

Kommunstyrelsen

## **Åtgärder vid olovliga brygganläggningar, Lövbergaviken**

*Ansökan till Kronofogdemyndigheten om handräckning med begäran om verkställighet inom fastigheten Kummelnäs 1:43 alternativt stämmningsansökan till tingsrätt*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut:

1. Kommunstyrelsen beslutar att Nacka kommun ska inleda rättsliga åtgärder i form av handräckning eller stämning i syfte att avlägsna olovliga brygganläggningar inom kommunens fastighet Kummelnäs 1:43.
2. Under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar enligt punkten 1 bemyndigas stadsjuristen eller den som denne sätter i sitt ställe att föra kommunens talan.

### **Sammanfattning**

Kommunen har under flera års tid fört en dialog med en medborgare som har uppfört brygganläggningar i Lövbergaviken inom kommunens fastighet Kummelnäs 1:43. Bryggorna har kommit till kommunens kännedom genom anmälan. Kommunen har i två utredningar konstaterat att ingen rättighet att ha brygganläggningarna på kommunens mark finns. De olovliga brygganläggningarna hindrar kommunen att dels genomföra antagen detaljplan 357, som medger bryggor för intilliggande fastigheter, dels få intäkter i form av årlig arrendeavgift.

Det föreslås därför att kommunstyrelsen ska besluta att kommunen ska ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten, alternativt om stämning vid domstol, för att avlägsna dessa brygganläggningar. Beslutet gäller endast för anläggningar som inte är bygglövspliktiga och kräver rivningslov eftersom miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om dessa.



## Ärendet

### Bakgrund

Nacka kommun är ägare till fastigheten Kummelnäs 1:43 i Lövbergaviken, Kummelnäs. Inom fastigheten finns idag bryggor som har uppförts utan kommunens medgivande, bilaga 1. Användning av kommunal mark av annan än kommunen ska alltid ske med kommunens uttryckliga medgivande eller med stöd av formella rättigheter eller avtal, till exempel servitut eller arrende. När bryggor eller andra anläggningar uppförs på kommunens mark utan stöd av sådana rättigheter eller medgivanden kan kommunen vidta åtgärder för att få bort dessa. I de fall dialog eller tillsägelse med berörd bryggägare inte räcker behöver kommunen ansöka om vanlig eller särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten alternativt stämning vid allmän domstol för att avlägsna bryggan.

### Bryggornas status

Kommunen har tagit fram två utredningar av rättsförhållandet för bryggorna i den aktuella delen av Lövbergaviken, bilaga 2 och 3. Utredningarna visar att bryggorna saknar rätt att placeras på kommunens mark. Kommunen har haft kontakt med ägaren till bryggorna som inte delar kommunens inställning om att de saknar rättighet. Därmed kvarstår begäran om handräckning hos Kronofogdemyndigheten (KFM) alternativt ansökan om stämning vid domstol för att få rättsförhållandena fastställda och bryggorna avlägsnade.

Befintliga bryggor ligger på mark som omfattas av strandskydd. Om bryggorna är uppförda före år 1975 behöver de inte dispens från strandskyddet. Skulle nya bryggor placeras exakt på den aktuella marken krävs strandskyddsdispens. Placeras nya bryggor istället inom vattenområdet i detaljplan betecknat WB (mindre bryggor för intilliggande fastigheter) krävs ingen strandskyddsdispens då strandskyddet i denna del är upphävt.

Befintliga bryggor har inte bygglov. Det kan bero på att brygganläggningarna inte är bygglovspliktiga enligt plan- och bygglagen eller att det inte har ansökts om bygglov. Bygglov krävs inte för mindre brygga. En definition av mindre brygga är en brygga med upp till cirka nio bryggplatser. Skulle en ny brygga med över tio bryggplatser uppföras är den sannolikt bygglovspliktig.

### Konsekvenser för kommunen

De befintliga brygganläggningarna hindrar kommunen att genomföra antagen detaljplan 357 som medger mindre bryggor för intilliggande fastigheter. Privata fastighetsägare i området har under flera års tid uppmanat kommunen att genomföra antagen detaljplan. Befintliga bryggor ägs av en person som inte äger en intilliggande fastighet, vilket kan anses inte stämma överens med detaljplanens bestämmelser. Nya bryggor för intilliggande fastigheter skulle genom arrendeavtal generera intäkter till kommunen i form av årlig arrendeavgift. I dagsläget får kommunen inte in några intäkter eftersom nuvarande bryggor saknar avtal med kommunen.



## Ekonomiska konsekvenser

Om kommunen fattar beslut i enlighet med förslaget är kommunen i egenskap av sökande skyldig att betala för ansökan om handräckning hos Kronofogdemyndigheten. Kostnaderna i samband med en ansökan om handräckning uppgår till 900 kronor, vilket kommunen kan begära ersättning för. För att tingsrätten ska behandla en stämningsansökan måste en ansökningsavgift betalas. Skulle kommunen gå förlorande ur domstolsprocessen kan kommunen bli skyldig att stå för motpartens rättegångskostnader och tvärtom. Av naturliga skäl innebär detta att stämningsansökan blir aktuellt först som ett sista alternativ.

Om kommunen inte vidtar åtgärd för att avlägsna de aktuella bryggorna sker marknyttjandet utan att avgift tas ut. Detta hindrar kommunen att teckna arrendeavtal med annan part och få intäkter i form av arrendeavgift. En uppskattning av vad ett sådant arrendeavtal skulle ge för intäkter till kommunen är cirka 18 000 kronor per år baserat på 20 bryggplatser.

## Konsekvenser för barn

Förslag till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

## Bilagor

1. Karta över olovliga brygganläggningar
2. Servitutsutredning 2009\*
3. Servitutsutredning 2017\*

Therese Alvé  
T.f. enhetschef  
Enheten för fastighetshetsförvaltning

Christopher Arontaus  
Markingenjör  
Enheten för fastighetshetsförvaltning

*\*Bilaga 2 och 3 publiceras inte med hänvisning till dataskyddsförordning. Handlingar går dock att begäras ut vid förfrågan.*