



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-11-01 i mål nr M 4804-23, se bilaga A

PARTER

Klagande och motpart

1. J.L.

2. J.K.

Klagande och motpart

Länsstyrelsen i Södermanlands län
611 86 Nyköping

SAKEN

Strandskyddsdispens och vattenverksamhet på fastigheten X i Nyköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut den 9 juni 2023 (dnr 521-1258-2023 och 535-1237-2023) att avslå ansökan om strandskyddsdispens och förbjuda den anmälda vattenverksamheten avseende uppförande av båthus och brygganläggning på fastigheten X i Nyköpings kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.L. och **J.K.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ge strandskyddsdispens och godkänna anmäld vattenverksamhet avseende båt-
huset med tillhörande brygganläggning.

Länsstyrelsen i Södermanlands län har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut.

Parterna har motsatt sig varandras yrkanden och fört fram i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inom ett strandskyddsområde är det som huvudregel förbjudet att uppföra byggnader. Detsamma gäller anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Den första frågan Mark- och miljööverdomstolen har att pröva är om de omständigheter som **J.L.** och **J.K.** fört fram utgör särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken?

Av bestämmelsen följer att ett särskilt skäl för dispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det i området som dispensen avser endast finns kvar begränsade delar av de anläggningar som tidigare funnits på platsen, däribland en betongkaj och bryggfundament. Till skillnad från mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att de delar som finns kvar från tidigare anläggningar inte medför att området är ianspråktaget (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 maj 2012 i mål nr M 9143-11). Vad **J.L.** och **J.K.** anfört om att återuppbyggnad medges enligt reservatsföreskrifterna och att de har servitut för- anleder ingen annan bedömning.

Som framhållits i underinstanserna kan i vissa fall strandskyddsdispens meddelas för att uppföra en ersättningsbyggnad. I förarbetena till miljöbalken och i praxis framgår att som utgångspunkt bör en ansökan om strandskyddsdispens ges in inom ett år från det att den ifrågavarande byggnaden eller anläggningen inte längre fanns på platsen (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 89 samt Mark- och miljööverdomstolens domar den 26 augusti 2005 i mål nr M 628-05 och den 18 november 2016 i mål nr M 5596-16). J.L. och J.K. har gett in ansökan långt senare än ett år från tidpunkten då båthuset förstördes. Vad J.L. och J.K. har anfört beträffande de nya föreskrifterna för naturreservatet och att det i förarbetena anges att försäkringsfrågor ska få redas ut medför inte att det finns skäl att utsträcka tiden inom vilken en ansökan om ersättningsbyggnad bör göras. Det saknas mot bakgrund av det ovan anförda särskilda skäl för dispens enligt punkten 1.

Finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken?

En dispens kan även grunda sig på det särskilda skälet att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Bryggor och båthus utgör anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet. För att det ska finnas särskilda skäl enligt punkten 3 krävs utöver detta att behovet av bryggorna och båthuset inte kan tillgodoses utanför området. Av handlingarna framgår att fastigheten Y kan nås via land men att vägen dit tidvis står under vatten. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det inte visat att åtkomst till fastigheten via vattnet och de angivna behoven inte kan tillgodoses utanför området. Det enskilda intresset av att få uppföra anläggningarna väger inte heller tyngre än strandskyddsintresset. Det saknas således särskilda skäl för dispens enligt punkten 3.

Finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken?

Slutligen kan dispens meddelas om området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Tillgänglighetsanpassning av ett område och åtgärder som tillgodoser kulturhistoriska intressen kan utgöra allmänna intressen som faller under denna bestämmelse. För att det ska vara fråga om ett sådant intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Ytterligare en förutsättning är att det kan visas att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset. (Se prop. 2008/09:119 s. 54.) Som framgått ovan är det huvudsakliga syftet med dispensen att tillgodose det enskilda intresset av att använda bryggorna och båthuset i verksamheten som bedrivs vid skärgårdshemmanet och inte att tillgodose angivna allmänna intressen. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det inte heller i denna del visat att de allmänna intressen som J.L. och J.K. gjort gällande skulle ge långsiktiga fördelar till samhället och att de inte kan tillgodoses på ett annat mindre ingripande sätt utanför området. Det finns därför inte förutsättningar att meddela dispens med stöd av punkten 5.

Det saknas således särskilda skäl för strandskyddsdispens.

