

2019-03-12

§ 16 2019.012 MN

**Avvikelse mot strandskyddbestämmelser i miljöbalken (MR 2018-2778)****Ärendebeskrivning**

Miljöskyddskontoret fick den 23 november 2018 kännedom om en byggnation på fastigheten Björkekärr 2:12 via tips från länsstyrelsen. Via tipset kunde handläggaren också ta del av en hemsida där många bilder på byggnaderna fanns att tillgå. Miljöskyddskontoret kunde vid vidare granskning konstatera att man inte hållit sig till det beslut om dispens som Samhällsbyggnadsnämnden gav den 25 september år 2017 för byggnation på fastigheten Björkekärr 2:12.

**Beredning**

Det som strandskyddsdispensen avsåg är en tillbyggnad av befintlig bastu på 5 m<sup>2</sup> med ytterligare 10 m<sup>2</sup>. Till ansökningshandlingarna har fastighetsägaren (FÄ) bifogat en avbildning av den ungefärliga utformningen på den byggnad som planerades, denna bild refererar fastighetsägaren till som "typskiss". De byggnationer som uppfördes stämde inte överens med det material som lämnades in vid ansökan om strandskyddsdispens. Fastighetsägaren har i samband med ombyggnationen av bastun byggt ett större soldäck/altan i anslutning till bastun, vilken ej ingår i den dispens FÄ fick. En brygga kunde också konstateras på platsen, vilken det saknas strandskyddsdispens för.

Fastighetsägaren motiverade i dispensansökan, samt vid telefonsamtal den 30 november år 2018 att platsen varit ianspråktagen sedan 40-talet och att bastu och brygga funnits sedan dess. Enligt flygbilder som kommunen har tillgång till, inklusive bilder från 1964 och 1975, fanns ingen brygga eller tecken på tidigare uteplats/altan på platsen. Vid ett möte den 11 januari 2019 kommenterade FÄ flygbilderna. FÄ menade att bryggan tas upp varje år för att inte isen ska ta den och därmed inte syns på kommunens flygbilder p.g.a. att bryggor ej skulle vara på plats vid det tillfälle då flygbilderna tas.

Inspektion på fastigheten gjordes den 7 december 2018. Miljöskyddsinspektörer knackade på bostadshuset på fastigheten men fick inget svar och gick därmed vidare med inspektionen. En cementerad gång på klipporna kunde också observeras vid inspektionen.

FÄ kompletterade ärendet med ett servitut från 40-talet som avser avstyckning av fastigheter. Servitutet avser även att en mindre brygga/anordning får anläggas vid strandkanten.

Den 14 december 2018 skickade Miljöskyddskontoret en kommunicering inför beslut till FÄ. Fastighetsägare fick möjlighet att yttra sig i ärendet senast den 21 januari 2019.

Ett möte hölls på Sveagatan 12, den 11 januari, mellan fastighetsägarna, miljöskyddsinspektörer samt bygglovshandläggare för att reda ut eventuella frågeställningar som uppkommit under ärendets gång.

Den 14 januari 2019 begärde FÄ anstånd till den 21 februari 2019. Senast datum för att komma in med yttrandet ändrades till den 17 februari 2019.

Yttrande över kommunicering inför beslut (underrättelse) inkom till Miljöskydds-kontoret den

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-03-12

13 februari 2019.

*Bemötande av inkomna synpunkter*

Enligt 25 § förvaltningslagen ska en myndighet innan den fattar beslut i ärendet underrätta den som är part om allt material som är av betydelse för beslut och ge parten tillfälle att yttra sig över materialet. Preciserade åtgärder framgår i detta beslut.

Tillsynsärende gällande PBL bedrivs av Samhällsbyggnadskontoret (SBK). Miljöskyddskontoret gör ingen bedömning vad avser plan och bygglagen, denna bedömning står handläggare på samhällsbyggnadskontoret för. Det som nämndes i det "första brevet" bedömdes i samråd med handläggare på samhällsbyggnads-kontoret och miljöskyddskontoret ansåg att det fanns misstanke om att bygglov krävs baserat på områdesbestämmelser för Saxebäcken.

Vad avser åtgärder som anses olovliga enligt strandskyddsbestämmelserna anser miljöskyddskontoret har besvarats vid åtskilliga tillfällen.

Miljöskyddskontoret anser sig ha bemött FÅ synpunkter på brev 1 vid tidigare konversationer i epost, telefon samt vid möte. Miljöskyddskontoret i egenskap av myndighetsutövare, gör en utredning i varje enskilt fall för att kontrollera om miljöbalken och tillhörande bestämmelser följs. Ett antal frågor som är relevanta för ärendets utredning har ställts till FÅ, inklusive frågan som gäller Plan och bygglagen (PBL). Miljöskyddskontoret har inte befogenhet att bedriva tillsyn enligt PBL. Miljöskyddskontoret har inte heller för avsikt att bedriva tillsyn enligt PBL. Miljöskyddskontoret anser dock att frågorna som ställdes till fastighetsägare är viktiga för utredning av tillsyn enligt strandskyddsbestämmelserna.

