



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2023-06-21
Stockholm

Mål nr
M 6323-22

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-05-03 i mål nr M 957-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Södermanlands län

Motpart

C.L.

SAKEN

Anmälan om vattenverksamhet och ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga på fastigheten X i Trosa kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Södermanlands län beslut den 19 januari 2022, dnr 521-6297-2021 och 535-4160-2021, att avslå ansökan om strandskyddsdispens och förbjuda vattenverksamheten.

Dok.Id 1941246

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

Länsstyrelsen i Södermanlands län har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och länsstyrelsens beslut fastställas.

C.L. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Södermanlands län har fört fram i huvudsak följande.

Det saknas hänvisning och motivering till valet av särskilt skäl. Bryggan kan inte anses vara en s.k. ”ersättningsbrygga” och strider därmed mot strandskyddets syften. Domen är otydlig och behandlar åtgärder som inte ansökts och prövats tidigare.

C.L. har fört fram i huvudsak följande.

Det som förts fram i mark- och miljödomstolen vidhålls. För det fall skälen är felaktiga får Mark- och miljööverdomstolen korrigera skälen men fastställa domslutet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av handlingarna i målet framgår att **C.L.** under våren 2020 blev ägare till fastigheten Y. Till fastigheten hör ett servitut avseende brygga, båtplats och gångväg. Servitutet belastar fastigheten X. Genom en fastighetsreglering kom den befintliga brygga, som var kopplad till servitutet, att hamna inom grannfastigheten Z i stället för X. **C.L.** hade, enligt vad han själv uppgett, köpt fastigheten Y med förutsättningen att han skulle ha rätt till servitutsbryggan. Mot denna bakgrund ansökte **C.L.** om strandskyddsdispens för att uppföra en ny brygga på fastigheten X strax väster om den befintliga bryggan. Syftet med ansökan var att korrekt fastighet skulle belastas av servitutet. Avsikten var också att den befintliga bryggan, som numera ligger på Z, skulle rivas.

C.L. har genom lantmäterimyndighetens beslut om gränsen mellan fastigheterna X och Z inte längre möjlighet att använda den befintliga bryggan med stöd av sitt servitut. En första fråga i målet är därför vilken betydelse detta ska tillmätas vid prövningen av om strandskyddsdispens ska ges för den brygga han nu ansöker om. Enbart den omständigheten att en fastighetsreglering skett, vilken fått denna effekt, är inte ett särskilt skäl för att bevilja strandskyddsdispens. En separat bedömning om det föreligger dispensskäl måste alltid göras (jfr MÖD 2011:35). Att det kommer saknas en brygga på den fastighet som belastas av servitutet kan inte tillmätas betydelse för frågan om det finns förutsättningar för strandskyddsdispens. Tillgången till brygga får i stället lösas på annat sätt. Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför att fastighetsbildningsbeslutet saknar betydelse för frågan om strandskyddsdispens ska ges.

C.L. har gjort gällande att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eftersom det redan finns sjötomter, bryggor och kaj (7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken). Han har även framhållit att den brygga som det söks dispens för är betydligt mindre än den befintliga bryggan och att, genom att den befintliga bryggan tas bort, förändringen snarast kommer att vara positiv för allmänhetens tillgång till området. Av praxis framgår att vattenområden anses vara tillgängliga för allmänheten samt att detta även gäller om landområdet i anslutning till vattenområdet har tagits i anspråk (se MÖD 2011:42). Bryggor tar endast i anspråk den yta de upptar i vattnet och då den planerade bryggan avses att uppföras på en plats som saknar brygga idag är den aktuella platsen att betrakta som allemansrättsligt tillgängligt. Uppförandet av bryggan skulle därmed ta ny plats i anspråk och få en avhållande effekt på allmänhetens möjligheter att röra sig i vattenområdet.

