



Plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, sammanträdesrum Landsort, 2026-09-01 klockan 09.00 – 10.18

Beslutande

Göran Bergander (S), 2:e vice ordförande
Patrik Appelkvist Larsson (C), ordförande
Monica Andersson (S)
Håkan Svanberg (M), 1:e vice ordförande
Christoffer Edman (SD)
Helen Sellström Edberg (S)
Filip Lundberg Verendel (M)
Otto Svedenblad (SN)
Johan Forsberg (MP)
Tobias Östring (L)
Erica Molin (SD)

Paragrafer

§§ 118-133

Justeringens plats och tid

Kommunstyrelseförvaltningens kanslienhet, kommunhus B plan 3, 2026-09-01, klockan 13.00.

Underskrifter

Patrik Appelkvist Larsson (C)
ordförande

Göran Bergander (S)
justerare

Anneli Hallberg
sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offen liggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-09-01

Anslaget sätts upp: å 2026-09-01

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelseförvaltningens kansliavdelning

Anslaget tas ned: 2026-09-23



Icke tjänstgörande ersättare

Jan Goldbech (M)

Richard Söderqvist (SD)

Jarreth Richardsson (V)

Eddy Jonsson (PPiN)

Oscar Harrysson (KD)

Jan-Ove Andersson (SD)

Övriga deltagare

Joachim Quiding, förvaltningsdirektör

Rikard Strandberg, chef samhällsbyggnad och tillstånd

Mats Denkert, gruppchef bygglov

Ida Johansson, bygglovsingenjör, §§ 118-124,

Cajsa Larsson, bygglovsingenjör, §§ 118-124,

Markus Ek, konsult

Estelle Csepela, miljösamordnare, §§ 125-127

Emil Bergsten Lilja, chef strategisk planering, §§ 125-127

Elin Fernström, stabschef

Anita Kirsch, miljöchef

Anneli Hallberg, nämndsekreterare



Innehållsförteckning

- Upprop och anmälningar om förhinder
- Val av justerare
- § 118/26 Fastställande av dagordning
- Beslutspunkter**
- § 119/26 [REDACTED] - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus
- § 120/26 [REDACTED] – Beslut om föreläggande och förbud inom strandskyddat område
- § 121/26 [REDACTED] – Beslut om föreläggande och förbud inom strandskyddat område
- § 122/26 [REDACTED] – Beslut om föreläggande och förbud inom strandskyddat område
- § 123/26 [REDACTED] - Beslut om yttrande till Mark- och miljödomstolen
- § 124/26 Redovisning av uppdrag avseende branschträff
- § 125/26 Årlig revidering av avfallsplan och avfallsföreskrifter
- § 126/26 Reviderad taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information 2027
- § 127/26 Revidering av taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken
- § 128/26 Redovisning av delegationsbeslut
- § 129/26 Meddelanderapport 2026-05-25-2026-08-09
- § 130/26 Skrivelser och beslut
- Informationsärenden**
- § 131/26 Aktuellt från politiken
- § 132/26 Aktuellt från förvaltningen
- § 133/26 Övriga frågor



§ 118/26

Fastställande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa dagordningen med följande tillägg under § 133, övriga frågor:

1. Göran Bergander (S) anmäler en fråga gällande övergångsstället Järnvägsgatan
2. Göran Bergander (S) anmäler en fråga gällande toaletten vid boulebanan i Svandamsparken.

Ärendena hanterades i ordningen §§ 118-124, 128-130, 125-127, 131-133



§ 119/26

SBN/2026/0740/235

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för tre enbostadshus med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen 2010:900.

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2026-04-09. Handläggningstiden förlängdes en gång på grund av utredning i ärendet med 10 veckor till och med 2026-08-27 och beslut fattades 2026-09-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka.

Avgiften för beslutet blir 51 331kr efter reducering med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Faktura skickas separat.

Reservationer och särskilda yttranden

Johan Forsberg (MP) reserverar sig mot beslutet och inkommer med ett särskilt yttrande som biläggs protokollet som **bilaga A**.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen antagen 2025 gäller för fastigheten.

Fastigheten ligger inom:

- Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Grannhörande/Underrättelse om ansökan

Berörda sakägare och grannar har underrättats inför beslut och fått tillfälle att yttra sig i enlighet med 9 kap. 94 § PBL. Fastighetsägarna till [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] motsätter sig förslaget

I yttrandena har det huvudsakligen framförts synpunkter på områdets VA-kapacitet, dagvattenhantering, bebyggelsens placering samt påverkan på väg och trafik.

