



Handläggare  
Katarina Balog

## Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: NÄS 1:206 (HÄSTHAGEN 3)  
Ärende: **Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad**  
Sökande: Elisabeth Möller och Fredrik Möller

---

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad.

Avgift för prövning av strandskyddsdispens är 11 440 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 18 b och c §§ miljöbalken.

### Ansökan avser

Strandskyddsdispens att uppföra ett enbostadshus om ca 110 m<sup>2</sup> med komplementbyggnad, garage, om ca 36 m<sup>2</sup> i enlighet med på bifogade situationsplanen angiven plats.

### Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 september 2006, § 154, att ge positivt förhandsbesked avseende möjligheten att få bygglov för att uppföra ett enbostadshus och komplementbyggnad, garage, på den planerade avstyckningen från Näs 1:17 vilken numera utgör fastigheten Näs 1:206. Bygglovsansökan inkom till förvaltningen den 23 april 2008.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 november 2008, § 261, att med stöd av 8 kap 12 § ÄPBL, bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus om ca 185 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt ett garage om 49,5 m<sup>2</sup> byggnadsarea på fastigheten Näs 1:206. Vidare beslutade nämnden att bevilja strandskyddsdispens för åtgärden. Fastighetsägarna till den i väster angränsande fastigheten Näs 1:200, överklagade nämndens beslut vilket

föranledde att Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet i den del som avser bygglovet.

År 2015 har fastighetsägaren sökt igen förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 maj 2015 i ärende dnr 2015-78 § 167 att inte bevilja strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus om ca 110 m<sup>2</sup> med garage om ca 36 m<sup>2</sup>. Till stöd av beslutet anförde nämnden bl.a. följande:

Platsen för det planerade enbostadshuset är att se som allemansrättsligt tillgänglig varför särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § 1. Miljöbalken inte föreligger. Några andra särskilda skäl föreligger inte heller. Uppförande av enbostadshus med komplementbyggnad med tillkommande hemfridzon skulle ta i anspråk en inte obetydlig markyta som idag är allemansrättsligt tillgänglig. Åtgärden är därmed inte heller förenlig med strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Enbostadshuset med komplementbyggnad skulle även påverka växt- och djurlivet på ett oönskat sätt. Även med beaktande av sökandens enskilda intresse av att få uppföra byggnaderna på aktuell plats bedömer nämnden att särskilda skäl för strandskyddsdispens saknas samt att åtgärden inte är förenlig med strandskyddets syfte.

Fastigheten ligger inom området med utökat strandskydd på 300 meter.

Fastighetsägarna överklagade nämndens beslut. Länsstyrelsen har bedömt avseende strandskydd följande i dom beteckning 4032-25554-2015 och 5051-25556-2015:

Av förarbetena till strandskyddslagstiftningen (prop 2008/0:119 sid 104) framgår att de omständigheter som räknas upp som särskilda skäl i 7 kap 18 c § miljöbalken är uttömmande.

Den aktuella fastigheten ligger på utkanten av ett område med samlad bebyggelse och helt inom strandskyddat området.

I förarbetena till MB (prop. 1997/98:45, del 2 sid 89) anges att vid dispensbedömningen är åtgärdens art och omfattning av intresse. Även områdets betydelse ska bedömas. Inte bara betydelsen idag utan även i framtiden är av intresse. Om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges. Är platsen

som det gäller belägen på redan ianspråktagen mark anses det som ett särskilt skäl för dispens i förhållande till det rörliga friluftslivet.

Av förarbetena till ändringarna av strandskyddsbestämmelserna (prop 2008/09:119) framgår att strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (s.53).

Det framgår från LS´s bedömning att i Näslandet finns stora naturvärden och eftersom fastigheten inte är ianspråktagen är området således tillgängligt för allmänheten. Med hänsyn härtill föreligger det inte något särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § 1. MB. Inte heller något av de andra särskilda skäl som enligt lagens uttömmande uppräkningslista kan beaktas vid dispensprövning är för handen. Vid avvägning mellan det allmänna intresset att bevara fastigheten Näs 1:206 obebyggd och det enskilda intresset att få bebygga fastigheten har LS funnit att det allmänna intresset väger tyngre.