Är det oproportionerligt att avslå ansökan om strandskyddsdispens?

Av 7 kap. 25 § miljöbalken följer att en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på strandskyddsbestämmelserna inte får gå längre än som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Den proportionalitetsprincip som uttrycks i bestämmelsen är en slutlig kontroll av att en nekad dispens inte är orimlig med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet; däremot kan den inte uppfattas som en mer generell utvidgning av möjligheterna till dispens. För att fylla sin funktion måste prövningen avse samtliga omständigheter i ett enskilt fall, men utrymmet för att ge dispens för en åtgärd som inte ryms inom 7 kap. 18 c § miljöbalken är mycket litet (se NJA 2020 s. 1129).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att strandskyddet väger mycket tungt. Ett beslut att avslå ansökan om dispens kan vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte anses oproportionerligt.

Vid dessa förhållanden finns ingen anledning att ändra länsstyrelsens förbud.

Sammanfattningsvis ska mark- och miljödomstolens dom ändras och länsstyrelsens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Åsa Hanna, Li Brismo och Johanna Fernlund, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-11-01
meddelad i
Nacka

Mål nr M 4804-23

PARTER

Klagande

1. J.K.

2. J.L.

Motpart

Länsstyrelsen i Södermanlands län
611 86 Nyköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut den 9 juni 2023 i ärende nr 521-1258-2023 och 535-1237-2023, se bilaga 1

SAKEN

Strandskyddsdispens och vattenverksamhet på fastigheten X i Nyköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet såvitt avser strandskyddsdispens samt anmälan om vattenverksamhet avseende brygga och återförvisar målet i dessa delar till länsstyrelsen för fortsatt handläggning, i enlighet med domskälen nedan.

Domstolen avslår överklagandet i övrigt.

BAKGRUND

Länsstyrelsen i Södermanlands län beslutade den 9 juni 2023 att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av båthus och brygganläggning på fastigheten X i Nyköpings kommun. Samtidigt beslutade länsstyrelsen att förbjuda anmäld vattenverksamhet avseende uppförande av båthuset och brygganläggningen.

J.K. och J.L. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J.K. och J.L. har yrkat att den sökta strandskydds-
dispensen för återställande av båthus med brygganläggning beviljas och att den anmälda vattenverksamheten godkänns. Till stöd för överklagandet har de anfört i huvudsak följande.

Ärendena avser båthus och brygganläggning på fastigheten X kopplat till det officiälservitut som deras fastighet Y har för sådant ändamål. Länsstyrelsen har blandat samman fastigheterna och underlåtit att behandla två förhållanden som anförts av dem. Det avser dels nämnda officiälservitut som ger skärgårdshemmanet Y rätt att använda och underhålla båthuset med tillhörande bryggor i aktuellt läge på fastigheten X, dels länsstyrelsens beslut om naturreservatet Strandstuviken i Nyköpings kommun där bl.a. föreskriften om förbud mot att uppföra byggnad eller anläggning inte ska utgöra hinder för innehavare av servitut ”att ersätta byggnad eller anläggning i enlighet med sådan rättighet”.

Enligt Naturvårdsverkets och Boverkets vägledning prövar länsstyrelsen frågor om dispens från strandskyddet för att bedömningen ska kunna göras ur samtliga perspektiv när området skyddas även enligt andra bestämmelser. Det har länsstyrelsen gjort i relation till Natura 2000, men inte i relation till naturreservatet Strandstuviken med föreskrifter och skötselplan.

Som särskilt skäl för strandskyddsdispens åberopar de sitt behov av båthuset med brygganläggning, som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Båthuset med bryggor är en omistlig del i skärgårdshemmanet för dess samband med havet. Det är nödvändigt för att säkra deras tillgänglighet till det fasta boendet på skärgårdshemmanet, som saknar strandtomt och andra bryggor. Landvägen är en 2 km lång grusväg över strandängar som i långa partier bara ligger en meter över havet. Vid kraftigt högvatten, särskilt vid pålandsvind, kan vägen ligga under vatten och inte vara farbar. Något som inträffat även de senaste åren. Den risken kan komma att öka med den höjning som väntas av vattennivån i haven. Det ovan nämnda servitutet syftar till att möjliggöra fiske som näringsfång för fastigheten, vilket framgår i beslutsskälerna. Fiske är inte aktuellt i dagsläget, men kan komma i fråga i en framtid som ett led i det återskapande av den småskaliga driften av skärgårdshemmanet som pågår.

