



## ÅLANDS MILJÖPRÖVNINGSNÄMND

Strandgatan 25  
22 100 Mariehamn  
Tfn (018) 25127, fax (018) 16595  
Hemsida [www.mpn.aland.fi](http://www.mpn.aland.fi)

## MILJÖTILLSTÅND

### Datum

08.04.2003

### Ärendenummer

MPN-02-24

### Sökanden

Krister Velander, c/o DKCO Advokatbyrå Ab, PB 236, 22101 Mariehamn

### Ärende

Miljö tillstånd för två separata brygg/piranläggningar på annans vattenområde RNr 3:85 i Järsö, Lemland.

Ansökan inkom till Ålands miljöprövningsnämnd 22.10.2002.

### Grund för sökande av tillstånd

Grunden för sökande av miljö tillstånd är 11 § landskapslagen om miljöskydd och miljö tillstånd (30/2001), 3 kap. 4 § och 6 kap 3 § vattenlagen för landskapet Åland (61/1996).

### Verksamhetsbeskrivning

Krister Velander beviljades 1990 lagfart på fastigheten Norrviken RNr 1:35 i Lemland. På fastigheten har han byggt en bostad där han tillsammans med sin familj är permanent bosatt. Till fastigheten hör inget eget vatten. Fastigheten gränsar bland annat till fastigheten Granlund RNr 1:66 som ägs av Henny Öhman. Henny Öhman äger också det vattenområde som är beläget utanför Krister Velanders fastighet RNr 3:85.

Krister Velander uppger att naturen omkring hans fastighet mestadels består av berg och klippor samt trädbevuxna områden belägna en bit upp från stranden. Omgivningen är delvis bebyggd, det finns närbelägna bostadshus som även syns från den aktuella tomten. Strandkanten runtomkring består av klippor och stenar och vid de hus som har strandtomt finns vanligtvis bryggor och båthus.

Krister Velander anlade en pir 1995/1996 för att skapa en båtplats för sin fritidsbåt. Innan piren byggdes fanns ingen riktig båtplats och platsen var mycket utsatt för vind, särskilt när det blåste från norr. Piren gjorde att båten bättre kunde angöras och fick lite skydd vid nordlig vind. För att åstadkomma piren fyllde de ut med grus och sprängsten. Däremot har inte några större åtgärder behövt vidtas på stranden där piren anlagts, inga sprängarbeten eller liknande har utförts. Strandmiljön har således i princip fått vara orörd. Piren är en direkt förlängning av en klippa som går ut i vattnet. Det sten- och grusmaterial som användes för att konstruera piren togs från den tomt på vilken piren byggts i samband med

att han hade utfört sprängarbeten för en husgrund. De stenmassor som lagts ut i vattnet härstammar således från samma berggrund som i övrigt återfinns vid stranden runtom. Piren smälter därmed in på ett naturligt sätt i omgivningen. Piren fick även i princip samma höjd, t.o.m. något lägre, som den klippa den utgår ifrån vilket ytterligare förstärker intrycket av att den är en naturlig förlängning av denna klippa. Innan sprängstenen sänktes ner i vattnet frågade Krister Velander Henny Öhman om lov för denna åtgärd. Vid samma tillfälle upplyste Krister Velander Henny Öhman om att han hade för avsikt att uppföra en vågbrytare/brygga för att skydda sin båt. Krister Velander uppger att Henny Öhman meddelade honom att det var i sin ordning. Krister Velander uppfattade detta som att Henny Öhman hade gett honom tillstånd att köra ut fyllnadsmaterialet i vattnet. Det skrevs aldrig något skriftligt avseende anläggningstillstånd av piren. Henny Öhman opponerade sig heller aldrig gentemot bygget, vare sig under utkörandet av fyllnadsmaterialet eller senare då piren färdigställdes. Pirens utseende var sedan oförändrat under en period på ca fem år.

Krister Velander skaffade år 2000 en större båt, en träsnipa som är 10,5 meter lång och 3 meter bred och som väger ca 3 ton. Den ursprungliga piren från 1995/1996 skyddar dock inte båten tillräckligt vid nordliga vindar. En tillbyggnad av piren påbörjades därför i september 2001. Piren förstörades med ytterligare sprängsten. Någon förändring har inte skett avseende djupet. Det utseende som utbyggnaden har idag skall inte bli bestående. Avsikten är att piren skall snyggas till och jämnas ut. Det är tänkt att den skall minskas både på höjden och bredden. Det är även tänkt att ett brolock av trä skall läggas ovanpå stenarna.

Det var först i samband med detta som Henny Öhman för första gången framförde anmärkning om att något tillstånd avseende byggnad av pir på hennes vatten aldrig hade givits. Krister Velander hade aldrig tidigare hört något klagomål från Henny Öhmans sida avseende den tidigare anlagda piren.

