



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-12-27 i mål nr M 2897-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

- G.H.
- R.J.

Ombud för 1 och 2: Advokat B.H. och biträdande jurist N.K.G.
Advokatfirman Åberg & Co AB

Motpart

- Länsstyrelsen i Norrbottens län
- H.M.

Ombud för 2: Advokaterna A.L. och J.E. Setterwalls Advokatbyrå AB

SAKEN

Tillsyn avseende stenpir vid fastigheten X i Luleå kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

- Mark- och miljööverdomstolen avslår H.M:s yrkande om syn.
- Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2067310

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
08:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G.H. och **R.J.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förelägga ägaren av fastigheten X att ta bort en pir, som de menar är belägen på fastigheten X och på fastigheten Y. I andra hand har de yrkat att underinstansernas avgöranden ska undanröjas och målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

De har i Mark- och miljööverdomstolen gett in bl.a. flygbilder och en kompletterande geoteknisk utredning. Beträffande de av H.M. åberopade flygfotona från 1975 har de anfört att anläggningen som syns på fotona är en icke-permanent sommarbrygga på fastigheten Luleå Y och att bilder från 1993 visar att det inte fanns någon pir vid den tiden. De har i övrigt anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

Länsstyrelsen har vidhållit sitt beslut.

H.M. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och yrkat syn på platsen.

Han har i Mark- och miljööverdomstolen gett in bl.a. fotografier och flygbilder samt anfört att bilderna från 1975 visar att det åtminstone sedan dess har funnits en pir på fastigheten Luleå X.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen, som i beslut den 19 december 2023 avslagit parternas yrkande om syn, anser att det därefter inte framkommit något som innebär att det finns skäl att ändra det ställningstagandet. H.M:s nya yrkande om syn ska därför avslås.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den fråga som är föremål för domstolens prövning är om länsstyrelsen har haft fog för att avsluta tillsynsärendet gällande aktuell stenpir utan åtgärd. Frågan om stenpiren är belägen även på G.H:s. och R.J:s. fastighet provas inte inom ramen för detta tillsynsärende.

Det är i målet klarlagt att den aktuella stenpiren uppfördes innan H.M., 2018, blev ägare av fastigheten Luleå X. I fråga om vid vilken tidpunkt som piren uppförts instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning att utredningen i målet inte ger stöd för annan slutsats än att den uppfördes någon gång under 1996, sedan H.M:s föräldrar blivit ägare av fastigheten. De flygbilder från 1975 som H.M. åberopat medför inte någon annan bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen delar även underinstansernas bedömning att uppförandet av piren vid den tiden var att bedöma som tillståndspliktig vattenverksamhet och att piren, som såvitt framkommit inte omfattas av något tillstånd, därmed är att betrakta som olaglig samt att det skulle ha varit möjligt att utfärda ett föreläggande mot de tidigare ägarna.

Vid angivna förhållanden är frågan om det är skäligt att förelägga den nuvarande ägaren av fastigheten, H.M., att ta bort piren eller vidta annan mindre ingripande åtgärd beträffande den (se 26 kap. 12 § miljöbalken). Vid den skälighetsbedömning som ska göras, ska en avvägning ske mellan naturvårdens intresse att få en rättelseåtgärd utförd och den enskildes intressen (se förarbetena till motsvarande bestämmelse i den numera upphävda naturvårdslagen [1964:822], prop. 1981/82:220 s.137f.). Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att vad som framkommit om piren och förhållandena inom det aktuella vattenområdet inte visar att piren medför några betydande miljökonsekvenser. Mot den bakgrunden och med beaktande av att piren har funnits på platsen sedan i vart fall 1996 samt det förhållandet att H.M. förvärvat fastigheten genom arv och inte i syfte att kringgå bestämmelserna om tillstånd/anmälningsplikt för vattenverksamhet bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte är skäligt att förelägga H.M. att ta bort piren eller att vidta annan mindre ingripande åtgärd beträffande den. Länsstyrelsen har alltså haft fog för att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd.

I fråga om G.H:s. och R.J:s. andrahandsyrkande, gällande länsstyrelsens bristande kommunikering av en inlaga från H.M., gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än mark- och miljödomstolen. Det saknas därmed skäl att återförvisa målet till länsstyrelsen.

