



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2017-06-14
Stockholm

Mål nr
M 9217-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-13 i mål nr M 2231-16, se bilaga A

KLAGANDE

PN

Ombud: UM och JF

MOTPARTER

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens för brygganläggning och trädäck på fastigheten A i Nacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1341345

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

PN har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut.

Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) har medgett yrkandet om ändring såvitt avser den del av det nya trädäcket som är beläget på land men motsatt sig yrkandet om ändring såvitt avser den del av trädäcket som är beläget över vattenområdet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

PN har huvudsakligen anfört detsamma som vid mark- och miljödomstolen med följande tillägg: Det är dispens för hela trädäcket som yrkas och därmed ska prövas. Något alternativyrkande avseende viss del av trädäcket är således inte aktuellt. I motsats till vad mark- och miljödomstolen gör gällande måste båthuset/gästhuset, även med beaktande av att det inte är det huvudsakliga boningshuset, ensamt generera en hemfridszon om i vart fall 10–15 meter och därmed omfatta den över vattnet tillbyggda delen av bryggan. Även om hemfridszonen normalt inte anses sträcka sig ut i vattenområde är aktuellt fall sådant att det måste anses göra det eftersom hela gästhuset befinner sig i/över vattenområdet. Det är inte heller korrekt att det vattenområde som bryggdäcket tar i anspråk sedan lång tid har använts till båttrafik och även fortsatt måste kunna nyttjas för båttransporter. Då landförbindelse saknas finns behov av plats för fler båtar för varierande ändamål. Någon plats vid samfärd brygga finns inte.

Länsstyrelsen har huvudsakligen anfört detsamma som vid mark- och miljödomstolen och därvid särskilt betonat området höga skyddsvärde.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av praxis (se bl.a. MÖD 2011:42) följer att hemfridszonen normalt inte kan anses sträcka sig ut i vattenområdet. Skälet till detta är den vidsträckta rätt som enligt allemansrätten finns för allmänheten att röra sig på annans vattenområde.

Aktuell byggnad är ett båthus som är uppfört över vattnet och före bestämmelserna om strandskydd trädde i kraft. Båthuset används även som gästhus och är inrett för detta ändamål. Med hänsyn till den restriktivitet som gäller avseende vattenområden kan emellertid inte en hemfridszon omfatta det vattenområde om ca 20 kvm som den nya delen av bryggan täcker. Inte heller någon annan omständighet som medför att vattenområdet ska anses ianspråktaget har framkommit. Särskilda skäl för dispens med anledning av att området redan är ianspråktaget föreligger därmed inte.

PN har även anfört att det finns ett behov av bryggan som inte kan tillgodoses genom tillgång till båtplatser vid allmänna bryggor. Mark- och miljööverdomstolen kan i denna del konstatera att det vid båthuset finns en befintlig brygga där båtar kan förtöjas. Denna brygga får anses tillgodose det behov av båtplats som normalt får anses föreligga. För det fall ytterligare behov finns får detta tillgodoses på annat sätt.

Av praxis (se MÖD 2013:37 samt Mark- och miljööverdomstolens domar den 22 december 2014 i mål nr M 5733-14 och den 3 februari 2017 i mål nr M 7801-16) framgår att proportionalitetsprincipen inte medför en möjlighet att meddela strandskyddsdispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c–d §§ miljöbalken. Då några särskilda skäl för dispens inte föreligger finns heller inte skäl att göra en avvägning mellan det allmänna intresset och PNs enskilda intresse.

Sammanfattningsvis ska således PNs överklagande avslås. Vad PN i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Gösta Ihrfelt och Johan Svensson, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-10-13
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr M 2231-16

KLAGANDE

PN

MOTPARTER

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
2. Länsstyrelsen i Stockholms län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 16 mars 2016 i ärende nr 526-24468-2014, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens för brygganläggning och trädäck på fastigheten A i Nacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 458574

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

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) gav i beslut den 11 juni 2014, § 167, dnr M 2014-0034, strandskyddsdispens i efterhand för en brygganläggning – trädäck på 40 kvadratmeter – på fastigheten A. Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som beslutade att pröva nämndens beslut, upphävde nämndens beslut genom det överklagade beslutet.

YRKANDEN M.M.

PN har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska ge strandskyddsdispens i efterhand för brygganläggningen och i andra hand att domstolen ska återförvisa målet till länsstyrelsen för prövning. PN har godtagit att en dispens förenas med de villkor som nämnden intagit i sitt beslut.

Nämnden

Nämnden har vidhållit att det finns förutsättningar att ge strandskyddsdispens enligt nämndens beslut.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har varken medgett eller motsatt sig ändring av det överklagade beslutet.

