



Karolina Norrman
karolina.norrman@varmdo.se
08-570 474 36
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

NORRA LAGNÖ 1:132, Toivovägen 53 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad till redan befintlig brygganläggning

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga om ca 36 kvm, enligt bifogade handlingar, som tillbyggnad till redan befintlig brygganläggning.
2. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort det olovliga som avses i beslutspunkt 1 senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
4. arbete i vatten för borttagandet av tillbyggnaden enligt beslutspunkt 2 får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
5. om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

6. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.
7. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
8. ta ut avgift om 3 150 kronor för handläggning av anmälan till polis enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
9. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ miljöbalken samt 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, 2015-12-16, § 221 taxan för beslut enligt MB. att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan
Flygfoto

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för redan utförd tillbyggnad till befintlig brygganläggning.

Den sökta tillbyggnaden har måtten 3,40 x 10,5 m (se bifogade handlingar). Byggnadsarea för befintlig brygganläggning uppgår till ca 188 kvm.

Bakgrund

I samband med ett annat ansökningsärende uppmärksammades bygg- och miljöavdelningen på att den befintliga brygganläggningen byggts till (se bifogade handlingar).

Fastighetsägaren uppmanades att inkomma med en ansökan om de ville få tillbyggnaden prövad mot strandskyddsbestämmelserna.

Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ärendet avser om strandskyddsdispens i efterhand för redan utförd tillbyggnad till befintlig brygganläggning. Den sökta tillbyggnaden har måtten 3,40 x 10,5 m (se bifogade handlingar). Byggnadsarea för befintlig brygganläggning uppgår till ca 188 kvm.

Av mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 8963-10, daterad 2011-06-09, framgår att en enskild brygga utanför beviljad tomtplats bör prövas restriktivt. Vidare ska stor restriktivitet alltid tillämpas angående medgivande av dispens från strandskyddet. Enligt förarbetena till miljöbalken bör normalt dispens aldrig ges om ett område är av särskild betydelse för naturvärden. Inom områden som är särskilt skyddsvärda, såsom riksintressen för naturvård och friluftsliv, ska man vara ännu mer återhållsam med att medge dispens från strandskyddet.

Den aktuella tillbyggnaden är en sådana typ av anläggning som för sitt behov

behöver ligga vid vattnet. Dock gör avdelningen bedömningen att då behovet av brygga tillgodoses genom den idag befintliga brygganläggning, och med hänsyn till den stora restriktivitet som gäller avseende dispens från strandskyddet, samt att rubricerad fastighet går att nå landvägen, väger de allmänna intressena som strandskyddet avser att bevara tyngre än den enskildes intresse av att få bygga till befintlig brygganläggning. Det föreligger därmed inte några särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för den aktuella tillbyggnaden.

Den utförda tillbyggnaden bedöms även strida mot strandskyddets syften då den medför att den befintliga brygganläggning utvidgas varför åtgärden bidrar till att brygganläggningen uppfattas som avhållande i vattenområdet och hindrar därmed allmänheten från att färdas fritt över vattenområdet. Då allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt (MÖD 2011:42) bedöms tillbyggnaden även strida mot strandskyddets syften.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet har till syfte att värna om väga tyngre.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga fastighetsägare om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Avdelningen finner därför att fastighetsägaren [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 2 senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet med borttagande av tillbyggnaden kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i vatten ske mellan 1 april och 31 augusti.

