

Strandskydd och äganderätt

Miljörättsdagen 2020

Malin Wik och Åsa Marklund Andersson



NACKA TINGSRÄTT
SVERIGES DOMSTOLAR

Tillbakablick

Historiken



- Redan på 1940-talet infördes bestämmelser om strandskydd (byggnadslag 1947:385)
- Strandlagar på 50-talet (SFS 1950:639 + 1952:382)
- Naturvårdslagen 1964:822
- Sedan 1975 ett allmänt strandskydd
- 7 kap. miljöbalken
- 2009 års ändringar av strandskyddsreglerna

Strandskyddet

Vad är på gång?

- **Översyn av strandskyddet** (dir. 2019:41)
 - Differentiera strandskyddet
 - Öka lokalt inflytande
 - Utvärdera nuvarande regelverk
- **Skogsutredningen** (dir. 2019:02)
 - Stärkt äganderätt till skog
 - Ekonomisk kompensation för äganderättsinskränkningar
- **Egendomsskydd och proportionalitet**
- **MÖD 2020:8** – ersättning pga. nekat tillstånd till avverkning av fjällnära skog

Egendomsskyddet



- **2 kap. 15 § RF** *Vars och ens egendom är tryggade genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom...eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.*
- **Art. 1 i första tilläggsprotokollet till EKMR** *Varje person ska ha rätt till respekt för sin egendom. Ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse... Inskränker dock inte en stats rätt att genomföra sådan lagstiftning som staten finner nödvändig för att reglera nyttjandet av egendom i överensstämmelse med det allmännas intresse...*

Strandskyddet
Aktuell praxis

- **MÖD 2020:2 I och II**
 - Intresseprövningen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken.
 - Egendomsskyddet i RF ska få genomslag även vid prövningen av förutsättningarna för dispens.
 - Vid intresseavvägningen måste även andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c-d § som skäl för dispens (*praxisändring – jfr MÖD 2013:37*).
 - Det allmänna intresset av att bevara tillgången till strandområdena är mycket starkt.
 - Att en byggnad redan uppförts och en nekad dispens skulle innebära kapitalförstöring spelar ingen roll.
 - Möjligt att beakta kompensationsåtgärder?
- RESULTAT** : Inte oproportionerligt att neka dispens i något av fallen.

Strandskyddet

Aktuell praxis



- **Skadestånd pga. bristande proportionalitetsprövning vid dispensprövningen**

- Dom från Stockholms TR den 3 mars 2020 i mål nr T 4824-19 (*domen är överklagad*).
- Överträdelse av egendomsskyddet enligt RF och EKMR eftersom en proportionalitetsprövning inte gjorts?
- Rätt till skadestånd?

Strandskyddet

Aktuell praxis

Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 augusti 2020 i mål nr M 7982-19

- Ändrad användning av missionshus till fritidshus.
- Använt som både bostad och missionshus.
- Begränsad utökning av hemfridszonen.
- Omständigheterna "mycket speciella".
- Relativt stort område ianspråktaget före 1975, fastigheten sträcker sig inte till vattnet, omgivande vägar på tre sidor.
- Försvårar inte den allemansrättsliga tillgången till strandområdet på ett sätt som är oförenligt med strandskyddets syften.

Strandskyddet

Aktuell praxis



- **MÖD 2020:4** – bastubåten var en byggnad och eftersom vattenområdet delvis var skymt från den övriga marken ansågs hemfridszonen inte sträcka sig ut i vattenområdet (jfr MÖD 2011:42).
- **MÖD:s dom den 29 maj 2020 mål M 1154-19** – fri passage och tomtplatsbestämning i samband med dispens för friggebod (jfr MÖD 2012:24).
- **MÖD:s dom den 25 juni 2020 mål nr M 3630-19** –inga särskilda skäl för strandskyddsdispens vid omfattande renovering av byggnad. Inte oproportionerligt att neka dispens.

Strandskyddet

Aktuell praxis

- **MÖD:s dom den 6 juli 2020 mål nr M 7394-19** – en yta för idrottsaktiviteter för barn och ungdomar med funktionsnedsättning är ett angeläget allmänt intresse enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken.
- **MÖD:s dom den 7 oktober 2020 mål nr M 9380-19** - Den omständigheten att en fastighet en gång avstyckats för ett visst ändamål och sedan på grund av strandskyddsbestämmelserna inte kan användas för detta ändamål ska beaktas vid helhetsbedömningen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken.

