

Kolbottens Fastighetsägareförening

## Utlåtande efter platsbesök

**Fastighet:** KOLBOTTEN 6:1  
**Ärendet avser:** Klagomål gällande åtgärder inom strandskyddsområde  
**Handläggare:** Sara Dahlstedt, Bygglövshandläggare

---

### Bakgrund

Den 17 juni 2021 inkom ett klagomål till bygglövsavdelningen. I klagomålet framkommer att det har satts upp en skylt om privat område på grinden ner till stranden samt att några personer kommer och säger till allmänheten om de badar där.

### Noteringar och bedömning

Bygglövsavdelningen gjorde ett platsbesök på ovanstående fastighet den 26 augusti 2021. Vid besöket togs foton och noterades att det fanns två skyltar om privat område samt ett staket som inhägnade platsen, se bilaga 1. Bygglövsavdelningen har även tagit del av ortofoton (geometriskt korrigerade flygfoton) där man kan se att det år 2006 inte fanns något staket men att det år 2009 fanns ett, se bilaga 2 och 3.

Bygglövsavdelningen konstaterar att allmänheten har en lagstadgad rätt att ta sig ner till stranden då det råder strandskydd vid området (se Miljöbalken [1998:808] 7 kap. 15 § 2 punkten). Både staketet och skyltarna avhåller allmänheten från att ta sig ner till stranden. Fastighetsägaren behöver åtgärda detta.

Fastighetsägaren har inte ansökt om strandskyddsdispens för staketet eller skyltarna. Bygglövsavdelningen bedömer att det inte är sannolikt att strandskyddsdispens för åtgärderna kan ges i efterhand, men kan inte göra en slutlig bedömning utan erforderligt underlag.

Bygglövsavdelningen kommer att följa upp att rättelse sker och har för avsikt att föreslå stadsbyggnadsnämnden att besluta om ett föreläggande förenat med vite gällande åtgärderna.

## Möjlighet att inkomma med redovisning

Ni får möjlighet att **senast den 29 september 2021** redovisa hur ni vill gå vidare i ärendet samt inkomma med eventuella synpunkter på denna skrivelse.

Om ni har för avsikt att göra rättelse genom att riva staketet och ta bort skyltarna behöver ni redovisa en tidsplan för det. Annars kan ni skicka in en ansökan om strandskyddsdispens för att vi ska göra en formell prövning av åtgärderna med rätt underlag, ni bör då i ert svar uppge ett datum då dessa senast ska ha lämnats in.

När datumet har passerat kommer bygglovsavdelningen fortsätta handläggningen av ärendet. Om inga uppgifter inkommer så utgår bygglovsavdelningen från befintligt material.

## Upplysningar

Eftersom bygglovsavdelningen bedömer att åtgärder som strider mot strandskyddsbestämmelserna har utförts kommer en anmälan enligt 26 kap. 2 § miljöbalken göras till polismyndigheten.

## Tillämpliga bestämmelser

Överträdelse prövas enligt 11 kap PBL om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder. Om åtgärder bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ PBL kan byggnadsnämnden enligt 11 kap 17, 19-21 §§ förelägga fastighetsägare eller byggherre om rättelse (lov-, åtgärds-, rättelse-, eller rivningsföreläggande). Föreläggande om rättelse får inte beslutas om det förflutit mer än 10 år sedan överträdelsen.

Förelägganden kan förenas med vite enligt 11 kap 37 § PBL.

Om ett föreläggande enligt 11 kap 19-24 §§ PBL inte följs får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske enligt 11 kap 27 § PBL.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt 11 kap. 51 § PBL. Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap PBF.

Om rättelse sker innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut enligt 11 kap 54 § PBL.

11 kap. 20 § PBL

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Miljöbalken 7 kap. 15 §

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. 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,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Miljöbalken 26 kap. 9 §

En tillsynsmyndighet får 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.

Förenklad delgivning kan komma att tillämpas i ärendet.

### **Bilagor**

Bilaga 1 – Fotografier från platsbesök den 26 augusti 2021

Bilaga 2 – Ortofoto 2006

Bilaga 3 – Ortofoto 2009