

2023-11-16

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: M-2022-1488

## Föreläggande om att ta bort trädäck inom strandskyddat område Velamsund 1:61

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren Bodinger Real Estate AB (org.nr. 559180-4686) att:

1. senast två månader från det att detta beslut har vunnit laga kraft avlägsna befintligt trädäck om ca 17 m<sup>2</sup> med tillhörande möblemanng från det strandskyddade området på Velamsund 1:61 enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 16 november 2023.
2. senast en vecka efter åtgärd redovisa för Nacka kommuns Miljöenhet att anläggningen är borttagen.

### Lagstöd med mera

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 15 §, 26 kap 1, 3, 9, 12, 15, 17 §§ miljöbalken samt enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 1.5.

### Sammanfattning

Miljötillsynsenheten har fått in klagomål på att ett trädäck har uppförts utan strandskyddsdispens på fastigheten Velamsund 1:61. Trädäcket ligger inom strandskyddat område och bedöms vara en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, eftersom det bedöms ha en avhållande effekt för allmänheten i strandskyddsområdet. Trädäcket är placerat inom område i detaljplan betecknat *B* och prickmark där marken inte får bebyggas och inom område betecknat *G-Väg*. Borttagandet kan innebära mindre ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren.

### Ärendet

Miljötillsynsenheten mottog den 14 juli 2022 ett klagomål från en av hyresgästerna på Velamsund 1:61 angående ett trädäck med möblemanng som anlagts inom strandskyddat område, se foto bilaga 2. Klagomålet gällde även att allmänheten avhållits från att vistas inom det strandskyddade området på fastigheten Velamsund 1:61. Miljötillsynsenheten mottog den 3 augusti 2023 ytterligare ett klagomål på samma åtgärder från ägare till grannfastigheten Velamsund 1:306. Se vidare nedan under *Sammanfattning av klagomål*.

Velamsund 1:61s landareal är 7784 m<sup>2</sup> och den har ett tillhörande ”ej arealredovisat vattenområde”. Fastigheten ligger på Rörsundaön vid Höggarnsfjärden. Fastighetens läge framgår av bilaga 3.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, DP 638, se plankarta bilaga 4. Enligt detaljplanen byggdes bostadshuset på Velamsund 1:61 år 1865 som ett två våningars hyreshus för sommargäster. Huvudbyggnaden på fastigheten innehåller idag tre lägenheter. Trädäcket är placerat dels inom område betecknat *G-väg*, gångväg, som är allmän plats, dels inom område betecknat *B*, bostäder och prickmark där marken inte får bebyggas. I norra delen finns ett mindre staket vid fastighetsgräns. Platsen för trädäcket omfattas av strandskydd som ligger kvar på området där planen anger att gångväg kan anläggas. Gångvägen har dock inte byggts. På platsen omfattar strandskyddet, förutom ett stråk närmast strandlinjen, även den markerade gångvägen och en del av kvartersmarken.

Strandskyddet är upphävt på land cirka trettio meter från strandlinjen. Strandskydd gäller om 100 meter i vattenområdet.

Fastighetsägaren har anmodats att ansöka om strandskyddsdispens i efterhand för trädäcket men ingen ansökan har inkommit till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Ingen befintlig strandskyddsdispens för trädäcket har hittats hos Nacka kommun.

### **Sammanfattning av klagomål**

I klagomålet som inkom den 14 juli 2022 beskrivs hur klaganden med familj som är hyresgäst på Velamsund 1:61, genom varningar, rättelseanmälningar, fotografering och filmning blivit avvisade från strandskyddsområdet på fastigheten. Klagomålet kompletterades den 11 november 2022 med bland annat bakgrund av de olika anläggningar som funnits i området tidigare, mejlkonversation med bygglovsenheten samt fotografier. Enligt klaganden har det aktuella trädäcket uppförts under 2019.

I klagomålet som inkom den 3 augusti 2023 bifogades kopia på ett avtalsservitut från 1990-talet som bland annat ger allmänheten rätt att vistas på den del av fastigheten Velamsund 1:61 som angränsar till vattnet. Vidare beskrivs den gällande detaljplanen som visar allmän plats och strandskydd. Klagomålet beskriver att den rätt som strandskyddet och servitutet tillhandahåller har nyttjats av grannar och av annan allmänhet under åtskilliga decennier och även av klaganden. Klagomålet beskriver att fastighetsbolagets ställföreträdare vid upprepade tillfällen, filmat och fotograferat klaganden med familj och annan allmänhet på det strandskyddade området. Syftet har meddelats vara att få allmänhet att avlägsna sig från området. Klagomålet innehåller även mejlkonversation med bygglovsenheten och miljötillsynsenheten i Nacka kommun. Klagomålet beskriver

att trädäcket med sitt möblemang har en avskräckande inverkan på allmänhetens uppfattning om områdets tillgänglighet samt en förfulning av området, med hänsyn till strandskyddet, riksintresse för kulturmiljövården och riksintresse för farled.

Klagomålet kompletterades den 13 september 2023 med bland annat ytterligare information om trädäcket, information om områdets historia, påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet samt foton.

### **Kommunicering**

Fastighetsägaren till Velamsund 1:61 informerades om det första klagomålet den 7 oktober 2022 under ett platsbesök. Klagomålet kommunicerades den 10 november 2022 och den 4 april 2023 tillsammans med flygfoton över platsen för trädäcket.