Grumling kan vara ett problem oavsett tid på året. Grumling kan verka stressande för en mängd olika organismer och föranleda beteendeförändringar såsom ökade flyktreaktioner och andningsfrekvenser samt leda till förändringar inom t.ex. territorier och födosöksbeteenden. Grumling kan även ge fysiska skador på fiskars gälar och en hög halt suspenderat material kan vara direkt dödligt. Vid risk för grumling vid borttagande av tillbyggnaden ska därför arbete ske inom länsar som sluter tätt an mot botten och som inte får tas bort förrän uppgrumlade partiklar sedimenterat.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2016-04-12, se bifogade handlingar. Via sitt ombud framför fastighetsägarna bland annat att det föreligger särskilda skäl för dispens, tredje skälet, samt att den idag befintliga brygganläggningen ligger för högt över vattenytan för att kunna angöras med en mindre båt. De hänvisar till att grannar har längre bryggor än vad den nu aktuella bryggan är samt att det ligger flera bojar i vattnet som gör att båtar inte åker på vattenområdet innanför. I skrivelsen hänvisar de till en dom från mark- och miljööverdomstolen (MÖD) i mål nr. M 7991-15.

Den dom som hänvisas till gäller uppförande av ett båthus om 48 kvm med tillhörande brygggramp i Östhammars kommun. Sökande bedrev ett aktivt fiske, båtbygge och jakt i området. Fisket bedrevs i stor skala under sensommaren och hösten. Byggnation av båtar gjordes enligt äldre traditionell metod samt renovering av båtmotorer som inte kunde hakas av renoveras i garage. Alternativet skulle vara att förtöja och förvara båtarna flera mil från fastigheten. MÖD har i sin dom vägt in den omgivande fastighetens karaktär med avseende på terräng och bebyggelse samt den olägenhet som en alternativ lösning skulle innebära för sökande. Avdelningen anser inte att de förhållanden och förutsättningar som rått i dom M 7991-15 är jämförbara i det nu aktuella ärendet.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-02-01.

Fastighetens tomtareal är 3 653 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader samt brygganläggning.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Fastigheten är belägen inom område för pågående detaljplanarbete PFO Norra Lagnö, Panama och Långsunda.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde nr. 1: Anneberg-Norra Lagnö-Risholmen.

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-12-16.

Aktuellt vattenområde utgör enligt BALANCE potentiellt uppväxtområde för

gädda och gös samt lekområde för abborre.

Enligt EUNIS utgörs botten av grund skyddad gyttjebotten.

Övriga upplysningar

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden uppmärksammar sökanden på att sprängning och markarbeten kan kräva strandskyddsdispens.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Karolina Norrman
Miljöinspektör

Bilagor:

Yttrande inkommet 2016-04-12

Hur man överklagar

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden
134 81 GUSTAVSBERG







Nybyggnadskarta typ 3

över
NORRA LAGNÖ 1:132

Dnr. 15TEN/2:579
Skala 1:500 A3
Planer -

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 18 00
Höjd: RH2000

| |
|-------------------------|
| VÄRMDÖ KOMMUN |
| Bygg- och miljökontoret |
| 2016 -02- 01 |
| Diariennr |

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer.

Fastighetsgränserna på denna karta är utredda, vilket medför att de redovisas med en noggrannhet bättre än 1m.