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

PN

Efter kontakt med kommunen vid flera tillfällen har han fått informationen att bygglov inte krävdes för bryggan med dispens från strandskydd. Han har uppfattat att det redan finns ett beslut som inte prövats av länsstyrelsen. Det angavs i länsstyrelsens beslut att bryggans storlek är 40 kvm, vilket inte stämmer. Ungefär hälften av bryggan ligger över klippor, vilket innebär att det är maximalt ca 20 kvm som utgör brygga över vatten och därmed skuggar vattenområdet. Vattenståndet är ofta lägre och den del som överskuggar vattnet är därför ännu mindre.

Länsstyrelsens påstående att berört vattenområde utgör uppväxtområde för abborre och gös samt lek område för strömming stämmer inte heller enligt Fiskeriverkets BALANCE-modeller. Området är inte heller utpekade som särskilt prioriterat. Det är mjukbotten med dy, vilket inte är särskilt anpassat till sill eller strömming. Lekbottnar för dessa ska vara hårda bottnar vid sluttningar och sund. Varken Nacka kommun eller länsstyrelsen har pekat ut området som särskilt skyddsvärt.

Båthuset har varit på plats sedan 1907. Viken utgjorde då en mycket aktiv arbetsplats med fiskenäring och varvsverksamhet. Loftet på båthuset utgjorde en vanlig boplatz för de som jobbade med fisket utan fast boplatz på ön. Därefter har båthuset fortsatt att användas för boende. Loftet har utbyggt och på bottenvåningen byggdes tidigt två rum för sovplatser. Båthuset är därför att jämföras med ett gästhus och har en egen hemfridszon. Vattnet kopplades in under 2007 och båthuset kopplades till befintligt avloppssystem. Enligt praxis utgör området närmast ett gästhus en etablerad hemfridszon. Med hänsyn till att den nybyggda bryggan ligger rakt framför entrén till båthuset, omfattas detta område av hemfridszonen, se MÖD 2006:35. Eftersom boningshuset ligger mindre än 30 meter därifrån utgör området skyddad hemfridszon även på denna grund, vilket länsstyrelsen inte har beaktat.

Grannens brygga och sjöbod ligger cirka 10–15 meter ifrån den egna huvudbyggnaden. Hans brygga ligger cirka 20 meter från grannens brygga, vilket innebär

att de befinner sig i stort sett i samma zon och det är helt fri sikt däremellan. Även på denna grund utgör bryggan skyddad hemfridszon.

Det är riktigt att det finns båtplatser på andra ställen runt båthuset, vilket hade räckt om man haft en mindre båt. Historiskt har det legat ett antal större båtar på boj utifrån båthuset. Dessa spärrade dock av tillförseln till samfällighetsbryggan som ligger granne med båthuset västerut. Det kan därvid konstateras att hela östra delen av båthuset inte går att lägga till på eftersom vattnet där är för grunt. Den nya bryggan löser detta problem och förhindrar dessutom att båtar som har drivit i nordvästlig vind ner mot klippan skadas.

Bryggan utgör ett visst estetiskt inslag i miljön i den aktiva viken. Utifrån den historiska användningen är den ett naturligt inslag. Båthuset har haft olika bryggutformningar genom åren. Enligt uppgifter fanns på 1950-talet en bryggdel som stack ut fem meter i rak vinkel från båthuset med en bad- och tvaganläggning längst ut. Den nu aktuella bryggan utgör ingen avvikelse från det historiska utseendet och utformningen av platsen.

Nämnden

Bedömningen att trädäcket ligger inom bostadens hemfridszon på grund av att det råder fri sikt från huset till däcket vidhålls. Hemfridszonens omfattning styrks också av att båthuset har använts för boende och på senare tid även kompletterats med vatten, avlopp och toalett. Båthuset är därmed att jämföras med ett gästhus, som tillsammans med bostadshuset motiverar en relativt sett större hemfridszon.

Vattenmiljön anses redan störd av båtar som tidigare lade till vid en boj. Av foton framgår dessutom att även om området kring trädäcket i sig skulle vara en god miljö för gös, abborre och strömming, bedöms trädäckets läge och placering till viss del över land och klippor inte nämnvärt påverka växt- och djurlivet. Nämnden har inte funnit någon vetenskapligt stöd för att en sådan negativ påverkan de facto sker.

Vid en avvägning mellan det allmännas intresse samt växt- och djurlivet av att ha den ianspråktagna platsen tillgänglig och det privata intresset av att ha ett trädäck där vidhålls den tidigare bedömningen att det privata intresset överväger, vilket gör det möjligt att lämna dispens för den utförda åtgärden.