Det har framförts att det befintliga VA-nätets kapacitet är osäker och att det redovisade ledningsläget inte överensstämmer med de faktiska förhållandena. Mot bakgrund av områdets nivåskillnader har även risken för ökad avrinning mot vägen och lägre belägna fastigheter lyfts fram.

Synpunkter har vidare lämnats på byggnadernas placering och höjdläge med hänsyn till insyn, skuggning och behov av markarbeten. Därutöver har frågor om ökad trafik, vägsplitage, trafiksäkerhet och framkomlighet under byggtiden tagits upp. En placering på flackare mark längre från befintlig bebyggelse har föreslagits som alternativ.



Tillämpbara bestämmelser

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

I 2 kap. 5 § PBL anges att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får bland annat lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

4 kap 2 § PBL. Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.

Bedömning

Ansökan avser tre enbostadshus i anslutning till den befintliga bebyggelsen i Ristomtaområdet, som sedan tidigare omfattar omkring 30 bostadshus. Vid prövningen ska det i första hand bedömas om bostadshusen kan lokaliseras till den aktuella platsen och om åtgärden behöver föregås av detaljplaneläggning. Byggnadernas närmare placering, utformning och tekniska utförande prövas i samband med en efterföljande ansökan om bygglov.

De tillkommande bostadshusen bedöms utgöra en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsestrukturen. Åtgärden innebär inte någon ny typ av markanvändning och bedöms, med hänsyn till sin omfattning och påverkan på omgivningen, inte medföra ett sådant behov av samordning eller reglering att detaljplaneläggning krävs. De frågor om trafik, framkomlighet, bebyggelsens anpassning och teknisk försörjning som aktualiseras bedöms kunna hanteras inom ramen för förhandsbeskedet och den efterföljande bygglovsprövningen. Åtgärden bedöms inte heller försvåra en eventuell framtida planläggning av området.

Ristomta är inte utpekad som utvecklingsort i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är vägledande men inte bindande vid prövningen av ett enskilt ärende. Den aktuella ansökan avser ett avgränsat tillskott i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms inte innebära en sådan förändring av områdets struktur eller omfattning att åtgärden strider mot översiktsplanens övergripande inriktning.

De redovisade byggnadsplatserna ligger högre än den befintliga bebyggelsen. Nivåskillnaderna innebär att byggnadernas placering och höjdsättning samt utformningen av tillfarter, parkering och vistelseytor behöver anpassas till terrängen. Förhållandena bedöms dock inte innebära att marken som sådan är olämplig för bostadsbebyggelse. Vid bygglovsprövningen ska det säkerställas att



bebyggelsen anpassas till platsens naturliga förutsättningar och till den befintliga bebyggelsemiljön samt att schaktning, utfyllnad och stödmurar begränsas så långt som möjligt.

Fastigheten ligger i anslutning till kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Förutsättningar bedöms därför finnas för att ordna vattenförsörjning och spillvattenhantering på ett tillfredsställande sätt. Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom respektive blivande tomt så att åtgärden inte medför ökad avrinning, risk för översvämning eller erosion eller annan betydande olägenhet för omkringliggande fastigheter. Den närmare utformningen och dimensioneringen av dagvattenhanteringen ska redovisas och prövas i samband med bygglovet.

De synpunkter som har framförts av berörda fastighetsägare har beaktats. Synpunkterna gäller bland annat dagvatten, trafik, markarbeten, insyn, skuggning och påverkan på landskapsbilden. Flera av dessa frågor är beroende av byggnadernas närmare placering, höjdsättning och utformning och ska därför prövas närmare i bygglovsärendet. Det har inte framkommit att den sökta lokaliseringen i sig skulle medföra fara för människors hälsa eller säkerhet eller en betydande olägenhet för omgivningen.

Fastigheten ligger inom ett område där natur- och kulturvärden samt turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas. Åtgärden utgör en begränsad komplettering i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Av ärendets underlag framgår inte att lokaliseringen berör något särskilt utpekad natur- eller kulturvärde eller att den begränsar tillgängligheten för det rörliga friluftslivet. Åtgärden bedöms därför kunna genomföras utan påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden.