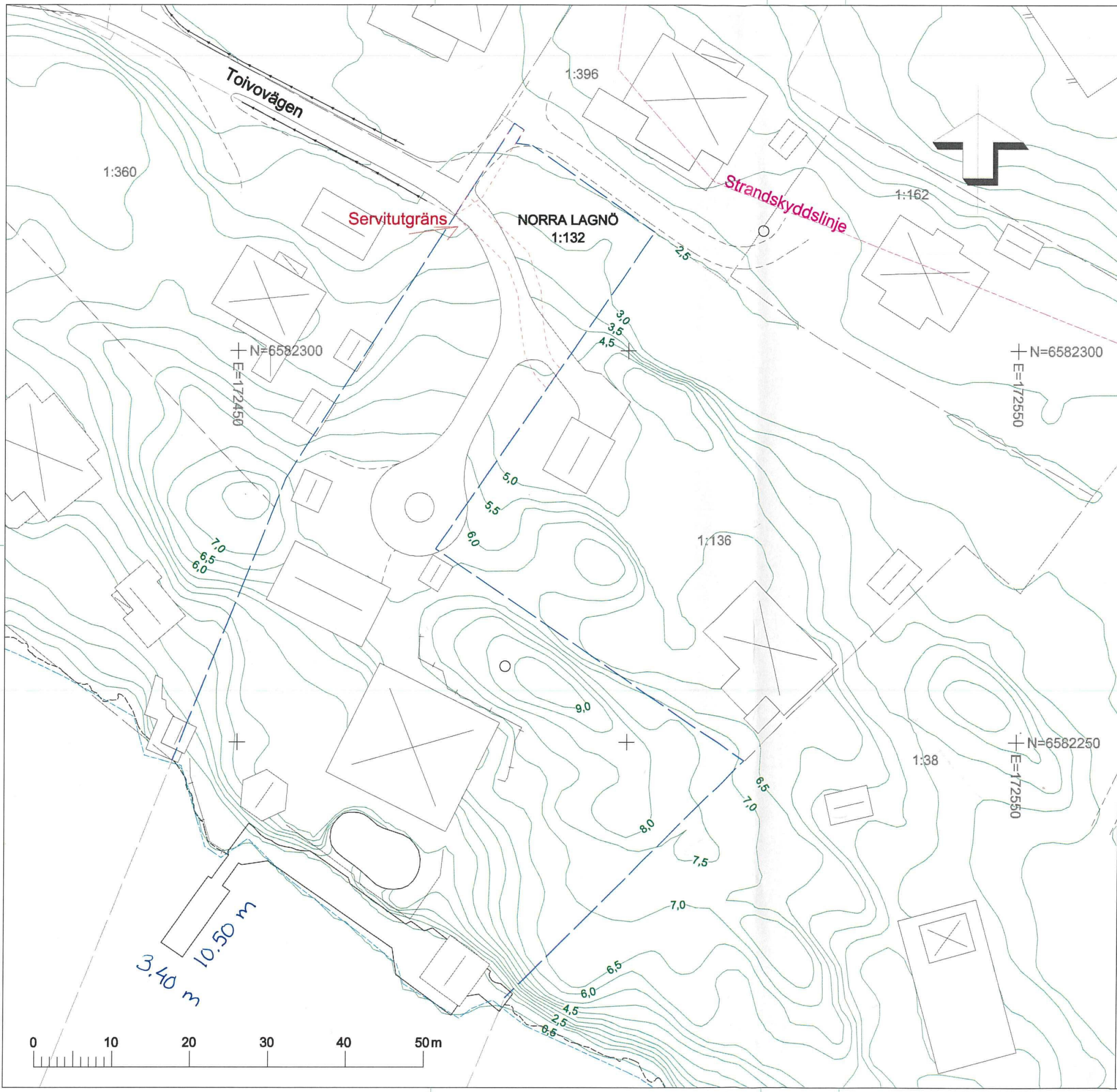
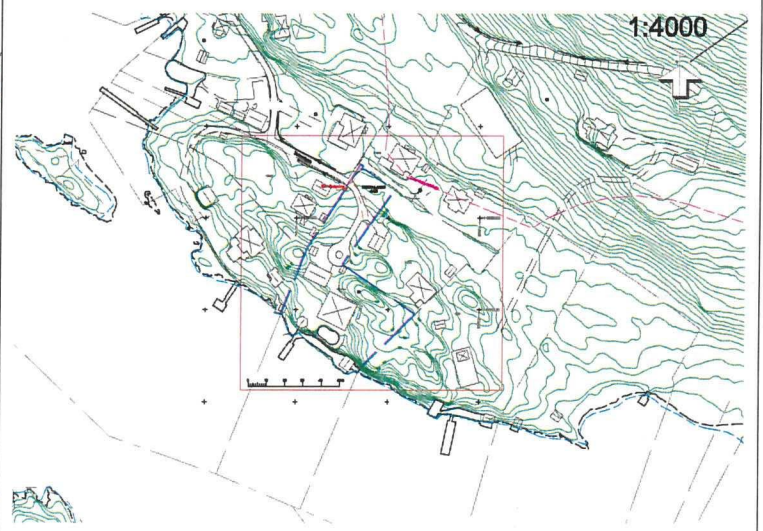
Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 alt. 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Ritad
2015-10-13
Merja Martin

