



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2012-10-24
Stockholm

Mål nr
M 4246-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, slutliga beslut 2012-04-18 i mål nr M 4545-11, se bilaga

KLAGANDE

Länsstyrelsen i Kalmar län
391 86 Kalmar

MOTPARTER

1. B S

2. K S

SAKEN

Anmälan om vattenverksamhet och ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna i anslutning till fastigheten X i Kalmar kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens slutliga beslut och fastställer Länsstyrelsens i Kalmar län beslut den 19 oktober 2011 (dnr 521-840-11) att avslå ansökan om strandskyddsdispens.

Dok.Id 1038815

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Kalmar län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens slutliga beslut och fastställa länsstyrelsens beslut.

B och K S har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Kalmar län har i huvudsak anfört följande. Dispens från strandskyddsbestämmelserna får medges endast när det finns särskilda skäl. Ett exempel på ett sådant särskilt skäl är om området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Eftersom det i målet aktuella strand- och vattenområdet inte idag är ianspråktaget utan tillgängligt för allmänheten föreligger inte särskilda skäl för att medge dispens från strandskyddet. Den aktuella fastighetens strandområde är vidare en del av det sista oexploaterade området i Revsudden och det är lika viktigt att bevara mindre återstående obebyggda delar av hårt exploaterade områden som att bevara större orörda områden. **B och K Ss** intressen av att anlägga en brygga vid strandområdet kan inte väga tyngre än de allmänna intressena eftersom en brygga inte är nödvändig för nyttjandet av fastigheten. I kustområdet och skärgården i Småland ska vid prövning av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön särskilt beaktas turismens och friluftslivets intressen. Det aktuella strand- och vattenområdet har stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Allmänhetens intressen väger därför tyngre än **B Ss** och **K Ss** intressen av att bygga en brygga i området. Ett beviljande av dispens från strandskyddet skulle i detta fall påverka strandskyddets syften negativt, särskilt allmänhetens tillgång till strand- och vattenområdet.

B och K S har i huvudsak anfört följande. Den av fastighetens byggnader som ligger närmast strandlinjen, komplementbyggnaden, är ett bostadshus med sovrum, allrum och kök. Byggnaden ligger cirka 14 meter från vattenbrynet. Strandområdet omfattas av byggnadens hemfridszon eftersom komplementbyggnaden

och huvudbyggnaden har en avhållande effekt på allmänhetens benägenhet att besöka strandremsan. Uppförandet av en brygga i området skulle inte förändra detta förhållande. Strandområdet på deras fastighet är redan idag ianspråktaget och det föreligger därför särskilda skäl att medge dispens från strandskyddet. Deras fastighet ligger förvisso längst österut i en rad av fastigheter men fortfarande mer än 200 meter från Revsuddens spets. Denna udde är den sista oexploaterade marken på Revsudden. Udden besöks i viss utsträckning av allmänheten som tar sig dit via den befintliga grusvägen. Anläggandet av en brygga utanför deras fastighet skulle inte påverka allmänhetens möjlighet att besöka udden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen, som hållit syn på fastigheten, hänvisar inledningsvis till den redovisning av tillämpliga bestämmelser som framgår av underinstansernas avgöranden.

På fastigheten finns det en naturlig avgränsning i form av en äldre stensättning – vilken sammanfaller med områdesbestämmelserna – mellan det som enligt Mark- och miljööverdomstolen uppfattas som tomtplats och strandremsan. Trots att den komplementbyggnad som finns på fastigheten ligger mycket nära strandremsan så anser Mark- och miljööverdomstolen i likhet med länsstyrelsen att stranden är allemansrättsligt tillgänglig. Vattenområdet är helt fritt från hinder och är alltså också tillgängligt för allmänheten. Uppförande av en brygga på platsen skulle medföra att strandområdet inte längre skulle uppfattas som allemansrättsligt tillgängligt samt utgöra ett hinder i vattenområdet. En dispens från strandskyddet skulle därför i detta fall strida mot strandskyddets syften. Mot bakgrund av det anförda och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner inte Mark- och miljööverdomstolen att det föreligger särskilda skäl att bevilja dispens från strandskyddet. Mark- och miljödomstolens slutliga beslut ska därför upphävas och länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Peder Munck (skiljaktig), referent, och tf. hovrättsassessorn Heléne Åberg Benalal.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Referenten, hovrättsrådet Peder Munck, är skiljaktig och anför.