Vid en samlad bedömning bedöms åtgärden inte förutsätta detaljplaneläggning och platsen bedöms lämplig för den sökta bebyggelsen. Förutsättningar finns därmed att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked avslås för nybyggnad av tre enbostadshus med stöd av 9 kap. 74 § PBL.

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2026-04-09. Handläggningstiden förlängdes en gång på grund av utredning i ärendet med 10 veckor till och med 2026-08-27 och beslut fattades 2026-09-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka.

Avgiften för beslutet blir 18 816 kr efter reducering med stöd av 12 kap. 8 a § PBL. Faktura skickas separat.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Ärendet överlämnas till nämnden utan eget ställningstagande.

Yrkanden

Patrik Appelkvist Larsson (C) yrkar för att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för tre enbostadshus med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen 2010:900.

Göran Bergander (S) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut och bifall till Patrik Appelkvist Larsson (C) förslag till beslut.

Håkan Svanberg (M) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut och bifall till Patrik Appelkvist Larsson (C) förslag till beslut.

Otto Svedenblad (SN) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut och bifall till Patrik Appelkvist Larsson (C) förslag till beslut.



Johan Forsberg (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut och inkommer med ett särskilt yttrande, **bilaga A**.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns två förslag till beslut, förvaltningens förslag och Patrik Appelkvist Larsson (C) förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning:

1. bifall eller avslag till förvaltningens förslag till beslut.
2. bifall eller avslag till Patrik Appelkvist Larssons (C) förslag till beslut

Ordförande (C) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. avslå förvaltningens förslag till beslut.
2. bifall till Patrik Appelkvist Larssons (C) förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0740/235-1
Fullmakt, Inkommen 2026-03-18
Ansökan, Inkommen 2026-03-18
Situationsplan, Inkommen 2026-04-09
Yttrande, Inkommen 2026-04-13
Yttrande, Inkommen 2026-04-14
Yttrande, Inkommen 2026-04-24
Yttrande, Inkommen 2026-04-24
Yttrande, Inkommen 2026-04-27
Yttrande, Inkommen 2026-04-27
Yttrande, Inkommen 2026-05-03
Yttrande, Inkommen 2026-05-03
Yttrande, Inkommen 2026-05-03

Bilagor:

1. Karta, Upprättad 2026-06-18
2. Karta, Upprättad 2026-06-18

Skickas till Sändlista

Delges:

- Fastighetsägarna [REDACTED]
- Fastighetsägarna [REDACTED]
- Fastighetsägarna [REDACTED]
- Fastighetsägarna [REDACTED]

Om du vill överklaga

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till kontaktcenter@nynashamn.se eller via post till: Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn.



Om du delgivits beslutet

Ditt överklagande ska ha kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Om du inte delgivits beslutet

Ditt överklagande ska ha kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades på kommunens anslagstavla enligt 9 kap. 109 § PBL.

I överklagandet ska du skriva

- Vilket beslut du överklagar.
- På vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt.
- Hur du vill att det ändras.
- Ditt namn och dina kontaktuppgifter.

Samhällsbyggnadsnämnden 1 september 2026

Ärende 119/26, [REDACTED], Förhandsbesked för tre enbostadshus.

Miljöpartiet stödjer Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande i ärendet.

Vi yrkar bifall till förvaltningens förslag att avslå begäran om positivt förhandsbesked för uppförande av tre nya enbostadshus på [REDACTED].

Vid besök på platsen 31/8 kunde jag konstatera att vägen genom området är mycket smal (svårt för två bilar att mötas), att de befintliga husen på andra sidan vägen ligger lägre än vägbanan, medan platsen för två av de nya husen ligger flera meter högre. Tomten längst i SV är minst kuperad och skulle eventuellt vara lämplig för ett bostadshus.

Våra tre huvudinvändningar mot utökad bebyggelse är:

1. den branta topografin på två av tomterna, stora block och berg i dagen försvårar en lämplig användning av tomterna.
2. att dagvattenhanteringen skulle bli svår att ordna med fördröjning inom den egna tomten
3. Nivåskillnaden: Två av de nya husen skulle komma att byggas flera meter högre upp än husen som redan finns på platsen, vilket skulle ge en alltför påtaglig insyn.

Hela området uppfyller kravet för att hanteras som sammanhållen bebyggelse. (10 – 20 hus som ligger nära varandra). Vi bedömer liksom förvaltningen, att området därför bör detaljplaneläggas innan flera nya bostäder tillförs. Bland annat kan fler hus i området innebära att vägen behöver breddas och förbättras för framkomlighet, snöröjning mm., vilket kan kräva fastighetsreglering av befintliga tomter. Det behöver utredas i detaljplan.