FÅ påtalade vid mötet den 11 januari 2019 att han tolkat en text på kommunens hemsida på ett sätt som gjorde det möjligt att bygga en angränsande altan till byggnaden utan att en dispens krävdes. I yttrande från den 13 februari 2019 lämnade FÅ samma syn på tolkning av kommunens hemsida.

*Miljöskyddskontorets bedömning***Bastun**

Enligt praxis har fastighetsägare beviljats dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättningsbyggnad eller komplementbyggnad, med åberopande av 7 kap 18 c 1 miljöbalken, endast om hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt (se bl a MÖD 2009:35). Samhällsbyggnadsnämnden meddelar i sitt beslut om strandskyddsdispens att tillbyggnaden sker inom ianspråktagen område och att ingen utökning av hemfridszonen sker.

Miljöskyddskontoret har tagit del av handlingar i ansökan om strandskyddsdispens.

Den dispens som beviljats fastighetsägarna till Björkekärr 2:12 avser tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad på 5 m<sup>2</sup>, bastun, med ytterligare 10 m<sup>2</sup>. Till ansökan om strandskyddsdispens bifogades ett förslag till tomtplatsavgränsning, en bild på hur platsen såg ut vid ansökningstillfället och en typskiss på den tänkta byggnaden.

Bastuns utformning skiljer sig mycket från det som visades upp som en ungefärlig typskiss

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-03-12

på vad som planerades att bygga på platsen. Genom dess nuvarande utformning ger byggnaden samt tillhörande konstruktioner en betydligt större privatiseringseffekt än det som typskissen visade. Den största faktorn till denna utökade privatiseringseffekt är de stora fönsterpartier FÅ valt att ha istället för de mindre fönster som uppvisades på typskissen. FÅ har också valt att inte ha en trädörr utan en helglasad altandörr till bastun. Byggnadens utformning i sig med stort överhängande tak, samt utstickande tak (skärmtak) med pelare ger också ett större intryck av privatisering än det som typskissen gav intryck av.

Bastubyggnadens totala byggnadsareal har tagits fram i samråd med samhällsbyggnadskontoret. Enligt regelverk och riktlinjer i PBL för mätning av byggnader är den totala byggnadsarean ca 27,5 m<sup>2</sup>. Då är den överhängande takdelen på 78 cm medräknat, regelverk säger att överhängande tak endast får vara högst 50 cm bred. Skärmtaket kan ej anses vara av en enkel konstruktion och tas därför med i beräkning. Areal räknas ut enligt nedan:

$$(2,8 \text{ m (byggnadens bredd)} + 0,78 \text{ m (överhängande tak)}) \times (1,8 \text{ m (skärmtakets bredd)} + 5,9 \text{ m (byggnadens längd)}) = 27,5 \text{ m}^2$$

Beräkning av bastubyggnaden utan skärmtak och överhängande tak.

$$5,9 \text{ m (byggnadens längd)} \times 2,8 \text{ m (byggnadens bredd)} = 16,5 \text{ m}^2$$

Miljöskyddskontoret har enligt ovan kunnat konstatera att den byggda bastun överskrider den totala byggnadsarean som dispensen beviljar på totalt 15 m<sup>2</sup>.

Miljöskyddskontoret bedömer att bastun ligger i det beslutad tomtplats-avgränsningen dock utformningen av och storleken på bastun, även utan trädäcket, är emellertid sådan att det kan antas få en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet i området utanför tomtplatsavgränsningen, särskilt när det gäller sjöfarande i närområdet. Miljöskyddskontoret bedömer att bastun utökar hemfridzonen betydligt och därför behöver åtgärder på glaspartier och skärmtak vidtas för att tillgodose strandskyddets syften.

Miljöskyddskontoret bedömer att borttagande av överhängande tak blir en inskränkning i enskilds rätt och att gå längre än det som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

#### Soldäcket/Altanen

FÅ menar att den större byggnationen av ett soldäck/altan som gjorts, vid första påtalan, endast var renovering av en befintlig stenlagd uteplats som ska ha funnits där sedan 40-talet. Varken vid inspektionstillfället eller via flygbilder kunde miljöskyddskontoret konstatera att någon stenlagd uteplats har funnits på plats där en altan/soldäck har byggts.

Miljöskyddskontoret har fått tillgång till bilder som visar platsen innan byggnationen hade ägt rum. Bilderna är tagna av handläggare på Samhällsbyggnadskontoret, för prövning av strandskyddsdispensen (SBN dnr 2017-0331). Bilderna visar den tidigare bastun och att en stentrappa funnits där. Vid och runt om bastun är endast en naturlig stenformation, platsen är för övrigt generellt klippig. Det finns inga tecken på att en stenläggning existerat.

