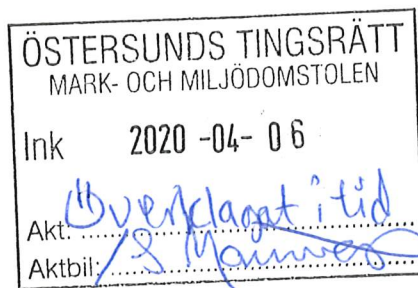




SETTERWALLS



SVEA HOVRÄTT

Ink 2020-04-08

Målnr
Aktbilaga

Till

Svea hovrätt
Mark- och miljööverdomstolen

SVEA HOVRÄTT
060207
den 6 april 2020
INKOM: 2020-04-08
MÅLNR: P 4087-20
AKTBIL: 1

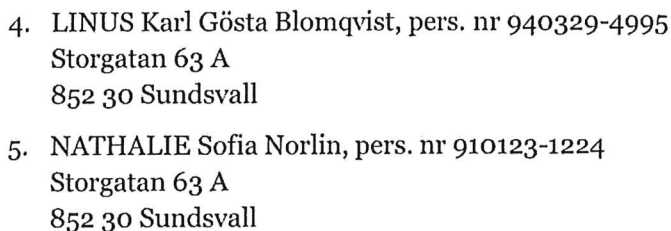
ÖVERKLAGANDE

Överklagat avgörande Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom
den 17 mars 2020 i mål P 1427-19

Klagande Svenska Studenthus i Sundsvall AB, org. nr 559088-2659
c/o K2A Knaust Andersson Fast AB
Nybrogatan 59
114 40 Stockholm

Ombud advokaterna Girion Blomdahl och Sonny Ragnerstam
Box 1050
101 39 Stockholm
e-post: gbl@setterwalls.se resp. sra@setterwalls.se
telefon: 08-598 890 00 vx.
telefax: 08-598 890 90

- Enskilda motparter
1. Bostadsrättsföreningen Liljan nr 6, org. nr 789200-0279
c/o SBC
Box 5
851 02 Sundsvall
 2. HSB Bostadsrättsförening Västra Tullen i Sundsvall,
org. nr 789200-2366
Box 269
851 04 Sundsvall
 3. HSB Bostadsrättsförening Vinkeln i Sundsvall,
org. nr 789200-2937
Box 269
851 04 Sundsvall



Under åberopande av tidigare ingivna behörighetshandlingar får vi för Svenska Studenthus i Sundsvall AB ("**Studenthus**") överklaga Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom den 17 mars 2020 i mål P 1427-19 ("**Domen**") och anförä följande

1. Studenthus yrkar att Mark- och miljööverdomstolen beviljar prövningstillstånd.
2. Studenthus yrkar att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av Domen, ogillar överklagandena avseende Sundsvalls kommuns beslut den 25 mars 2019 i ärende nr SBN 2014-00038-2 ("**Planen**").

det väsentliga skillnader mellan det aktuella målet och tidigare prejudice-
rade avgöranden, vilka bör prövas för rättsutvecklingens och det allmänna
intressets skull;

- (b) särskilt hur bedömningen enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 p. MB skall ske
när det är frågan om studentbostäder i närheten av högskola, vilket är avsett
att skapa en attraktiv och välfungerande akademisk miljö, vilket utgör ett
mer uppenbart allmännyttigt intresse än bostadsbyggande generellt sett;
- (c) strandskyddsintressets styrka mitt inne i en större tätort som Sundsvall i
generella termer; och
- (d) i vilken mån enskilda klagandes synpunkter skall beaktas i fråga om strand-
skydd, på grund av att strandskydd endast har allmänna skyddsändamål,
7 kap. 13 § andra stycket MB. I och med den urbana belägenheten hos
Planen kan det i detta fall dessutom endast vara frågan om att skydda livs-
villkoren för djur och växter, 2 p. i samma lagrum. Såvitt avser det andra
skyddsändamålet i 1 p. samma lagrum, om allemansrättslig tillgänglighet så
kommer sådan snarare att öka än att minska genom Planen.

B.2 I sak

5. Planmonopolets tillämpning enligt 1 kap. 2 § PBL medför att det finns grund att,
mitt inne de i centralaste av en större stad, tillåta ianspråktagande av marken en-
ligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 p. MB enligt Planen i och med att nekat upphä-
vande av strandskyddet inskränker kommunens fria nyttjande av dess mark. Ett
sådant inskränkande upphäver i praktiken planmonopolet i tätorten och är därför
inte tillåtet.
6. Aktuellt område befinner sig mitt inne i Sundsvall och är i stora delar redan ian-
språktaget, jfr 7 kap. 18 c § första stycket 1 p. MB. Med tanke på graden ianspråk-
tagande är strandskyddets skyddssyfte enligt 7 kap. 13 § andra stycket 2 p. MB i
stor grad uttraderat. Någon *allmansrättslig* tillgänglighet, jfr 7 kap. 13 § andra
stycket 1 p. MB, är i dagsläget inte aktuell inom planområdet mitt inne i Sundsvall.
Planen får i denna del snarare anses gynna, istället för att inskränka, den alle-
mansrättsliga (eller allmänna) tillgängligheten inom nuvarande strandskyddsom-
råde. Under beaktande av det sagda, och särskilt intresset av att få bygga student-
bostäder i någon närhet till campus, föreligger grund för upphävande av strand-
skydd efter tillämpning av intresseavvägningsregeln i 7 kap. 25 § MB. Med tanke
på att strandskyddets syften är till största delen praktiskt upphörda i den urbana
miljön är inte heller ett upphävande av strandskyddet i strid med 7 kap. 26 § MB.
7. Endast enskilda har klagat på Planen. Dessa har till grund för överklagandena
även åberopat andra omständigheter än strandskyddet, varför grund för avvis-
ning inte förelegat. Emellertid är strandskyddet ett allmänt intresse och i detta fall
begränsat till livsmiljöer för djur och växter, se föregående punkt 6. Vid sådant
förhållande har det inte funnits skäl att beakta de enskildas synpunkter i strand-
skyddsfrågan med konsekvensen att Planen upphävs. Med andra ord påverkas



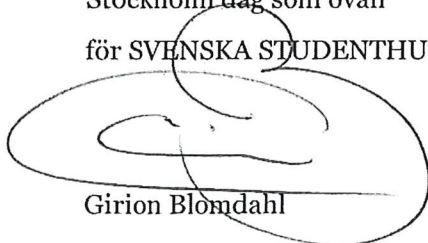
inte klagandena av den eventuella försämringen av livsmiljöer för växter och djur som ligger inom ramen för strandskyddsprövningen, utan endast av andra implikationer av Planens förverkligande, vilka i sin tur inte utgör skäl för Planens upphävande, jfr Domen, s. 9 n.

C. Anstånd

8. Studenthus hemställer om anstånd till **den 21 april 2020** att komplettera överklagandet avseende utveckling av talan och eventuellt tillkommande grunder.

Stockholm dag som ovan

för SVENSKA STUDENTHUS I SUNDSVALL AB



Girion Blomdahl



Sonny Ragnerstam