LS har bedömt att samhällsbyggnadsnämnden har haft fog för att inte bevilja strandskyddsdispens.

Fastighetsägarna har även överklagat LS beslut.

Mark- och miljödomstolen i mål nr M 6575-15 den 5 februari 2016 avslagit överklagandet.

Fastighetsägaren önskar uppföra byggnader på sin fastighet och söker nu igen strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad.

### **Beslutsunderlag**

Nybyggnadskarta inkom 2019-10-24

### **Gällande bestämmelser**

Enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken (MB), råder strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor på land och vatten för djur- och växtlivet.

Av 7 kap 15 § MB framgår att, inom ett strandskyddsområde, får bl.a. nya byggnader inte uppföras och åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter får inte vidtas.

I 7 kap 18 b § MB anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbudet i 7 kap 15 § MB om särskilda skäl föreligger.

Dispens från strandskyddet får enligt 7 kap. 18 c och 26 §§ MB medges endast om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med strandskyddets syften.

Som särskilt skäl får bl.a. beaktas

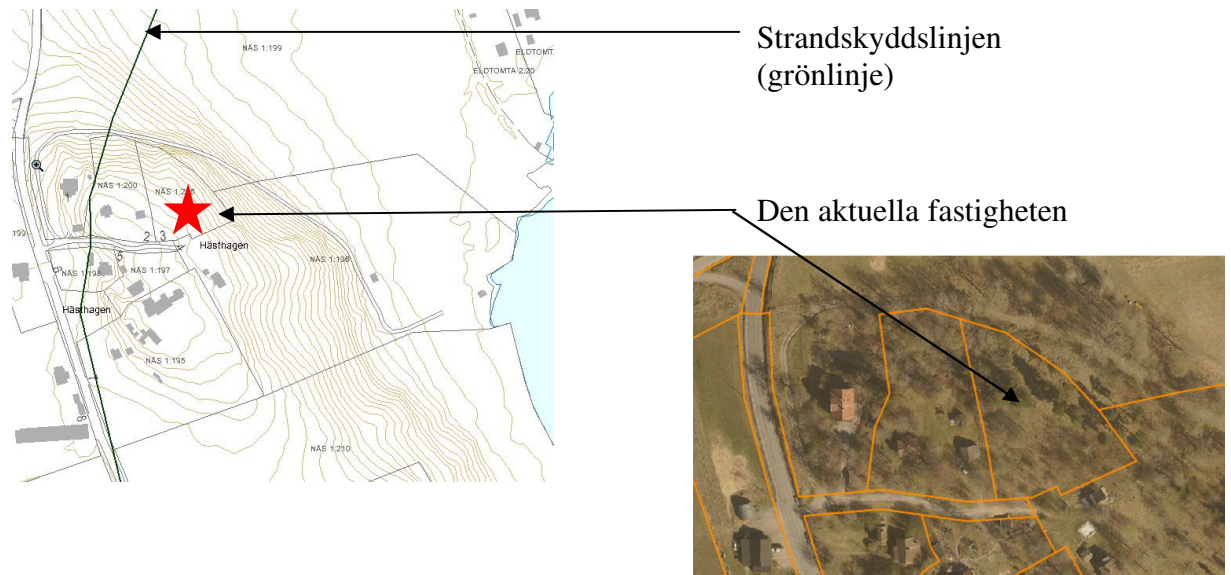
- 1 - Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- 2 - Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- 3 - Behöver för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- 4 - Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- 5 - Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, t ex infrastrukturanläggning, anpassning för bättre tillgång för funktionshindrade, åtgärder för bland annat friluftslivet etter,
- 6 - Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Innebär att det måste vara frågan om mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär.

