



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2015-03-18
Stockholm

Mål nr
P 7868-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-08-01 i mål nr P 2241-14, se bilaga

KLAGANDE

Aktiebolaget Gustaf
af Klint

Ombud: N L och J E

MOTPARTER

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

2. Bostadsrättsföreningen Munklägret 14

3. Bostadsrättsföreningen Vattuormen nr 33

Ombud för 3: P W

4. A R

Dok.Id 1192219

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

SAKEN

Bygglov för angöring av vandrarhemsfartyget Gustaf af Klint på fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Aktiebolaget Gustaf af Klint (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov för angöring av vandrarfartyget Gustaf af Klint på fastigheten X i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen Munklägret 14, Bostadsrättsföreningen Vattuormen nr 33 och A R har bestritt ändring.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) har tillstyrkt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har, utöver vad som tidigare anförts, uppgett i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Enligt Boverkets allmänna råd syftar kategorin ”hamn” på all den verksamhet som hör till sjötrafiken, t.ex. kajer och magasin, men även handel och kontorsverksamhet. Av mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätts dom i mål nr P 4023-12 framgår att kategorin hamn, i synnerhet innerstadshamnar, även kan innefatta restaurangverksamhet. Gustaf af Klint har under en längre tid legat förtöjt vid Stadsgårdskajen inom detaljplanelagt område avsett för ”hamn” och på fartyget bedrivs verksamhet som faller in under denna kategori.

När en detaljplan tas fram ska enskilda och allmänna intressen som talar för respektive mot den tänkta användningen vägas mot varandra. Vid framtagandet av den aktuella detaljplanen har således de intressen som talar mot ändamålet ”hamn”, däribland intresset av utsikt från kajområdet, beaktats, men fått vika för hamnändamålet. Detaljplanen för kajområdet är överordnad översiktsplanen. Vattenområdet intill kajområdet ligger visserligen utanför detaljplaneområdet, men området har ett sådant funktionellt samband med verksamheten på kajen att detaljplanens mer specificerade bestämmelser måste användas som tolkningsunderlag.

Av översiktsplanen framgår att ambitionen är att öka tillgängligheten till kajerna och skapa bättre möjligheter till rekreation vid stadens vatten och att man ska främja bl.a. båtliv och turism. En i översiktsplanen uttalad planeringsinriktning är att säkra stadens hamnfunktioner. Det framgår uttryckligen av översiktsplanen att anslutande vattenområden ska reserveras för hamnverksamhetens behov. Den aktuella platsen utgör ett sådant anslutande vattenområde. Platsen har särskilt iordningställts för att användas för angöring av fartyg och det är också så den historiskt har använts. Tillgången till motsvarande angöringsplatser är begränsad och platsen bör därför användas för avsett ändamål. Vidare ligger den verksamhet som Gustaf af Klint bedriver helt i linje med stadens ambitioner i översiktsplanen att skapa bättre möjligheter till rekreation och främja turismen. Rapporten "Kajstrategi för Stockholms hamnar" utgör vidare ett viktigt tolkningsunderlag för hur översiktsplanen ska tolkas och tillämpas. Angöring av större fartyg utgör ett vanligt förekommande och accepterat inslag i Stockholms innerstadshamnar, vilket också bekräftar att det inte finns någon konflikt mellan angöring av sådana fartyg och översiktsplanen för Stockholm.

Det är inte korrekt att fartyget på ett negativt sätt kommer att påverka utsikten längs kajområdet och gångstråket vid Norr Mälarstrand. Gångstråket från Stadshuset till Rålambshovsparken är ca 1,5 kilometer långt och promenadsträckan bjuder på en nästintill oinskränkt utsikt över vattnet. Den inskränkning av utsikten som angöring av Gustaf af Klint skulle innebära berör enbart ca 50 meter av totalt 1 500 meter. Effekten uppkommer dessutom endast om man är stillastående på kajområdet, någon meter ifrån angöringsplatsen.

Nämnden har till stöd för sin talan, utöver vad som tidigare anförts, hänvisat till nämndens motivering av beslutet om bygglov samt lämnat uppgifter om aktuella planförutsättningar.