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



2016-02-01

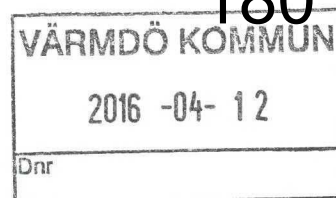
1:13

1:359

1:132

Aktuell tillbyggnad
som ska tas bort





Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
Värmdö kommun
134 81 GUSTAVSBERG

Stockholm den 11 april 2016

Dnr STR.2016.826

Norra Lagnö 1:132, yttrande över förslag till beslut

Undertecknad anmäler mig som ombud för [REDACTED] och inkommer härmed med följande

Yttrande

Aktuell ansökan rör en pontonbrygga om ca 36 kvm som skjuter ut ca 10,5 meter ut i vattnet. Pontonbryggan är fäst i en gammal ångbåtsbrygga om ca 20 kvm och i anslutning till denna ligger även ett ca 50 kvm stort bryggdäck som löper utmed den brant sluttande strandkanten.

Aktuell fastighet är en sjötomt med eget vatten. Landfastigheten, liksom hela udden, är i sin helhet ianspråktagen och privatiserad. Nere vid strandkanten på aktuell fastighet finns förutom de befintliga bryggorna även ett lusthus, trappor och en sjöstuga. Bostadshuset ligger endast en kort bit från stranden och däremellan finns även en pool.

Båda grannar på ömse sidor om [REDACTED] fastighet har egna bryggor som skjuter ut längre i viken än nu aktuell pontonbrygga.

Skäl för dispens

Skäl till dispens föreligger enligt tredje punkten i 7 kap 18 c § miljöbalken. Bryggan måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området.

Familjen [REDACTED] har ett stort intresse av att ha bryggan. Utan pontonbryggan kan de inte angöra fastigheten med en liten eller normalstor båt. Det befintliga fasta bryggdäcket ligger så

pass högt över vattnet – ca 1,5 meter – att man måste ha en stor och hög båt för att kunna nyttja den. I egenskap av ägare till en sjötomt i skärgården, med eget vatten, är deras intresse av att kunna angöra en båt berättigat. Detta visas inte minst av att samtliga grannar i området med samma typer av fastighet också har egna bryggor för att kunna angöra båtar.

Aktuell pontonbrygga har en mycket marginell – om ens någon – inverkan på strandskyddets syften. Allmänheten har ingen möjlighet att röra sig på land ner till vattnet. Beträffande den allemansrättsliga tillgängligheten från vattnet finns redan, som anförts ovan, en stor mängd bryggor i strandområdet. Båda grannar på ömse sidor har egna bryggor som skjuter ut längre i viken än vad [REDACTED] pontonbrygga gör. Därutöver finns det ett stort antal bojar i vattnet utanför fastigheterna, vilket gör att båtar inte åker innanför dem. Utöver aktuell pontonbrygga finns redan avhållande anläggningar i vattnet såsom den äldre ångbåtsbryggan och den befintliga brygganläggningen. Allmänheten är på grund av detta redan avhållen från att röra sig i området där pontonbryggan ligger.

Rättspraxis är sådan att strandskyddsdispens under ovan nämnda förhållanden kan beviljas, förutsatt att påverkan på allemansrätten och strandskyddets syften blir liten. Det kan härvid hänvisas till t.ex. dom från MÖD 2016-02-19 i mål nr M 7991-15, se bilaga.

