



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2021-06-29
Stockholm

Mål nr
M 8472-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-07-02 i mål nr M 441-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

L.C

Ombud: Advokat G.F.G och jur.kand. H.W

Motpart

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun
473 80 Henån

SAKEN

Föreläggande om borttagande av brygga m.m. på fastigheten X i Orust kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommuns beslut den 14 november 2019, § 215, Dnr MBN/2010:261.

Dok.Id 1702202

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.C har yrkat att föreläggandet att riva och forsla bort brygga och trappa på fastigheten X ska upphävas.

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.C har hänvisat till vad hon anfört i mark- och miljödomstolen och lagt till i huvudsak följande:

Enligt 2 kap. 4 § jordabalken gäller att ett föremål som en nyttjanderättshavare eller annan än fastighetsägaren tillfört fastigheten inte hör till fastigheten om inte föremålet och fastigheten kommit i samma ägares hand. Anläggningarna har tillförts fastigheten av H.C som dennes lösa egendom och inte som fastighetstillbehör. De har inte uppförts på uppdrag av henne eller i hennes intresse. H.C har 2010 ansökt om strandskyddsdispens för anläggningarna. H.C har därefter genom avtal den 5 maj 2011 överlåtit bryggan till M.P arrenderar sedan 2011 den del av fastigheten som bryggan är belägen på. Bryggan har genom överlåtelsen aldrig kommit i fastighetsägarens ägo och är lös egendom. Då det gäller trappan tillhör den fortfarande H.C och är, såvitt L.C känner till, utarrenderad till M.P. Bryggan och trappan har brukats av M.P under de senaste 10 åren. Eftersom anläggningarna aldrig hört till fastigheten är regeln i 2 kap. 7 § jordabalken inte tillämplig i detta fall. Hon saknar äganderätt till anläggningarna och kan inte anses ha faktiskt eller rättslig möjlighet att vidta relevanta åtgärder i anledning av det aktuella föreläggandet och är därför fel adressat.

Det strider mot proportionalitetsprincipen att rikta ett föreläggande mot henne då både hon och M.P anser att han ägare till bryggan samt att han både arrenderar den del av fastigheten där bryggan är belägen och använder den till sådan

verksamhet som omfattas av 7 kap. 16 § miljöbalken. Därtill finns det ett pågående ärende om strandskyddsdispens. Det skulle inte vara förenligt med proportionalitetsprincipen om det aktuella föreläggandet vinner laga kraft medan M.Ps ansökan fortfarande prövas.

L.C har åberopat köpeavtal avseende trappan.

Nämnden har hänvisat till vad den anfört i underinstanserna och lagt till i huvudsak följande: Bryggan och trappan är uppförda utan strandskyddsdispens och ska avlägsnas från platsen. L.C är ansvarig verksamhetsutövare med rådighet att fullfölja föreläggandet om att riva och forsla bort bryggan och trappan. Hon ägde fastigheten vid tiden då ansökan om dispens avslogs och det är ostridigt att hon har haft kännedom om uppförandet av trappan och bryggan sedan 2010. Enligt praxis kan fastighetsägaren ses som ansvarig för en åtgärd som uppkommit på dennes fastighet då hon accepterat verksamheten genom arrendeavtal. Nämnden anser därmed att det är L.C, i egenskap av fastighetsägare, som är ansvarig för att åtgärderna vidtagits på fastigheten i strid med strandskyddslagstiftningen. Anläggningarna tillkom innan arrendet varför undantagsbestämmelserna inte blir aktuella. Det ska inte vara möjligt att undslippa strandskyddsbestämmelserna genom att överlåta anordningarna till annan part och nämnden anser att ett sådant utslag riskerar att urvattna befintlig strandskyddslagstiftning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

