



*Klagande*  
Adam Jadidi  
Berganäsvägen 25  
13552 Tyresö  
e-post: ad\_jadidi@hotmail.com

## Överklagande av beslut om att avsluta ärendet utan åtgärd på fastigheten Kumla 3:82, Bergansvägen 23 i Tyresö kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Bakgrund

**Byggnadsnämnden i Tyresö kommun** beslutade den 23 oktober 2020, § B-2020-317, att avsluta ärendet med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, utan påföljd eller ingripande på fastigheten Kumla 3:82. Beslutet motiverades i huvudsak enligt följande. En anmälan om altan i Drevvikens naturreservat inkom från Adam Jadidi den 5 oktober 2020 samt att fastighetsägaren hållt betong i sjön. Granskning av flygbilder visar att altanen som ärendet rör är uppförd delvis utanför fastigheten men inte i naturreservatet och att det har gått mer än tio år. De andra bilderna verkar visa en man som renoverar en flytboj, vilket inte är en fråga för byggnadsnämnden. För fastigheten gäller detaljplan 69 som vann laga kraft den 5 maj 1955. Den omfattar även vattenområdet omedelbart utanför tomten. I sjön Drevviken går kommungränsen till Stockholms stad. Där finns Flatens naturreservat. Byggnadsnämnden i Tyresö kommun är inte tillsynsmyndighet för naturreservatet. Då det har gått mer än tio år sedan altanen uppfördes avslutas ärendet. Inte heller i övrigt har några andra grunder för ingripande aktualiserats i föreliggande fall.

**Adam Jadidi**, boende på grannfastigheten Kumla 3:83, har överklagat beslutet och anför bl.a. följande. Han anser att Länsstyrelsen ska förelägga fastighetsägaren att riva och undanröja bryggan samt inredningen. Rättsliga åtgärder för grov skadegörelse alternativt miljöbrott ska vidtas. Preskriptionen för olovligt byggande gäller dock inte, alltså ingen preskriptionstid för strandskydd eller naturreservat eller byggnad på annans mark. Ett föreläggande följer med den nya ägaren när tidigare ägaren inte har följt lagen. Man som

fastighetsägare har ett ansvar för att veta var fastighetsgränsen går. Beslutet strider mot grundlagen och miljöbalken. Utvidgning av tomten på områden där allemansrätten råder är det som huvudregel förbjudet. Bryggan som felaktigt kallas för altan i beslutet har byggts med trall på gjuten betongplatta. Man har gjutit betong ett par meter in i Drevvikens naturreservat med fastskruvad inredning. Det känns att bryggan ligger i mitten av hans vardagsrum. Bryggan har förorsakat betydande olägenhet för honom. Fastighetsägaren har gjutit betong i sjön den 14 feb 2018. Han har ytterligare 13 bilder och videoklipp av händelsen.

## Motivering

Länsstyrelsens prövning är begränsad till de åtgärder som omfattas av nämndens beslut, nämligen om nämnden hade fog för sitt beslut att inte ingripa enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och avsluta ärendet utan åtgärd.

För fastigheten gäller byggnadsplan för del av Kumla Trädgårdsstad Näset m.m. fastställd 1955.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren till en fastighet att vidta rättelse inom viss tid om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL vilket framgår av 11 kap. 20 § första stycket PBL. Enligt andra stycket samma paragraf får byggnadsnämnden inte besluta om ett rättelseföreläggande om det förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Av 11 kap. 20 § första stycket PBL framkommer inte några begränsningar i vilka typer av åtgärder som kan ha vidtagits i strid mot PBL. Det innebär att det inte heller finns några begränsningar i vilka åtgärder som kan preskriberas enligt paragrafens andra stycke.

Nämnden har beslutat att lämna Adam Jadidis anmälan avseende utförda bryggan/altanen delvis på fastigheten Kumla 3:82 utan åtgärd bl.a. med hänvisning till att då mer än tio år förflutit sedan åtgärderna vidtogs är nämnden med anledning av att preskription inträtt förhindrad att ingripa. Nämndens granskning av flygbilder i ärendet visar att de aktuella åtgärderna vidtogs för mer än tio år sedan.

Då det nu har förflutit mer än tio år sedan bryggan/altanen uppfördes föreligger det hinder för ingripande enligt PBL och nämnden är förhindrad att åstadkomma rättelse genom föreläggande. Det kan

vidare framhållas att den nu aktuella bryggan inte utgör en småbåtshamn 6 kap. 1 § första stycket 1 PBF och kräver således inte bygglov. Bryggan/altanen strider inte heller mot detaljplanens bestämmelser. Det finns därför inte skäl att ändra det överklagade beslutet. Vad Adam Jadidi anført i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsassessor Lina Jansson.

### *Kopia:*

Anne Kierkegaard, Bergansvägen 23, 135 52 Tyresö  
Byggnadsnämnden i Tyresö kommun, 135 81 Tyresö

### **Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa finns på  
[www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

## Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

### Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

### Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

### Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

### Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

### Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 63470-2020.