Länsstyrelsen

Uppgiften att båthuset är att betrakta som ett gästhus med tillhörande hemfridszon fanns inte när det överklagade beslutet fattades. Länsstyrelsen lämnar åt mark- och miljödomstolen att avgöra om byggnaden i dag används för boendeändamål. Om så är fallet finns en hemfridszon runt byggnaden. Utbredningen över aktuellt vattenområde blir i så fall avgörande för om området för brygganläggningen ligger inom område som är ianspråktagen på sådant sätt att allemansrätten är utsläckt. I bedömningen av byggnadens avhållande effekt har dessutom utformningen betydelse. Särskilt förekomsten av fönster kan ge intryck av att byggnaden används för boendeändamål. Detta intryck torde förstärkas med antalet fönster och ju större ytor som är uppglasade. Länsstyrelsen har inte tillgång till foton som visar byggnaden. Det lämnas åt domstolen att avgöra om byggnaden genererar en egen hemfridszon över vattenområdet och i så fall hur omfattande den är.

Att vattenområdet inte utgör ett potentiellt uppväxtområde för abborre och gös enligt dåvarande Fiskeriverkets BALANCE-modeller, så som PN har anfört, grundas troligen på att den GIS-sikt som visar utbredningen av uppväxt-områdena på karta inte täcker vattenområdet närmast strandlinjen. Detta på grund av tekniska svårigheter att projicera GIS-sikten exakt rätt mot grundkartan. I aktuellt fall framgår det tydligt av formen på GIS-sikten att den följer strandlinjen i viken. Det vidhålls därför att dispensen strider mot strandskyddets biologiska syfte. Domstolen får avgöra om PNs enskilda intresse överväger de höga marinbiologiska värdena i området.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Därutöver gäller följande. Vid prövning av frågor om strandskydd ska enligt 7 kap. 25 § miljöbalken hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att man vid prövningen ska göra en intresseavvägning där även hänsyn tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 104). Den medför inte en möjlighet att ge dispens med beaktande av andra omständigheter än de som anges i 7 kap. 18 c–d §§ miljöbalken (se MÖD 2013:37).

Utredningen i mark- och miljödomstolen m.m.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på fastigheten.

Med ”det nya trädäcket” avses i det följande den ansökta åtgärden, dvs. den anläggning som fungerar som en brygga och som utförts delvis över land och delvis i vattenområde inom fastigheten A. Med ”det gamla trädäcket” avses det trädäck som funnits sedan lång tid tillbaka kring båthuset och som också används som brygga.

PN har under synen närmare redogjort för båthuset nuvarande och tidigare användning och vilka installationer som har gjorts för att kunna nyttja båthuset som gästhus. Han har också förtydligat syftet med det nya trädäcket. Ett flygfoto över viken har getts in som visar hur fastigheterna ligger inom strand-området och vilka byggnader och anläggningar som finns där.

Vad mark- och miljödomstolen har att pröva

PN har gjort gällande att båthuset, som sedan lång tid tillbaka använts som gäststuga, har en hemfridszon som sträcker sig ut i vattenområdet. Mark- och miljödomstolen har därmed först att pröva om det nya trädäcket omfattas av något

av förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken, dvs. om det är dispenspliktigt. Om så är fallet har domstolen att bedöma om det finns särskilda skäl att ge dispens i efterhand för uppförandet av trädäcket.

Hemfridszon och frågan om dispensplikt

Det har inte framkommit att någon tomtplatsbestämning har gjorts för fastigheten A i samband med prövning av någon strandskyddsfråga.

Hemfridszon på grund av bostadshuset

PN har ansett att bostadshuset på fastigheten ligger så pass nära det nya trädäcket att detta omfattas av bostadshusets hemfridszon.

Mark- och miljödomstolen bedömer att markområdet mellan bostadshuset och båthuset i huvudsak är ianspråktaget. Bostadshuset syns när man står på det nya trädäcket. Det finns dock en mindre upphöjning med träd som skärmar av sikten när man står vid bostadshuset och tittar ner mot båthuset, trädäcket och vattenområdet sydväst om båthuset. Domstolen bedömer att bostadshuset har en hemfridszon som inte sträcker sig längre än till strandlinjen vid båthuset och det gamla trädäcket. I enlighet med praxis sträcker sig bostadshusets hemfridszon inte ut i vattenområdet.

Vad utredningen visar om båthuset och förhållandena i viken

Utredningen i målet visar följande om båthuset och dess användning, förhållandena i viken där det nya trädäcket uppförts samt fastighetsförhållandena i övrigt.

Avståndet är förhållandevis kort mellan båthuset och den gemensamma brygganläggningen på den angränsande samfällda marken, B. På den gemensamma brygganläggningen finns ca 12 båtplatser. Där finns också en badplats. En stig belägen på B passerar strax söder om fastigheten. Båthuset med det gamla trädäcket på dess sydvästra sida ligger ca 30 meter från bostadshuset. På den

sydvästra sidan av båthuset finns en entrédörr och två mindre fönster. Det nya trädäcket har uppförts vid stranden, delvis över land och delvis i vattenområdet. Det har kopplats i vinkelform till det gamla trädäcket. Det nya trädäcket sträcker sig nästan ända fram till fastighetsgränsen i sydväst.