L.C äger fastigheten X i Orust kommun där bryggan och trappan är belägna. Det är ostridigt att anläggningarna uppfördes av H.C 2010. Enligt Mark- och miljööverdomstolen står det klart att bryggan och trappan utgjorde lös egendom då anläggningarna uppfördes av H.C. Av det ingivna köpeavtalet framgår att denne överlätit bryggan till M.P 2011. Sedan samma tid arrenderar M.P den del av X som bryggan och trappan är belägna på. Det har inte framkommit att bryggan överlätits till L.C och att den därigenom kommit att tillhöra hennes fastighet. 2 kap. 7 § jordabalken är därmed inte tillämplig. M.P har dessutom i länsstyrelsens

ärende Dnr 505-37697-2019 vitsordat att han äger bryggan. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning utgör bryggan lös egendom och den ägs av M.P. Vid dessa förhållanden kan L.C inte anses vara rätt adressat för föreläggandet vad gäller bryggan.

Då det gäller trappan ingick denna inte i överlåtelsen av bryggan och enligt L.C tillhör den fortfarande H.C men brukas sedan 2011 av M.P. Det är oklart om och i så fall hur frågan om trappan har reglerats mellan H.C och M.P. Med hänsyn till att trappan då den uppfördes utgjorde lös egendom, att M.P brukar trappan sedan han förvärvade bryggan, att det finns ett starkt funktionellt samband mellan bryggan och trappan samt att det inte har framkommit att trappan överlåtits till L.C bedömer Mark- och miljööverdomstolen att L.C inte heller i denna del kan anses vara rätt adressat för föreläggandet.

Under dessa förhållanden är L.C, i sin egenskap av fastighetsägare, inte rätt adressat för föreläggandet i någon del. Föreläggandet ska därför upphävas. Vad nämnden anfört i övrigt medför inte någon ändring i denna bedömning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Johan Svensson, Ulf Wickström, referent, och Katarina Berglund Siegbahn.

Föredragande har varit Lena Lidmark.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-07-02
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr M 441-20

KLAGANDE

L.C

Ombud:

Advokaten G.F.G och biträdande juristen A.C

MOTPART

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun
473 80 Henån

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 19 december 2019 i
ärende nr 505-46751-2019, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande vid vite om borttagande av brygga mm. på fastigheten X i Orust
kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om vilandeförklaring
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Av länsstyrelsens beslut framgår bl.a. följande om bakgrunden.

H.C inkom den 16 mars 2010 med en ansökan att anpassa en äldre plats för båt, med en brygga mer lämpad för fritidsbåtar på fastigheten X. Efter ett telefonsamtal med kommunförvaltningens miljöenhet den 8 april 2010 framkom det att bryggan var mindre än vad som framgick i ansökan. Miljöenheten bedömde då att ansökan gällde reparationer av befintliga anordningar och därmed inte krävde någon dispens från strandskyddet. Detta meddelades till sökanden via e-post den 9 april 2010.

Den 2 juni 2010 inkom det till miljöenheten uppgifter om att bryggan var försedd med avhållande skyltning, ”Privat”, samt att en trappa hade anlagts i anslutning till bryggan. Efter ett platsbesök den 5 juli 2010 konstaterades att en lång trappa och en brygga hade uppförts på fastigheten. Denna anordning bedömdes betydligt mer omfattande än tidigare uppgifter från sökanden, vilket innebar att åtgärden krävde dispens. Det fanns ingen skylt ”Privat” på bryggan.

Nämnden beslutade den 9 september 2010 att i efterhand bevilja dispens från strandskyddet får den uppförda bryggan. Efter en överprövning beslutade Länsstyrelsen den 10 januari 2011 att upphäva nämndens beslut med hänvisning till att det inte förelåg något särskilt skäl för dispens. Sökanden överklagade beslutet och den 21 juni 2011 avslog Mark- och miljödomstolen överklagandet med samma hänvisning som Länsstyrelsen anfört. Den 21 september 2011 meddelade Mark- och miljööverdomstolen att inget prövningstillstånd gavs, därmed stod Mark-och miljödomstolens dom fast.