Enligt 7 kap. 15 § 2 miljöbalken får andra anläggningar än byggnader inte utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Civilrättsligt regleras strandnära fastigheters rätt till brygga genom bestämmelserna i 1 kap. 6 § jordabalken och 2 kap. 7 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Tanken med dessa bestämmelser torde vara att ägaren till en strandnära fastighet ska kunna utnyttja stranden genom anläggande av en brygga för bad och, åtminstone tillfällig, angöring av en mindre båt. Mot dessa bestämmelser står de mycket stränga bestämmelserna i miljöbalken om natur- och strandskydd.

I föreliggande fall sträcker sig strandfastighetens bebyggelse ner till ca 14 meter från strandlinjen vilket medför att den allemansrättsliga tillgängligheten till stranden får anses begränsad. I synnerhet torde detta gälla när planerad upprustning av den gamla lotsstationen och huset nere vid stränder blir verklighet. Ett sätt att tillgodose samtliga i föregående stycken angivna intressen är enligt min mening att ge tillstånd till en något mindre brygga än den ansökta och med föreskrift om åtgärder som tydligt markerar att den smala strandremsan är allemansrättsligt tillgänglig. Exempel på sådana åtgärder kan vara uppsättande av ett lågt staket och att den stig som leder utmed stranden västerifrån förlängs utmed lotsfastighetens strand.

Med dessa anvisningar finner jag att mark- och miljödomstolens slutliga beslut om återförvisning till länsstyrelsen för beviljande av en strandskyddsdispens på platsen och prövning av vattenverksamhet kan fastställas.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

SLUTLIGT BESLUT
2012-04-18
meddelat i Växjö

Mål nr M 4545-11

KLAGANDE

1. K S

2. B S

MOTPART

Länsstyrelsen i Kalmar län
391 86 Kalmar

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut 2011-10-19 i ärende nr 521-840-11, se bilaga 1

SAKEN

Anmälan om vattenverksamhet och ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna i anslutning till fastigheten X, Kalmar kommun

SLUTLIGT BESLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar målet till länsstyrelsen för beviljande av ansökt strandskyddsdispens och prövning av den anmälda vattenverksamheten.

BAKGRUND

Efter anmälan från B S om vattenverksamhet och ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna, båda avseende uppförande av en brygga på fastigheten X, har länsstyrelsen avslagit ansökan om strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen har följaktligen avstått från att pröva vattenverksamheten.

Länsstyrelsens beslut har överklagats av B S och K S(hädanefter klagandena) till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen, med upphävande av länsstyrelsens beslut, ska fastställa att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska medges och att målet ska återförvisas till länsstyrelsen för ny prövning av dispensansökan och anmälan om vattenverksamhet.

Länsstyrelsen har bestritt bifall till överklagandet.

Klagandena har som grund för sitt yrkande anfört sammanfattningsvis följande. Huset på fastigheten kommer att byggas om till permanentbostad som planeras att byggas helt inom planlagt område. Den brygga som tidigare användes till lotsningsverksamheten har återgått till ägaren av X som i sin tur arrenderar ut den till två privatpersoner. De anser det naturligt att kunna nå sin strandtomt med båt. Möjligheten att fritt färdas utmed stranden västerut utan att det innebär intrång i hemfridszoner på dessa fastigheter. Trots att X har varit obebodd i flera decennier har i princip inget rörligt friluftsliv ägt rum längs den södra stranden, som är relativt brant med lösa stenar och ett svårgenomträngligt buskage i den östra delen. Byggnaderna för permanentboende kommer att ligga nära stranden och avhålla människor från att färdas utmed denna. De anser att deras fastighet är bebyggd och att den i praktiken tar i anspråk strandområdet. Fastighetsägare i närområdet har även på senare tid beviljats strandskyddsdispens för egna brygganläggningar. De anser att deras föreslagna bryggkonstruktion inte avviker från andra bryggor i området till storlek och utseende. De önskar ha nära tillgång till båt vid den egna strandtomten. Efter att anmälan inlämnats har de gjort ändringar av bryggkonstrukt-

ionen som minskat storleken och som gör att bryggan i princip endast kan nyttjas för mindre båtar. De har även ändrat bryggkonstruktionen så att vattnet kan strömma genom bryggan i strandkanten för att minska påverkan på växt- och djurliv i det aktuella strandområdet. De anser att betydelsen av området för allmänheten är mycket begränsat med hänsyn till att det redan finns byggnader som ligger nära stranden. I och med att det redan finns en detaljplan som reglerar hur byggande och utnyttjande av fastigheter i området får ske är ändå allmänhetens tillträde begränsat. Allmänhetens intresse väger inte tyngre än deras intresse att kunna utnyttja båt på den aktuella fastigheten.