#### **Yttranden från remissinstanser**

Ansökan har remitterats till miljöenheten vid tidigare ansökan som har anget följande: Den föreslagna placeringen av bostadshuset och carporten är i ett område som har karaktären träd- och buskbevuxen naturbetesmark. Naturbetesmarker är en marktyp som minskar mycket snabbt. Att uppföra byggnaderna på platsen skulle medföra att växt- och djurarter påverkas negativt och till delar försvinner från platsen. Den allemansrättsliga tillgängligheten till platsen skulle också försvinna.

#### **Bedömning**

Underlag till den aktuella ansökan har inte ändrats från år 2015. Övriga förutsättningarna är också de samma som vid tidigare prövning.



Sammanfattningsvis med hänvisning till tidigare beslut från mark- och miljödomstolen bedömer förvaltningen att strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad inte kan beviljas i enlighet med bestämmelserna i 7 kap. 18 b och c §§ i miljöbalken på fastigheten Näs 1:206.

### Information

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Annelie Fager  
Bygglövschef

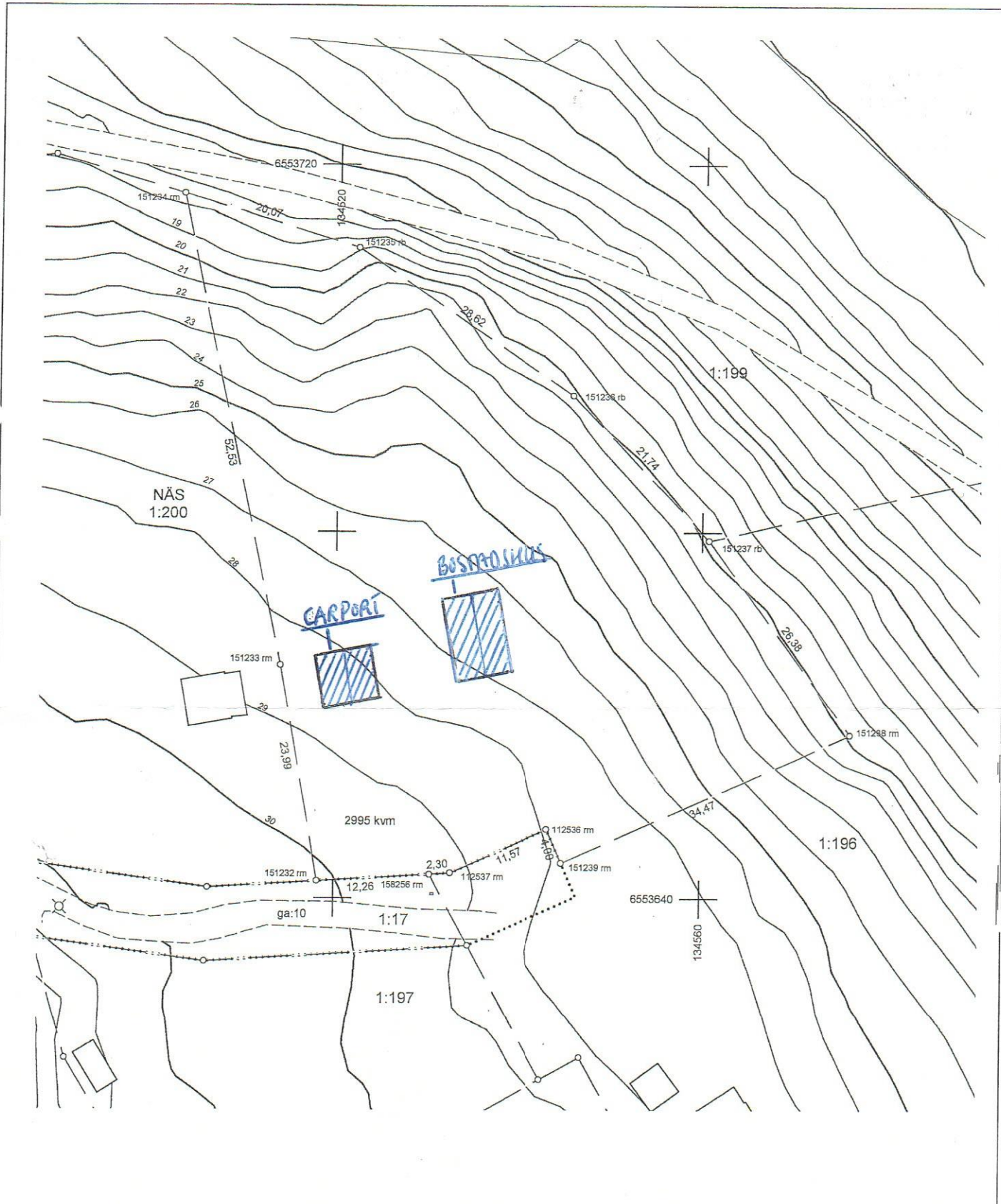
Katarina Balog  
Bygglövsbehandlare

### Bilagor:

1. Översigtskarta
2. Nybyggnadskarta
3. Remissvar från Miljöenheten
4. Dom från Mark- och Miljödomstolen







Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH2000

Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering



**BOTKYRKA KOMMUN**  
 Samhällsbyggnadsförvaltningen  
 147 85 TUMBA  
 08-530 610 00

**Förenklad nybyggnadskarta**  
 NÄS 1:206  
 Hästhagen 3  
 Botkyrka kommun

Upprättad av: Lena Karlsson  
 Mätt av: Panos Gkourgiotis

Tumba 2014-10-31 Dnr: KM2014-535



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-02-05  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr M 6575-15

BOTKYRKA KOMMUN  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-02-05

Dnr: SBN 2015-78

**KLAGANDE**

1. Elisabeth Möller
2. Fredrik Möller

Ombud för 1 och 2: Advokat Per Fischier  
Advokaterna Liman & Partners HB  
