



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2016-11-24
Stockholm

Mål nr
M 2617-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-03-08 i mål nr M 5190-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. LJ

2. MJ

Ombud för 1–2: Advokat X

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun
136 81 Haninge

SAKEN

Strandskyddsdispens för bro och brygga/bryggdäck på fastigheten X i Haninge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ändrar Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommuns beslut den 24 september 2014, dnr SBN 297/2014, enligt följande.

1. Dispens från strandskyddet beviljas för befintlig brygga/bryggdäck på fastigheten X.
2. Dispens från strandskyddet avslås för den befintliga bro som sträcker sig från land till bryggan/bryggdäcket.

Dok.Id 1308137

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				

3. I egenskap av fastighetsägare föreläggs LJ och MJ med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken, vid vite om 50 000 kr vardera att senast 6 månader efter att denna dom vunnit laga kraft låta riva bron enligt punkten 2.

 4. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges till en bro som sträcker sig från land till befintlig brygga/bryggdäck med villkor att
 - (i) bron uppförs utan räcken och bågform samt ges en utformning som är anpassad till skärgårdsmiljön på platsen, och
 - (ii) den äldre mindre bryggan på fastigheten X tas bort.Den närmare utformningen av bron ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

LJ och **MJ** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, dels ska ändra Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommuns (nämnden) beslut på så sätt att dispens från strandskyddsbestämmelserna meddelas i efterhand, dels ska upphäva nämndens beslut att vid vite förelägga dem att riva bro och brygga/bryggdäck på fastigheten X.

I andra hand har **LJ** och **MJ** yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i vart fall, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut att vid vite förelägga dem att riva bro och brygga/bryggdäck på fastigheten X.

LJ och **MJ** har åtagit sig att som villkor för en strandskyddsdispens ta bort den äldre mindre brygga som finns på fastigheten och konstruera om bron till kobben där den nya bryggan ligger så bron blir mindre synlig och bättre anpassad till miljön.

Nämnden har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har den 26 oktober 2016 hållit syn på fastigheten X.

Parterna har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen.

LJ och **MJ** har därutöver lagt till i huvudsak följande. Det får anses som vedertaget att ett bostadshus på en ö utan landförbindelse eller reguljär båttrafik kräver tillgång till en båtplats för att kunna utnyttjas på ett normalt sätt. På ön Stora Flatskär förekommer ingen gemensam brygganläggning eller reguljär

båttrafik. Mark- och miljödomstolens dom innebär att sommarbostaden på X inte har tillgång till båtplats och därför inte kommer att kunna utnyttjas på ett normalt och rationellt sätt i framtiden.

Mark- och miljödomstolen har grundat sitt domslut på att det i målet inte visats att behovet av båtplats inte kan tillgodoses genom att fastigheten X tvångsvis, t.ex. genom anläggningsförrättning, skaffar sig tillgång till annan båtplats på ön. De har mot denna bakgrund undersökt förutsättningarna för en sådan lösning, bl.a. genom inhämtande av övriga berörda fastighetsägares inställning i frågan. Dessa har förklarat att de motsätter sig att ägarna till X använder sig av deras bryggor genom tvångsservitut eller inrättande av en gemensamhetsanläggning. Det är därför vare sig möjligt eller lämpligt att lösa behovet av båtplats på detta sätt och utan uppkomst av orimliga olägenheter för samtliga berörda parter. Flertalet av de övriga bryggorna är dessutom belägna på så stort avstånd från X att de inte kan anses lämpliga för ändamålet. Bryggan på grannfastigheten Y skulle behöva byggas ut för att kunna användas vilket knappast är möjligt. På grund av djupförhållandena finns ingen annan plats där en ny gemensam brygga för båda fastigheterna skulle kunna anläggas. Kostnaden för att bygga en ny brygga framstår i vart fall som orimlig och en sådan brygga skulle sannolikt inverka mer på strandskyddet än nuvarande situation.

Frågan måste vidare bedömas med utgångspunkten att det ska röra sig om en långsiktig, hållbar och lämplig lösning av fastighetens behov av bryggplats. Tvångsvis genomförande av bryggservitut på annans fastighet eller tvångsvis inrättande av en gemensamhetsanläggning förutsätter att vissa grundläggande fastighetsrättsliga rekvisit är uppfyllda. Tvångsvisa lösningar framstår i detta fall som olämpliga och utsiktslösa från fastighetsrättslig synpunkt.

Nämnden har till stöd för sin talan i åberopat samma omständigheter som hos mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

LJ och MJ har ansökt om dispens från strandskydds-bestämmelserna för en redan uppförd bro och brygga/bryggdäck på fastigheten X. De har anfört att finns skäl att ge dispens från strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 och 3 miljöbalken.