Beträffande naturvärdena skall poängteras att botten utgörs av sand och grus. Det är således felaktigt som anges i beslutet (under "Underlag för bedömning") att botten skulle utgöras av skyddad gyttjebotten. Någon fisk leker inte i området och någon vass har aldrig funnits där. Det framstår som att beslutsunderlaget härvid är direkt felaktigt. Det finns över huvud taget ingen risk för att djur- eller naturvärden skulle skadas av pontonbryggan.

Mot bakgrund av ovan finns det skäl att, vid den intresseavvägning som skall göras i enlighet med 7 kap 25 § miljöbalken, bevilja strandskyddsdispens.

Dag som ovan



Johannes Holmgren



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2016-02-19
Stockholm

Mål nr
M 7991-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-03 i mål nr M 3741-15, se bilaga

KLAGANDE

P B

Ombud: Jur. dr C H

MOTPART

Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun

SAKEN

Strandskyddsdispens för båthus med tillhörande bryggramp på fastigheten X i Östhammars kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av underinstansernas avgöranden, beviljar Mark- och miljööverdomstolen strandskyddsdispens för båthus med tillhörande bryggramp i enlighet med P Bs ansökan.

Endast den yta som båhuset med tillhörande bryggramp upptar får användas för det avsedda ändamålet.

Dok.Id 1254256

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------------|----------------------|---|---------------|--------------------------------|
| Box 2290 103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00 08-561 675 50 | 08-561 675 59 | måndag – fredag 09:00-15:00 |
| | | E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se | | |

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen *i första hand* ska bevilja strandskyddsdispens och *i andra hand* återförvisa målet till Bygg- och miljönämnden (tidigare Samhällsbyggnadsnämnden) för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun (nämnden) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P B har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

Fastigheten utgörs i dess helhet av ianspråktagen mark och det finns en etablerad tomtplats. Båthuset, som avses utgöra en del av brygganläggningen och därför bör kunna ses som en anläggning snarare än en byggnad, måste ligga vid vattnet givet dess funktion. Båthuset kommer inte att nå längre ut i vattenområdet än själva bryggan, utan enbart täcka den del av vattnet där det redan idag ligger båtar förtöjda. I förarbetena klarläggs att båthus ska bedömas som en anläggning som måste ligga vid vattnet. Där anges också att dispens ibland kan meddelas för komplementbyggnad. Om denna förläggs i nära anslutning till huvudbyggnaden eller om den bildar en sammanhållen enhet tillsammans med huvudbyggnaden och andra befintliga byggnader kan detta enligt förarbetena vara ett särskilt skäl för dispens. En förutsättning är dock att det inte innebär någon utvidgning av det privata området på bekostnad av ett område som är tillgängligt enligt allemansrätten. En alltför snäv tolkning av strandskyddsbestämmelserna bidrar till en rättsutveckling som får oacceptabla konsekvenser för den enskilde och det grundlagsfästa egendomsskyddet.

Mark- och miljödomstolens bedömning att vattenytan har större betydelse för det rörliga friluftsinteresset än hans behov av båthuset är felaktig. Inom vattenytan ligger båtar förankrade och utrymmet är därför inte tillgängligt för allmänheten. Att frågan om båthus inom fastigheten tidigare har varit föremål för prövning får inte inverka negativt på bedömningen av nu aktuell ansökan.

Han bedriver ett aktivt fiske, båtbygge och jakt i området. Behovet av båthuset kan inte i något avseende tillgodoses utanför området. I syfte att kunna angöra bryggan på ett säkert sätt är det nödvändigt med ett båthus. Fisket bedrivs i stor skala under sensommar och höst och det är under denna period inte ovanligt med hårt väder. Han bygger båtar enligt äldre traditionell metod och dessa båtar är särskilt väderkänsliga. Båthuset möjliggör skötsel och reovering av båtar samt utgör en lämplig plats för att löpande reovera och underhålla båtmotorer som inte kan hakas av och reoveras i garage. Detta kan inte avhjälpas annat än med att båtarna förtöjs och förvaras flera mil från fastigheten. Vid hårt väder förhindras han att gå iland vid fastigheten. En sådan situation vore till mycket stort men för honom. Det vore helt oproportionerligt att hindra uppförandet av båthuset.