I sin ansökan har C.L. vidare angett att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet (7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken). För att dispens ska kunna meddelas enligt den bestämmelsen krävs att det är visat att det finns ett behov av brygga och att behovet inte kan tillgodoses på annat sätt. Eftersom fastigheten har landförbindelse är inte sökande beroende av en brygga för att nyttja fastigheten. Mark-

och miljööverdomstolen gör därför bedömningen att inte heller på denna grund kan dispens medges. Mark- och miljööverdomstolen anser vidare att det finns en risk för att förutsättningarna för djur och växtlivet skulle förändras och riskera de biologiska värdena då bryggor generellt har negativ effekt på djur- och växtlivet.

C.L.s önskemål om en ny brygga bedöms inte vara ett sådant tungt vägande enskilt intresse som kan ges företräde framför de allmänna intressen som strandskyddet syftar till att tillgodose. Mark- och miljööverdomstolen anser att den sökta dispensen inte kan beviljas utan att inkräkta på de värden som strandskyddet har att upprätthålla. Ett avslag på ansökan om dispens kan därför inte anses oproportionerligt.

Eftersom det saknas förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens bedömer Mark- och miljööverdomstolen, i likhet med länsstyrelsen, att det saknas förutsättningar för att acceptera vattenverksamheten på fastigheten. Med bifall till överklagandet ska därför länsstyrelsens beslut om att avslå strandskyddsdispensen och förbjuda vattenverksamheten stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Gösta Ihrfelt, referent, Johan Svensson och Åsa Hanna.

Föredragande har varit Richard Bexelius.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-05-03
meddelad i
Nacka

Mål nr M 957-22

PARTER

Klagande

C.L.

Motpart

Länsstyrelsen i Södermanlands län

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut den 19 januari 2022 i ärende nr 535-4160-2021 och 521-6297-2021, se bilaga 1

SAKEN

Anmälan om vattenverksamhet och ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga på fastigheten X i Trosa kommun

DOMSLUT

1. Med ändring av länsstyrelsens beslut ger mark- och miljödomstolen dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av brygga på fastigheten X.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut i fråga om anmäld vattenverksamhet och återförvisar målet i denna del till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.
-

YRKANDEN M.M.

C.L. har yrkat att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska ges. Till stöd för sin talan har han sammanfattningsvis anfört följande.

Våren 2020 blev han ägare till fastigheten Y. Till fastigheten hör enligt ett 90 år gammalt servitut brygga/båtplats. Den 29 september 2020 ansökte ägarna till Z om fastighetsreglering för att fastställa fastighetsgräns i vattnet. I det ärendet anser Lantmäteriet att de har tolkat gränsdragningen i vattnet felaktigt när de år 2001 markerat ut var hans servitutbrygga bör ligga. Tomtgränsen i vattnet ska därför nu flyttas så att det vatten där servitutbryggan ligger kommer att tillhöra Z.

Bryggservitutet kommer därmed förfalla eftersom Z inte belastas av servitutet. Det är X som belastas av servitutet och en mindre brygga/båtplats kan placeras på deras mark längs den nya gränsdragningen. Lantmäteriets agerande, där ett myndighetsbeslut ändras efter 20 år, drabbar honom som helt ovetande ny ägare av fastigheten.

Den befintliga bryggan, som ska monteras ned, är 3 meter bred och ersättningsbryggan är 1,20 meter bred.

Inom familjen har de ett stort intresse för fiske och att färdas på havet. För att kunna nyttja fastighetens servitut och använda den båt som idag ligger vid bryggan krävs att brygga/båtplats finns kvar så att de kan komma ut på vattnet. En brygga måste för sin funktion ligga vid vattnet. De andra bryggorna vid Avlebro är privata.

Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området är redan belamrat med sjötomt, bryggor och kaj. Det är inte sannolikt att någon från vattenvägen sett skulle känna sig bekväm med att nyttja allemansrätten och göra strandhugg vare sig på X med dess kaj och brygga eller på Z med dess strandnära röda hus, brygga och andra byggnader. Området är uppgrundat och har mestadels gyttjig botten som inte inbjuder till bad eller strandhugg. Från landvägen är strandområdet otillgängligt för allmänheten på grund av fritidshustomter och kuperad snårig skog.

Avsikten är att montera ned en befintlig större brygga, vars placering bidrar till att inrama området som en privat hamn, till förmån för en mindre brygga som inte utgör denna inramning kommer förändringen snarast vara positiv för allmänhetens tillgång till området.