Strandskydd

Detaljplan

Fastighetsbildning

- Strandskyddet aktualiseras även i
 - Detaljplanemål
 - Vid fastighetsbildning
- Hur ser prövningen av strandskyddet ut då?
- Ska en intresseavvägning utifrån proportionalitet ske även då?

Proportionalitet i strandskyddet

NJA 2018 s. 753 "Parkmarken"

- RF kräver att det görs en fristående proportionalitetsavvägning mellan allmänna och enskilda intressen i varje enskilt fall som gäller tvångsvis marköverföring enligt FBL.

MÖD 2020:2

- Utvecklingen i praxis, t.ex. NJA 2018 s. 753, behövde få genomslag vid prövningen strandskyddsdispens

- Vid intresseavvägningen enligt 7 kap. 25 § MB måste även andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c–d §§ kunna beaktas som skäl för dispens.

Strandskydd och detaljplaner



- Kn får upphäva strandskydd i en detaljplan (4:17 PBL)
 - om det finns särskilda skäl för det, och
 - om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Särskilda skäl är de som anges i 7 kap. 18 c och d §§ MB

- **MÖD 2016:13** – Detaljplan inom strandskyddat område (även P 6876-15 och P 8109-15)
- **MÖD 2020-06-26, P 4168-19 och P 6252-19**
 - Är bostadsbyggande ett allmänt intresse?
 - Är det utrett att behovet måste tillgodoses inom strandskyddat område?
 - Väger intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med tyngre än strandskyddsintresset?

Strandskydd och detaljplaner



Är det bara ett allmänt intresse att få genomföra en detaljplan eller finns det även enskilda intressen?

- **NJA 2019 s. 629**

- Planen skapar konkreta förväntningar på byggrätter
- Fastighetsägare och exploatörer som har ett intresse av att planen genomförs (bekostat eller initierat planen) ska få yttra sig.

Fastighetsbildning och strandskydd



- En fastighet ska vara lämpad för sitt ändamål (3 kap. 1 § FBL)
- Fastighetsbildning ska ske så att syftena med naturvårdsföreskrifter inte motverkas (3 kap. 2 § FBL)

NJA 1971 s. 421

- Strandskyddets syfte att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden är så långtgående att redan den risk som föreligger av att mark inom strandskyddsområde får ingå i en bostadsfastighet kan anses innebära att syftet med strandskyddsbestämmelserna motverkas.

MÖD F 10213-15, 2016-09-23

Fastighetsbildning
och strandskydd
Proportionalitet

- Tidigare kunde LM att begära att Lst prövade frågan om undantag från strandskyddet.
- Sedan den 1 juni 2014 gäller i stället att LM kan förelägga en sakägare att ge in bevis om dispens förelägger.
- **MMD Nacka F 4003-12, 2012-11-07**
Frågan om proportionalitet mellan det allmänna intresset och enskilda intressen aktualiseras först inom ramen för en undantagsprövning, om en sådan begärs.

Fastighetsbildning
och strandskydd
Proportionalitet

- **Växjö MMD F 322-17, 2017-08-28**

Vid intresseavvägningen mellan det allmänna intresset strandskydd och det enskilda intresset att få genomföra den sökta fastighetsregleringen är det förenligt med proportionalitetsprincipen att i detta fall låta det allmänna intresset strandskydd väga tyngre än den enskildes begäran att genomföra sökt fastighetsreglering.

- **MMD Nacka F 5325-19, 2019-09-19**

En proportionalitetsbedömning enligt 2 kap. 15 § regeringsformen (RF) som - utöver prövningen av villkoren i FBL - ska göras vid varje tvångs-ianspråktagande av privat egendom för ett angeläget allmänt intresse är inte aktuell att göra i detta fall, eftersom det inte blir fråga om att tvångsvis ianspråkta privat egendom.

En inställd förrättning på grund av bristande lämplighet är inte ett tvångsvis ianspråktagande av egendom, därför är 2 kap. 15 § RF inte tillämplig.

Avslutande funderingar

- MÖD:s praxis talar för att en fristående intresseavvägning ska ske när den enskildes möjlighet att förfoga över sin mark påverkas.
- Mer rimligt att proportionalitetsprövningen vid fastighetsbildningen sker inom ramen för en dispensprövning enligt MB.
- Syftet med planläggning är använda marken på ett sätt som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Planläggning och strandskydd handlar därmed i första hand om en avvägning mellan två allmänna intressen.
- Notera att MÖD ansett att utrymmet för dispens, även med hänsyn till proportionalitet, är begränsat.



- **Tack för
uppmärksamheten!**