



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2020-02-05
Stockholm

Mål nr
M 3560-19

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-03-07 i mål nr M 3918-18,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. GR
2. SR

Motpart

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens för anläggande av brygga på fastigheten XX i
Österåkers kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1518021

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GR och **SR** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja dem dispens från strandskyddsbestämmelserna i enlighet med deras ansökan.

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun (nämnden) har medgett att dispensansökan beviljas.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GR och **SR** har vidhållit att det finns särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken. De har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen samt tillagt och förtydligat bl.a. följande. De utnyttjar sin fastighet på Vättersö under hela året, utom när det föreligger ishinder. Daglig reguljärtrafik finns dock enbart under två månader om året. De har numera förlorat rätten att använda sin närmaste grannes brygga och ingen av de allmänna bryggor som ingår i öns gemensamhetsanläggningar tillåter förtöjning längre perioder. Det är inte rimligt att de ska behöva försöka få till stånd tvångsvis anslutning till privata bryggor i området.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken finns särskilda skäl att ge dispens från strandskyddet om området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Frågan i målet är om dispens från strandskyddet kan ges med stöd av denna punkt.

När det gäller möjligheten att bevilja dispens med stöd av bestämmelsen måste det bl.a. klarläggas vilket intresse den enskilde har av en dispens och om behovet av anläggningen kan tillgodoses på något annat sätt utanför det strandskyddsområde som avses. Bedömningen av behovet får ske utifrån förhållandena i det enskilda fallet (se prop. 2008/09:119 s. 105).

Som mark- och miljödomstolen konstaterat saknar Vättersö reguljär båttrafik under vintermånaderna. För att kunna använda sitt fritidshus vintertid måste GR och SR alltså ta sig dit med egen båt. Övrig tid på året finns reguljär båttrafik även om den inte är daglig under lågsäsong. GR och SR har inte längre tillgång till den brygga på grannfastigheten som de tidigare nyttjat. Av den skrivelse från ordföranden i Vättersö södra bryggas samfällighetsförening som de åberopat i Mark- och miljööverdomstolen, framgår också att de inte heller har möjlighet att låta sin båt ligga förtöjd kontinuerligt vid någon av samfällighetsföreningens bryggor.

Som mark- och miljödomstolen uttalat i den överklagade domen, med hänvisning till lagförarbeten, kan den restriktiva tillämpning som är avsedd med strandskyddsbestämmelserna innebära att även om de skäl den enskilde anför är starka, kan bryggans inverkan på strandskyddsvärdena vara så betydande att en ansökan om dispens bör avslås. Mark- och miljödomstolen har vidare uttalat, med hänvisning till praxis, att det krävs starka skäl för att de allmänna intressen som strandskyddet syftar till att tillgodose ska få stå tillbaka för det enskilda intresset av att ha egen brygga. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i dessa uttalanden och kan notera att endast speciella omständigheter kan ge anledning att bedöma förutsättningarna för dispens annorlunda (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 juni 2015 i mål M 11808-14).

I föreliggande fall har GR och SR uppgett att det finns flera enskilda bryggor på ön. Klagandena har dock inte presenterat någon utredning som visar att det är omöjligt för dem att få tillgång till båtplats vid någon av de bryggorna. Det är alltså inte utrett att behovet av brygga inte kan tillgodoses utanför området för klagandenas fastighet. Det saknas därför förutsättningar att medge strandskydds-dispens med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken. Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att det inte kan anses oproportionerligt att neka strandskyddsdispens i detta fall. Överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Birgitta Bylund Uddenfeldt och Marianne Wikman Ahlberg, referent, samt tekniska rådet Ingrid Johansson.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-03-07
meddelad i
Nacka

Mål nr M 3918-18

PARTER

Klagande

1. GR

2. SR

Motpart

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Stockholms läns beslut den 13 juni 2018 i ärende nr 505-39670-2016, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Strandskyddsdispens för anläggande av brygga på fastigheten XX i Österåkers kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun (nämnden) beslutade den 27 september 2016 att inte medge strandskyddsdispens för anläggande av ny brygga på fastigheten XX i Österåkers kommun. GR och SR överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet.

GR och SR har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

GR och **SR** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av underinstansernas beslut, ska bevilja strandskyddsdispens för brygga på fastigheten XX.

Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. Från och med år 2019 kommer de att sakna möjlighet att angöra sin båt vid en brygga på fastigheten. Deras behov av att tillträda fastigheten kan inte tillgodoses på annat sätt. Det finns grund för beviljande av strandskyddsdispens dels utifrån de enskilda omständigheterna för fastigheten i förhållande till strandskyddsbestämmelserna, dels utifrån deras enskilda förutsättningar. De vill ha möjlighet att nyttja fastigheten på samma sätt som de har gjort under de trettiofem år som de haft möjlighet att angöra med egen båt vid en brygga belägen i anslutning till fastigheten.

Länsstyrelsen har gjort en felaktig bedömning av strandskyddsområdet utifrån tomtplatsen och de handlingar som lämnats in. För den aktuella fastigheten föreligger en synonymitet eller överlappning mellan begreppen tomtplats och strandskyddsområde, innebärande att tomtplatsen och hela fastigheten är inkluderad i det strandskyddsområde som ska bedömas. De har ett eget vattenområde som tillhör fastigheten vilket ska beaktas vid bedömningen.

Vid tiden för nämndens beslut i detta ärende förelåg redan en strandsskyddsdispens genom beslutet 2012 om strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning. Området är därför redan ianspråktaget genom det tidigare beslutet om strandskyddsdispens. De har därför en situation som innebär att komplementbyggnader inom hemfridszonen kan vara skäl för dispens.

Länstyrelsen har vidare gjort en allvarligt felaktig bedömning när deras behov av egen brygga uppskattats vara begränsat med hänvisning till att det förekommer reguljär båtförbindelse till Vättersö. Hänsyn har inte tagits till att deras enskilda intresse för en brygga väger avsevärt tyngre. Sedan deras förvärv av fastigheten år 1984 har de nyttjat egen båt och angjort vid brygga i anslutning till fastigheten. Behov av brygga torde kunna föreligga på grund av hävd. De nyttjar sin fastighet under hela kalenderåret, när ishinder inte föreligger, vilket gör hänvisningen till reguljär båttrafik orimlig. Under sex månader om året utgör fastigheten dessutom deras huvudsakliga permanentboende. Som boende på ö utan livsmedelsaffär är behovet av transport med båt till fastlandet frekvent förekommande. Vid genomgång av reguljärtrafikens tidtabell för hösten 2017 (21 augusti– 5 november) samt våren 2018 (13 april–20 juni) kan konstateras att daglig förbindelse till ön saknas 50 procent av tiden. Resterande del av året som inte utgör sommartidtabell saknas reguljär båtförbindelse helt. De skulle vara förhindrade att nyttja sin fastighet under 20 veckor av de delar av året som de under 35 år hittills har nyttjat fastigheten. Den reguljära båttrafiken angör dessutom den södra delen av ön och deras fastighet är belägen på den norra sidan av ön. En promenad i den kuperade terrängen, utan bagage, tar dem uppemot 45 minuter i ena riktningen. Det faktum att de uppnått 70 levnadsår och deras fysiska förutsättningar av åldersrelaterade rörelsehinder medför att deras möjliga nyttjande av fastigheten utan egen brygga skulle vara begränsade.

Utöver ovanstående bör domstolen beakta vad som framkommit i ärendet vid en proportionalitetsbedömning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken.

DOMSKÄL

Det aktuella området omfattas av strandskydd, vilket innebär att anordningar som t.ex. bryggor är förbjudna att uppföra. Strandskyddsbestämmelserna syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten. Dispens kan ges från förbudet om det föreligger särskilda skäl. De omständigheter som kan anses utgöra särskilda skäl anges uttömmande i 7 kap. 18 c § och 18 d § miljöbalken. Den aktuella fastigheten är därtill belägen inom kustområde som enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, vilket innebär att turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Området ska också skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Frågan som domstolen har att ta ställning till är om det finns skäl att ge dispens från strandskyddet för anläggandet av ny brygga på fastigheten XX. Det kan inledningsvis konstateras att det för den nu aktuella prövningen inte är avgörande att GR och SR tidigare har nyttjat en brygga i direkt anslutning till fastigheten. Prövningen görs utifrån relevanta bestämmelser i miljöbalken, dvs. om det utifrån omständigheterna finns särskilda skäl att medge dispens för uppförande av ny brygga. GR och SR har anfört att det föreligger sådana omständigheter som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 och 3 miljöbalken, dvs. att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften respektive att den ansökta bryggan för sin funktion behöver ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Nämnden har i tidigare beslut utpekat ett område inom fastigheten som tomtplats. En tomtplatsavgränsning innebär att området inte är allemansrättsligt tillgängligt utan ska anses ianspråktaget, vilket betyder att åtgärder utförda inom tomtplatsen i regel inte är förbjudna (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 september 2013, mål nr M 8040-12). Av praxis följer emellertid att hemfrids-