Sökanden uppger vidare att det i detta fall är fråga om ansökan om tillstånd för två separata brygg/piranläggningar, för vilkas bedömning bör ske var för sig. I det första fallet gäller det den ursprungliga pir som byggdes 1995/1996 och i det andra fallet är det den mängd sprängsten som i september 2001 kördes ut i vattnet och som avses att färdigställas till en täckt pir snarast möjligt. Även om det inte skulle föreligga tillståndsplikt i detta fall är det ändå relevant att vända sig till miljöprövningsnämnden med en tillståndsansökan. Detta följer av vattenlagen 6 kap 3 § att den som utför eller ämnar utföra vattenföretag kan söka tillstånd för detta även om tillståndsplikt inte föreligger.

### **Miljöberättelse**

Miljökonsekvensbedömning behöver inte uppgöras i detta ärende. Den information och utredning som enligt 5 § landskapsförordningen om miljöberättelser och miljökonsekvensbedömningar (10/2000), skall ingå i miljöberättelsen till detta beslut, finns i beslutstexten.

## **BEHANDLING AV TILLSTÅNDSANSÖKAN**

### **Kungörelse**

Ansökan kungjordes under tiden 17.12.2002 – 21.01.2003 på Lemlands kommuns samt Ålands landskapsstyrelses anslagstavlor. Alla kända sakägare delgavs kännedom om ansökan per brev. I kungörelsen och delgivningen framgick att vem som helst hade rätt att

skriftligen yttra sig över ansökan inom ovannämnda tid.

## Yttranden

Yttrande inlämnat av Henny Öhman, ägare till vattenområdet RNR 3:85, fastigheterna Södervik RNR 3:85 och Granlund RNR 1:66, företrädd av advokat Ulf Månsson, Fredman & Månsson Ab, inkom 20.01.2003

Henny Öhman anför att det eller de ansökta miljötillstånden inte bör beviljas. Om miljöprövningsnämnden inte omedelbart förkastar ansökan bör man, innan saken avgörs, föranstalta syn på platsen. Om, mot förmodan, det eller de ansökta tillstånden till någon del skulle beviljas bör Velander åläggas att, beroende på intrånget i Öhmans äganderätt, ersätta den skada som det ifrågavarande vattenföretaget skulle åsamka Henny Öhman, enligt följande:

- a) för förlusten och försvårande av möjligheten att utnyttja äganderätten till det vattenområde som direkt och indirekt berörs av vattenföretaget, med 25.000 euro;
- b) för sänkningen av egendomens marknadsvärde i och med den försämrade naturskönheten för den områden som tillhör Henny Öhman med 50.000 euro;
- c) för den förlust av förvärvsinkomst som vattenföretagen och den därav följande båttrafiken skulle medföra för Henny Öhmans möjligheter att hyra ut sin hyresstuga med 25.000 euro.
- d) Ovannämnda ersättningsbelopp bör utgå med laga ränta från det datum då miljöprövningsnämnden fattar sitt beslut i ärendet.

Krister Velanders fastighet har inget eget vatten och ingen andel i samfällda vattenområden. Nyttjandet av fastigheten förutsätter inte egen brygga utan fastigheten har vägförbindelse till Mariehamn. Då Velander köpte den ifrågavarande 0,24 ha stora fastigheten Norrviken 1990 har han alltså inte kunnat räkna med att kunna utnyttja vattenområdena utanför densamma för att anlägga någonting annat än en påle eller brygga för en vanlig båt. I ingen händelse har han kunnat förutsätta att han, utan att köpa eget vattenområde, skulle kunna anlägga en småbåtshamn för större skärgårdskryssare. Henny Öhman är född 1908 och hon äger sedan flera årtionden fastigheten Södervik med en jordareal på 6,25 ha och vattenareal på 7,145 ha samt fastigheten Granlund med en jordareal på 7,265 ha. Alldeles i närheten av Velanders parcell, på uppskattningsvis mindre än 50 meters avstånd från Velanders byggprojekt, har hon en uthyrningsstuga, medan hennes egen stuga befinner sig ca 100 meter längre bort, dock med utsikt över vattnet framför Velanders tomt.

Velander har någon gång år 1995-96 i förbifarten nere vid postlådan frågat den redan då ålderstigna Henny Öhman om han kunde "fixa något smått" för sin båt nere vid stranden, vilket hon svarat jakande på i den tro att han skulle anlägga en påle eller en lite brygga för en normalstor rodd- eller motorbåt. Till hennes stora förvåning började Velander vältra ner jordmassor i vattnet utanför stranden och då Öhman lade märke till detta tog hon kontakt och sade till honom att omedelbart sluta med detta. Henny Öhman bestrider således Velanders påstående om att han skulle ha begärt och fått tillstånd till att köra ut sprängmassor från sitt bygge, eller till att anlägga en pir eller en vågbrytare i den storleksklass som den som han påbörjade år 1995-96 för att inte tala om det omfattande vattenbyggnadsföretag han inledde hösten 2001, efter att ha skaffat sin nya skärgårdskryssare.