Båthuset har uppförts och inretts för övernattningslångt innan det generella strandskyddet infördes 1975. Enligt PNs uppgifter kan båthuset ha bebotts permanent från dess uppförande 1905 fram till 1930-talet. Båthuset har därefter använts för övernattnings för fritidsändamål. Det har funnits, och finns fortfarande, flera sovrum inklusive ett inrett loft. Sedan 2007 finns det även ett litet kök och en toalett med duschhörna.

Bedömning av hemfridszon på grund av båthuset och det äldre trädäcket

Frågan är om båthuset, genom dess användning som gäststuga under lång tid, har en hemfridszon som omfattar det nya trädäcket.

PN har berättat att familjen och deras gäster sommartid vistas i mycket stor utsträckning vid båthuset och oftast äter måltider på det äldre trädäcket omedelbart intill vattenområdet i sydväst. Han anser att de skulle känna sig störda i privatlivet om exempelvis en båt skulle lägga till i närheten av båthuset. Enligt hans uppfattning omfattar hemfridszonen en stor del av vattenområdet mellan båthuset och den gemensamma brygganläggningen på B.

Hur stor hemfridszon en byggnad har varierar med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. En gäststuga ger i regel inte upphov till någon hemfridszon i ett närbeläget vattenområde. En utgångspunkt i praxis är i stället att vattenområden kan nyttjas av allmänheten för båttransporter och friluftsliv.

Mark- och miljödomstolen bedömer att båthuset och det gamla trädäcket har en hemfridszon som binds samman med bostadshusets hemfridszon. Båthuset har sedan länge använts som gäststuga. I detta fall är det fråga om en ovanligt stor

gäststuga, som dessutom är belägen några meter ut i vattnet. Domstolen konstaterar samtidigt att avståndet mellan gäststugan och den gemensamma brygganläggningen på B är förhållandevis litet och att vattenområdet sedan lång tid tillbaka har använts för båttrafik och även fortsatt måste kunna nyttjas för båttransporter och det rörliga friluftslivet. Förhållandena på platsen är sådana att det är tveksamt om det alls går att hävda någon privat zon i vattenområdet. I ett fall som detta får fastighetsägaren vid vistelser i och omkring båthuset tåla viss insyn genom att vattenområdet nyttjas.

Det nya trädäcket är förhållandevis stort, ca 40 kvm, och sträcker sig upp till 10 meter sydväst om båthuset. Minst hälften av anläggningen sträcker sig ut över vattenområdet. Med hänsyn till förhållandena på platsen anser mark- och miljödomstolen att båthuset hemfridszon inte sträcker sig så långt att den omfattar det nya trädäcket. Det nya trädäcket bedöms kunna avhålla allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle kunna färdas fritt (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 juni 2013 i mål M 804-13). Trädäcket tar i anspråk ett område som båthuset och det gamla trädäcket tidigare inte har tagit i anspråk. Det har med andra ord en privatiserande effekt i området.

Det anförda innebär att det nya trädäcket omfattas av förbudet i 7 kap. 15 § 2 miljöbalken, dvs. det är fråga om utförande av en anläggning som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Åtgärden är därför dispenspliktig.

Finns särskilda skäl för en dispens?

Som särskilda skäl för en dispens får man beakta om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, se 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken.

Utrymmet för att tillämpa denna bestämmelse är mycket begränsat i ett fall som detta, där den ansökta åtgärden är dispenspliktig på grund av 7 kap. 15 § 2 miljö-

balken (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 februari 2015 i mål M 6222-14). Mark- och miljödomstolen anser att det inte finns särskilda skäl att ge dispens på den grunden att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Som särskilda skäl för en dispens får man också beakta om det område som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, se 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken.

PN har uppgett att det nya trädäcket behövs för att förtöja den större båt som används för transporter från bryggan vid Älgö och att mindre båtar sommartid behöver förtöjas vid det äldre trädäcket.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning har det inte framkommit annat än att redan det äldre trädäcket räcker för att förtöja en större båt. Utredningen ger inte stöd för att det nya trädäcket behövs för att tillgodose framför allt behovet av att ta sig till och från fastigheten. Det finns därför inte särskilda skäl att ge dispens på den grunden att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Det finns inte heller i övrigt särskilda skäl att ge en dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Den avvägning som ska göras mellan allmänna och enskilda intressen leder inte till någon annan bedömning.

På grund av det anförda kommer mark- och miljödomstolen fram till att det var riktigt av länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 november 2016. Prövningstillstånd krävs.

Anders Lillienau

Ola Lindstrand

I domstolens avgörande har rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Ola Lindstrand deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Julia Jourak.