Box 24224  
104 51 Stockholm

**MOTPART**

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun  
147 85 Tumba

**SAKEN**

Strandskyddsdispens på fastigheten Näs 1:206 i Botkyrka kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-10-22 i ärende nr 5051-25556-2015,  
se bilaga 1

**DOMSLUT**

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

Dok.Id 436173

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30



**BAKGRUND**

Elisabeth Möller och Fredrik Möller (klaganden) ansökte i maj 2015 om strandskyddsdispens och förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Botkyrka Näs 1:206. Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) avslag ansökan om strandskyddsdispens och förhandsbesked. Klagandena överklagade besluten till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som avslag överklagandena.

**YRKANDEN M.M.**

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska ge strandskyddsdispens enligt ansökan. Klagandena har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på fastigheten.

Klagandena har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Det bestrids att byggnationen kommer att påverka allemansrätten. Tomten ligger i direkt anslutning till ett område med samlad bebyggelse och etablerade hemfridszoner, varav några ligger närmare stranden än den föreslagna byggnationen. Den föreslagna byggnationen ligger vidare på en trädbevuxen höjd ovanför strandområdet och kommer därför inte att påverka landskapsbilden. Det finns ett område mellan fastigheten och den i söder intilliggande fastigheten som medger fri passage från höjden ner till strandområdet. Den föreslagna byggnationen ligger även precis i utkanten av strandskyddsområdet, endast ett tiotal meter från 300-meters gränsen. Det föreligger därför skäl att ge strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 och 2 miljöbalken. Länsstyrelsen har i det överklagade beslutet inte motiverat varför dispens enligt punkten 2 i bestämmelsen inte skulle vara tillämplig.