I beslutet om Naturreservatet Strandstuviken från juni 2022 slås fast att förbudet (A1) att uppföra byggnad eller anläggning *inte ska utgöra hinder* för innehavare med servitut att ersätta byggnad eller anläggning i enlighet med sådan rättighet. Detta gäller det aktuella båthuset med bryggor. Syftet med reservatsbeslutet var att modernisera, precisera och anpassa det tidigare beslutet om naturreservatet för området till miljöbalkens bestämmelser. Med avseende på föreskriften A1 har i det nya reservatsbeslutet rätten att ersätta befintlig byggnad eller anläggning preciserats till att avse en byggnad eller anläggning med sådan av samma storlek och byggnadsstil.

Länsstyrelsen anför i sitt beslut avseende strandskyddsdispens att för att det ska vara fråga om en ersättningsbyggnad krävs att inte alltför lång tid passerar från det att den tidigare byggnaden försvann till dess att strandskyddsdispens för den nya byggnaden söks. Länsstyrelsen anger att ett år kan tjäna som utgångspunkt i detta avseende, med hänvisning till bl.a. prop. 1997/98:45, del 2, s 89. Enligt texten i propositionen bör t.ex. dispens ges för att återuppföra en nedbrunnen byggnad förutsatt att den nya byggnaden ska tjäna samma ändamål som den gamla. I propositionen anges att ansökan bör göras inom ett år från brandtillfället. Utöver

denna utgångspunkt klargörs i texten att ”naturligtvis måste dock försäkringsfrågor få redas ut först”.

Stormen i februari 2020 rev ner båthuset med tillhörande bryggor och skadade stenkistorna som var fundament för bryggor och båthus, med undantag för det västligaste bryggfundamentet med sitt bryggdäck. I juni 2022 var översynen av föreskrifterna i reservatsbeslutet, som påbörjats 2018, färdig. Därvid bekräftades rätten att ersätta byggnad och bryggor i enlighet med servitutet. Detta är en formell förutsättning, som i likhet med försäkringsfrågorna i propositionens exempel, måste tas hänsyn till vid bedömningen av tidsutdräkten för en ansökan om strandskyddsdispens avseende ersättningsbyggnad. Deras ansökan om dispens från strandskyddet inlämnades den 13 februari 2023, väl inom ett år från det att de formella förutsättningarna klarlagts

Som ytterligare särskilt skäl för dispens åberopar de att återställandet av båthus med bryggor tillgodoser ett angeläget allmänt intresse som inte kan ske utanför området. Ett av syftena i länsstyrelsens beslut om naturreservatet Strandstuviken är att ”inom ramen för bevarandet av biologisk mångfald och naturmiljöer, tillgodose behovet av områden för friluftslivet. Vissa delar av reservatet ska vara tillgängliga även för personer med olika funktionsnedsättningar”. När det gäller det rörliga friluftslivet utpekas i naturreservatets skötselplan särskilt det mindre klippbadet på södra sidan av Stor-Tallaren, dit man enligt texten kan komma till fots eller per cykel. Vidare sägs att för att underlätta i- och uppstigning planeras en enkel badstege i berget och att det vid denna plats även finns ett rastbord. Det är i anslutning till detta läge som återuppbyggnaden av båthus och bryggor planeras.

Nyköpings kommun, som är förvaltare av det aktuella naturreservatet, ställer sig positiv till att det raserade båthuset med tillhörande bryggor återuppförs. Enligt ett yttrande från kommunen kommer återuppförandet av det raserade båthuset samt dess bryggor att bidra till det rörliga friluftslivet på så sätt att möjligheterna till bad, angöring och rekreation på den aktuella platsen *ökar*. Kommunen konstaterar även att personer med funktionsnedsättning idag inte har möjlighet att ta sig fram till den

kommunala bryggan strax öster om båthuset, då denna ligger angjord mot klippor som inte medger att man tar sig fram med hjälpmedel såsom rullstol. På platsen för båthuset finns däremot enligt kommunen möjlighet att ta sig hela vägen ut på planerad brygga även med rullstol eller rollator. I yttrandet betonar kommunen vikten av att båthus som finns kvar bibehålls och, likt i aktuellt fall, återuppförs för att inte denna viktiga del av den sörmländska skärgårdskulturen ska försvinna. Enligt kommunen bidrar det aktuella båthuset med brygganläggning till förståelsen för kulturlandskapet och skärgårdshemmanets starka anknytning till havet. Kommunen påpekar också att med ett nyttjanderättsavtal mellan sökanden och kommunen tryggas en rättighet för kommunen att sätta upp informationstavlor med bilder och text som beskriver Stor-Tallarens båthus och den verksamhet som bedrivits där i generationer.