Bostadsrättsföreningen Munklägret 14 har, utöver vad som tidigare anförts, uppgett i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Inom hamnområdet finns ett ursprungligt större hamnförråd som under åren successivt förvandlats till restaurangverksamhet efter beviljande av tillfälliga bygglov. Företaget som driver denna verksamhet ansökte år 2012 om permanentande av dessa bygglov, vilket stadsbyggnadskontoret medgav, men länsstyrelsen sedan upphävde bl.a. med hänvisning till att restaurangverksamhet inte kan anses höra till någon hamnverksamhet på platsen. Samma tolkning av rådande detaljplanevillkor bör rimligen gälla i det nu aktuella fallet. Nämnade restaurang utökade för några år sedan verksamheten genom servering på en ponton placerad med kortsidan mot kajen. Det prövades aldrig av länsstyrelsen, men viktigt att notera är att kommunen villkorade medgivandet med att pontonen skulle skyltas och fungera som allmän brygga och delen mot Stadshuset och Södermalm skulle vara tillgänglig för allmänheten dygnet runt. Denna yta har idag fem bänkar med vy mot Gamla stan och två bänkar med vy mot Södermalm, samt anöringsplatser för mindre båtar längs den östra långsidan. I nu aktuellt fall uppstår inget sådant kompenserande värde för stockholmarna, varken för båtägare eller för flanörer. Medges placering av det långa och höga vandrarskiffartyget blockeras ca 50 meter av den korta fria kaj som efter placeringen av fartyget Flyt återstår på Kungsholmen mot Riddarfjärden. Det är i sammanhanget värt att notera att det i Stockholms byggnadsordning om Riddarfjärden anges att anlagda kajer ska behålla sin sjöfartskaraktär, men förses med strandpromenader och vistelseytor med nära vattenkontakt.

Bostadsrättsföreningen Vattuormen nr 33 har, utöver vad som tidigare anförts, uppgett i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Det ändamål och den ambition som framgår av detaljplanen för närliggande område respektive stadens översiktsplan kan rimligen inte leda till en generell slutsats att all slags verksamhet hänförlig till hamn och båtliv utan vidare ska tillåtas. Av översiktsplanen framgår uttryckligen att kommunen betraktar långa strandpartier som en stor tillgång för stadens invånare och en viktig del av stadens identitet. Kommunen har sedan länge arbetat för att öka tillgängligheten till vattendrag genom exempelvis

nya strandpromenader. Kommunen har också på just det aktuella kajavsnittet restaurerat promenadväg och sittbänkar för att allmänheten ska kunna njuta av den överblick som fås mot Gamla stan och Södra Bergen. Mot denna bakgrund måste bevarandet av strandpromenader med fri sikt över stadens vattenområden ses som den främsta ambitionen av Stockholms stad. Till detta kommer att Mälaren enligt 4 kap. 2 § miljöbalken utgör ett av de områden som är av riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärdena i området. Det finns således starka allmänna intressen för att inte göra ingrepp i den nuvarande strandbilden. Översiktsplanens andra mål att främja turism och båtliv får också eftersträvas, dock under förutsättning att stadens främsta syfte att bevara stadens front mot vatten inte förfelas. Att det aktuella kajområdet ska användas för ändamålet hamn måste innebära att kajplatsen ska användas bl.a. för angöring av fartyg i transportsyfte, men inte för permanent angöring av fartyg.

På den aktuella kajplatsen finns det redan idag ett annat fartyg FLYT som också bedriver restaurangverksamhet, men som är avsevärt lägre och mindre än Gustaf af Klint och därför enbart har begränsad påverkan på områdets siktlinjer. Om däremot Gustaf af Klint angörs vid den aktuella kajplatsen med några meters avstånd från FLYT, kommer fartyget att kraftigt begränsa den nuvarande utsikten. Det finns totalt åtta restauranger och caféer inom ett avstånd om 200–300 meter, varför allmänna intressen för ett levande kajområde genom tillkomsten av ytterligare en restaurang får anses vara begränsad. Gustaf af Klint ger dessutom ett gammalt och slitet intryck och kommer därmed att förändra områdets goda helhetsverkan i negativ riktning.

Bostadsrättsföreningen Vattuormen nr 33 har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning och fotografier.

