

2015-08-18

M 2014-000516

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 73:10, Skuruparken, arrende nr. 16

Föreläggande om att riva olovligt uppförd byggnad och altaner inom strandskyddat område

Förslag till beslut

(Personuppgift borttagen), föreläggs vid ett löpande vite om 30 000 kronor per kvartal att ta bort uthus samt altaner, det vill säga trädäck och staket, samt ta bort utemöbler, enligt markeringar i bilaga 1, senast 3 månader efter att Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och med hänvisning till 7 kap 15 § samt 26 kap 9, 14, 15 och 17 §§ miljöbalken.

Information till beslutet

När föreläggandet är uppfyllt ska du informera miljöenheten.

Sammanfattning

Ett klagomål inkom till miljöenheten om att stuga 16 i Skuruparken har uppförts utan strandskyddsdispens. Granskning visar att stugan i sig inte strider mot strandskyddet då den funnits på platsen sedan innan den generella strandskyddslagstiftningen infördes 1975. Däremot har det uppförts altaner runt stugan samt ett uthus som saknar dispens. Särskilda skäl för dispens enligt 7 kap 18c § miljöbalken saknas för dessa anläggningar. Uthuset och altanerna strider dessutom mot strandskyddets syften och bör därför rivas.

Ärendet

Klagomål på olovlig byggnad gällande stuga nr. 16 i Skuruparken inkom den 30 oktober 2013. Stuga nr. 16 ligger på fastigheten Sicklaön 73:10 som ägs av JM AB. Per-Håkan Östervall äger stugan med altan och uthus och arrenderar marken av JM AB.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Inom strandskyddat område är det förbjudet att uppföra nya byggnader eller anläggningar, såsom altaner och uthus, samt ändra byggnaders användning om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Granskad av: Jessica Peters

Nacka kommun har beslutat att Skuruparken ska bli naturreservat men beslutet har inte vunnit laga kraft ännu. Skuruparken omfattas, sedan 12 december 2011, av interimsmåttbestämmelser enligt 7 kap. 24 § miljöbalken. Dessa innebär bland annat att inga nya byggnader får uppföras. Området omfattas också av riksintresse för kust och skärgård för sina samlade natur- och kulturvärden enligt 3 och 4 kap miljöbalken. I övrigt är området inte planlagt. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Granskning av flygfoto från 1970-talets mitt visar att det fanns en stuga på platsen. Det går dock inte att klargöra hur stor stugan var. Stugan består i dagsläget av en byggnad i vinkel samt en inglasad altan. Arrendatorn vidhåller att han inte gjort någon tillbyggnad på stugan och skälet till att inte hela stugan syns på foto från 1999/2001 beror på att den doldes under flera stora träd. Se bilaga 3.

Miljöenheten bedömer att en tillbyggnad av altaner runt stugan och ett uthus för toa och dusch tillkom under perioden 2002-2004 och att strandskyddsdispens saknas för dessa anläggningar. Granskning av flygfoton från perioden 1999- 2003 visar att det tillkommit altaner och uthus. Se bilaga 3. Vid inspektion den 24 juni 2014 och 26 maj 2015 styrktes bedömningen att altanerna runt stugan och uthuset tillkommit efter att strandskyddslagen införts. På altanen på framsidan av stugan fanns utemöbler.

För toalett och dusch i uthuset saknas tillstånd för enskilt avlopp. I området Skuruparken finns gemensamma anläggningar för torrdass. Vid inspektionen den 24 juni 2015 noterades ett avloppsrör från uthuset som gick rakt ut utanför huset vilket tyder på att stugan saknar korrekt avloppslösning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 13 november 2013 i ett ärende rörande brister i avloppshanteringen, att förelägga arrendatorn av stuga 16 att upphöra med utsläpp av avloppsvatten.

Bygglov saknas för stugan och uthuset. Bygglövsenheten har utrett frågan men då byggnationerna bedöms ha utförts för mer än tio år sedan, har ärendet avslutats utan åtgärd.

Underlaget för beslut har kommunicerats med arrendatorn den 29 maj 2015. Arrendatorn anser att altanerna har funnits sedan stugan byggdes och därför inte kräver dispens, vidare menar han att de behövs för att nivåkillnaderna gör att han inte kan komma in i huset om altanen tas bort. Uthuset anges användas som förråd. Yttrandet ändrar inte bedömningen i ärendet och ligger i sin helhet som bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

Skäl till beslut

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. 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. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Själva stugan bedöms inte vara inte dispenspliktig då det utifrån rådande utredningsmaterial framgår att stugan funnits sedan innan det generella strandskyddet infördes 1975.

Altanerna och det uthus som byggts utanför stugan kräver dispens från strandskyddet eftersom de bedöms ha en avhållande effekt på allmänhetens tillträde till området. Särskilda skäl för dispens bedöms inte föreligga. För att en plats ska kunna anses ianspråktagen på ett sådant sätt att den förlorat sitt syfte för strandskyddet krävs det att allemansrätten är utsläckt på ett lagligt sätt. Stugorna i Skuruparken har ingen given hemfridszon utan bedömningen görs från fall till fall. Stuga nr. 16 ligger mycket nära ett gångstråk där allmänheten skall känna sig fria att vistas och passera. Altanerna utanför stugan samt uthuset utökar stugans hemfridszon och bedöms ge intrycket att även gångstråket närmast stugan är privat.

Skuruparken har mycket höga värden för det rörliga friluftslivet i egenskap av stadsnära natur, och även höga naturvärden. Syftet med både strandskyddet och det tilltänkta naturreservatet är att förhindra ny och utökad bebyggelse och bevara området för växt- och djurlivet. Att utöka hemfridszonen ytterligare i form av altaner/uthus bedöms ha en avhållande effekt för allmänheten då det innebär en ökad privatisering av området samt i vissas fall påverka växt- och djurlivet vilket strider mot strandskyddets syften.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilda rätt får enligt 7 kap 26 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Arrendatorns behov av att ha vistelseytor utanför sin stuga eller tillgång till torrdass och duschmöjligheter bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskyddet. Torrdass finns redan tillgängligt i de gemensamma anläggningarna. För vistelseyta vid stuga nr. 16 finns den ursprungliga altanen som idag är inbyggd, vilket bedöms som tillräckligt.

Altanerna och uthuset bedöms strida mot strandskyddets syften, sakna särskilda skäl för dispens och ska därför tas bort.

Miljöenheten

Maria Lundin
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Bilagor:

1. Foton på altaner/uthus som föreläggandet avser.
2. Fastighetens läge
3. Flygfoton från 1999/2001, 2003 och 2013
4. Yttrande från arrendator