Att återuppbyggnaden av båthuset med bryggor är ett angeläget allmänt intresse stöds även av det som sägs i Naturvårdsverkets och Boverkets vägledning för planering och prövning av strandskydd. Där konstateras att den kulturhistoriskt intressanta, strandanknutna bebyggelsen i form av sjöbodas, bryggor, tvättstugor, båthus etc. i skärgårds- och kustmiljöer är en förutsättning för att behålla miljöns kulturhistoriska värde. Ett av syftena i beslutet om naturreservatet Strandstuviken är att skydda och bevara ett stort kulturpräglat kustlandskap med dess biologiska mångfald. Områdets upplevelsevärden för allmänheten och olika kategorier av besökanden utvecklas i skälen för länsstyrelsens beslut. Där talas om det höga kulturhistoriska värdet och om att hemmanet Stor-Tallaren vittnar om aktiviteter som fiske och jordbruk under 1800-talets senare hälft. Åtminstone fram till 1960-talet bedrevs ett aktivt jordbruk, och aktivt fiske bedrevs fram till 1990-talet. I Naturvårdsverkets och Boverkets vägledning slås vidare fast att det är viktigt för kulturmiljön att ersättningsbyggnader i strandnära kulturmiljöer anpassas till befintlig bebyggelse för att bevara byggnadstraditionen och helhetsmiljöns karaktär. Detta är också inskrivet i länsstyrelsens precisering av föreskrifterna i beslutet om naturreservatet 2022 genom att en ersättning av byggnad eller anläggning ska ske med ”sådan av samma storlek och byggnadsstil”. De har följt detta i de ritningar

som inlämnats i ansökan om strandskyddsdispens, med referenser till det raserade båthusets utseende.

Slutligen åberopar de som särskilt skäl för dispens att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Ingreppet i naturen är redan gjort och fundamenten för båthus och bryggor finns, om än i skadat skick. Ett återuppförande innebär således inte ett nytt intrång i naturmiljön. När det gäller strandskyddets syfte för tillgängligheten för det rörliga friluftslivet är åtgärden i samklang med strandskyddets syfte och kommer att *öka* allmänhetens tillgång till bryggor och vatten. De är medvetna om att bryggor i princip alltid är allemansrättsligt tillgängliga om de inte ligger inom huvudbyggnadens hemfridszon, vilket självklart inte är fallet i detta ärende. De har inte heller hävdat att land, vatten och bryggor vid båthuset skulle vara eller komma att bli privatiserade.

J.K. och J.L. har gett in och åberopat fotografier på översvämmad väg, yttrande från Nyköpings kommun samt nyttjanderättsavtal tecknat med kommunen.

Länsstyrelsen har bestritt ändring av det överklagade beslutet och har anfört i huvudsak följande.

I det fall ett område är av särskild betydelse för naturvården eller friluftslivet bör dispens normalt aldrig medges (jfr. prop. 1997/98:45 del 2 s. 89). Den aktuella platsen ligger inom strandskyddsområde (utvidgat strandskydd, 300 meter från strandlinjen) vid Östersjökusten. Fastigheten är dessutom belägen inom ett område som är utpekad som ett Natura 2000-område som ingår i Strandstuvikens naturreservat. Området omfattas vidare av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. miljöbalken samt har fått klassningen högsta naturvärde enligt länsstyrelsens naturvårdsprogram Sörmlands Natur. Enligt rapporten ”Marina naturvården i Nyköpings kommun 2013 Strandstugeviken, Långskär, Hertigö med flera områden” är området av nationellt värde för naturvården och har fått högsta

klassningen, 1. Särskild restriktivitet ska således iakttas vid dispensprövningen och proportionalitetsbedömningen (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 april 2016 i mål nr M 9723–15). Vidare gäller stor restriktivitet avseende dispens i områden som är tillgängliga för allmänheten och i områden som är särskilt värdefulla för djur- och växtlivet (se prop. 2008/09:119 s.105 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 maj 2014 i mål nr M 9186-13).