Den 29 augusti 2019 beslutade nämnden att förelägga arrendator M.P att riva och forsla bort bryggan och trappan på fastigheten X. M.P överklagade nämndens beslut, överklagan inkom den 4 oktober 2019. Länsstyrelsen beslutade att upphäva nämndens beslut den 14 oktober 2019 mot bakgrund av att arrendator M.P inte var rätt adressat. Detta då åtgärden skulle innebära oskäligen kostnader för en arrendator tillkommen efter

brygga och trappas uppförande, därmed bör istället föreläggandet riktas mot fastighetsägare och den som är ansvarig för att åtgärder vidtagits på fastigheten i strid med strandskyddslagstiftningen. Länsstyrelsen framförde även att det som arrendator M.P anført gällande undantagsbestämmelserna i 7 kap. 16 § MB därvid saknar betydelse.

Kommunicering inför kommande föreläggande riktat mot L.C skickades den 30 oktober 2019 per mail med läskvitto. Läskvitto emottogs den 30 oktober 2019. Den 14 november 2019 inkom svar på kommunikering. Nämnden har tagit del av skrivelsen.

Den 3 maj 2018 meddelade miljöenheten H.C via e-post att bryggan saknade dispens, vilket innebar att ett föreläggande om rivning och bortforsling skulle komma att utfärdas och sökanden fick tid att yttra sig angående detta föreliggande beslut. Ingen respons inkom på kommunikeringen.

Den 11 april 2019 skickades återigen en kommunikering till sökanden angående förestående föreläggande om rivning och bortforsling, denna gång via vanlig post. H.C svarade den 14 april via e-post att han inte längre hade något att göra med brygganläggningen och hänvisade till fastighetsägaren.

Den 5 april 2019 skickades en kommunikering via vanlig post till fastighetsägaren L.C angående förestående föreläggande om rivning och bortforsling. Den 6 maj inkom svar på denna kommunikering. L.C meddelade att när bryggans dispens upphävdes överläts den via arrende till M.P som bedriver jordbruksverksamhet. Hon menade att genom att använda bryggan inom en av de från strandskyddet undantagna verksamheterna var en bra möjlighet och M.P hade det behovet. Vidare hänvisade hon till arrendatorn då han därmed var ägare av bryggan.

Miljöenheten meddelade L.C att en brygga vars dispens upphävts inte kan överlätas då den i grunden anses olagligen uppförd.

Den 13 maj 2019 skickades en kommunicering via post till arrendatorn M.P angående förestående föreläggande om rivning och bortforsling. Svar inkom den 30 maj 2019. M.P meddelade att han inte förstod varför bryggan skulle föreläggas rivning då den ingick i han jordbruksverksamhet och enligt honom därför inter kräver dispens. Han önskade en dialog kring detta innan beslut togs.

Miljöenheten svarade på M.Ps förfrågan den 11 juni 2019. Denna kommunicering förtydligade återigen att bryggan i grunden var olagligen uppförd då dispensen upphävts, detta var således anledningen till att bryggan skulle föreläggas rivning. Miljöenheten begärde att om M.P ville få bryggan prövad likt en ny anläggning krävdes en ny ansökan för att kunna göra en formell bedömning. Miljöenheten krävde en ansökan där M.P skulle redogöra vad för areell näring han bedriver, dess omfattning, varför bryggan behövdes inom detta jordbruk och varför den så måste finnas på just denna platsen. Detta för att kunna bedöma om bryggan kunde ges dispens eller undantag från förbuden i strandskyddsbestämmelserna som ekonomibyggnad för areell näringsverksamhet. Ansökningsblankett bifogades i miljöenhetens e-post till M.P.

