

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

§ 40

Dnr 2010/2658

### **Beslut om föreläggande, olovligt utförda åtgärder inom strandskyddat område**

**Fastighet:** Finnatorp 1:1

**Fastighets-  
ägare:** XXX

#### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden förelägger XXX och XXX, att senast två månader efter beslutet delgivits utföra åtgärderna nedan på byggnad, enligt situationsplan daterad den 25 februari 2015, på fastigheten Finnatorp 1:1:

1. Ersätt fönster på den nordvästra fasaden, markerad med A enligt foto daterat den 18 februari 2015, till fönster med bröstningshöjd minst 1 600 millimeter och överkantshöjd högst 2 100 millimeter.
2. Ersätt fönster på den sydöstra fasaden, markerad med B enligt foto daterat den 18 februari 2015, till fönster med bröstningshöjd minst 1 600 millimeter och överkantshöjd högst 2 100 millimeter
3. Ta bort hela trädäcket som är anlagt i anslutning till byggnaden ut mot sydväst.
4. Ta bort alla utvändiga lamparmaturer på byggnaden.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kapitlet 1, 3, 9 och 15 §§ miljöbalken (MB) samt med hänvisning till 7 kapitlet 13, 15 §§ MB.

#### **Redogörelse för ärendet**

Fastighetsägaren ansökte om dispens från strandskyddet för att anlägga en brygga utanför den dåvarande sjöboden. Nämnden avslog dispensen den 1 oktober 2008, § 183 med följande motivering:

”Enligt miljöbalken 7 kapitlet 16 § får inte anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Nämnden anser att bryggan är en privatisering av platsen, då fastighetsägaren redan har en sjöbod på stranden och platsen kommer då att få en privat karaktär. I ett område av detta slag bör inga bryggor vara enskilda, utan i stället vara resultat av en samlokalisering för att begränsa intrånget i strandskyddet.”

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagandet.

Miljö- och byggförvaltningen fick in ett klagomål om eventuellt olovlig ändring av byggnad. Platsen besöktes den 9 augusti 2013 och det kunde konstateras att sjöbodens utseende förändrats avsevärt sedan senaste besöket. Fönster har satts dit, vatten dragits fram samt även el.

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

Det har också byggts ett större trädäck utanför byggnaden. Den sammanlagda uppfattningen av platsen är att den har fått en privatiserande karaktär och att sjöboden istället upplevs som ett fritidshus.

Ärendet överlämnades till åklagarmyndigheten för prövning och fastighetsägaren dömdes för brott mot områdesskydd.

Ärendet följdes sedan upp av miljö- och byggförvaltningen med ett platsbesök den 9 december 2014 för att se om anläggningen var kvar och om byggnadens karaktär var oförändrad. Vid platsbesöket så konstaterades att allt var som vid överlämnandet till åklagarmyndigheten. Fastighetsägaren medverkade på platsbesöket och uppgav att han inte ville öppna byggnaden för att visa interiörer.

Kommunicering av beslutsförslag skickades till sökande den 12 februari 2015.

En skrivelse från fastighetsägaren inkom till förvaltningen den 23 februari 2015. I denna påtalar fastighetsägaren att de riktlinjer som erhållits från tjänsteman på förvaltningen har följts. Ett bygglov för redan uppfört trädäck kommer att sökas i efterhand.

### **Förvaltningens bedömning**

Stämmer överens med nämndens beslut.

### **Yrkanden**

Peter Berg (M) yrkar om att följande åtgärder ska utföras:

1. Ta bort fönster på den nordvästra fasaden markerad med A enligt foto daterat den 18 februari 2015.
2. Ta bort fönster på den sydöstra fasaden markerad med B enligt foto daterat den 18 februari 2015.
3. Ta bort hela trädäcket som är anlagt i anslutning till byggnaden ut mot sydväst.
4. Ta bort all inredning och alla installationer i byggnaden som används för annat ändamål än i en förrådsbyggnad såsom pentry, kokvrå, kök, sängar eller liknande sovplatser, matplats.

Kent Danielsson (C) och Caroline Henrysson (S) yrkar att nedan åtgärder ska utföras:

1. Ersätt fönster på den nordvästra fasaden, markerad med A enligt foto daterat den 18 februari 2015, till fönster med bröstningshöjd minst 1 600 millimeter och överkantshöjd högst 2 100 millimeter.
2. Ersätt fönster på den sydöstra fasaden, markerad med B enligt foto daterat den 18 februari 2015, till fönster med bröstningshöjd minst 1 600 millimeter och överkantshöjd högst 2 100 millimeter
3. Ta bort hela trädäcket som är anlagt i anslutning till byggnaden ut mot sydväst.
4. Ta bort alla utvändiga lamparmaturer på byggnaden.

*På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.*

### **Beslutsordning**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och resultatet blev att Kent Danielsson (C) och Caroline Henrysson (S) yrkanden ska gälla.

### **Motivering**

De åtgärder som vidtagits i anslutning till, på och inuti berörd byggnad bedöms ha skapat en hemfridszon som är avhållande för allmänheten. Det finns ingen anledning att tro att det invändigt inte har vidtagit åtgärder för att ändra användningen av förrådsbyggnaden till boende då fastighetsägaren inte ville öppna. Att ändra användning från båthus/förråd till en byggnad med karaktär av ett fritidshus är dispenspliktigt enligt 15 § 7 kapitlet MB. Dispens har inte lämnats för sådana åtgärder. Då det inte föreligger särskilda för att lämna dispens från strandskyddet kan man inte pröva dispens i efterhand. Även anläggandet av ett trädäck i anslutning till en förrådsbyggnad bedöms vara avhållande för allmänheten och inte vara förenligt med strandskyddets syften.

I ärenden som berör strandskydd ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk. I förevarande fall är området utpekad som riksintresse för friluftsliv vilket stärker det allmänna intresset gentemot det enskilda intresset. Det är enligt aktuella rättsfall (2013-M 5451, 2012-M 6391) avgjort att det allmänna intresset ska ges företräde före den enskildes intresse och att man restriktivt ska tillgodose den enskildes intressen inom strandskyddat område (proposition 2008/09:119, sida 106).

Beslutet är fattat med stöd av 26 kapitlet 1,3, 9 och 15 §§ MB, samt med hänvisning till 7 kapitlet 13, 15 och 25 §§ MB.

### **Upplysningar**

Armaturer på fasad med förrådsliknande utförande kan accepteras. Dessa ska väljas i samråd med miljö- och byggförvaltningen.

I anmälan om olovligt utförda åtgärder framkom det att inredning för bostadsändamål finns i byggnaden. Denna information kommer att utredas ytterligare av miljö- och byggförvaltningen.

För handläggning av ärendet utgår en timavgift på 775 kronor per nedlagd timme. Avgiften fastställs när ärendet bedöms som avslutat. Timavgift utgår enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 29 september 2014, § 83.

Har inga åtgärder utförts inom föreskriven tid kan nämnden besluta om att förelägga med vite.

Fastighetsägarna till Finnatorp 1:1 underrättas om beslutet med mottagningsbevis och information hur man överklagar.

Inskrivningsmyndigheten underrättas om beslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.