A R har utöver vad som anförts tidigare, för egen del tillagt följande. En placering här av det ca 4 meter höga svarta skrovet skulle blockera ca 50 meter av den relativt korta fria kaj som Kungsholmen har mot Riddarfjärden för båtliv och för fotgängares och bilisters utblick över stadens vatten, varför ett sådant medgivande skulle innebära en högst anmärkningsvärd prioritering av ett privat kommersiellt intresse på bekostnad av det allmännas intresse.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Utgångspunkter för prövningen*

Frågan i målet är om bygglov ska beviljas för permanent angöring av vandrarhemsfartyget Gustaf af Klint på fastigheten X i Stockholms kommun.

De bestämmelser som ska tillämpas framgår av länsstyrelsens beslut.

Den plats som fartyget är tänkt att placeras på utgör, enligt den situationsplan som hör till nämndens beslut, ett område i Riddarfjärdens vatten som är 52 meter långt och 8 meter brett. Fartyget kommer att ligga förtöjt med långsidan mot den sydöstra delen av ett kajområde i anslutning till Norr Mälarstrand och Kungsholmstorg, på fastigheten Y.

Berört vattenområde omfattas inte av någon detaljplan. Det angränsande kajområdet omfattas däremot av detaljplan Dp 92058A, som vann laga kraft den 22 juli 1993. Enligt planbestämmelserna utgör kajområdet allmän plats med ändamålet ”V” Hamn.

Den beskrivning som hör till detaljplanen förtydligar inte närmare hamnändamålet. Stöd för tolkning av planen får då tas i den vid tiden för framtagande av planen aktuella handboken från Planverket, ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser” från 1987. Av förordet till denna framgår att handboken innehåller råd, som inte är bindande, men som utgör rekommendationer till arbetet med framtagande av planer och underlättar bedömning av dessa. Av handboken framgår på sidan 77 att ”V Hamn” syftar på ”all den verksamhet som hör till sjötrafiken men befinner sig på land t.ex. kajer, transportanordningar, magasin, varv, fyrar och lotsbyggnader. Sådan handel och kontorsverksamhet som hör till sjötrafikens behov inryms också. Om bestämmelsen sträcker sig ut över ett vatten betyder det att utfyllnad är tillåten”.

Bedömning

Mark- och miljööverdomstolen finner inledningsvis, i likhet med underinstanserna, att det krävs bygglov för att permanent angöra ett fartyg, som är utformat för vandrarehems- och restaurangverksamhet, vid en kaj. Att ta ett vattenområde i anspråk på detta sätt är därmed, vid den prövning som ska göras enligt plan- och bygglagen, att likställa med att ianspråkta mark för bebyggelse.

I målet har inte gjorts gällande att åtgärden förutsätter planläggning enligt 9 kap. 31 § 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Frågan i målet är härfter om det från allmän synpunkt är lämpligt, i enlighet med 2 kap. PBL, att ta aktuellt vattenområde i anspråk för permanent angöring av vandrarehemsfartyget Gustaf af Klint. Vid denna prövning ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Till dessa allmänna intressen som ska beaktas hör intresset av att strandpartiet är tillgängligt, liksom intresset av att främja turism.

Det vattenområde på vilket vandrarehemsfartyget är tänkt att placeras är idag obebyggt. Vattenområdet gränsar till kajområdet på fastigheten Kungsholmen 2:2, som enligt gällande detaljplan ska användas för hamnändamål, dvs. för verksamhet som hör till sjötrafiken. En användning av kajområdet i enlighet med planen förutsätter således, enligt Mark- och miljööverdomstolen, sjötrafik. Detta måste anses medföra, att kajområdet, för att kunna fylla sin funktion som hamn, behöver vara tillgängligt från vattnet för båtar m.m. som tillfälligt ska kunna lägga till vid kajen. I bedömningen av om det är lämpligt att uppföra bebyggelse på sökt plats, måste därför hänsyn tas till hur ett bygglov för en permanent angöring av ett fartyg påverkar tillgängligheten till kajområdet från vattnet.

I dagsläget finns det inget som hindrar tillgängligheten till kajen från den plats i vattnet som nu är föremål för prövning. Om ett vattenområde motsvarande drygt 50 meter av kajens längd bebyggs, bedömer domstolen dock att denna tillgänglighet skulle försämrats på ett sätt som skulle motverka den användning av kajområdet som är fastslagen i gällande detaljplan. Vad som framförts om rapporten ”Kajstrategi för

Stockholms Hamnar” ändrar inte den bedömningen. Det finns därmed ett starkt allmänt intresse av att aktuellt vattenområde inte bebyggs. Bolaget har ett enskilt intresse av att få ett bygglov för att angöra vandrarhemsfartyget för att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet. Vid en sammantagen bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen dock att de allmänna intressena, som i detta fall delvis är reglerade i en detaljplan, måste anses väga tyngre. Det kan således inte anses vara lämpligt att ta det aktuella vattenområdet i anspråk för bebyggelse.

Samlad bedömning

Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis, av de skäl som redogjorts för ovan, att överklagandet ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Vibeke Sylten, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit Erica Ehne.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-08-01
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 2241-14

KLAGANDE

1. Aktiebolaget Gustaf af Klint

Ombud: N L

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

MOTPARTER

1. Bostadsrättsföreningen Munklägret 14

2. Bostadsrättsföreningen Vattuormen 33

3. A R

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2014-03-21 i ärende nr 40322-2946-2014,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för angöring av vandrarhemsfartyget Gustaf af Klint på
fastigheten Stockholm X

Dok.Id 370612

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

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns överklagande.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår Aktiebolaget Gustaf af Klints överklagande.
-

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) beslutade den 12 december 2013 att bevilja Aktiebolaget Gustaf af Klint (bolaget) bygglov för angöring av vandrarhemmet/fartyget Gustaf av Klint på fastigheten Stockholm X.

Bostadsrättsföreningen Munklägret 14 (Brf Munklägret),
Bostadsrättsföreningen Vattuormen 33 (Brf Vattuormen) och A R överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 21 mars 2014 upphävde det överklagade beslutet.

Nämnden och bolaget har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov för angöring av vandrarhemsfartyget Gustaf af Klint på fastigheten Stockholm X. Till stöd för sin talan har bolaget sammanfattningsvis anfört följande. Gustaf af Klint är ett cirka 50 meter långt sjömättningsfartyg som togs ur tjänst under 1980-talet och har sedan dess legat vid Stadsgårdskajen vid Slussen och använts som hotell- och vandrarhemsfartyg. Verksamheten omfattar även en restaurang med uteservering på akterdäck. Gustaf af Klint har fått besked av Stockholms hamnar AB att man snarast måste flytta från sin tidigare plats vid Stadsgårdskajen på grund av ombyggnaden av Slussen-området. Bolaget har även fått beskedet att det inte är möjligt att återvända till Stadsgårdskajen efter ombyggnaden av Slussen, då kajplatsen fortsättningsvis ska användas för den rörliga sjöfarten. För att kunna bedriva sin verksamhet är bolaget beroende av en centralt belägen kajplats i någon av Stockholms innerstadshamnar. Fartyget är ett djupgående fartyg vilket begränsar möjliga placeringar då många kajplatser inte är tillräckligt djupa. Den enda platsen som Stockholms Hamnar AB har att erbjuda är den aktuella vid Norr Mälarstrand.

Den aktuella kajplatsen ligger utom detaljplanelagt område men ansluter till kajområde som omfattas av detaljplan Dp 92058A. Av detaljplanen framgår att kajområdet intill fastigheten Stockholm Stuvaren 1 ska användas för hamnändamål. Hamnändamål förutsätter med nödvändighet sjöfart och därmed även att båtar och fartyg ska angöras mot kajområdet från vattnet.

Det aktuella kajområdet är iordningställt och anpassat för att utgöra ett kajområde för angöring av fartyg. Den aktuella kajen har en höjd och ett vattendjup som lämpar sig för angöring av djupgående fartyg. Vidare har det klart större fartyget M/S Polfors varit permanent förtöjt vid platsen under många år.

Stockholms hamnar AB har utformat en kajstrategi där det aktuella området är utpekade som lämplig för fast förtöjning av stillaliggande fartyg.