Den 23 juni 2019 inkom ett svar från Marcus Petterson, men ingen ansökan. I detta svar redogjorde M.P att han i sin verksamhet planerar att bedriva fårskötsel på Lilla Hasselön, samt att han utreder möjligheterna att odla ostron i viken vid platsen han arrenderar av L.C. För denna utredning om ostronodling ska han de senaste åren ha fått ersättning uppgående till över 125 000 kronor. Han berättade att det finns musselodlingar i området och att förekomst av ostron utanför Slussen är gynnsamt för det kan sänka kvävenivåerna i vattnet. Han menar att bryggan måste ligga vid vatten för sin funktion, samt att eftersom han arrenderar både mark och vatten av L.C behöver han ha en brygga på just denna plats. Hans behov av en brygga är för att planerade verksamheter kräver daglig tillsyn och utrustning som bör förvaras nära utgångspunkt för denna tillsyn, det vill säga vid bryggan. Utrustningen anser han behöver ligga i direkt närhet för tilläggning för att minimera stöldrisk.

För att styrka L.C och M.Ps avtal om arrende begärde miljöenheten den 30 juli 2019 in uppgifter från L.C om detta avtal. En kopia av arrendeavtalet inkom den 5 augusti 2019.

Då det är fastighetsägare L.C som ansvarade för det nu utarrenderade området vid tidpunkten för uppförande av brygga och trappa, bedöms L.C vara juridiskt ansvarig för anläggningen.

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun (nämnden) beslutade den 14 november 2019, § 215, dnr MBN/2010:261, enligt följande:

1. Förelägga L.C, i egenskap av fastighetsägare av X, med vite om 80 000 kronor, att utföra följande: a) Riva och forsla bort bryggan och dess anslutande trappa som är uppförd på fastigheten X enligt bifogad situationsplan och gul markering på foto.
2. Detta beslut gäller omedelbart även om det överklagas. Åtgärder ska vara genomförda senast 4 månader efter beslutet har delgivits L.C och ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.
3. Senast 2 veckor efter utgången tid ska L.C redovisa vidtagna åtgärder genom att lämna in fotodokumentation.
4. Ta ut en avgift för handläggning av ärendet.

Beslutet förenas med ett vite om sammanlagt 80 000 kronor för fastighetsägaren. Vitet döms ut vid särskild domstolsprövning och endast i det fall föreläggandets olika delar inte uppfylls inom angiven tid. Utdömda viten tillfaller staten. Beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt 26 kap. 15 § MB. Förbudet gäller även mot ny ägare av fastigheten.

Beslutet överklagades av L.C till Länsstyrelsen Västra Götalands län (länsstyrelsen) som i beslut av den 19 december 2019 ändrade nämndens beslut endast på så sätt att den upphävde förordnandet att beslutet gäller omedelbart, även om det överklagas, samt vitesäventyret. I övrigt avslag länsstyrelsen överklagandet.

L.C har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

L.C har yrkat att det överklagade beslutet ska upphävas. Hon har även under målets handläggning i mark- och miljödomstolen framställt yrkande om att målet ska vilandeförklaras i avvaktan på nämndens behandling av en numera ingiven ansökan om strandskyddsdispens från M.P.

L.C har som grund för sitt yrkande om upphävande anfört följande.

Hon är inte verksamhetsutövare i aktuellt ärende och har inte behörighet att fullfölja det föreläggande som det överklagade beslutet avser. Hon har inte heller varit inblandad i uppförandet av den aktuella bryggan med anslutande trappa.

Den aktuella bryggan med anslutande trappa behövs för jordbruk och fiske som bedrivs på den aktuella fastigheten samt måste för sin funktion finnas inom strandskyddsområdet. Anläggningen är därför med stöd av 7 kap. 16 § miljöbalken ("MB") undantagen från förbuden i 7 kap. 15 § MB.

Det föreligger skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § p. 3 MB. Det är därför alltför ingripande att besluta om att den aktuella anläggningen ska rivas och forslas bort. Förutsättningarna för att meddela det överklagade föreläggandet är således inte uppfyllda.

L.C har som utveckling av sin talan anfört bla. följande.

Hon är inte verksamhetsutövare i ärendet

Anläggningen uppfördes av H.C såsom lös egendom och bryggan har därefter överlåtits till M.P. Hon har således vare sig uppfört eller vid något tillfälle ägt anläggningen. Hon äger endast fastigheten på vilken den är belägen. Den del av fastigheten på vilken bryggan är belägen arrenderas dock med full förfoganderätt av M.P.