Länsstyrelsen har i yttrande anfört sammanfattningsvis följande. Områdesbestämmelserna omfattar inte, och har aldrig omfattat, själva strandområdet. Vare sig strandområdet eller vattenområdet är ianspråktaget och är av betydelse för det allmänna friluftslivet (jfr. M 363-10 mark- och miljödomstolen, Växjö, M 363-10 mark- och miljödomstolen, Växjö, M 4538-10 Miljööverdomstolen, M 8660-10 Mark- och miljööverdomstolen, M 8963-10 Mark- och miljööverdomstolen). I propositionen 2008/09:199 anges exempel på omständigheter som att området sällan eller aldrig utnyttjas av besökare, att terrängen är svårtillgänglig eller att åtgärden utförs i närheten av bostadsbebyggelse anses inte utgöra särskilda skäl för dispens. Klagandena har hänvisat till en bryggkonstruktion på en annan fastighet, vilken beviljats med stöd miljöbalkens 7 kap. 18 § i dess lydelse före den 1 juli 2009.

Mark- och miljödomstolen har den 20 mars 2012 hållit syn på den aktuella fastigheten.

Klagandena och länsstyrelsen har inkommit med ytterligare skrivelser.

SKÅL FÖR BESLUTET

I målet tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen kunde vid sitt besök på platsen konstatera att strandremsan som löper utmed den aktuella fastigheten och vidare längs med intilliggande fastigheter är förhållandevis smal, åtminstone vid högvattenstånd. Det är emellertid

fullt möjligt att röra sig utmed vattnet vid platsen för den ansökta dispensen och vidare såväl österut som västerut.

Mark- och miljödomstolen gör följande överväganden.

Den aktuella strandremsan ingår i fastigheten. Strandremsan ingår emellertid inte i den del av fastigheten som omfattas av områdesbestämmelser för Revsudden på Skäggenäs i Kalmar kommun. Områdesbestämmelserna möjliggör ett mycket havsnära byggande av bostadshus. Konsekvensen härav blir att hemfridszonen kan komma att sträcka sig utanför gränsen för områdesbestämmelserna.

För att en placering av en brygga på en allemansrättsligt tillgänglig strandremsa ska kunna beviljas måste något av de särskilda skäl som uppräknas i 7 kap. 18 c § miljöbalken vara för handen. I förevarande mål är det, enligt mark- och miljödomstolens uppfattning, undantaget i paragrafens första punkt – tidigare ianspråktaget område – som är aktuell.

Vid en bedömning av om ett område är ianspråktaget kan inte hänsyn tas till annat än nuvarande förhållanden. Det hus som ligger intill platsen för ansökt dispens kommer enligt beviljat bygglov att renoveras och tillbyggas på ett sätt som sannolikt kommer att innebära en privatisering av den del av fastigheten som omfattas av områdesbestämmelserna, men redan i sitt nuvarande utförande anser domstolen att husets hemfridszon bidrar till att strandremsans betydelse för allmänheten är begränsad. Mark- och miljödomstolen anser att rådande förhållanden är att jämföras med ett dispensgrundande ianspråktagande jämligt ovan nämnda lagrum.

Sammantaget finner mark- och miljödomstolen att en bryggkonstruktion teoretiskt skulle kunna ha viss avhållande effekt för allmänheten men att det i första hand är bostadshuset och dess komplementbyggnad som avhåller människor från att uppehålla sig på den aktuella strandremsan. Bryggan i sig medför inte någon utökning av hemfridszonen och får inte heller konstrueras på ett sätt som hindrar allmänheten från att passera eller beträda densamma. Slutligen finner mark- och miljödomstolen att ett nekande av strandskyddsdispens i förevarande fall vore att alltför restriktivt

tillämpa strandskyddsbestämmelserna i förhållande till vad som stadgas om det enskilda intresset i 7 kap. 25 § miljöbalken.

Mark- och miljödomstolen bedömer att strandskyddsdispens för den reviderade bryggkonstruktionen (Rev 2, 2011-10-05) inte strider mot något av strandskyddets båda syften. Strandskyddsdispens kan således beviljas utan att åtgärden hindrar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet och utan att den kan förväntas påverka bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Åtgärden kan inte heller anses få någon nämnvärd betydelse för de natur- och kulturvärden som finns i området.

Länsstyrelsens beslut ska därmed upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen i enlighet med vad som framgår av domstolens beslut. Vid länsstyrelsens prövning bör som villkor i beslutet om strandskyddsdispens bl.a. anges att den smala strandremsa, som i dag finns mellan gränsen för områdesbestämmelserna och vattenlinjen, ska vara kvar.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 430)

Överklagande senast den 9 maj 2012.

Cecilia Giese Hagberg

Catharina Hederström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Catharina Hederström. Målet har handlagts av beredningsjuristen Erik Molander.