I översiktsplanen anges att Stockholm är en stad på vatten och att flera av stadens mest uppskattade mötesplatser och rekreationsområden ligger vid vattnet. Fartyget är tillgängligt för allmänheten. Förekomsten av fartyg längs kajerna bidrar till att bevara identiteten och till att förhöja stadsbilden. Det aktuella fartyget har historiska och estetiska värden som förhöjer stadsbilden, kulturvärdena på platsen och Stockholms identitet som sjöfartsstad. Norr Mälarstrand är ett populärt gång- och cykelstråk för allmänheten och de flesta personer som vistas på kajområdet rör sig på sträckan mellan Stadshuset och Rålambshovsparken. Under hela denna sträcka råder helt fri, eller delvis fri, utsikt mot vattnet. Fartyget kommer inte påverka utsikten mot Gamla stan och Riddarholmen eftersom de platserna ligger i ett helt annat vädersträck. Fartyget är inte heller så stort att det helt tar bort utsikten mot vattnet från kajområdet. Länsstyrelsen har således gjort en felaktig analys av förutsättningarna på platsen.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut. Till stöd för sin talan har nämnden anfört följande. Fartygets volym och dess förtöjning längs med kajen begränsar utsikten av Riddarfjärden, men för de som rör sig längs Norr Mälarstrand är det en mycket begränsad sträcka i relation till

strandpromenadens längd. Fartygets längd är 52 meter och strandpromenaden från Stadshuset till Rålambshovsparken har en längd av ungefär 1,5 km. Fartyget uppfyller kraven på anpassning till stadsbilden på platsen, bidrar till en god helhetsverkan och utgör ingen betydande olägenhet. Tvärtom kommer åtgärden och verksamheten att innebära en tryggare och mer levande kajmiljö för såväl stockholmare som besökande.

DOMSKÄL

Klagorätt

En byggnadsnämnd har ansetts ha rätt att överklaga ett beslut varigenom ett av nämnden meddelat förpliktande beslut eller ett avslagsbeslut har ändrats eller upphävts. Har nämnden meddelat ett gynnande beslut – t.ex. i form av ett bygglov – som upphävs efter överklagande, har nämnden däremot inte ansetts behörig att överklaga beslutet om upphävande (se prop. 1985/86:1 s 817, RÅ 1990 not. 82 och RÅ 1993 not. 588). Eftersom länsstyrelsen upphävt ett av nämnden meddelat bygglov är det fråga om ett beslut vilket nämnden inte har rätt att överklaga. Mark- och miljödomstolen avvisar därför nämndens överklagande.

Målet i sak

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Domstolen konstaterar att en översiktsplan visserligen inte är bindande men kan, när detaljplan och områdesbestämmelser saknas, ge vägledning vid en bygglovsprövning. I den av kommunfullmäktige antagna översiktplanen framgår bl.a. att Stockholms långa strandpartier är en stor tillgång för stadens invånare och en viktig del av stadens identitet. Staden har länge arbetat för att öka tillgängligheten till sjöar och vattendrag genom nya strandpromenader och omvandlingen av tidigare hamn- och industriområdet till nya vattennära stadsdelar. Flera av stadens mest uppskattade mötesplatser och rekreationsområden ligger nära vattnet.

Bolaget har anfört att det pågår ett arbete med en ny kajstrategi för Stockholms hamnar där den aktuella platsen pekats ut som ett område för permanenta fartyg. Då strategin inte har antagits av kommunfullmäktige anser mark- och miljödomstolen att den inte kan tillmätas någon avgörande betydelse.

Gustaf av Klint är en förhållandevis hög och lång båt och kommer att placeras med ena långsidan längs kajen. Mark- och miljödomstolen anser att storleken på fartyget kommer att hindra den i dag fria sikten över stadens vattenområden, och därigenom otydliggöra stadens front mot vatten, på ett sätt som kan stå i strid mot översiktsplanens intention. Mark- och miljödomstolen delar således länsstyrelsens bedömning att skälen för att neka tillstånd väger tyngre än skälen för att bevilja tillstånd på den aktuella platsen. Vad klaganden har anfört bl.a. om fartygets konstruktion och tillgängliga hamnar, föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 22 augusti 2014. Prövningstillstånd krävs.

Cornelia Svensson

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Cornelia Svensson, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Nataša Mirošavić.