Det finns således inte några omständigheter som talar för att hon ska kunna anses vara verksamhetsutövare i aktuellt fall. Egenskapen som fastighetsägare ger henne inte rätt att förfoga över anläggningen. Hon kan därför inte anses ha faktisk och rättslig möjlighet att vidta relevanta åtgärder i anledning av det aktuella föreläggandet.

M.P har äganderätt till bryggan och arrenderar marken på vilken anläggningen är belägen. Han är den enda som bedriver verksamhet på den del av fastigheten där anläggningen är belägen (se efterföljande avsnitt). Sammantaget har han därför det bestämmande inflytandet över den verksamhet som bedrivs där. Han har därmed faktiska och rättsliga möjligheter att vidta åtgärder i enlighet med föreläggandet. Under sådana omständigheter ska ett föreläggande inte riktas till fastighetsägaren utan till arrendatorn M.P (jfr. MÖD 2017:2).

Anläggningen är undantagen från förbuden i 7 kap. 15 § MB

Enligt huvudregeln får inte nya byggnader uppföras eller andra anläggningar eller anordningar utföras inom ett strandskyddsområde (7 kap. 15 § MB). Förbudet gäller dock inte anläggningar som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet (7 kap. 16 § MB). Denna undantagsregel för areella näringar tillämpas på befintliga jordbruk såväl som på ny-etableringar (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr M 5957-11 och M 7238-15).

M.P arrenderar den aktuella delen av fastigheten, inklusive havs-området i vatten enbart i syfte att använda den för jordbruks- och fiskenäring. Denna del av fastigheten taxeras också som jordbruksfastighet.

M.P är sedan ett antal år tillbaka i uppstartsfasen av en verksamhet i form av ostronodling och skörd i viken där bryggan är belägen, dvs. fiskenäring. Viken är särskild lämpad för denna typ av verksamhet. Ostronodling och skörd är en areell näring som omfattas av undantaget i 17 kap. 16 § MB (se MÖD 2009:13).

Bryggan behövs för att denna verksamhet ska kunna bedrivas och den behöver till sin funktion finnas vid vatten och därmed i aktuellt fall inom strandskyddat område. Detta då verksamheten kräver tät tillsyn på daglig basis. Upp- och nedtagning av utrustningen förutsätter dels närhet till viken, dels tillgång till anläggningen då omkringliggande mark är alltför oländig för att kunna tjäna som upp- och nedtagningsplats. Av bifogad bild framgår klart och tydligt att det inte är möjligt att bedriva denna verksamhet i viken utan tillgång till anläggningen. Bryggan är inte större än nödvändigt för verksamheten.

Det får vidare anses ligga i sakens natur att en fiskenäring förutsätter tillgång till brygga. Det finns dock inte någon annan brygga tillgänglig för verksamheten samt förtöjning av fartyg/båt för densamma i närområdet. Det finns t.ex. inte utrymme för den aktuella verksamheten i den närliggande fritidsbåtshamnen då den dels är ianspråktagen av verksamhet i form av musselodling och det dels inte tillåts nya verksamhetsutövare. Vid bedömningen av om bryggan för sin funktion måste finnas inom strandskyddsområdet bör man enligt förarbetena kunna ta hänsyn till om det skulle medföra denna typ av orimliga merkostnader eller tidsförluster för näringsidkaren om byggnaden skulle lokaliseras utanför strandskyddsområdet (se prop. 2008/09:119 s. 101).

M.P har under de senaste åren byggt upp verksamheten genom att bl.a. utreda vilket ostronbestånd som fungerar i den aktuella viken utöver det lokala beståndet som redan finns att skörda där, t.ex. japanska jätteostron. För dessa utredningar och de åtgärder som vidtagits för att i övrigt förbereda och utöva verksamheten har M.P erhållit ersättning om minst 125 000 kr per år under de senaste åren. Detta kan jämföras med hans totala tjänsteinkomster under föregående år, vilka uppgick till 443 012 kr. Intäkterna från den aktuella fiske-närings- står således för en betydande del av M.Ps totala tjänste-inkomst och har därtill en konstaterad varaktighet, vilket ger verksamheten karaktären näringsverksamhet (jfr MÖD 2009:13). Det kan dock nämnas att verksamheten planeras att utökas både omfattning- och inkomstmässigt under kommande år.