Miljöskyddskontoret kan konstatera att trädäcket/altanen inte ingick i dispensprövningen för tillbyggnad, vilket bekräftas av FÅ i yttrande den 13 februari 2019. Dessutom bedöms soldäcket/altanen utöka hemfridzonen betydligt och avhåller allmänheten från att vistas i

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-03-12

området. Soldäcket/altanen bedöms därför vara olovlig.

#### Bryggan

Den nuvarande bryggan kan först uppfattas på kommunens flygbilder år 2013. Bryggan syns inte vid platsen på flygbilder från år 1964, 1975, 2002, 2009-11-12, 2015, 2016. På flygbild från år 2017 kan strukturen för bryggan ses vid strandkanten.

Bryggan har inte samma utformning som den brygga som faktiskt låg där på 40-talet (se flygbild fr. år 1947) vilket är ännu ett skäl för att den nuvarande bryggan anses vara ny och uppkommen efter att strandskyddsbestämmelserna trätt i kraft. Miljöskyddskontoret bedömer att dispens krävs för bryggan och därför anses vara olaglig. Vid inspektionstillfället var bryggan demonterad och förvarades på marken i närheten till bastun.

Vid mötet den 11 januari 2019 har FÅ fått möjlighet att presentera dokumentation eller bilder på att bryggan har funnits på plats. Ingen dokumentation eller bilder vad avser bryggan har redovisats.

Miljöskyddskontoret bedömer att den cementerade gången vid bryggan inte behöver tas bort då risken för skada på naturmiljön är större vid metoder för borttagning av sten än vad den privatiserande faktorn som denna åtgärd ger. Cementeringen i sig självt kommer inte ge en betydande privatisering efter att åtgärderna som detta beslut avser har vidtagits.

#### *Sammanfattningsvis*

Miljöskyddskontoret har, vid fältbesök, kunnat konstatera att de åtgärder som är utförda på fastigheten Björkekärr 2:12 har utförts inom strandskyddat område.

Sammantaget bedömer miljöskyddskontoret att åtgärderna, genom sin privatiserande effekt, allvarligt påverkar allmänhetens möjligheter att beträda och uppehålla sig i området och därför strider mot strandskyddets syfte.

Miljöskyddskontoret bedömer dessutom att soldäcket/altanen samt brygga är dispenspliktiga. Enligt miljöskyddskontorets kännedom har ingen dispensansökan för anläggningarna lämnats in. Dessa är därför olagligt uppförda.

Miljöskyddskontoret finner det befogat att förelägga fastighetsägare om att vidta återställningsåtgärder för att säkerställa att strandskyddets syfte efterlevs.

Omfattningen på de ingrepp som har gjorts samt att FÅ bedriver uthyrningsverksamhet gör att miljöskyddskontoret anser att föreläggandet behöver förenas med ett vite för att säkerställa och motivera att åtgärderna efterlevs.

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår miljöskyddsnämnden besluta:

Miljöskyddsnämnden förelägger X X och Y Y, att vidta följande åtgärder på fastigheten Björkekärr 2:12.

1. Vid ett vite på 40 000 kr ska de två fönster i bastubyggnaden som vetter mot sjön Mjörn ersättas med två fönster med följande mått: högst 1 m hög och högst 2 m bred (se punkt 1 i

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-03-12

bild 1).

2. Vid ett vite på 20 000 kr ska glasdörren ersättas med en trädörr (se punkt 2 i bild 1). Ett glasparti om högst 1 m hög får förekomma i den nya trädörren.

3. Vid ett vite på 40 000 kr ska skärmtak på bastubyggnadens västra sida rivas och forsla bort (se punkt 3 i bild 1).

4. Vid ett vite på 50 000 kr ska soldäcket/altanen och trätrappan rivas och forslas bort. (se punkt 4 i bild 1). Ett soldäck/altan runt bastuns fasad om högst 1 m bred får förekomma. Det nya trädäcket får förses med ett enkelt staket.

5. Vid ett vite på 25 000 kr ska bryggan rivas och forslas bort. (se punkt 5 i bild 1)

De ovan nämnda åtgärderna ska vara vidtagna senast 180 dagar efter att beslutet vunnit laga kraft. Åtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att naturmiljön inte kommer till skada.

Vite döms ut 180 dagar efter att beslutet vunnit laga kraft för varje enskild punkt där åtgärder inte vidtagits. Därefter döms vite ut, för varje karlenderår som åtgärderna inte vidtagits, 365 dagar efter det senaste vitesutdömandet.

Lagstöd: 7 kap 13-14 §§ Miljöbalken (MB), 7 kap 25 § MB, 26 kap 9 och 14 §§ MB, 1-4 §§ Lag (1985:206) om viten

Bilaga: Bild 1 – åtgärder  
Bild 2 – areaberäkning  
Synpunkter från fastighetsägare  
Fotodokumentation  
Tänkta byggnaden (Typskissen)

**Expedieras till**

Fastighetsägare, Samhällsbyggnadskontoret

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande