

## SBN §143 KOLBOTTEN 6:1 Klagomål gällande åtgärder inom strandskyddsområde KLAGOMÅL.2021.64

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning och skäl till beslut och med hänvisning till vad som förvaltningen framför beslutas:

Fastighetens ägare Kolbottens Fastighetsägareförening, organisationsnummer 332263-6899, föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) MB: att senast 3 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft låta:

1. montera ner skylt med text "Privat område" på grinden på staketet samt
2. montera ner skylt med text "Privat område" på väggen på båthuset

Med stöd av 26 kap.14 § MB förenas föreläggandet med vite om 50 000 kronor för Kolbottens Fastighetsägareförening.

### Plan- och byggtskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning och skäl till beslut och med hänvisning till vad som förvaltningen framför beslutas:

Fastighetens ägare Kolbottens Fastighetsägareförening, organisationsnummer 332263-6899, föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) MB: att senast 3 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft låta:

1. montera ner skylt med text "Privat område" på grinden på staketet samt
2. montera ner skylt med text "Privat område" på väggen på båthuset

Med stöd av 26 kap.14 § MB förenas föreläggandet med vite om 50 000 kronor för Kolbottens Fastighetsägareförening.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning och skäl till beslut och med hänvisning till vad som förvaltningen framför beslutas:

Fastighetens ägare Kolbottens Fastighetsägareförening, organisationsnummer 332263-6899, föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) MB: att senast 3 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft låta:

1. montera ner skylt med text "Privat område" på grinden på staketet samt
2. montera ner skylt med text "Privat område" på väggen på båthuset



---

Med stöd av 26 kap.14 § MB förenas föreläggandet med vite om 50 000 kronor för Kolbottens Fastighetsägareförening.

### Upplysningar

Om detta föreläggande inte följs kan nämnden ansöka om handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra åtgärden enligt 26 kap. 17 § MB.

### Underlag för beslut

- A. Bilder från platsbesök den 26 augusti 2021
- B. Skrivelse, Kolbottens Fastighetsägareförening
- C. Skrivelse, Kolbottens Fastighetsägareförening bil 1-9

### Bakgrund

Den 17 juni 2021 fick bygglovsavdelningen in ett klagomål gällande att det hade satts upp en skylt om privat område på grinden ner till stranden. Klaganden uppgav även att några personer vid flera tillfällen kommit fram till dem när de varit på stranden och uppgett att det är privat mark och att bara medlemmar i Kolbottens Fastighetsägareförening har rätt att vara där.

Bygglovsavdelningen genomförde ett platsbesök på fastigheten den 26 augusti 2021, se fotografier i bilaga A.

I ett utlåtande efter platsbesöket meddelade bygglovsavdelningen fastighetsägaren att skyltarna med texten ”Privat område” samt staketet som inhägnade platsen och enligt ortofoto (geometriskt korrigerade flygfoton) verkade ha byggts mellan år 2006 och 2009 bedömdes ha en hindrande och avhållande effekt för personer som ville ner till stranden.

Bygglovsavdelningen meddelade att det inte var sannolikt att strandskyddsdispens skulle kunna ges i efterhand för skyltarna med texten ”Privat område” samt staketet och därför skulle bygglovsavdelningen följa upp att dessa avlägsnas.

Fastighetsägaren fick möjlighet att frivilligt avlägsna skyltarna och staketet och/eller inkomma med synpunkter på bygglovsavdelningens skrivelse till den 29 september 2021.

Genom ombud inkom fastighetsägaren med synpunkter den 29 september 2021, se bilaga B och C. Där uppgav man att fastighetsägaren motsatte sig att göra rättelse och uppgav skälen till det. Föreningen gör gällande att det har funnits en vägbom med lås, stängsel och skyltar sedan år 1965. Staketet hade en annan placering innan år 2008 men har funnits hela tiden. Skyltar vägbom och stängsel har varit intakt med undantag för flytten av staketet år 2008. Ändringen gav bättre sikt, minskade omfånget på området som staketet inhägnade, underlättade snöröjning och gav

allmänheten bättre åtkomlighet. Vid senaste underhållet har skyltarna tvättats och en skylt har fått texten ”privat område”. Skyltarna har annars bestått med texten ”enskild väg” sedan första installationen 1965. Allmänheten har under hela tiden sedan 1965 haft tillträde till fastigheten genom grind i stängslet och möjlighet att passera förbi vägbommen samt även möjlighet att beträda fastigheten och badplatsen.

### Bygglövsavdelningens bedömning

Fastighetsägaren har via ombud uppgett att det har funnits ett staket som inhägnat området sedan innan strandskyddsbestämmelserna infördes. Ombudet har uppgett att staketet byttes ut år 2008 och att det inhägnade ett mindre område när det sattes upp igen. Ombudet har bifogat ett styrelseprotokoll från år 2008 där det framgår att man beslutade att riva staketet längs vägen och att man beställt arbete efter att man satt ut och godkänt staketlinje. Bygglövsavdelningen kan inte se det ursprungliga staketet på ortofoto men efter dessa uppgifter från fastighetsägaren väljer bygglövsavdelningen att inte driva denna fråga vidare.

Allmänheten har under en lång tid haft möjlighet att komma ner till badstranden. Det är ostridigt att fastighetsägaren har bytt i alla fall en skylt så att den nu har texten ”Privat område”. När bygglövsavdelningen var på platsbesök noterades att det fanns två sådana skyltar. Bygglövsavdelningen anser att denna text är klart mer avhållande för allmänheten än texten ”Enskild väg”. Bygglövsavdelningen bedömer därför att skyltarna strider mot bestämmelser i 7 kap. 15 § punkt 2 MB genom att de hindrar och avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle kunna färdas fritt och det inte är sannolikt att strandskyddsdispens kan ges i efterhand för åtgärderna.

Mot bakgrund av ovanstående resonemang bedömer bygglövsavdelningen att det är skäligt att förelägga fastighetsägaren att montera ner skyltarna med texten ”Privat område” på grinden samt båthuset. Detta bör rimligen kunna utföras inom 3 veckor från att beslutet vinner laga kraft. För att säkerställa att åtgärden sker inom angiven tid bedömer bygglövsavdelningen att det är nödvändigt att förena föreläggandet med ett vite om 50 000 kronor för fastighetsägaren.

### Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, gällande detaljplan är D10, beslutsdatum den 27 februari 1989. Fastigheten ligger i ett område som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13 § MB.

### Gällande bestämmelser

Miljöbalken (1998:808)

7 kap. 13 § Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och

2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. *Lag (2009:532)*.

7 kap. 14 § Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

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. *Lag (2009:532)*.

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.

Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

26 kap. 14 § Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite.

Första stycket gäller inte förelägganden som beslutas enligt 8 §.

26 kap. 17 § Har tillsynsmyndigheten meddelat ett föreläggande eller ett förbud enligt 9-13 §§ och blir det inte åttlytt, skall kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten verkställa dess beslut. Därvid får beslutet verkställas enligt utsökningsbalken.

## Sändlista

Expedieras: Akt

Delges:



- Lagfarenägare: Kolbottens Fastighetsägareförening, C/o Preutz, Maria  
Prästgårdsgatan 25, 118 52 Stockholm

Kopia för kännedom:

- Ombud för lagfarna ägare, advokat Katarina Bohm Hallkvist
- Klaganden, Bertil Axelsson

### Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagan.

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till **Haninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Haninge** eller skickas som e-post till [teambygglov@haninge.se](mailto:teambygglov@haninge.se)

Överklagandet måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.