M.P bygger även upp en verksamhet med fårskötsel på Lilla Hasselön, för vilken han för närvarande inväntar erforderliga tillstånd. Han behöver tillgång till bryggan för att kunna ta sig till och från denna verksamhet.

Både nämnden och länsstyrelsen gör i sina respektive beslut gällande att det saknar betydelse för bedömningen i detta fall om M.P bedriver sådan areell näringsverksamhet på fastigheten med användning av bryggan som omfattas av undantaget i 7 kap. 16 § MB. Anledningen uppges endast vara att hon ansvarade för området när bryggan och trappan uppfördes. Nämndens och länsstyrelsens uppfattning är dock felaktig av följande skäl.

Hon ansvarade endast för fastigheten, och inte för anläggningen, i samband med att den uppfördes (se punkt 2.1 och 2.2 ovan). Oaktat detta har M.P rätt att bedriva den aktuella verksamheten på fastigheten i sin egenskap av arrendator. Om verksamhet som uppfyller rekvisiten i 7 kap. 16 § MB bedrivs, föreligger enligt bestämmelsens ordalydelse undantag från förbudet i 7 kap. 15 § MB. Huruvida verksamheten bedrevs även i samband med ett tidigare strandskyddsärende eller inte saknar därför betydelse i sammanhanget. Frågan är i stället om förbudet i 7 kap. 15 § MB är tillämplig i aktuellt tillsynsärende, eller om det föreligger undantag från förbudet. Att förutsättningarna för undantag enligt 7 kap. 16 § MB är uppfyllda har därmed avgörande betydelse för prövningen i målet.

Det kan vidare konstateras att det förhållandet att det är M.P, och inte hon, som bedriver verksamheten som omfattas av 7 kap. 16 § MB också saknar betydelse. Detta då nämnden och länsstyrelsen annars genom att rikta föreläggandet mot henne skulle kunna kringgå 7 kap. 16 § MB, vilket knappast är förenlig med vare sig bestämmelsens ordalydelse eller systematik. Föreläggandet skulle dessutom i så fall gå utöver vad som är nödvändigt enligt 26 kap. 9 § MB. Detta särskilt med hänsyn till ovan anförda omständigheter som klart medför att M.P bör betraktas som verksamhetsutövare i aktuellt ärende.

Strandskyddsdispens bör meddelas

Enligt huvudregeln får inte nya byggnader uppföras eller andra anläggningar eller anordningar utföras inom ett strandskyddsområde (7 kap. 15 § MB). Kommunen får dock i det enskilda fallet ge strandskyddsdispens, om det finns särskilda skäl (7 kap. 18 b § MB).

I förevarande fall finns det särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens på grund av att anläggningen till sin funktion måste ligga i vatten (7 kap. 18 c § p. 3 MB och Mark-och miljödomstolen vid Nacka tingsrätts dom M 7991-15). Till detta kommer att även ostronodlingen och skörden som bedrivs från bryggan till sin funktion behöver vara lokaliserad till just denna vik. Arrendatorn behöver också bryggan för att kunna fullgöra sin underhållsskyldighet. Detta innebär att dispens bör meddelas, men i vart fall att det aktuella föreläggandet inte uppfyller förutsättningarna i 26 kap. 9 § MB. Det är alltför ingripande att förelägga om rivning och bortforsling av anläggningen när det finns grund för att låta den finnas kvar på befintlig plats.

