstolen förklarar att strandskyddsdispens för fritidshus inte behövs.

Med ändring av det överklagade beslutet fastställer mark- och miljödomstolen miljö- och byggnadsnämndens beslut ifråga om strandskyddsdispens för garage/carport. Endast den mark som byggnaden upptar på marken får användas för det avsedda ändamålet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Smedjebackens kommun (nämnden) gav i beslut den 29 januari 2025 J.S. strandskyddsdispens för fritidshus och garage/carport på fastigheten X. Nämnden beslutade även om en tomtplatsavgränsning. Länsstyrelsen i Dalarnas län tog upp nämndens beslut till prövning och upphävde det genom beslut den 9 september 2025. J.S. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J.S. har yrkat att nämndens beslut om strandskyddsdispens ska fastställas. Till stöd för överklagandet har han anfört bl.a. följande.

Enligt dokument från Lantmäteriet var hela fastigheten tagen i anspråk som tomt redan före avstyckningen. Det finns även ett officialservitut som bör beaktas. Det går en traktorgväg mellan hans fastighet och vattnet. Det måste också beaktas att det tidigare har stått en byggnad innanför strandskyddet mellan hans fastighet och strandlinjen.

Fritidshuset har redan ett godkänt bygglov och ligger utanför strandskyddat område, se nedanstående bild. Byggnationen av fritidshuset kommer att påbörjas när avtal är tecknat och tekniskt samråd klart.



Strandskyddsområdet blåmarkerat

Strandskyddsdispensen avser endast garagets placering. Garaget är inom hemfridszon, inom redan ianspråktagen tomt samt utan påverkan på natur och allmänhetens tillgång till strandlinjen. Syftet med strandskyddet motverkas inte och möjligheten till dispens existerar för fall som detta. Placeringen och vinkeln av garaget är för att ge tillräckligt säkert svängrum när man kommer in på fastigheten. Som framgår av bilden ovan är det endast en del av garaget som dispensen avser.

Länsstyrelsen har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet och anført följande.

Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut från år 1980 har ingen bindande verkan vid prövningen av strandskyddsdispens. Officialservitutet för väg över härskande fastighet bedöms inte ha en privatiserande effekt, snarare stärker vägen den allemansrättsliga tillgängligheten. Traktorvägen bedöms inte ha någon avskiljande effekt i den mening som avses i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Traktorvägen bedöms vidare inte medföra att strandskyddet på X saknar betydelse. Den tidigare bebyggelse som funnits mellan X och strandlinjen bedöms inte heller ha någon avskiljande effekt i den mening som avses i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Länsstyrelsen kan utifrån tillgängliga ortofoton inte se att den del av fastigheten som omfattas av strandskydd någonsin har varit ianspråktagen som tomtmark. Sammanfattningsvis saknas giltiga skäl för strandskyddsdispens. Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet.

DOMSKÄL

Av handlingarna i ärendet framgår att fritidshuset i dess helhet ska uppföras utanför strandskyddat område. Av rättsfallet MÖD 2024:53 framgår att en sådan åtgärd inte kräver strandskyddsdispens, även om den skulle ge upphov till privatisering inom strandskyddsområdet. Eftersom det således inte behövs

någon strandskyddsdispens för fritidshuset bör underinstansernas beslut upphävas i denna del, med en förklaring om att dispens inte behövs. Även beslutet om tomtplatsavgränsning bör upphävas.

Vad gäller det garage/carport som nämnden gett dispens för kommer endast en mindre del av byggnaden att placeras inom strandskyddat område. Byggnaden kommer i dess helhet att ligga inom huvudbyggnadens hemfridszon. Det finns därför förutsättningar att ge strandskyddsdispens för garage/carport. Nämndens beslut härom bör fastställas. Eftersom det är fråga om en komplementbyggnad som inte ger upphov till någon egen tomtplats bör istället för en tomtplatsavgränsning förklaras att endast den mark som byggnaden upptar på marken får användas för det avsedda ändamålet.

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

Överklagande senast den 13 november 2025. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Elin Sieurin

I domstolens avgörande har rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Elin Sieurin deltagit. Föredragande har varit Victoria Arvidsson.