För att dispens från strandskydd ska ges måste det finnas särskilda skäl. Enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 får som särskilt skäl beaktas om området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Enligt punkten 3 samma bestämmelse får som särskilt skäl beaktas om området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Som en ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syften. Enligt 25 § samma kapitel får en inskränkning i enskilds rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

Vid en bedömning av om dispens från strandskyddet kan ges för en brygga med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken räcker det inte att konstatera att den för sin funktion måste ligga vid vattnet. Det måste också göras en prövning av om behovet av en brygga kan tillgodoses på något annat sätt än genom anläggandet av en egen brygga. Vidare ska en avvägning ske mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse av att ta området i anspråk. Den enskildes intresse av att uppföra bryggan ska väga tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens frilufsliv och den biologiska mångfalden (se prop. 2008/09:119 s. 54).

I förarbetena anges vidare att en noggrann prövning behövs i förhållande till strandskyddets båda syften. Stor restriktivitet bör i synnerhet gälla i områden som är tillgängliga för allmänheten och i områden som är särskilt värdefulla för djur- och växtlivet, t.ex. grunda mjukbottnar, landhöjningsområden och strandängar, och i tätbebyggda områden. Det måste klarläggas vilket intresse den enskilde har av en

dispens, vilken omfattning åtgärden måste ha för att den ska fylla sin funktion, vilka ytterligare effekter som måste påräknas, t.ex. muddringsarbeten eller förändrade strömningsförhållanden, och om behovet av anläggningen kan tillgodoses på något annat sätt utanför det strandskyddsområde som avses med dispensen. Bedömningen av behovet ska ske utifrån förhållandena i det enskilda fallet (se prop. 2008/09:119 s. 105).

Av lagkommentaren till 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken (Bengtsson m.fl. Miljöbalken, En kommentar, Zeteo, 2016-10-28) framgår att det måste bedömas om behovet av en anläggning kan tillgodoses på annat sätt utanför strandskyddsområdet ifråga utan att det medför orimliga kostnader, tidsförluster eller andra olägenheter. När det gäller bryggor blir ofta frågan om de skulle kunna lokaliseras till ett annat strandområde där de får mindre skadliga effekter, t.ex. genom en gemensam brygganläggning i närheten.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen finner inledningsvis, i likhet med mark- och miljödomstolen och länsstyrelsen, att de aktuella anläggningarna kräver strandskyddsdispens samt att det område som dispensen avser inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syfte. Skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken finns därför inte.

Nästa fråga är om dispens kan ges enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken.

LJs och MJs dispensansökan avser uppförande av en brygga/bryggdäck och en bro till bryggan/bryggdäcket, anordningar som måste ligga vid vattnet. Normalt utnyttjande av ett bostadshus på en ö utan landförbindelse eller reguljär båttrafik får anses kräva tillgång till en båtplats vilket LJs och MJs fastighet saknar. De har således ett tungt vägande behov av båtplats. Deras uppgifter om att det saknas förutsättningar för att på frivillig väg få tillgång till båtplats på ön styrks av utredningen i målet och får godtas. Frågan blir

därmed om det är rimligt att kräva att de uttömmar möjligheterna att tvångsvis, genom t.ex. anläggningsförrättning, få tillgång till en båtplats på ön.

Mot bakgrund av att LJs och MJs fastighet ligger på en ö utan landförbindelse eller reguljär båttrafik, samt att övriga fastighetsägare motsätter sig en tvångsvis lösning skulle en anläggningsförrättning eller fastighetbildningsåtgärd kunna innebära att de under lång tid hindras att på ett ändamålsenligt sätt utnyttja sin fastighet. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det därmed inte rimligt att i detta fall kräva att de tvångsvis måste söka tillträde till byggplats (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-06-16 i mål nr M 11808-14). Vid en sammantagen bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att behovet av båtplats inte utan stora olägenheter och tidsförluster kan tillgodoses utanför det aktuella området. Det finns därför särskilda skäl, enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken, för dispens från strandskyddet för uppförande av brygga/bryggdäck. Med hänsyn till vattendjupet på platsen får det godtas att en brygga/bryggdäck lokaliseras till den plats där befintlig brygga/bryggdäck ligger.

Det aktuella området är idag tillgängligt för allmänheten och fastigheten är belägen inom ett område som är utpekad som riksintresse för rörligt friluftsliv och kust och skärgård enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken. Även om det aktuella området är skyddsvärt är bryggan/bryggdäckets utformning sådan att dess påverkan på allmänhetens tillgång till naturområdet får anses vara av mindre betydelse. Bryggan är lokaliserad i närhet till befintlig sjöbod. Den ytterligare avhållande effekt som en brygga innebär blir därför begränsad. En dispens kan därför anses vara förenlig med strandskyddets syfte. Dispens från strandskyddet kan således ges i efterhand till befintlig brygga/bryggdäck.

Den bro som leder ut till bryggan/bryggdäcket är däremot genom sin nuvarande förhöjda och bågformade konstruktion med tillhörande räcken inte anpassad till skärgårdsmiljön och kan antas bidra till att allmänheten avhålls från att färdas i området. Mark- och miljööverdomstolens bedömning är att de allmänna intressen som strandskyddet syftar att skydda väger tyngre än LJs och MJs enskilda intresse av att få behålla bron i dess nuvarande utformning. Vad

LJ och MJ har anfört ändrar inte denna bedömning. Då strandskyddsdispens i efterhand inte kan beviljas för bron i dess nuvarande utformning har nämnden haft fog för att förelägga LJ och MJ att riva bron. Nämndens föreläggande att riva bron ska därför inte ändras. Mot bakgrund av att Mark- och miljööverdomstolen nu beviljar strandskyddsdispens för vissa av de sökta åtgärderna, dvs. bryggan/ bryggdäcket, finns dock skäl att sätta ned vitet från 100 000 kr till 50 000 kr.