G.H:s. och R.J:s. överklagade ska därför avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (1910:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Petra Bergman, tekniska rådet Yvonne Eklund och hovrättsrådet Hanna Blomberg, referent.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-12-27
meddelad i
Umeå

Mål nr M 2897-22

PARTER

Klagande

1. G.H.

2. R.J.

Ombud för 1 och 2: Advokat B.H. och biträdande jurist N.K.G.
Advokatfirman Åberg & Co AB

Motpart

1. Länsstyrelsen i Norrbottens län

2. H.M.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Norrbottens läns beslut den 22 september 2002, i ärende nr 535-5596-2019, se bilaga 1

SAKEN

Tillsyn av anlagd stenpir vid fastigheten X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 436213

Postadress
Box 138
901 04 Umeå

Besöksadress
Nygatan 45

Telefon
090-17 21 00

E-post: mmd.umea@dom.se
www.domstol.se, Info om vår
personuppgiftsbehandling:
www.umeatingsratt.domstol.se eller kontakta
oss

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Den 30 april 2019 skickade dåvarande fastighetsägare till Y in en begäran om tillsyn av vattenverksamhet avseende en stenpir belägen vid fastigheten X till Länsstyrelsen i Norrbottens län (länsstyrelsen). Den 29 september yttrade sig nuvarande ägare till fastigheten Y, G.H. och R.J., i tillsynsärendet och anförde att tillsynsärendet skulle fortgå.

Efter att skriftväxling skett mellan fastighetsägaren till X, H.M., och fastighetsägarna till beslutade länsstyrelsen att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärd.

R.J. och G.H. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

R.J. OCH G.H:s. YRKANDEN M.M.

R.J. och G.H. har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva det överklagade beslutet och förelägga ägarna till fastigheten X att ta bort den pir som är belägen på X och Y.

R.J. och G.H. har i andra hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska undanröja det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till länsstyrelsen.

R.J. och G.H. har till stöd för sitt överklagande anført i huvudsak följande.

De äger fastigheten Y. De förvärvade fastigheten i augusti 2019. Efter förvärvet upptäckte de att en del av stranden i vattnet vid fastigheten är gyttjig, svart och moddig och att fötterna fastnar i botten. Botten är så pass gyttjig att det finns risk för att barn som badar vid stranden kan fastna med i värsta fall

olyckstillbud som följd. Den tidigare ägaren av Y har upplyst om att även de har upplevt att strandmiljön blivit kraftigt försämrad sedan ägaren av grannfastigheten X anlade en pir i tomtgränsen år 1996/1997. Den tidigare ägaren initierade i april 2019, då han fortfarande ägde fastigheten, ett ärende vid länsstyrelsen (dnr 535-5596-2019) och begärde att länsstyrelsen skulle förelägga ägaren till X att ta bort piren eftersom den saknar tillstånd samt orsakar skada och olägenheter för grannfastigheten.

Piren har uppförts utan tillstånd och är belägen inom strandskyddat område. En geoteknisk analys av älvbotten inom Y utfördes i augusti 2021 av teknikkonsultbolaget Mitta AB. Analysen visade bl.a. att jorden har höga halter av sulfid vilket uppkommer genom bakvattnet som piren ger upphov till samt att bildandet av sulfidjord kommer att fortgå så länge piren kvarstår.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och beslut som behövs för att miljöbalken ska följas. Av 26 kap. 12 § miljöbalken framgår att om en tidigare ägare av en fastighet kunnat föreläggas att avhjälpa skada eller olägenhet som har uppstått vid deras användning av en fastighet enligt bl.a. 7, 8, 11 eller 12 kap. miljöbalken, så får en tillsynsmyndighet ge ett föreläggande mot en ny ägare, om det är skäligt.

Länsstyrelsen anser i likhet med R.J. och G.H. att piren uppfördes år 1996 av de tidigare ägarna till fastigheten X, d.v.s. av föräldrarna till den nuvarande ägaren H.M.. Länsstyrelsen kommer vidare fram till att piren är olaglig och att det skulle ha varit möjligt att förelägga de tidigare ägarna att riva ut piren. Länsstyrelsen anser däremot att det inte är skäligt att förelägga den nuvarande ägaren att riva ut piren och hänvisar till stöd för denna bedömning till Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 april 2017 i mål nr M 7737–16 (MÖD 2017:16).

