



Handläggare  
Jimmy Sandberg

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: SVALSTA 2:7 (GRÖDINGE KYRKBY 9)  
Ärende: **Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad**  
Sökande: Lina Sofie Holmström

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Enligt miljöbalken 7 kap 18 f § har komplementbyggnader inte någon hemfridszon, som tomtplatsavgränsning anges därmed ytan byggnaden upptar på mark.

Avgift för strandskyddsdispens är 11 792 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken.

### För beslutet gäller

Strandskyddsdispens upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

### Ansökan avser

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad om 27 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

### Bakgrund

Fastigheten ligger mellan tidigare personalbostäder till Grödinge hemmet, Svalsta 2:4 och trafikväg AB 569. Trafikväg AB 569 och fastighet Svalsta 1:4 avskiljer fastigheten mot kvarnsjön.

Fastigheten ligger delvis inom strandskyddat område och har varit bebyggd med bostadshus innan år 1975 och därmed saknar strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning.

Flygfoton är från lantmäteriets bildarkiv och visar det befintliga bostadshuset.



Anmälan för nybyggnad om komplementbyggnad handläggs i separat ärende dnr SBN 2020-964.

### Beslutsunderlag

Situationsplan	inkom 2020-11-09
Ritning plan, fasad, sektion	inkom 2020-11-09

### Yttranden från remissinstanser

Miljöenheten bedömer att uppförandet av kompletteringsbyggnaden inte har någon större påverkan på djur- och växtlivet i området.

Miljöenheten har inget att erinra mot strandskyddsdispens beviljas för förrådsbyggnaden.

### Bedömning

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) får inom strandskyddsområde inte vidtas åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Strandskyddsdispens får ges endast om det föreligger särskilda skäl.

Dispensregeln ska tillämpas restriktivt och dispens får meddelas endast om det är förenligt med strandskyddets syften. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

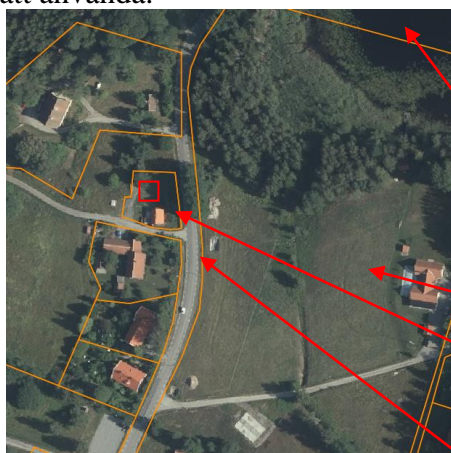
En dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätter att det finns särskilda skäl. I 7 kap. 18 c § miljöbalken räknas de omständigheter upp som får beaktas som särskilda skäl.

Enligt prop. 1997/98:45 del 1 s. 316 innebär strandskyddsbestämmelserna visserligen ett förbud mot att uppföra byggnader m.m. men strandskyddet ”är inte helt undantagslöst”.

Utrymmet för dispens från det förbud som strandskyddet innebär är generellt sett mycket litet. Om den planerade åtgärden dessutom kan antas innebära en utvidgning av det ianspråktaga området och därmed bli avhållande för allemansrättsligt tillgängliga områden nära tomten bör dispens inte medges (se bl.a. MÖD 2004:44). Av förarbetena framgår vidare att dispens normalt sett aldrig bör meddelas inom ett område som är av särskild betydelse för naturvården och friluftslivet samt att stor vikt bör läggas vid de hushållningsbestämmelser som finns i 4 kap. miljöbalken (prop. 2008/09:119 s. 105 och prop. 1997/98:45, del 1, s. 321 f.).

Av 7 kap. 18 f § miljöbalken följer vidare att ett beslut om att dispens från strandskyddet inte ska omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet vilket innebär att tomtplatsen ska avgränsas.

En tomtplatsavgränsning syftar till att bestämma gränsen mellan det område som får hävdas som privat zon och det område som allmänheten har möjlighet att använda.



För komplementbyggnaden ska inte någon tomtplatsavgränsning göras då komplementbyggnader inte har någon hemfridszon, som tomtplatsavgränsning anges därmed ytan byggnaden upptar på mark.

Kvarnsjön

Fastighet Svalsta 1:4

Aktuell fastighet Svalsta 2:7  
Rödmarkerad ruta, ny komplementbyggnads placering

Väg AB 569

En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas att de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet anses som angelägna och att även mycket tyngande begränsningar av ägarens rättigheter därför kan accepteras (prop. 1997/98:45, del 2, s. 97 f.).

Förvaltningen bedömer att nybyggnaden av komplementbyggnaden inte kommer påverka allmänhetens tillgång till Kvarnsjön då fastigheten är väl avskild från sjön och dess strandlinje med en bebyggd fastighet (Svalsta 1:4) och därmed ianspråktagen tomt och större väg (AB 569) 7 kap 18 c § 2 Miljöbalken. Strandskyddets syften motverkas inte av åtgärden.

Dispens kan meddelas om en byggnad ska uppföras på en plats som är väl avskild från strandområdet genom exempelvis en större väg. Det ska i så fall framstå som klart att området som ligger avskilt från stranden ska ha förlorat sin betydelse för allmänhetens friluftsliv (jämför prop. 1997/98:45, Del 2 s. 89). Den väg (AB 569) som i detta fall angränsar till tomten kan anses ha en sådan avskiljande verkan att särskilt skäl för att bevilja dispens föreligger på den grunden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning att särskilda skäl för dispens föreligger även på den grunden att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i den meningen som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

Vid avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ställs den enskilde fastighetsägarens intresse av att få dispens från strandskyddet att få bebygga sin fastighet med komplementbyggnad om 27 m<sup>2</sup> byggnadsarea mot det allmänna intresset av att området bevaras med nuvarande bebyggelse. Enligt förvaltningens mening väger i detta fall det enskilda intresset tyngre än det allmänna intresset.