Enligt normala avtalsrättsliga principer är det den som åberopar ett muntligt avtal som har bevisbördan för att ett sådant skulle ha ingåtts. Ett avtal om att utnyttja annans mark i den omfattningen det nu är frågan om skulle även förutsätta någon slags motprestation i form av t. ex. ekonomisk kompensation. Om ett avtal skulle ha ingåtts bör väl något slags avtalsförhandlingar ha ägt rum. Att några sådana inte har förekommit framgår med all

önskvärd tydlighet av Velanders eget uttalande under polisförhören med honom. I det ursprungliga förhöret den 2.11.2001 på sidan 2 uppger han att Öhman p.g.a. hennes höga ålder måhända inte riktigt förstått vad det handlade om i det fortsatta förhöret den 12.3.2002 uppger han på sidan 3 att det var så bråttom att det inte fanns tid att utverka något skriftligt tillstånd eftersom grävskoporna redan var på plats. Att med detta som bakgrund hävda att det skulle existera ett uttryckligt samtycke från Öhmans sida till de åtgärder Velander har vidtagit - och ytterligare avser att vidta - är orimligt och ohållbart.

Till de åtgärder Velander vidtog i september 2001 har han inte ens påstått att han skulle ha försökt utverka något tillstånd; uppenbarligen har han i detta skede förlitat sig på att Öhman numera skulle vara så ålderstigen att hon inte skulle förmå bevaka sin rätt. Där hade han fel.

## Utlåtanden

Miljöprövningsnämnden har begärt utlåtande från Ålands Landskapsstyrelse.

### Ålands Landskapsstyrelse, inkom 20.01.2003

Ålands Landskapsstyrelse beslöt den 15 januari 2003 att inte lämna något utlåtande över ansökan från Krister Velander om miljötillstånd att på annans vattenområde anlägga en pir för fritidsbåt i Järsö, Lemland.

## Förklaring

Krister Velander inkom med förklaring 07.03.2003.

### Sökanden bemöter Henny Öhmans yttrande enligt följande:

I enlighet med det som ovan framgått har Henny Öhman genom sitt ombud gjort gällande att något muntligt tillstånd för de byggnadsarbeten som utförts av Krister Velander aldrig givits. Som argument för detta har Henny Öhmans ombud hänvisat till allmänna regler för avtals uppkomst och allmänna avtalsrättsliga principer. Det känns främmande och teoretiskt med beaktande av ärendets natur. Henny Öhmans ombud har bl.a. framfört att det enligt allmänna avtalsrättsliga principer åligger avtalspart som hänvisar till muntligt avtal att bevisa att ett dylikt avtal mellan parterna har ingåtts.

Henny Öhmans ombud har framfört att ifall tillstånd skulle beviljas på basis av Krister Velanders ansökan skall ersättning utgå enligt 7 kap vattenlagen. Enligt 7 kap 4 § skall ersättning betalas för inte obetydlig skada eller olägenhet på människors hälsa och egendom om skadan eller olägenheten beror på genomförande av vattenföretag såsom byggande i vatten över vilken den skadelidande har rådighet. En förutsättning för skyldighet att betala ersättning är att det uppkommit skada vilket i detta fall inte har skett. Som motsats till vad Henny Öhmans ombud gjort gällande försämras fiskemöjligheterna inte av byggande av en pir. Att hävda att fastighetens marknadsvärde skulle sjunka som resultat av att det finns en väl fungerande pir på området är inte heller sant. Visserligen är den stenhög som nu ligger på piren inte direkt tilltalande. Avsikten har varit att slutföra arbetena snabbt och att högen endast under en mycket begränsad period skulle påverka omgivningen. Området piren ligger på är inte glesbyggt. Piren ligger åtminstone 150 meter från Henny Öhmans brygga. Med tanke på att hon inte framfört klagomål tidigare är det sannolikt att inte heller det begränsade förbättringsarbete skulle komma att störa hennes utsikt. Inte heller de gäster som frekventerar den uthyrningsstuga som finns på området torde påverkas av den med tanke på

omgivningen alldeles proportionellt planerade piren. Detta är en bedömningsfråga som Ålands miljöprövningsnämnden är mest lämpad att ta ställning till.