Vissa avgörande skillnader föreligger emellertid mellan MÖD 2017:16 och det nu aktuella fallet. MÖD 2017:16 gällde en *brygga* som hade anlagts av tidigare

fastighetsägare i strid mot strandskyddet. Därtill fanns det inga motstående enskilda intressen som påverkades negativt av bryggan.

Det nu aktuella fallet gäller en *stenpir* som har anlagts utan tillstånd och inom strandskyddat område. Piren medför till följd av sin konstruktion betydligt mer påverkan på omgivningen än – och går inte att jämföra med – en brygga. Utöver att piren är olaglig orsakar den skada på grannfastigheten. Denna skada är väl dokumenterad. Piren är dessutom till viss del anlagd inom vattenområdet tillhörande grannfastigheten vilket i sig talar mycket starkt för att ägaren ska föreläggas att riva ut den. Till skillnad från vad som var fallet i MÖD 2017:16 föreligger således i detta fall starka enskilda intressen som talar för att det inte är oskäligt att förelägga de nya fastighetsägarna att ta bort den olagliga anläggningen.

Piren skadar enskilda intressen

Den geotekniska analysen som har utförts visar att jorden några meter ut i vattnet från stranden innehåller höga halter av sulfid. Utredningen konstaterar att det är under de senaste 20 åren, det vill säga under perioden som piren existerat, som de lösare sedimenten innehållande sulfid har bildats ovanpå den underliggande sanden. Den underliggande sanden har däremot ingen inblandning av sulfidjord. Den geotekniska bedömningen är att sedimenteringen och bildandet av sulfidjord mycket sannolikt uppkommer genom bakvattnet som piren ger upphov till samt att bildandet av sulfidjord kommer att fortgå så länge piren kvarstår. Gränsvärdet för sulfidjord kommer därmed att överskridas inom några år.

Utöver försämringen av havsbotten i form av sulfidjord kommer även att sandbotten till följd av sedimenteringen orsakad av piren har blivit så gytjig att fötterna sjunker ned i den vilket kan leda till olyckor för det fall ett barn fastnar. Denna försämring har observerats både av de tidigare ägarna makarna Tormod och av nuvarande fastighetsägare.

Strandskydd

De aktuella fastigheterna omfattas av byggnadsplan "Gamlestaden" upprättad 1952.

Landområdet omfattas därmed inte av strandskydd enligt 10 § lagen om införande av miljöbalken. Vattenområdet omfattas emellertid inte av byggnadsplanen. Strandskydd föreligger därmed för vattenområdet.

Som utgångspunkt för prövningen i ärenden som rör strandskydd gäller att lagstiftningens syften är långsiktiga och att strandskyddsintressena är mycket starka (se MÖD 2021:6). Möjligheten att få dispens från strandskyddet är begränsad till uppräknningen i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Något skäl för dispens från strandskyddet föreligger inte. Vid prövning i efterhand av en vattenanläggning som har uppförts i strid med gällande bestämmelser bör kostnaden för att riva ut anläggningen inte tillmätas någon betydelse. Fastighetsägaren ska därmed föreläggas att riva piren.

Rådighet saknas

Piren är placerad delvis i det vattenområde som utgår från Y. Ägaren till X har inte rådighet över detta område. Det är en grundläggande förutsättning för att få utföra vattenverksamhet och bibehålla anläggningar i vatten att verksamhetsutövaren har rådighet över vattenområdet (2 kap. 1 § lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet). Då rådighet saknas för åtminstone delar av det området som piren är placerad på, finns det inte förutsättning för fastighetsägaren att behålla anläggningen.

Inte oskäligt att förelägga fastighetsägarna ta bort piren

Länsstyrelsen grundar sin bedömning på att lång tid har förflutit mellan anläggandet och fastighetsförvärvet (22 år) samt att piren såvitt framkommit inte gett upphov till några klagomål förrän år 2019 och att detta talar för att H.M. inte haft anledning att misstänka att piren var olaglig.

En ny fastighetsägare kan föreläggas att vidta rättelse om tidigare ägare av fastigheten hade kunnat föreläggas att vidta rättelsen, om det är skäligt (26 kap. 12 § miljöbalken). En avvägning får göras mellan de motstående intressena, varvid fastighetsägarens ekonomiska intressen kan vägas in så att den enskilde inte drabbas

av oskäligen kostnader. Ingenting har framkommit som talar för att ägaren till piren skulle drabbas oskäligt hårt av att ta bort den.