Förvaltningen vill här också hänvisa till RÅ 1996 ref 44 som behandlade frågan om proportionalitet mellan den enskildes intresse av att få disponera/bebygga sin fastighet och erhålla strandskyddsdispens kontra de allmänna intressen som där var ifråga och där man kom fram till att den enskildes intresse vägde tyngre än de allmänna.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad kan beviljas i enlighet med

bestämmelserna i 7 kap 18 b, c pkt 1, 2 och f §§ miljöbalken på fastigheten SVALSTA 2:7 (GRÖDINGE KYRKBY 9).

### **Information**

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura. Länsstyrelsen kan överpröva kommunens dispensbeslut. Sökanden har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Sökanden kan ta kontakt med Länsstyrelsen (ungefär en månad efter att sökanden har fått kommunens beslut) för att kontrollera om en överprövning har inletts av Länsstyrelsen. Information kan även sökas i Länsstyrelsens externa webdiarium med hjälp av fastighetsbeteckning.

Annelie Fager  
Bygglövschef

Jimmy Sandberg  
Bygglövhandläggare

### **Bilagor**

Bilaga 1- Översiktskarta  
Bilaga 2- Gällande bestämmelser  
Bilaga 3- Remissyttrande från Miljöenheten



## Gällande bestämmelser

Fastigheten ligger i område som omfattas av strandskydd om 100 meter. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken är syftet med strandskyddet att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av förarbetena till miljöbalken framgår att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89).

Av 7 kap. 15 § Miljöbalken framgår att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (T.ex. ändra användningen genom att bygga om en fiskebod till en sommarstuga. Uppföra bryggor, planteringar, flaggstänger, trädgårdsgångar, staket, golfbanor och campingplatser).
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (T.ex. trädfällning)
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (T.ex. muddring och spridning av gödsel eller bekämpningsmedel).

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

Som särskilt skäl får bl.a. beaktas

- Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- Behöver för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten Och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- 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,
- 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.

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.

Vid prövningen får, enligt 7 kap 25 § miljöbalken, inskränkningen i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. I lagmotiven betonas dock att de

allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet i de flesta fall tar över (jfr prop. 1997/98:45 del 1 s. 321 f).

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119 sid 53)

I propositionen svenska miljömål framgår vad gäller att skyddet av stränderna är en nationell angelägenhet för att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och för att bevara goda livsvillkor för växter och djur (prop 2001/01: 130 sid 117 och prop 2009/10 sid 155).

Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning där hänsyn även ska tas till enskilda intressen, se 7 kap. 25 § miljöbalken. Enligt bestämmelsen får en inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att den syftar till att uttrycka en proportionalitetsprincip (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 320 ff.). I tidigare praxis har det dock inte ansetts möjligt att, vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken, beakta andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ som skäl för dispens (se bl.a. rättsfallet MÖD 2013:37 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål nr M 7801-16). Mot bakgrund av bl.a. Högsta domstolens avgörande i rättsfallet NJA 2018 s. 753 finns det emellertid nu anledning att nyansera bedömningen.

Utgångspunkten för den proportionalitetsbedömning som ska göras inom ramen för en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken måste dock fortfarande vara att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt.

Härvid bör det framhållas att den allemansrättsliga tillgången till naturen, precis som egendomsskyddet, är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Vid avvägningen mellan det allmänna intresset och det enskilda intresset ska vidare beaktas att strandskyddet inte avser att inskränka pågående markanvändning utan att bevara strandområden som fortfarande är orörda. Av betydelse är också att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden.

Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet kan enskilda dispenser sammantaget ändå få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och djur- och växtliv (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 321 ff.).





Handläggare  
Britta Ahlgren  
070-836 19 65  
britta.ahlgren@botkyrka.se

Mottagare  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Bygglovsenheten  
Att: Jimmy Sandberg  
147 85 TUMBA

## Yttrande angående ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på Svalsta 2:7 (Grödinge kyrkby 9)

Fastighetsbeteckning: Svalsta 2:7  
Sökande: Lina Sofie Holmström  
Diarienummer: SBN 2020-963

---

Bygglovsenheten har bett om synpunkter från miljöenheten i ärende SBN 2020-963. Remissen inkom till miljöenheten den 9 november 2020 och svar önskas senast den 23 november 2020. Ansökan gäller strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad.

### Bakgrund

Sökande avser uppföra en komplementbyggnad på ca 27 kvm, enligt till ansökan bifogad ritning. Avsikten är att uppföra en förrådsbyggnad i den norra delen av tomtfastigheten. Det nordöstra hörnet av fastigheten ligger ca 85 meter från Grödinge Kvarnsjös sydvästra strandlinje, vilket innebär att den nordöstra delen av fastigheten ligger inom strandskyddat område. Tomten är av karaktären trädgårdstomt med gräsmatta.

### Bedömning

Miljöenheten bedömer att uppförandet av kompletteringsbyggnaden inte har någon större påverkan på djur- och växtlivet i området.

Miljöenheten har därför inget att erinra mot strandskyddsdispens beviljas för förrådsbyggnaden.

För miljöenheten

Britta Ahlgren  
Kommunbiolog