Krister Velander anser att den pir han har haft för avsikt att bygga inte skulle leda till någon skada överhuvudtaget och i varje fall inte sådan skada som inte är obetydlig. Krister Velander är naturligtvis beredd att diskutera någon form av ekonomisk ersättning åt Henny Öhman under förutsättning att skada mot förmodan uppstått.

## ÅLANDS MILJÖPRÖVNINGSNÄMNDENS AVGÖRANDE

Miljöprövningsnämnden beviljar Krister Velander miljötillstånd för befintlig pir byggd 1995/1996 på annans vattenområde RNr 3:85 i Järsö, Lemland med stöd av 2 kap. 8 § och 6 kap 3 § vattenlagen för landskapet Åland (61/1996) och avslår Krister Velanders ansökan om miljötillstånd för byggande av pir för fritidsbåt på annans vattenområde RNr 3:85 i Järsö, Lemland med stöd av 6 kap 8 § och 3 kap. 4 § vattenlagen för landskapet Åland (61/1996). All sprängsten som lagts ut i vattenområdet år 2001 skall omedelbart avlägsnas och piren återställas i sitt ursprungliga skick enligt bilaga 1.

Yrkanden om syneförrättning och ersättningsanspråken förkastas.

### Beslutsmotivering

Ålands miljöprövningsnämnd har granskat miljötillståndsansökan och yttrandet som anförts i ärendet samt förutsättningarna för beviljande av tillstånd. I avgörandet har miljöprövningsnämnden även i övrigt beaktat vad som bestämts om skydd av allmänna och enskilda intressen.

Miljöprövningsnämnden finner att förutsättningarna i 2 kap 8 § vattenlagen är uppfyllda för att bevilja Krister Velander miljötillstånd för befintlig pir byggd 1995/1996 på annans vattenområde RNr 3:85 i Järsö, Lemland. Enligt 2 kap 8 § vattenlagen har strandägare som inte är ägare av eller delägare i vattenområde rätt att framför stranden i vattenområdet för sitt enskilda behov anlägga brygga och miljöprövningsnämnden bedömer att så har skett i detta fall utan att strandägaren vållat ägaren av vattenområdet skada eller avsevärt men. Kravbestämmelserna i 4 kap 1-4 §§ är uppfyllda.

Miljöprövningsnämnden finner inte att förutsättningarna i 2 kap 8 § vattenlagen är uppfyllda vad gäller byggandet av piren under hösten 2001. Enligt 6 kap 8 § vattenlagen skall den som i enlighet med 3 kap önskar förfoga över annans egendom för att inleda vattenföretag ansöka om detta hos miljöprövningsnämnden senast sex månader innan företaget skall inledas, så har inte skett och miljöprövningsnämnden ålägger Krister Velander att omedelbart avlägsna den sprängsten som lades i vattenområdet under hösten 2001.

Ålands miljöprövningsnämnd anser att ärendet är fullständigt utrett med tydliga bilder och förkastar därmed yrkanden om syneförrättning. Ersättningsanspråken förkastas då sökanden åläggs att ta bort all sprängsten från år 2001 från vattenområdet samt åläggs att återställa miljön i möjligaste mån ursprungligt skick.

## Tillämpade lagrum

Landskapslag om miljöskydd och miljötillstånd (30/2001) 11 §

Vattenlag för landskapet Åland (61/1996) 2 kap. 8 §, 3 kap. 4 §, 4 kap.

1-4 §§, 6 kap 3 och 8 §

Landskapsförordning om miljöberättelser och miljökonsekvensbedömningar (10/2000) 5 §.

## Avgift

För detta tillståndsbeslut tas en avgift ut på 238 euro (14 h á 17 euro/h) enligt Ålands landskapsstyrelsens beslut S40/01/1/28, beslut nr 20/12 20.12.2001.

## Kungörelse av beslut

Tillståndsbeslutet sänds till sökanden med mottagningsbevis. Beslutet kungörs på Lemlands kommuns samt Ålands landskapsstyrelsens anslagstavlur och en kopia av beslutet finns under denna tid framlagd för allmänheten på Lemlands kommunkansli och på landskapsstyrelsens registratorskontor. Beslutet finns också tillgängligt på Ålands miljöprövningsnämnds hemsida [www.mpn.aland.fi](http://www.mpn.aland.fi). Alla kända sakägare delges kännedom om beslutet per brev. I kungörelsen och delgivningen framgår att sakägare kan besvära sig över lagligheten av beslutet hos Ålands förvaltningsdomstol.

## Bilaga

1. Krister Velanders pir byggd 1995/1996
2. Besvärsanvisning.

Sigurd Lindvall  
Ordförande i Ålands  
miljöprövningsnämnd

Maria Carlsson-Lönngrén  
Miljöhandläggare