P B har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

Nämnden har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

Ett båthus utvidgar den faktiska hemfridszonen i högre utsträckning än en öppen brygga och kan väsentligen påverka allmänhetens rörlighet över vattenområdet. Båtar kan förtöjas utan att båthus byggs. Ett båthus är en byggnad och inte en anläggning. Tomtplatsen har tagits i anspråk på ett olagligt vis. Ett båthus på gränsen av det illegalt avverkade området utvidgar och privatiserar en yta som rimligen borde ligga utanför hemfridszonen.

Nämnden har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får som särskilt skäl beaktas om området ifråga behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, se 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken.

Mark- och miljödomstolen har i sitt avgörande angett att denna bestämmelse avser anläggningar, men inte byggnader, och följaktligen funnit att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken inte kan anses föreligga i målet. Att denna bestämmelse endast avser anläggningar och inte byggnader anges även i en lagkommentar (se Bengtsson m.fl., Miljöbalken (1 april 2015, Zeteo), kommentaren till 7 kap. 18 c §).

Mark- och miljööverdomstolen finner med anledning härav skäl att överväga innebörden av begreppen byggnad och anläggning samt tillämpliga bestämmelser i målet.

Någon definition av vad som avses med byggnad finns inte i miljöbalken. Eftersom förbudsbestämmelsen, som numera finns i 7 kap. 15 § miljöbalken, även omfattar andra anläggningar och anordningar är gränsdragningen mellan angivna begrepp av mindre betydelse. I förarbetena till miljöbalken anges båthus som ett exempel på en anläggning som måste ligga vid vattnet (se prop. 1997/98:45 s. 85 och 90).

En byggnad enligt plan- och bygglagen är, även vid placering i vatten, en varaktig konstruktion som består av tak och väggar och är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den (1 kap. 4 § plan- och bygglagen [2010:900]). Ett båthus är således en byggnad enligt denna definition och Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare avgöranden konstaterat att båthus även i miljöbalkens mening är byggnader (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-02-21 i mål nr M 5134-11).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att anläggning måste anses vara ett vidare begrepp än byggnad och att det i detta sammanhang inte råder något motsatsförhållande mellan begreppen. Ett båthus kan följaktligen ses som både en anläggning och en byggnad, varför bestämmelsen om anläggning i 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken är tillämplig i målet.

Tillämpliga bestämmelser i övrigt framgår av mark- och miljödomstolens dom.

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

M 7991-15

Prövningen i sak

Frågan i målet är härefter om det finns särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av ett båthus om 48 kvadratmeter med tillhörande bryggramp och i så fall om en sådan dispens kan anses vara förenlig med strandskyddets syften.

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (se prop. 2008/09:119 s. 53 och prop. 1997/98:45 del 1, s. 317).

P B har anfört att det i detta fall finns särskilda skäl att bevilja dispens från strandskyddet, dels då området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, dels då området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

När det gäller frågan om vattenområdet kan anses vara ianspråktaget på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde anses vara vidsträckt och en hemfridszon kan normalt inte anses sträcka sig ut i vattenområdet (se MÖD 2011:42). Det aktuella vattenområdet får därför anses allemansrättsligt tillgängligt, trots att området från bostadshuset till och med brygganläggningen ingår i den beslutade tomtplatsen och att det ligger båtar förtöjda vid den befintliga bryggan. Något särskilt skäl att bevilja dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken finns därför inte.

Mark- och miljööverdomstolen övergår härefter till att bedöma om det finns särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 miljöbalken.