Länsstyrelsen anser att den långa tid som förflutit mellan anläggandet av piren och förvärvet av fastigheten talar för att det vore oskäligt att förelägga ägarna att ta bort den. Att det har förflutit lång tid sedan anläggandet av piren talar emellertid snarast *för* att den ska utrivs. Detta eftersom problemen som följer av piren blir *värre* ju längre tiden går. Sulfidhalten ökar i jorden och botten blir allt mer gyttjig ju längre tid som går.

I Naturvårdsverkets allmänna råd (2001:3) till 12 § anger Naturvårdsverket, att om den nye ägaren har känt till eller kunnat ta reda på förhållandena, kan myndigheten anse det som skäligt att förelägga denne att avhjälpa skadan eller olägenheten. Kravet på åtgärder bör då stå i rimlig proportion till skadans eller olägenhetens art och omfattning.

Den omständighet att det var den nuvarande fastighetsägarens föräldrar som anlade den olovliga anläggningen talar således för att denne ska anses ha haft kännedom om att den inte hade tillstånd eller åtminstone har haft möjlighet att ta reda på förhållandena.

Vid tidpunkten för anläggandet av piren krävdes enligt de då gällande bestämmelserna om vattenverksamhet att anläggningen skulle medföra samhällsnytta. Piren medför emellertid inte någon nytta för fastigheten X, varken i nuläget eller vid tidpunkten för anläggandet. Piren utgör endast en förlängning av fastighetstomten och inkräktar dessutom som framgår ovan på grannfastigheten Y.

Slutligen får Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 oktober 2012 i mål nr M 9234–11 uppmärksammas. Målet rörde en pir på en fastighet belägen ett par hundra meter uppströms den nu aktuella fastigheten, vilken fastighetsägarna av länsstyrelsen hade förelagts att utriva och på grund därav sökte laglighetsförklaring

och tillstånd till. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att det var uppenbart att piren påverkade såväl vattenomsättning som vattenströmmar i närområden vilket kan försämra livsbetingelserna för djur och växter i närliggande område i älven. Mark- och miljööverdomstolen ansåg att piren varken kunde laglighetsförklaras eller ges tillstånd.

Sammanfattningsvis är det inte oskäligt att förelägga de nuvarande ägarna att ta bort piren. Det överklagade beslutet ska därför upphävas.

Grund för andrahandsyrkandet

Det är en grundläggande förvaltningsrättslig princip att beslutsmyndigheten ska underrätta den enskilde om allt material av betydelse för beslutet och ge den enskilde tillfälle att yttra sig över materialet före beslut tas som går den enskilde emot (25 § förvaltningslagen).

Länsstyrelsen har emellertid inte kommunicerat alla handlingar i ärendet till R.J. och G.H. före beslutet meddelades. Länsstyrelsen hänvisar i beslutet bland annat till ett yttrande från H.M. den 17 mars 2022. Länsstyrelsen tillmäter till synes vikt vid vad som framförs i det yttrandet. Yttrandet kan därför ha påverkat utgången i ärendet. Yttrandet har inte kommunicerats med R.J. och G.H. och de har följaktligen inte givits möjlighet att yttra sig över det. Detta utgör ett formellt handläggningsfel vilket motiverar att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet och återförvisa ärendet till länsstyrelsen för förnyad handläggning.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har tagit del av de handlingar som har legat till grund för länsstyrelsens beslut och vad R.J. och G.H. har anfört i domstolen. Mark- och miljödomstolen delar den bedömning som länsstyrelsen har gjort. Vad R.J. och G.H. har anfört föranleder inte någon annan bedömning.

När det gäller R.J:s. och G.H:s. andrahandsyrkande konstaterar domstolen att länsstyrelsen i och för sig inte har kommunicerat H.M:s yttrande från den 17 mars 2022. Domstolen bedömer dock att H.M:s yttrande inte haft sådan betydelse för utgången i länsstyrelsens beslut att det finns skäl att undanröja beslutet.

Sammantaget finner mark- och miljödomstolen att överklagandet ska avslås.

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

Överklagande senast den 17 januari 2023

Katarina Brodin

Camilla Wolf-Watz

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Katarina Brodin och tekniska rådet Camilla Wolf-Watz. Föredragande har varit tingsnotarien Emma Tafvelin Rosendal.