Den aktuella bryggan är belägen nedanför en mycket brant klippa. Trappan mellan den aktuella bryggan och toppen på klippan har tillkommit för att möjliggöra transport häremellan på ett säkert sätt. Utan trappan vore vattenlinjen i viken inte direkt tillgänglig. Vattenlinjen är, förutom vid anläggningen, omöjlig att angöra med båt eller att nå landvägen. Bryggan, som är utförd på ett litet område med sprängsten, är därför mycket viktig för det båtburna friluftslivet i viken och avgörande för de boende i området. Det bör också nämnas att bryggan ställts iordning vid en tidigare angoringspunkt för fältspadsbrytning ovanför som funnits sedan början av 1900-talet.

Den potentiellt avhållande effekt som förekomsten av en brygga kan ha till följd av risken att den bedöms som privat och därmed otillgänglig ska vägas mot vikens naturliga otillgänglighet. Det är helt enkelt inte en plats som någon, i avsaknad av bryggan, kan förväntas angöra och nyttja i märkbar omfattning.

Det ska också beaktas att det i aktuellt fall finns ett betydande behov av bryggan för arrendatorn.

Det finns därtill inget servitut eller i sammanhanget motsvarande rättighet som medger vare sig fastighetsägaren eller arrendatorn att ta någon annan närliggande privat brygga i anspråk och det finns ingen allmän brygga i närheten för arrendatorns verksamhet (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr M 9186-13).

Strandskyddsdispens i aktuellt fall är vidare förenligt med strandskyddets syfte, dvs. att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Vid införandet av miljöbalken påtalades vikten av att det finns en möjlighet till dispens från förbudet för de fall där de allmänna intressena inte alls eller endast obetydligt skulle skadas, t ex om dessa redan tappat i tyngd (prop. 1997/98:45 del 1, s 322.)

Som ovan framgått är den berörda platsen, av flera skäl, mycket otillgänglig varför platsens tillgänglighet för allmänheten är mycket begränsad. Det finns ingen passage som gör att allmänheten har eller får tillgång till vattenområdet via just denna fastighet. Området erbjuder inget promenadstråk eller ströv- eller rekreationsområde. För att ta sig till anläggningen måste man i praktiken antingen komma via vattnet, ta olovlig väg över hemfridszoner eller klättra längs bergsryggen. Området kan således inte karaktäriseras som allemansrättsligt tillgängligt.

Vad gäller djur- och växtliv i det strandskyddade området kan konstateras att anläggningen inte anses påverka livsvillkoren för växt- och djurliv på något påtagligt sätt och i vart fall inte negativt. Tvärtom möjliggör bryggan för arrendatorn att sköta sin tillsyns- och underhållningsplikt inom fastighetens gränser.

Nämnden har motsatt sig L.Cs yrkande om att dess föreläggande ska upphävas och därvid vidhållit att L.C är rätt adressat för föreläggandet. Vad gäller yrkandet om vilandeförklaring på grund av att M.P ansökt om strandskyddsdispens för aktuell brygga har nämnden framhållit att denna ansökan kan prövas oberoende av domstolens bedömning i förevarande mål.

DOMSKÄL

Vilandeförklaring

Arrendatorn M.P har under tiden för målets prövning i mark- och miljödomstolen inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens. Domstolen bedömer att denna ansökan saknar betydelse för prövningen av aktuellt föreläggande riktat mot L.C. Hennes yrkande om att målet ska vilande-förklaras av denna anledning ska därför avslås.

Överklagandet i sak

L.C har gjort gällande att bryggan uppförts som lös egendom. Av 2 kap. 1 § jordabalken (1970:994), JB, framgår att till en fastighet hör byggnader, ledningar, stängsel och andra anläggningar som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk och av 2 kap. 7 § JB framgår att en överlåtelse av föremål som hör till en fastighet inte gäller mot tredje man förrän föremålet skiljts från fastigheten på ett sådant sätt att det inte längre kan anses höra till denna eller ett beslut enligt fastighetsbildningslagen (1970:988), ledningsrättslagen (1973:1144) eller anläggningslagen (1973:1149) om att föremålet inte längre ska höra till fastigheten har införts i fastighetsregistrets allmänna del. Bryggan och trappan har inte skiljts från fastigheten och det har inte framkommit att något beslut om dessa införts i fastighetsregistrets allmänna del. Bryggan och trappan utgör alltså fastighetstillbehör och tillhör därmed fastighetsägaren som därmed måste anses ha förfoganderätt över anläggningarna i fråga.