Att det finns ett officialservitut samt att det kommer att saknas brygga och båthus på den fastighet som belastas av servitutet kan inte tillmätas betydelse för frågan om det finns förutsättningar för strandskyddsdispens. En separat bedömning av om det föreligger skäl för strandskyddsdispens måste alltid göras utifrån strandskyddslagstiftningen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 juni 2023 i mål nr M 6323-22). Vad som anges i Strandstuvikens reservatsföreskrifter samt tidpunkten för dess fastställande kan inte heller tillmätas någon betydelse för frågan om det finns förutsättningar för strandskyddsdispens. Även i detta fall behöver en separat bedömning av om det föreligger skäl för strandskyddsdispens göras utifrån strandskyddslagstiftningen.

Enligt fastighetsregistret har J.K. och J.L. varit lagfarna ägare till fastigheten Y sedan den 19 oktober 2022. Ansökan om uppförande av bryggor och båthus inkom till prövningsmyndigheten åtta respektive tre år efter det att tidigare bryggor och båthus försvunnit. Enligt praxis innebär det att båthuset samt bryggorna inte kan anses vara s.k. ersättningsbyggnad/ersättningsbryggor utan ska prövas som en ny byggnad/brygganläggning (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 89 samt Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 26 augusti 2005 i mål nr M 628-05 och den 18 november 2016 i mål nr M 5596-16).

Länsstyrelsen kan vidare konstatera att de aktuella bryggorna är privata bryggor även om allmänheten tillåts nyttja dem. Även om allemansrätten under vissa förutsättningar kan ge allmänheten tillträde till privata bryggor medför inte det att platsen av den breda allmänheten uppfattas som tillgänglig. Det kan vidare konstateras att den allemansrättsliga tillgången till strandområden främst tryggas på

så sätt att områdena genom lagstiftningen skyddas från olika former av exploatering genom bebyggelse och uppförande av anläggningar. Detsamma gäller beträffande bevarandet av goda livsvillkor för djur och växter. Som framgår ovan har området särskilda strandskydds- och bevarandevärden och är av stor vikt för naturvården.

I överklagandet påtalas att båthuset samt bryggorna skulle vara ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, bl.a. med avseende på ökad tillgänglighet för funktionshindrade. För att det ska vara fråga om ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället (prop. 2008/09:119 s. 54). Ökad tillgänglighet för funktionshindrade är ett angeläget allmänt intresse som i och för sig skulle kunna utgöra grund för att medge strandskyddsdispens enligt nämnda bestämmelse. Det förutsätter dock att intresset bedöms som angeläget i det enskilda fallet (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 mars 2016 i mål nr M 6454-15). Av förarbetena till lagstiftningen framgår att den aktuella dispensgrunden förutsätter en lokaliseringsprövning och överväganden om åtgärdernas långsiktiga innebörd (prop. 2008/09:119 s. 106). Enligt länsstyrelsen är det inte visat att bryggorna i fråga är av väsentlig betydelse för att långsiktigt skapa ökad tillgänglighet för funktionshindrade. Det är vidare inte klarlagt att det skulle saknas andra bryggor som är eller kan göras tillgängliga för funktionshindrade i området.

Av handlingarna i ärendet framgår att det inte handlar om vård av ett äldre båthus utan om en nybyggnation som kommer att användas för att förvara båt och kanoter med tillhörande utrustning för privat bruk. Nyköpings kommun skriver själva i sitt yttrande att det tidigare båthuset nyttjades av enskilda och att det inte varit allmänt tillgängligt fram till år 2020 då båthuset förstördes i en storm. Att det efter länsstyrelsens beslut upprättats ett nyttjandeavtal på 30 år kan inte tillmätas någon betydelse för frågan om det finns förutsättningar för strandskyddsdispens. Dels då en separat bedömning av om det föreligger skäl för strandskyddsdispens alltid måste göras utifrån strandskyddslagstiftningen, dels då frågan om att bevara stränder och strandnära områden ska ses i ett mer långsiktigt perspektiv än 30 år.