Fastighetsägaren informerades av miljötillsynsenheten genom en skrivelse den 12 september 2023 om det andra klagomålet som inkommit. Miljötillsynsenheten skickade den 5 oktober 2023 kompletteringar som inkommit från fastighetsägare till Velamsund 1:306 samt tidigare inkomna kompletteringar från hyresgästen på fastighetsägare till Velamsund 1:61.

Fastighetsägaren har yttrat sig angående klagomålet den 8 november 2022 och angett att trädäcket funnits där under en lång tid och att han inte har byggt det. Fastighetsägaren har i en skrivelse daterad den 12 september 2023 meddelat miljötillsynsenheten om att han genom fotografier önskar utvärdera hur fastigheten har använts historiskt.

Fastighetsägaren har genom ombud meddelat miljötillsynsenheten den 29 september 2023 att utredningar av experter beställts för att få klarhet i strandskyddsfrågan på fastigheten. Vidare meddelar ombudet att slutversionen av utredningen inte är klar men att slutsatsen är att det inte råder strandskydd på fastigheten Velamsund 1:61 vilket gör att miljötillsynsenheten inte har rätt att bedriva tillsyn. Fastighetsägaren har genom ombudet svarat den 29 september 2023 att det är oklart vad som ska besvaras av klagomålen som underrättats fastighetsägaren. Miljötillsynsenheten besvarade ombudet den 5 oktober 2023 och förklarade förfarandet av klagomål i enlighet med förvaltningslagen. Miljötillsynsenheten meddelades via fastighetsägarens ombud den 9 oktober 2023 att något svar inte skulle inkomma innan svar givits på tidigare frågor. Efter Miljötillsynsenhetens svar den 5 oktober 2023 har inte något bemötande inkommit inom den svarstid som angivits.

### **Skäl till beslut**

Miljötillsynsenheten bedömer att strandskydd råder på platsen för trädäcket. Åtgärden är förbjuden att vidta inom det strandskyddade området och den är därför dispenspliktig. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddsområde inte:

- byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller

anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. I lagstiftningen fastslås att frågan om att bevara stränderna bör ses i ett långsiktigt perspektiv (Prop. 1997/98:45).

Nuvarande fastighetsägare har ägt fastigheten sedan december 2021. Enligt de flygfoton som miljötillsynsenheten har tillgång till har trädäcket tillkommit mellan 2019 och 2020, bilaga 5. Enligt klaganden har trädäcket uppförts 2019.

Trädäcket med den typ av möblemang som vanligen placeras på det bedöms vara en stadigvarande anläggning som uppfattas som privatiserande och avhållande inom strandskyddsområdet, se bilaga 2. Enligt Naturvårdsverkets Handbok 2009:4, anges bland annat flaggstänger, bryggor, gräsmattor, bersåer som exempel på anläggningar som omfattas av strandskyddslagstiftningen. Området där det aktuella trädäcket är placerat bedöms vara ett sådant allemansrättsligt tillgängligt område där rätten finns för allmänheten att vistas och röra sig fritt.

Den delen i klagomålet som gäller filmning och fotografering är inte en förbjuden åtgärd enligt strandskyddslagstiftningen. Däremot torde sådana handlingar bidra till att platsen uppfattas som avhållande för allmänheten.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Enligt 26 kap. 12 § miljöbalken står att; ”Har tidigare ägare av en fastighet eller tidigare tomträttshavare i denna egenskap kunnat föreläggas att avhjälpa skada eller olägenhet som uppstått vid deras användning av en fastighet eller en byggnad, anläggning eller anordning på annans mark enligt 7, 8, 11 eller 12 kap., får en tillsynsmyndighet ge ett sådant föreläggande mot en ny ägare eller tomträttshavare, om det är skäligt”.

Eftersom platsen för trädäcket har varit en allemansrättslig tillgänglig plats sedan lång tid tillbaka och att det aktuella trädäcket är relativt nyligen uppfört bedömer miljötillsynsenheten att det är skäligt att förelägga om borttagande av trädäcket och tillhörande möblemang. Betydande delar av Fastigheten Velamsund 1:61 omfattas inte av strandskydd, vilket innebär att det finns möjlighet för fastighetsägaren att placera trädäcket utanför det strandskyddade området. Miljötillsynsenheten bedömer därmed att föreläggandet om borttagandet inte heller innebär en alltför ingripande åtgärd.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Strandnära anläggningar, i det här fallet ett trädäck med möbleman, kan ha en privatiserande effekt och därmed avhålla allmänheten från att vistas inom strandskyddsområdet. Trädäcket bedöms inte ligga inom huvudbyggnadens hemfridszon och bedöms tydligt hindra och avhålla allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Trädäcket bedöms påverka strandskyddets allemansrättsliga syfte negativt. Miljötillsynsenheten bedömer att trädäcket bör tas bort för att värna om strandskyddets syfte att ”långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden”.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Att ta bort trädäcket innebär en mindre kostnad för fastighetsägaren. Miljötillsynsenheten bedömer att kostnaden för att ta bort trädäcket inte torde bli orimlig.

### **Konsekvenser för barn**

Genom ovanstående beslut bidrar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden till att kommande generationers tillgång till strandområdet tryggas.

### **Bilagor**

1. Bild på vad som ska tas bort
2. Foto på trädäck
3. Fastighetens läge
4. Utdrag detaljplan DP 638
5. Flygfoton år 2019, 2020

Anna Davidson  
Strandskyddshandläggare  
Miljötillsynsenheten

Charlotte Persson  
T.f. Miljöchef  
Miljötillsynsenheten