zonen normalt inte kan anses sträcka sig ut i vattenområdet (se t.ex. rättsfallet MÖD 2011:42 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 oktober 2017 i mål nr M 1554-17). Även om ett landområde i direkt anslutning till vattnet är ianspråktaget ska vattenområdet alltså normalt anses vara tillgängligt för allmänheten. Det saknas anledning att bedöma vattenområdet i anslutning till XX på annat sätt. Befintliga bryggor i nära anslutning till fastigheten innebär inte heller att området i sin helhet ska anses ianspråktaget, utan den del där GR och SR vill anlägga egen brygga är fortfarande allemansrättsligt tillgänglig. Mot den bakgrunden bedömer mark- och miljödomstolen att det inte föreligger skäl att bevilja dispens på den grunden att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Vid bedömningen av om det finns särskilda skäl för dispens för brygga enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken räcker det inte att konstatera att bryggan 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 i detta fall GR och SR 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 friluftsliv och den biologiska mångfalden. Den restriktiva tillämpning som är avsedd med reglerna kan innebära att även om de skäl som den enskilde anför är starka, kan bryggans inverkan på strandskyddsvärdena vara så betydande att en ansökan om dispens bör avslås. (Se prop. 2008/09:119 s. 54.) Enligt praxis krävs det starka skäl för att de allmänna intressen som strandskyddet syftar till att tillgodose ska få stå tillbaka för det enskilda intresset av att ha en egen brygga (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 oktober 2017 i mål nr M 1554-17 och dom den 3 januari 2013 i mål nr M 6370-12).

Den aktuella fastigheten är belägen på Vättersö, en ö utan landförbindelse. Ön trafikeras av reguljärtrafik med Waxholmsbolaget, vilket normalt sett är en sådan omständighet som kan medföra att en fastighetsägare inte anses ha behov av egen

brygga för transport till och från fastigheten. Som GR och SR har påtalat finns det emellertid inte någon vintertrafik till ön och domstolen ifrågasätter inte heller deras påstående om att reguljärtrafiken övriga tider till viss del är begränsad. För att kunna nyttja fastigheten finns alltså behov av att vissa tider ta sig dit med egen båt. Såvitt framkommit har klagandena sedan många år nyttjat brygga på grannfastigheten YY, men efter att tvist uppkommit om bättre rätt till bryggan träffades en överenskommelse innebärande bl.a. att GR och SR från och med år 2019 inte längre har rätt att använda bryggan. Enligt domstolen bör det dock finnas möjlighet att nyttja någon av de allmänna bryggor som ingår i de gemensamhetsanläggningar fastigheten har del i. Enligt anläggningsbeslutet för ZZ ska den s.k. Södra Bryggan utföras så att det finns möjligheter till angöring av småbåtar vid den. I sammanhanget kan noteras att det endast är angöringsbryggan vid Strömsundet som anges användas för kortvariga behov främst för delägarfastigheter utanför Vättersö. Någon sådan begränsning anges inte beträffande den Södra Bryggan.

Med hänsyn till att det förekommer reguljär båttrafik till Vättersö under större delen av året samt att det inte framkommit något som talar mot att det är möjligt att använda befintliga gemensamma bryggor, kan klagandena för närvarande inte anses ha visat att behovet av brygga inte kan tillgodoses utanför området. Även om GR och SR under många år kunnat nyttja en brygga i direkt anslutning till fastigheten, kan behov av brygga på grund av hävd inte beaktas som ett skäl i sig för att ge dispens för uppförande av ny, egen brygga. Den omständigheten medför inte heller att det är oproportionerligt att neka strandskyddsdispens i detta fall. De starka allmänna intressen som strandskyddet avser att skydda och den restriktivitet som gäller vid prövningen av strandskydds-dispens gör att domstolen sammantaget bedömer att behovet av båtplats inte måste tillgodoses genom att GR och SR får anlägga en egen brygga.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det saknas särskilda skäl för att ge strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 eller 3 miljöbalken. Den avvägning domstolen ska göra mellan enskilda och allmänna intressen leder inte till någon annan slutsats och det kan därmed inte anses oproportionerligt att neka strandskyddsdispens i detta fall. Överklagandet ska alltså avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 28 mars 2019. Prövningstillstånd krävs.

Emelie Norberg Kling

Annika Billstein Andersson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Emelie Norberg Kling, ordförande, och tekniska rådet Annika Billstein Andersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Jenny Nyström Ahlstrand.