Med hänsyn till vad som ovan anförts om behovet av att med hänsyn till vattendjupet lokalisera brygga/bryggdäck en bit från land finns dock skäl att ge dispens även för en bro från land ut till bryggan. Som villkor för dispens bör gälla att bron konstrueras utan räcken och bågform så att den blir mindre synlig och bättre anpassad till skärgårdsmiljön på platsen. Utformningen bör ske i samråd med tillsynsmyndigheten. Vidare bör den äldre mindre bryggan på fastigheten X tas bort.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Mikael Hagelroth, tekniska rådet Bengt Jonsson, hovrättsråden Åsa Marklund Andersson och Malin Wik (referent)

Föredraganden har varit hovrättsfiskalen Sara Eilert



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-03-08
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 5190-15

KLAGANDE

1. LJ

2. MJ

Ombud för båda: Advokaten X

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun
136 81 Haninge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-08-19 i ärende nr 5051-42013-2014,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens för bro och brygga/bryggdäck på fastigheten X och
rättelseföreläggande

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 445343

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

YRKANDEN M.M.

L och MJ har fullföljt sin talan. De har åberopat samma omständigheter som hos Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Sjöboden uppfördes på 1960-talet och har sedan dess varit försedd med ett litet sovrum och bastu. Sjöboden utgjorde den ursprungliga fritidsbostaden. Numera nyttjas sjöboden som gäststuga. Området kring sjöboden bör betraktas som ett område som allmänheten sedan 1960-talet saknat tillträde till.

För närvarande används bryggan på grannfastigheten Y av flera familjer, var och en med egen båt, som utnyttjar sommarstugorna på fastigheten. Detta leder till att det inte finns plats vid den bryggan för ytterligare en båt. Bryggan på Y är vidare belägen inom eller i omedelbar anslutning till hem-fridszonen på den fastigheten. En ägare av X som använder bryggan på Y som båtplats för att ta sig till och från sin sommarbostad skulle tvingas att gå rakt över tomten på Y och därvid riskera att inkräkta på de boendes integritet.

Det finns inget rimligt motiv till varför X skulle vara den enda tomten utan egen brygga på ön. I detta fall kan behovet inte tillgodoses på annat sätt än genom egen brygga.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen, som har hållit sammanträde och syn, gör följande bedömning.

Mark- och miljödomstolen finner i likhet med länsstyrelsen det krävs strandskyddsdispens för att lagligen kunna uppföra de aktuella anläggningarna. Vad gäller frågan om det finns särskilt skäl för sådan dispens gör domstolen följande överväganden.

Mark- och miljödomstolen har vid synen kunnat konstatera att sjöboden inte är utformad på ett sådant sätt att den kan anses ha någon hemfridszon utöver den mark som boden är uppförd på. Mark- och miljödomstolen finner med beaktande härav och i övrigt på av länsstyrelsen angivna skäl att det område som dispensen avser inte hade tagits i anspråk på ett sådant sätt som att området saknade betydelse för strandskyddets syften. Sådant särskilt skäl för dispens föreligger således inte.

Vad gäller det andra särskilda skälet för dispens som aktualiseras i detta fall, att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, kan till att börja med konstateras att de aktuella anläggningarna givetvis måste ligga vid vattnet för att fylla sin funktion.

Vad gäller möjligheterna att tillgodose behovet utanför området har L och MJ anfört att det saknas fastighetsrättslig grund för ägare av X att använda intilliggande fastigheters bryggor. De har vidare pekat på de olägenheter som kan uppstå om ägare av X nyttjar bryggan på Y för båtplats.

Enligt mark- och miljödomstolens mening får de föregivna olägenheterna anses vara av begränsad betydelse i detta sammanhang. Något försök att tvångsvis, t.ex. genom anläggningsförrättning, få tillgång till en båtplats på ön har såvitt framkommit inte gjorts. Utredningen i målet ger inte stöd för antagandet att den utvägen inte är möjlig i detta fall. Det framstår inte heller på någon annan grund som orimligt att i detta fall kräva att man först ansöker om en sådan lösning (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 juni 2105 i mål nr M 11808-14). Mark- och miljödomstolen finner vid nu angivna förhållanden att det inte är visat att behovet av båtplats inte kan tillgodoses utanför det aktuella området. Särskilt skäl för

beviljande av dispens föreligger då inte heller på den nu berörda grunden. Dispens från strandskyddet kan därmed inte beviljas.

Föreläggandet är lagligen grundat. Det har funnits fog för att förena föreläggandet med viten. Beloppen framstår inte som för höga. Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 29 mars 2016.

Denny Heinefors

Annika Billstein Andersson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors och tekniska rådet Annika Billstein Andersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Ote Dunér.