Vid en prövning ska det vidare tas hänsyn till de enskildas intressen. En inskränkning i enskildas rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Fastigheten har avstyckats i syfte att användas som tomtmark och den har förvärvats för att bebyggas enligt det

förhandsbesked som lämnades av kommunen 2006. Enligt förevarande utfall kommer fastigheten helt att förlora sitt värde. Det är således ett mycket stort ingrepp i klagandens egendom med betydande ekonomiska förluster som inte står i rimlig proportion till de allmänna intressena avseende strandskyddet. Det ska här särskilt anmärkas att klaganden inte har rätt till ersättning enligt 31 kap. miljöbalken. Kommunalt avlopp är draget till tomtgräns. Fastigheten är således förberedd och lämplig att användas för bostadsbebyggelse.

### **SKÄL FÖR DOMEN**

#### **Frågan om syn**

Mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället om det behövs, se 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar. Bedömningen av om syn behövs ska göras med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Med hänsyn till de frågor mark- och miljödomstolen ska pröva och den utredning som finns i målet, bl.a. den nybyggnadskarta som ingår i ansökan, bedömer domstolen att det inte behövs syn på stället. Yrkandet om syn ska därför avslås.

#### **Frågan om det finns särskilda skäl för strandskyddsdispens**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Av utredningen i målet framgår att hela fastigheten Näs 1:206 ligger inom ett område som omfattas av utvidgat strandskydd. Fastigheten omfattas vidare av riksintresse för det rörliga friluftslivet och riksintresse för kustområde enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken.

Av utredningen framgår vidare att fastigheten ligger i utkanten av ett område med samlad bebyggelse och att fastigheten är obebyggd. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det område som ansökan avser är

allemansrättsligt tillgängligt. Det finns därmed inte särskilda skäl att ge dispens från strandskyddet på den grunden att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken).

Som särskilda skäl för en dispens får beaktas om området som dispensen avser genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken). För att dispensgrunden ska vara tillämplig ska det enligt praxis framstå som klart att området ska ha förlorat sin betydelse för allmänhetens friluftsliv (se bl.a. MÖD 2011:38). Den bebyggelse som i detta fall angränsar till fastigheten eller ligger närmare Kaggfjärden har inte en sådan avskiljande verkan att det finns särskilda skäl att ge dispens på denna grund.

Det har inte heller i övrigt framkommit någon omständighet som innebär att det finns särskilda skäl för dispens. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att de allmänna intressena bakom strandskyddet väger tyngre än klagandenas enskilda intresse av att få dispens. Vad klagandena anfört om att dispens tidigare meddelats och att det inte finns rätt till ersättning enligt 31 kap. miljöbalken ändrar inte denna bedömning.

Mark- och miljödomstolen kommer därför fram till att det inte finns skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR DOMEN ÖVERKLAGAS**, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 26 februari 2016. Prövningstillstånd krävs.

Anders Lillienau

Gisela Köthnig

---

I domstolens avgörande har rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Gisela Köthnig deltagit. Tingsnotarien Robin Håkansson har föredragit målet.



Länsstyrelsen  
Stockholm

BESLUT

1 (5)

Datum  
2015-10-22

Beteckning  
4032-25554-2015  
5051-25556-2015

Enheten för överklaganden  
Susanna Grege

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4

INKOM: 2015-11-25  
MÅLNR: M 6575-15  
AKTBIL: 4

Fredrik och Elisabeth Möller  
c/o Per Fischier  
Advokaterna Liman & Partners AB  
Box 24224  
104 51 Stockholm

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2015-11-25

Akt. M 6575-15  
Aktbil. 4

**Överklagande av beslut att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna samt negativt förhandsbesked för enbostadshus med komplementsbyggnad på fastigheten Näs 1:206 i Botkyrka kommun**