Länsstyrelsen anser att det inte är visat att de planerade åtgärderna långsiktigt ger fördelar för samhället. Effekterna av de aktuella åtgärderna, uppförande av båthus samt brygganläggning, är inte av en sådan betydelse att den uppfyller kravet på att vara ett angeläget allmänt intresse.

Vägen till J.K.s och J.L.s fastighet förvaltas av en gemensamhetsanläggning bildad år 2018. De har därmed rätten till väg säkrad fram till fastighetsgräns. Att vägars farbarhet kan påverkas av extremväder såsom översvämning utgör inte skäl att bevilja strandskyddsdispens för båthus och bryggor.

J.K. och J.L. har i ett yttrande tillagt bl.a. följande.

En bild från platsen tagen den 14 maj 2023 visar att brygganläggningen endast delvis är raserad och att en del av bryggdäcket i trä, betongkaj och stenkistor, om än skadade, finns kvar. Med hänsyn härtill bestrider de att tidigare bryggor ”försvunnit”.

Av länsstyrelsens beslut om nya reservatsföreskrifter i juni 2022 framgår att förbudet att ”uppföra byggnad eller anläggning” inte ska utgöra hinder för ”innehavare av servitut att ersätta byggnad eller anläggning”. Det är uppenbart att det är den aktuella brygganläggningen med båthus som avses då det i beslutets förteckning över servitut endast är fastigheten Y som har ett officiälservitut som motsvarar detta.

I en slutlig bedömning måste också hänsyn tas till principerna om proportionalitet. Att inte få återuppföra båthus med brygganläggning skulle vara en långtgående inskränkning i möjligheterna att driva och utveckla skärgårdshemmanet. Dessutom skulle man missa en möjlighet att förstärka den aktuella platsens utpekade roll för allmänhetens tillgänglighet, något som skulle legat i linje med strandskyddets syfte just att säkra allmänhetens tillgång till stränder. Samtidigt skulle strandskyddets syfte att värna naturen inte skadas påtagligt då länsstyrelsen tidigare konstaterat att

bryggor i den aktuella viken kan tillåtas med hänsyn taget till det stora perspektivet på Natura 2000-området, strandskyddsbestämmelserna och övrigt naturskydd.

Länsstyrelsen har tillagt bl.a. följande. Av Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 maj 2012 i mål nr M 9143-11 följer att redan befintliga grundfundament så som stenkistor inte ensamt gör att områden anses ha tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det har inte funnits något båthus eller bryggor på platsen sedan år 2020 respektive år 2015 och själva ansökan om strandskyddsdispens inkom i februari 2023, långt efter den tidsfrist på 1 år som gäller enligt praxis.

DOMSKÄL

Vad först gäller den sökta brygganläggningen har länsstyrelsen i sitt beslut anført att det inte har funnits några bryggor på platsen sedan år 2015. Av det fotografi taget den 14 maj 2023 som J.K. och J.L. åberopat i målet framgår dock att en tidigare brygga till förhållandevis stora delar alltså finns kvar. Det handlar dels om den yttre delen, inklusive stenkista, dels om en mindre del mellan den yttre delen och stranden. Det innebär att hela vattenområdet mellan den yttre delen och stranden måste betraktas som ianspråktaget. Att återställa bryggan i dess helhet kan inte anses strida mot syftena med strandskyddet. Därvid beaktas att bryggan är placerad på en sådan plats att den inte uppfattas som privat. Av det nyttjanderättsavtal som träffats med kommunen framgår dessutom att bryggan ska vara allmänt tillgänglig och inte privatiseras. Detta kan ytterligare tydliggöras genom skyltning i enlighet med avtalet. Mot bakgrund av det anförda bedömer mark- och miljödomstolen att det finns förutsättningar att ge strandskyddsdispens för brygga med stöd av 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken.

När det gäller det sökta båthuset finns det såvitt framkommit inga delar av tidigare hus kvar. Med hänsyn till den tid som gått sedan det tidigare båthuset försvann delar domstolen länsstyrelsens bedömning att ett nytt båthus inte kan betraktas som en ersättningsbyggnad. Vad J.K. och J.L. anført om tidpunkten för beslutet om reservatsföreskrifterna föranleder inte någon annan

bedömning. Strandskyddsdispens för båthus kan således inte ges med stöd av 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken. Mot bakgrund av rättspraxis på området, som är mycket restriktiv, finns det inte heller förutsättningar att ge strandskyddsdispens med stöd av punkterna tre eller fem i samma bestämmelse. Domstolen beaktar därvid att båthuset, till skillnad från bryggan, inte är tillgängligt för allmänheten och har en mer privatiserande karaktär. Vad J.K. och J.L. anfört om officialservitut m.m. gör inte att domstolen kommer till någon annan slutsats.

Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen således att strandskyddsdispens ska ges för en brygga på samma plats där delar av den tidigare bryggan finns kvar. I övrigt saknas det förutsättningar för dispens. Ansökan om dispens är dock inte tydligt uppdelad på de olika åtgärderna på ett sådant sätt att det är möjligt för domstolen att besluta om dispens enbart för bryggan. Ärendet bör därför återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning och beslut om strandskyddsdispens avseende brygga i enlighet med domen. Därvid kan övervägas om dispensen bör innehålla villkor om skyltning avseende allmänhetens tillgänglighet. Även ärendet gällande anmälan om vattenverksamhet bör återförvisas för fortsatt handläggning såvitt avser bryggan. Vid prövningen kan länsstyrelsen föreskriva försiktighetsmått för att begränsa påverkan på vattenmiljön vid återställandet av bryggan. I övrigt ska överklagandet avslås.

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

Överklagande senast den 22 november 2023. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Christina Borg (skiljaktig). Föredragande har varit beredningsjuristen Victoria Arvidsson.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING

Tekniska rådet Christina Borg är skiljaktig beträffande båthuset och anför följande.

Den sökta strandskyddsdispensen för återställande av båthus med brygganläggning ska beviljas och den anmälda vattenverksamheten godkännas.

Båthuset genererar inte en hemfridszon och hindrar inte allmänheten från att uppehålla sig i området. Då grund och fundament finns kvar medför inte ett återuppförande av båthuset en väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- eller växtarter på platsen.

För att det ska vara fråga om en ersättningsbyggnad krävs att inte alltför lång tid passerar från det att den tidigare byggnaden försvann till dess att strandskyddsdispens för den nya byggnaden söks. I prop. 1997/98:45, del 2, s. 89 anges att en ansökan bör göras inom ett år (exemplifieras med återuppförande av en nedbrunnen byggnad). Vidare anges att ”naturligtvis måste dock försäkringsfrågor få redas ut först”.

I februari 2020 rev en storm båthuset med tillhörande bryggor. I juni 2022 var översynen av föreskrifterna i reservatsbeslutet, som påbörjats 2018, färdig. Rätten att ersätta byggnad och bryggor i enlighet med det officiälservitut som ger skärgårdshemmanet Y rätt att använda och underhålla båthuset med tillhörande bryggor i aktuellt läge på fastigheten X, bekräftades därmed.

De nya föreskrifterna är att betrakta som en formell förutsättning vid bedömningen av tidsutdräkten för en ansökan om strandskyddsdispens avseende en ersättningsbyggnad, likt propositionens exempel med klargörande av försäkringsfrågor.

Ansökan om dispens från strandskyddet inlämnades den 13 februari 2023, väl inom ett år från det att de formella förutsättningarna klargjorts.

Av länsstyrelsens beslut om nya reservatsföreskrifter i juni 2022 framgår att förbudet att ”uppföra byggnad eller anläggning” inte ska utgöra hinder för

”innehavare av servitut att ersätta byggnad eller anläggning”. Det är uppenbart att det är den aktuella brygganläggningen med båthus som avses då det i beslutets förteckning över servitut endast är fastigheten Y som har ett officialservitut som motsvarar detta.

I föreskrifterna i beslutet om naturreservatet 2022 anger länsstyrelsen att en ersättning av byggnad eller anläggning ska ske med ”sådan av samma storlek och byggnadsstil”. I de ritningar som inlämnats i ansökan om strandskyddsdispens, framgår tydligt att ersättningsbyggnaden både till gestaltning och storlek refererar till det raserade båthusets utseende.

I en slutlig bedömning måste även hänsyn tas till principerna om proportionalitet. Efter ett generationsskifte pågår återskapande av den småskaliga driften av skärgårdshemmanet vilket inte utesluter framtida fiske. Att inte få återuppföra båthus med brygganläggning skulle vara en långtgående inskränkning i möjligheterna att driva och utveckla skärgårdshemmanet. Att fiske ännu inte återupptagits ska inte påverka beslutet negativt.