Av klaganden åberopat rättsfall, Mark- och miljödomstolens refererade avgörande MÖD 2017:2, framgår att den förening som arrenderade ett område inom vilket ett oljeutsläpp inträffade var att anse som verksamhetsutövare och det därför varit befogat att besluta om rättelse på föreningens bekostnad. Av rättsfallet följer inte att ett föreläggande inte kan riktas till fastighetsägaren.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att L.C, i egenskap av fastighets-ägare, har faktisk och rättslig rådighet över bryggan och trappan. Det saknas därmed anledning att ta ställning till huruvida hon är verksamhetsutövare eller inte. Att hon

som fastighetsägare är att anse som rätt mottagare av förläggandet utesluter inte att det kan finnas fler (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom av den 20 juni 2019 i mål M 11839-18), men det saknar domstolen anledning att pröva i målet. L.C är således rätt adressat.

Av 7 kap. 16 §, 1 MB följer att byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder som inte avser att tillgodose bostadsändamål, om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Den första punkten, som är den som är aktuell i målet, gäller de s.k. areella näringarna. Generellt gäller att den som vill åberopa dessa undantag måste tydliggöra tre omständigheter i prövningen:

1. att man bedriver den areella näringen som sin huvudsakliga försörjning,
2. att den exploatering man avser att utöva tillhör den aktuella näringen, samt
3. att inga lokaliseringar finns att tillgå utanför strandskyddsområdet.

Om det görs gällande t.ex. att en anläggning för ostronskörd (som har betraktats som areell näring, se MÖD 2009:13) inte omfattas av kravet på dispens, ligger det på sökanden att visa vilken inriktning och omfattning näringsverksamheten har (huvudnäring eller bisyssla som i beaktansvärd mån bidrar till försörjningen), dess varaktighet samt att anläggningen behövs för verksamheten och att den behöver placeras inom det strandskyddade området (jfr. MÖD 2003:61).

Mark- och miljödomstolen kan visserligen konstatera att klaganden har gjort gällande vissa planer. Av uppgifterna i målet framgår att M.P erhållit ersättning för sitt utredningsarbete mm om minst 125 000 kr per år under de senaste åren samt att hans totala tjänsteinkomster under föregående år, vilka uppgick till 443 012 kr. Mot bakgrund av nämnda belopp anser domstolen inte att det går att påstå att den areella näringen kan anses vara M.Ps huvudsakliga försörjning. Att aktuell del av fastigheten taxeras som jordbruksfastighet saknar här

betydelse; det är den huvudsakliga sysselsättningen som är avgörande för att undantaget ska vara tillämpligt.

Med hänsyn till den osäkerhet som finns kring verksamhetens omfattning, att den endast befinner sig på planeringsstadiet och att den areella näringen inte kan anses vara arrendatorns huvudsakliga försörjning anser domstolen att det inte är visat i målet att anläggningarna behövs för en sådan verksamhet som avses i 7 kap. 16 § miljöbalken. Utifrån den utredning som finns i målet och i enlighet med ovanstående resonemang bedömer mark- och miljödomstolen att det i nuläget krävs dispens från strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för uppförandet av dessa anläggningar inom strandskyddsområdet.

Aktuell brygganläggning med anslutande trappa är uppförd utan strandskyddsdispens. Nämnden har således haft fog för sitt beslut att förelägga L.C att riva och forsla bort bryggan och trappan. Detta kan inte heller anses vara en alltför ingripande åtgärd. Mark- och miljödomstolen finner således att L.Cs överklagande ska avslås.

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

Överklagande senast den 23 juli 2020.

Christina Olsen Lundh

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Joen Morales. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.