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

**Bakgrund**

**Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) i Botkyrka kommun** beslutade den 19 maj 2015, (SBN 2015-78) § 167, att inte bevilja **strandskyddsdispens** för uppförande av ett enbostadshus om ca 110 kvm med ett garage om ca 36 kvm på ovanstående fastighet. Till stöd för beslutet anförde nämnden bl.a. följande. Platsen för det planerade enbostadshuset är att se som allemansrättsligt tillgänglig varför särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § 1. miljöbalken inte föreligger. Några andra särskilda skäl föreligger inte heller. Uppförande av enbostadshus med komplementsbyggnad med tillkommande hemfridzon skulle ta i anspråk en inte obetydlig markyta som idag är allemansrättsligt tillgänglig. Åtgärden är därmed inte heller förenlig med strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Enbostadshuset med komplementsbyggnad skulle även påverka växt- och djurlivet på ett oönskat sätt. Även med beaktande av sökandens enskilda intresse av att få uppföra byggnaderna på aktuell plats bedömer nämnden att särskilda skäl för strandskyddsdispens saknas samt att åtgärden inte är förenlig med strandskyddets syfte.

Samma dag beslutade nämnden även att meddela **negativt förhandsbesked** för nybyggnad av ovan nämnda byggnader, d.v.s. enbostadshus och garage på Näs 1:206, § 168. Beslutet motiverades med bl.a. följande. Förslaget följer inte områdesbestämmelser avseende den rekommenderat byggnadsarea om 60 kvm för huvudbyggnad. En av förutsättningarna för att förvaltningen ska lämna positivt förhandsbesked och/eller bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus är att

## BESLUT

Datum  
2015-10-22Beteckning  
4032-25554-2015  
5051-25556-2015

strandskyddsdispens kan medges. Fastigheten ligger inom område med generellt strandskydd på 300 meter. Förvaltningen har bedömt att strandskyddsdispens inte kan beviljas. De närliggande fastigheterna är bebyggda med huvudbyggnader på 50-70 kvm byggnadsarea. Tillkomsten av ny bebyggelse prövas bl.a. utifrån översiktsplan. Översiktsplanen föreslår inga ändringar för bebyggelsen utan vill behålla Näslandet som fritidshusområde, ta tillvara på landsbygdskaraktären, slå vakt om värdefulla natur- och kulturmiljövärden och fortsätta att utveckla värden för besök, aktiviteter och naturupplevelser. Förslaget följer inte översiktsplanen. På grund av det ovan anförda och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen kan uppförande av enbostadshus med komplementsbyggnad på fastigheten Näs 1:206 inte utgöra en lämplig markanvändning och åtgärden kan därför inte anses förenlig med 2 kap. plan- och bygglagen.

**Fredrik och Elisabeth Möller** har överklagat besluten. Till stöd för talan har de anført bl.a. följande. Skäl föreligger att bevilja strandskyddsdispens för enbostadshus med komplementsbyggnad. Oavsett om tidigare dispens har gått ut, så borde de bedömningar som gjordes då gälla även idag om inget annat ändrats. De materiella reglerna har inte ändrats i det avseende som nu är aktuellt. Det har heller inte skett något under denna tidsperiod som minskat allmänhetens tillgång till strandlinjen. Vidare så bestrids att byggnationen kommer att påverka allemansrätten. Tomten ligger i direkt anslutning till ett område med samlad bebyggelse med redan etablerade hemfridzoner. Det ligger i detta område dessutom byggnader med hemfridzoner närmare stranden än det föreslagna enbostadshuset. Den föreslagna byggnationen, på en trädbevuxen höjd ovanför strandområdet, kommer inte att påverka landskapsbilden. Vidare ligger mellan denna fastighet och den i söder intilliggande fastigheten ett område som medger fri passage från höjden ner till strandområdet. Den föreslagna byggnationen ligger dessutom precis i utkanten av strandskyddsområdet, endast ett tiotal meter från 300-meters gränsen. Det föreligger därför skäl att medge strandskyddsdispens. Vidare ska det vid prövningen tas hänsyn till de enskilda intressena. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. I detta fall kommer fastigheten helt att förlora sitt värde om byggnationen inte får ske. Avstyckningen av fastigheten har skett i syfte att användas som tomtmark, och den saknar helt värde om så inte får ske. Fredrik och Elisabeth Möller har förvärvat fastigheten för att bebygga den enligt det förhandsbesked som lämnats av kommunen 2006. Även om den allemansrättsliga tillgången på den aktuella fastigheten minskas något i och med uppförandet av de föreslagna byggnaderna, så påverkas den allemansrättsliga tillgången till strandområdet inte alls, eller i vart fall så lite att det inte står i proportion till den stora ekonomiska förlust det innebär för ägarna av fastigheten att inte överhuvudtaget kunna använda den till någonting. Fredrik och Elisabeth Möller har föreslagit en byggnation som är betydligt mindre än vad man erhållit bygglov för tidigare. Det framstår som att det huvudsakliga skälet, även om byggnadens storlek också verkar vara av betydelse, till att inte medge förhandsbesked är att strandskyddsdispens inte medgetts. Kommunalt avlopp är redan dragit till tomtgräns. Fastigheten är således förberedd och lämplig att

