



Karolina Norrman
karolina.norrman@varmdo.se
08-570 482 20
Miljöinspektör

REK + MB

MICHAEL HÄLL

BANÉRGATAN 3 LGH 1201
11456 STOCKHOLM

STAVSNÄS 1:363: Föreläggande gällande olovligt utförda åtgärder inom strandskyddat område

Förslag till beslut

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

1. förelägga Michael Häll, [REDACTED], att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort fyra stycken fönster som tagits upp i fasaden på stationsbyggnaden och återställa fasaden genom att mura igen fönstergluggarna, enligt bilaga 1 och 2, senast tre 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.
2. förelägga Michael Häll, [REDACTED], att vid ett vite om 75 000 kronor återplantera 200 täckrotsplantor/hektar av arten tall under för arten lämplig årstid, enligt bilaga 3, senast tre 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.
3. förelägga Michael Häll, [REDACTED], att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort utedasset, enligt bilaga 1 och 4, senast tre månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9, 11 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
4. förelägga Michael Häll, [REDACTED], att vid ett vite om 75 000 kronor ta bort hela stängslet med tillhörande grind, enligt bilaga 1 och 5, senast tre månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9, 11 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
5. förelägga Michael Häll, [REDACTED], att vid ett vite om 25 000 kronor ta

bort murad grill och sittbänk med bord, enligt bilaga 1 och 6, senast tre 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.

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. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
8. ta ut avgift om 32 560 kronor (37 h à 880 kr/tim.) för tillsyn inom strandskyddat område (Kommunfullmäktige 2011-09-287 § 179 punkt 61). Faktura på avgiften skickas separat.
9. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 11, 14 och 15 §§, 7 kap. 25 och 26 §§ och 2 kap. 2, 3 och 7 §§ 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, 14 och 15 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

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.

Ärendet avser

Klagomål gällande olovliga åtgärder inom strandskyddat område med avseende på utförd trädfällning samt genomförd fasadändring på stationshuset.

Bakgrund

Ett klagomål gällande olovligt utförda åtgärder inom strandskyddat område inkom till bygg- och miljökontoret 2013-08-21. Anmälan kommunicerades med fastighetsägaren 2013-08-29 som 2013-09-18 inkom med en skrivelse (se bilaga 7). Kontoret förelade fastighetsägaren 2013-09-04 att vid vite (se bilaga 9) omedelbart upphöra med fortsatt trädfällning och fasadändring då åtgärderna bedömdes som dispenspliktiga och någon dispens varken sökts eller beviljats.

Historik

Rubricerad fastighet har fram tills slutet av 2012 ägts av TeliaSonera. På fastigheten har det funnits tre radiomaster, en transformatorstation (troligen tillhörande Vattenfall) samt en stationsbyggnad för radiotrafik. I början av 2013 plockades den sista kvarvarande radiomasten ner och kvar fanns då enbart transformatorstationen, stationsbyggnaden, en komplementbyggnad, en murad grill samt en sittbänk med bord. Fastigheten kan idag enbart nå landvägen genom en låst grind då det tidigare rått tillträdesförbud på fastigheten varför ett högt stängsel har hindrat allmänheten från att beträda fastigheten.

TeilaSonera ansökte 2003-08-19 om ändrad användning samt förhandsbesked för uppförande av bostadshus och styckning av rubricerad fastighet. 2003-12-10 fattade miljö- och byggnadsnämnden beslut om att inte ge förhandsbesked eller strandskyddsdispens (se bilaga 10). Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2005-07-04 återförvisade ärendet för fortsatt handläggning och prövning av ansökan mot strandskyddsbestämmelserna. Miljö- och byggnadsnämnden fattade 2006-03-14 beslut om att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändrad användning av radiostationsbyggnad, med byggnadsarea om ca 120 kvm, till byggnad för bostadsändamål (se bilaga 11).

Bygg- och miljökontorets bedömning

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.

Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

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 miljökontoret bedömer att rubricerad fastighet är fullt allemansrättsligt tillgänglig då fastigheten saknar huvudbyggnad och därmed även hemfridszon.

Fasadändring

Vad gäller den utförda fasadändringen bedömer kontoret att åtgärden är dispenspliktig då fönster i en byggnad som tidigare saknat fönster kan avhålla allmänheten från att färdas fritt. Då de ursprungliga fönstrena som enligt fastighetsägaren tidigare funnits i fasaden på det aktuella stationshuset inte har funnits i fasaden de närmsta två åren, bedömer kontoret att stationsbyggnadens "ursprungliga" fasad är en fasad som saknar fönster. Då den nu utförda åtgärden bedöms medföra en privatisering av fastigheten då stationsbyggnaden med fönster kan uppfattas som en huvudbyggnad med tillhörande hemfridszon, och därmed avhålla allmänheten, bedömer kontoret att fasadändringen strider mot strandskyddets syfte. Vidare saknas det särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c § att medge dispens för fasadändringen. Fasaden ska därmed återställas genom att fönstrena ska tas bort och fönstergluggarna muras igen.