Det ligger i sakens natur att ett båthus för sin funktion måste ligga vid vattnet. P B har uppgett ett flertal skäl till varför han behöver ett båthus vid sin brygga, bl.a. fiske, renovering av båtar och underhåll av båtmotorer. Dessa uppgifter har inte

ifrågasatts i målet. Han har vidare anfört att båthuset behövs för att kunna angöra bryggan på ett säkert sätt och att alternativet för honom skulle vara att båtarna förtöjs och förvaras flera mil från fastigheten. Om behovet måste tillgodoses utanför området medför det alltså stora olägenheter för honom.

P Bs enskilda intresse av att ta området i anspråk ska dock vägas mot strandskyddsintresset. För att bevilja dispens krävs att hans intresse väger tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden (se prop. 2008/09:119 s. 54).

Mark- och miljööverdomstolen gör här följande överväganden. Fastigheten ligger vid en mindre vik på ön Tvärnö. Marken och strandområdena runt fastigheten är oexploaterade. Ungefär 20 meter från vattenområdet ligger bostadshuset och strax bakom det en komplementbyggnad. Terrängen på fastigheten är flack och av fotografier framgår att bebyggelsen på tomten framträder tydligt från vattnet, även på ett längre avstånd. I vattenområdet på fastigheten finns en befintlig brygga med stenkista, som delvis är avsedd att användas till båthuset. Några särskilda djur- eller naturvärden har inte framkommit i målet. Nämnden anger i skälen till sitt avslagsbeslut att det finns en väg fram till fastigheten och förespråkar gemensamhetsanläggningar i dessa fall. Förutsättningar för att bilda en gemensamhetsanläggning på annan plats har inte närmare redovisats i målet.

Vid en sammanvägd bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen – särskilt med hänsyn till fastighetens och det omgivande områdets karaktär med avseende på terräng och bebyggelse och de olägenheter en alternativ lösning skulle innebära för P B – att områdets strandskyddsvärden inte väger tyngre än P Bs enskilda intresse av att ianspråkta platsen. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att det finns särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens.

När det slutligen gäller frågan om en strandskyddsdispens kan anses vara förenlig med strandskyddets syften gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Det grundläggande syftet med miljöbalkens bestämmelser är att ta tillvara allmänna naturvårds- och miljöintressen och avsikten med strandskyddsreglerna är att bevara kvarvarande områden men inte inkräkta på pågående markanvändning. Enligt uttalanden i förarbetena behövs en möjlighet till dispens från förbudet mot uppförande av nya byggnader och anläggningar inom strandskyddat området för sådana fall där de allmänna intressena inte alls eller endast obetydligt skulle skadas. Detta kan vara fallet om de allmänna intressena redan har tappat i tyngd, t.ex. om åtgärden rör en befintlig tomtplats med utsläckt allemansrätt (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 321 f).

Av ritningar i målet framgår att båthuset är av relativt begränsad storlek och att den kortsida som vetter mot vattnet är öppen. Båthuset saknar golv, förutom de delar av bryggorna som bildar en avsats längs med insidan av båthusets två långsidor och den kortsida som vetter mot land och vars bredd är mindre än en meter. Från vattnet sett är båthuset placerat ca 20 meter framför bostadshuset.

Med hänsyn till båthusets storlek, utformning och placering i mycket nära anslutning till befintlig tomtplats, finner Mark- och miljööverdomstolen att de allmänna intressena endast skulle skadas obetydligt. En dispens får därför i detta fall anses förenlig med strandskyddets syften.

Med bifall till överklagandet och ändring av underinstansernas avgörande ska därmed strandskyddsdispens för båthuset med tillhörande brygggramp beviljas med den storlek, utformning och placering som anges i P Bs ansökan. Endast den yta som båthuset med tillhörande brygggramp upptar får användas för det avsedda ändamålet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsrådet Christina Ericson, referent. Föredragande har varit Erica Ehne.