Fastigheten har haft brygga på ungefär samma plats i nästan ett sekel. Den har flyttats runt lite beroende på ombyggnader och uppgrundning, muddring och tidens tand. Den har dock funnits där och om den nu behöver flytta tillbaka närmare där den ursprungligen låg så innebär det inte att den tar någon ny mark i anspråk sett ur ett historiskt perspektiv.

Eftersom området redan är ianspråktaget kan syftet med strandskyddet inte uppfyllas genom att neka ett starkt enskilt intresse tillgång till vattnet. Den skada den enskilda liden genom att neka servitutbryggan, som dessutom funnits på platsen i över 90 år, kan inte stå i proportion till den vinst i form av tillgänglighet för allmänheten som kan göras eftersom den vinsten i praktiken är obefintlig med tanke på hur det ser ut på platsen. Han kommer drabbas av ekonomisk förlust i form av ett troligen kraftigt minskat ekonomiskt värde på fastigheten på grund av att den kommer sakna brygga/båtplats.

Fastighetens över 90 år gamla bryggservitut fastställdes till ett officialservitut år 2001. I handlingarna från det ärendet framgår att det förekommit ett omfattande samråd mellan Lantmäteriet och länsstyrelsen. där pekats på tre olika placeringar av bryggan som samtliga skulle kunna accepteras ur strandskyddssynpunkt, men att vissa var mindre önskvärda.

Till överklagandet har C.L. bifogat ett stort antal fotografier och en film.

Länsstyrelsen har i yttrande till domstolen vidhållit sitt beslut och anfört i huvudsak följande.

Vid bedömningen av vilken yta som är ianspråktagen sedan tidigare ska man inte beakta sådana ytor som har tagits i anspråk utan giltig strandskyddsdispens utan utgå från de förhållanden som rådde innan anläggningar/anordningar kom på plats. Vidare gäller att även om ett landområde i direkt anslutning till vattnet är lagligt ianspråktaget anses vattenrådet enligt rättspraxis normalt vara tillgängligt för allmänheten. Den sökta bryggans storlek och utformning är sådan att det kan antas att den skulle få en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet i vattenområdet utanför fastigheten. Uppförandet av bryggan skulle därmed innebära en utökning av det ianspråktagna området på bekostnad av ett vattenområde som idag är allemansrättsligt tillgängligt vilket stridet mot strandskyddets syfte.

I yttrandet finns två flygfotografier som visar bl.a. fastigheten X år 2021 respektive år 1997/98.

DOMSKÄL

Inom ett strandskyddsområde får anläggningar eller anordningar inte utföras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Inte heller får åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter vidtas (7 kap. 15 § 2 och 4 miljöbalken).

Om det finns särskilda skäl får dispens lämnas från de förbud som gäller inom strandskyddsområde. Särskilda skäl för dispens är bl.a. att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften eller behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Dispens får ges endast om det är förenligt med strandskyddets syften; att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 18 b, 18 c, 26 och 13 §§ miljöbalken).

Vid en prövning av dispens från strandskyddet ska det göras en intresseavvägning där hänsyn även ska tas till enskilda intressen. En inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses (7 kap. 25 § miljöbalken).

Även andra omständigheter än de som räknas upp som särskilda skäl för dispens kan beaktas vid en intresseavvägning (MÖD 2020:2 I och II samt NJA 2018 s. 753). Utrymmet för att ge dispens för en åtgärd som inte ryms inom de särskilda skäl som anges i lagstiftningen är dock mycket litet (NJA 2020 s. 1129 p. 23). Det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Det aktuella området omfattas förutom av strandskyddsbestämmelser också av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Den sökta dispensen avser att få uppföra en brygga på X. Bryggan som ska uppföras ska ersätta en befintlig brygga som enligt den lantmäteriförrättning som initierats år 2020 ligger på fastigheten Z. Den befintliga bryggan är ca 7 meter lång och 3 meter bred, bryggan som ska uppföras ska vara 5 meter lång och 1,2 meter bred. Ersättningsbryggans placering avses vara några få meter nordväst om den befintliga bryggan som ska rivas.

År 2001 skedde en fastighetsreglering och fastighetsbestämning rörande X och Y som gällde ett äldre servitut för bl.a. brygga på X till förmån för Y. Genom lantmäteribeslut lokaliserades servitutet för bryggan till vad som då uppfattades vara gränsen mot Z.

Vid den förrättning som initierades 2020 har Lantmäteriet ändrat fastighetsgränsens läge mellan Z och X jämfört med 2001 års förrättning. Ändringen har medfört att bryggan enligt beslutet 2001 numera är placerad på Z och inte på X som var avsikten. Ändringen föranleddes av att Lantmäteriet tolkat gränsdragningen i förrättningsakten olika vid de två tillfällena. Det är inte några nya omständigheter som föranlett ändringen. Eftersom

Z inte belastas av något servitut till förmån för Y behöver bryggan därför tas bort.

Av förrättningsakten från fastighetsregleringen och fastighetsbestämningen 2001 framgår vidare att X år 1998 har fått dispens för en brygga och en redskapsbod, Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut den 22 juli 1998, dnr 231-4695-98. Enligt villkor i beslutet skulle samråd med länsstyrelsen ske innan muddring.

Sökt dispens innebär att det vattenområde tas i anspråk för den nya bryggan förskjuts mot väster några fåtal meter. Den sökta bryggan omfattar 6 kvadratmeter, medan den befintliga bryggan som ska rivras är 21 kvadratmeter stor. Av fotografier framgår att bryggan anläggs mot, eller i vart fall nära, vad som framstår vara en strandskoning på X och uppskattningsvis ca 15 meter från brygga i nordväst. Bryggan som ska rivras på Z och befintlig brygga i nordväst på X framstår på fotografier redan idag rama in ett vattenområde mot strand-skoningen på X. Området har bedömts vara av regionalt värde för naturvården med naturvärdesklassning 2. Det har dock framkommit att muddring har tillåtits i området tidigare i samband med att dispens för brygga som lämnades 1998. Totalt sett kommer detta inramade vattenområde minska om bryggan flyttas. Det inramade området är mer påverkat av mänsklig aktivitet jämfört med den orörda strandremsan på norra delen av Z.

C.L. har köpt Y med förutsättning att rätt till serviturbryggan m.m. förelåg enligt officialservitut som återfinns i fastighetsregistret. Om dispens inte lämnas kommer Y sakna servitut på egen brygga m.m. Den bakomliggande orsaken till förlusten av servitutet är att Lantmäteriet gjort en feltolkning av fastighetsgränsen i samband med att servitutet antecknades i fastighetsregistret. Neka dispens skulle innebära att Y inte längre får tillgång till bl.a. brygga enligt officialservitut.

Enligt domstolens bedömning är förhållandena på platsen sådana att dispens för den nya mindre bryggan inte påverkar allmänhetens tillgång varken till vatten- eller landområdet mer än marginellt. Domstolen bedömer att det också är möjligt att föreskriva försiktighetsmått för den anmälda vattenverksamheten så att påverkan på växt- och djurlivet i vattnet reduceras till en acceptabel nivå. Mot bakgrund av redovisade bedömningar, omständigheterna som har föranlett dispensansökan och med hänsyn till att C.L. utan dispens saknar möjligheter att nyttja ett officialservitut för brygga m.m. finner mark- och miljödomstolen vid en intresseavvägning att sökt dispens från strandskyddsbestämmelserna ska lämnas.

Mark- och miljödomstolen ändrar således länsstyrelsens beslut och medger den sökta strandskyddsdispensen. Endast de områden som bryggan och båtupplägningsplatsen upptar i vattnet och på land får användas för ändamålet.

Vid denna utgång saknas det skäl att förbjuda den anmälda vattenverksamheten med hänvisning till att strandskydd inte kan medges. Förbudet gällande den anmälda vattenverksamheten ska därför också upphävas. När det gäller frågan om vattenverksamheten ska dock målet, med hänvisning till instansordningsprincipen, återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

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

Överklagande senast den 24 maj 2022. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Anders Söderström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Anders Söderström. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Karlsson.