Trädfällning

Den trädfällning som skett på rubricerad fastighet omfattar över 100 stycken träd av framför allt arten tall. Bygg- och miljökontoret har tillsammans med samhällsbyggnadskontoret räknat och fotograferat alla träd som haft en diameter på över 6 cm och med hjälp av GPS mätt in dem på en tomtkarta (se bilaga 3). Kontoret bedömer den utförda trädfällningen som en dispenspliktig åtgärd då den strider mot strandskyddets syften. Trädfällningen bedöms ha medfört en privatisering av fastigheten där allmänheten avhålls från att färdas fritt på allemansrättsligt tillgänglig mark. Vidare bedöms trädfällningen även ha medfört en väsentlig förändring av livsvillkoren för växt- och djurarter som tidigare funnits på den aktuella fastigheten. I och med att träden fällt ökar solinstrålningen vilket bedöms leda till en förändring av de abiotiska faktorerna (ex. temperatur och fuktighet) som rått på den aktuella fastigheten och som regel förändras markvegetationen där ljung och risväxter får ge vika för olika gräsarter. För att förhindra olovlig privatisering av fastigheten samt för att stävja vegetationsförändringen bedömer bygg- och miljökontoret att det är befogat att återplantera träd. Återplantering för ske enligt skogsvårdspraxis och utföras av fackman i aktuellt område (se bilaga 3).

Utedass

Enligt bygg- och miljökontoret är utedasset på rubricerad fastighet uppfört efter 1975 då utedasset inte finns med på den till anmälan tillhörande situationsplan från 1981 (se bilaga 4 och 8). Enligt 7 kap. 15 § är det förbjudet att uppföra nya byggnader inom strandskyddat område. Då det saknas strandskyddsdispens för

utedasset bedöms utedasset som olovligt uppfört. Vid prövning mot strandskyddslagstiftningen bedömer kontoret att det saknas särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand varför utedasset ska tas bort.

Stängsel

Aktuellt stängsel är uppfört på fastighetsgränsen mellan Stavsnäs 1:363 och Stavsnäs 1:331 samt 1:345. Länsstyrelsen fattade 1992-01-14 beslut om att upphäva det tillträdesförbud som rått på fastigheten fram tills dess. Då tillträdesförbudet inte längre gäller på rubricerad fastighet varför bygg- och miljökontoret bedömer att hela fastigheten är allemansrättsligt tillgänglig, hindrar det aktuella stängslet allmänheten från att beträda den aktuella fastigheten. Då kontoret bedömer att det är uppenbart att stängslet, som är försedd med en låst grind, är kvar på fastigheten för att utestänga allmänheten, ska stängslet enligt 26 kap. 11 § miljöbalken tas bort. Stängslet bedöms slutligen även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

Grill

Bygg- och miljökontoret bedömer att den murade grillen och sittbänken med bord (se bilaga 6) strider mot strandskyddets syfte då de medför en privatisering av den allemansrättsligt tillgängliga fastigheten. Det saknas vidare särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för de båda åtgärderna varför de ska tas bort. Den murade grillen samt sittbänken med bord bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

Övrigt

En 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. Anmälan till polisen har gjorts 2013-08-30. Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden enligt 29 kap. 8 § miljöbalken 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.

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

Kontoret finner därför att fastighetsägaren Michael Häll, [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9, 11 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid vite ta bort det olovligt utförda samt återställa och återplantera enligt beslutspunkterna 1 till 5 senast tre månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2014-07-24 (se bilaga 12). De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Klagomål har inkommit 2013-08-21.

Anmälan upprättades 2013-08-29.

Fastighetens tomtareal är 10 250 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med stationshus, komplementbyggnad, utedass, trappa, stängsel, brygga samt transformatorstation/el-central.

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

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
Fastigheten ligger inom samlad bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken.

Viken nordväst om fastigheten är klassad som EU-habitat: stora vikar och sund och utgör även ett potentiellt uppväxtområde med goda förutsättningar för abborre, gädda och gös enligt Fiskeriverkets modell (BALANCE).

Syn på fastigheten har företagits 2013-02-07, 2013-08-26, 2014-02-10 och 2014-04-01.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Karolina Norrman
Miljöinspektör

Bilagor:

Bilaga 1 - Situationsplan

Bilaga 2 - Fotografier som visar fönster som ska tas bort

Bilaga 3 - Situationsplan som visar var träd fällts (rött kryss) samt inom vilket område träd ska planteras (rastat)

Bilaga 4 - Fotografier som visar utedass som ska tas bort

Bilaga 5 - Fotografier som visar stängsel som ska tas bort

Bilaga 6 - Fotografier som visar murad grill och sittbänk med tillhörande bord som ska tas bort

Bilaga 7 - Skrivelse inkommen 2013-09-18

Bilaga 8 - Anmälan och protokoll daterat 1981-10-06

Bilaga 9 - Delegationsbeslut BMH 3023 daterat 2013-09-02

Bilaga 10 - Sammanträdesprotokoll nr. 716 daterat 2003-12-10

Bilaga 11 - Sammanträdesprotokoll nr. 90 daterat 2006-03-14

Bilaga 12 - Yttrande inkommet 2014-07-09 och 2014-07-24

Hur man överklagar

Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

Klagande, se sändlista