**BESLUT**Datum  
2015-10-22Beteckning  
4032-25554-2015  
5051-25556-2015

ianspråk tas för bostadsbebyggelse i enlighet med ansökan.

**Motivering**

För området gäller ingen detaljplan men områdesbestämmelser 073-04 från 1995. Områdesbestämmelserna kompletterades 2008 med ett tillägg, T073-04, vilket anger att befintligt fritidshusområde ska förbli fritidsboende.

Av utredningen i ärendet framgår att Näs 1:206 ligger i ett område med utökat strandskydd på 300 meter. Makarna Möller har tidigare ansökt och erhållit strandskyddsdispens på fastigheten. Botkyrka kommun gav den 26 september 2006, § 154, positivt förhandsbesked för ett enbostadshus och garage och den 11 november 2008, § 261, beviljades bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus om ca 195 kvm byggnadsarea (BYA) samt ett garage om 49,5 BYA på fastigheten. Efter överklagande av grannar upphävde länsstyrelsen, den 10 juni 2009 (dnr 4032-08-103669) bygglovet. Skälen till det var husets storlek i förhållande till förhandsbeskedet, att byggnaden inte bedömdes vara godtagbart anpassat till tomten och naturvärdena samt att färgsättningen (svart slamfärg) ansågs främmande i området.

**Länsstyrelsen gör följande bedömning**Strandskydd

Enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken, (MB), råder strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Av 7 kap. 15 § MB framgår att, inom ett strandskyddsområde, får bl.a. nya byggnader inte uppföras och åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter får inte vidtas.

I 7 kap. 18 b § MB anges att kommunen i det enskilda fallet får ge dispens från förbudet i 7 kap. 15 § MB om särskilda skäl föreligger.

I 7 kap. 18 c § MB anges att som särskilda skäl vid prövningen av strandskyddsdispens får man endast beakta om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.



## BESLUT

Datum  
2015-10-22Beteckning  
4032-25554-2015  
5051-25556-2015

Av 7 kap. 25 § MB framgår att vid prövningen ska hänsyn tas även till enskilda intressen.

Den aktuella fastigheten ligger i utkanten av ett område med samlad bebyggelse och helt inom strandskyddat området.

I förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, del 2 sid. 89) anges att vid dispens bedömningen är åtgärdens art och omfattning av intresse. Även områdets betydelse ska bedömas. Inte bara betydelsen i dag utan även i framtiden är av intresse. Om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvärden eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges. Är platsen som det gäller belägen på redan ianspråktagen mark anses det som ett särskilt skäl för dispens i förhållande till det rörliga friluftslivet.

Av förarbetena till ändringarna av strandskyddsbestämmelserna (prop. 2008/09:119) framgår att strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (s. 53).

Av vad som framkommit i ärendet är Näs 1:206 obebyggd. Den ligger ca 200-300 meter från strandlinjen vid Kaggfjärden. I Näslandet finns stora naturvärden och eftersom fastigheten inte är ianspråktagen är området således tillgängligt för allmänheten. Med hänsyn härtill föreligger det inte något särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § 1. MB. Inte heller något av de andra särskilda skäl som enligt lagens uttömmande uppräkningslista kan beaktas vid dispensprövning är för handen. Vad klaganden har anfört, bl.a. om ekonomisk förlust, medför ingen annan bedömning. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset att bevara Näs 1:206 obebyggd och det enskilda intresset att få bebygga fastigheten, finner länsstyrelsen att det allmänna intresset väger tyngre. Överklagandet vad gäller strandskyddsdispens avslås därför.

#### Förhandsbesked

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Utanför ett område med detaljplan ska bygglov ges, enligt 9 kap. 31 § PBL, bl.a. om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och vissa bestämmelser i 8 kap.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska prövning av ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som förläggs inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att prövning i ärenden om lov och förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som

**BESLUT**Datum  
2015-10-22Beteckning  
4032-25554-2015  
5051-25556-2015

områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Det är kommunen som svarar för bebyggelseutvecklingen inom sitt område, d.v.s. var och när bebyggelse ska komma till. För att klargöra sina intentioner när det gäller utvecklingen ska kommunen ha en översiktsplan. Översiktsplanen som visserligen inte är bindande utgör ett beslutsunderlag som kan ge förhandsupplysningar om vilka allmänna intressen som kan vägas in vid framtida beslut om markanvändningen. Enligt översiktsplanen för Botkyrka kommun (antagen 1991) ska stor restriktivitet gälla mot nya fritidshus på Näslandet. Området ska bevaras som fritidshusboende.

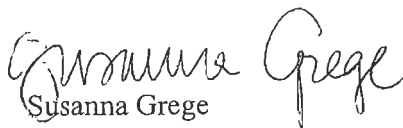
Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas på en plats är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Det positiva förhandsbesked som meddelades Fredrik och Elisabeth Möller 2008 har därför inte rättsverkan längre.

Vad gäller frågan om nu ansökta byggnader kan tillåtas på fastigheten konstaterar länsstyrelsen att det har antagits områdesbestämmelser som begränsar byggnadsarean på bebyggda tomter till 60 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för uthus. Det innebär, enligt länsstyrelsens uppfattning, att ett bostadshus som är betydligt större (110 kvm) inte kan anses vara den mest lämpliga markanvändningen på platsen.

Med hänsyn till ovanstående samt övriga omständigheter finner länsstyrelsen inte skäl att göra någon annan bedömning än den kommunen gjort. På grund av det anförda så finns det inte skäl att ändra det överklagade beslutet. Överklagandet avseende förhandsbesked ska därför avslås.

**Hur man överklagar**

Dessa beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

  
Susanna Grege  
länsassessor

**Kopia:**

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun



# SVERIGES DOMSTOLAR

## ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:**

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

**Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.

## Balog Katarina

---

**Från:** Ahlgren Britta  
**Skickat:** den 25 mars 2015 13:22  
**Till:** Balog Katarina  
**Ämne:** Näs 1:206 (Hästhagen 3) strandskydd

Hej Katarina,

Den föreslagna placeringen av bostadshuset och carporten är i ett område som har karaktären träd- och buskbevuxen naturbetesmark.

Naturbetesmarker är en marktyp som minskar mycket snabbt. Att uppföra byggnaderna på platsen skulle medföra att växt- och djurarter påverkas negativ och till delar försvinner från platsen.

Den allemansrättsliga tillgängligheten till platsen skulle också försvinna.

Vänliga hälsningar

**Britta Ahlgren**  
Kommunbiolog

---

Miljöenheten  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
direkt: 08-530 612 63  
sms: 0708-36 19 65

BOTKYRKA KOMMUN  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015 -03- 25

Dnr: **SBN 2015-78**