Miljöpartiet anser även att den föreslagna nya bebyggelsen inte stämmer särskilt bra med bebyggelsetraditionen och kulturlandskapet i Sorunda, Traditionellt placerades inte bostäder på mark som krävde omfattande markarbeten, sprängning, förflyttning av massor eller utfyllnader, utan omsorgsfullt på noga utvalda platser som är mest lämpliga.

Miljöpartiet i Nynäshamns kommun yrkar på att förvaltningen bedömning stöds och att förslag till beslut fastställs av nämnden.

Om nämnden i stället beslutar godkänna ett positivt förhandsbesked, reserverar jag mig mot beslutet.

För Miljöpartiet i Nynäshamn

Johan Forsberg

Ledamot av Samhällsbyggnadsnämnden



§ 120/26

SBN/2026/0691/221

– Beslut om föreläggande och förbud inom strandskyddat område

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast när detta beslut fått laga kraft låta avlägsna skylten (se bilaga 1 och 2) från det strandskyddade området.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 50 000 (femtiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED] om skylten inte har tagits bort senast efter detta beslut fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 § MB att anlägga eller sätta upp en skylt inom det strandskyddade området (se bilaga 3) efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med löpande vite om 10 000 (tiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED]. Det löpande vitet ska utgå vid första överträdelsen av förbudet och tas ut för varje påbörjad vecka till dess att skylten har tagits bort.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 20 580 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 14 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut av fastighetsägaren.

Sammanfattning

En tillsynsanhållan uppmärksammade förvaltningen på att en skylt har placerats på fastigheten. Samma skylt var tidigare uppsatt på andra sidan fastighetsgränsen på fastigheten [REDACTED], men har nu flyttats till fastigheten [REDACTED]. Skylten är nu placerad vid bryggan med texten "Privat tomt. Vänligen respektera hemfridszonen". Förvaltningens bedömning är att det är en förbjuden åtgärd då den avhåller allmänheten från att färdas fritt inom det område som är allmänrättsligt tillgängligt. Mot bakgrund av att skylten tidigare har varit uppsatt på grannfastigheten, där ett föreläggande om att avlägsna skylten har beslutats, bedömer förvaltningen att det finns skäl att besluta om både föreläggande att avlägsna skylten och ett förbud att åter sätta upp en skylt inom strandskyddat område. Förvaltningen bedömer att föreläggandet och förbudet behöver förenas med vite som påtryckningsmedel.

Ärendet

En tillsynsanhållan inkom den 12 september 2025 avseende att en skylt med texten "Privat tomt. Respektera hemfridszonen" uppförts på stranden på fastigheten och upplevs avhållande för allmänheten, se bilaga 2. Förvaltningen kommunicerade begäran om förklaring.

Fastighetsägaren inkom via ombud därefter med bemötande där de menar att hela fastigheten [REDACTED] är enligt tidigare beslut från 26 mars 1999 i anspråkstagens om tomtplats. Vidare menar fastighetsägaren att det via kommunen har bekräftats att allemansrätt inte råder ut med den aktuella strandremsan i ett beslut rörande grannfastigheten [REDACTED]. Fastighetsägaren vidhåller även att det i beslutet om nya reservatföreskrifterna för Örens naturreservat från 21 september 2007 framgår att Ören som utgör privat bebyggd tomtmark, inklusive att stränderna inte omfattas av allemansrätten och därmed inte är tillgängliga för allmänheten. Vidare beskrivs att Länsstyrelsen



den 17 oktober 2023 har konstaterat att kommunens beslut om ändring av reservatbestämmelserna den 12 januari 2023 inte slår fast att stränderna ska vara allemansrättsligt tillgängliga. Avslutningsvis menar fastighetsägaren att fastigheten inte är allemansrättslig tillgänglig genom olika gynnande myndighetsbeslut som kommunen inte kan ändra detta i efterhand. Fastigheten i dess helhet utgör såldes tomtplats och hemfridszon där allmänheten inte har allemansrättsligt tillträde, varpå skylten inte avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, se bilaga 6.

Vidare kommunicerades förvaltningens bedömning. Förvaltningen redogjorde för att den bilaga som fastighetsägaren lämnat in i samband med sitt bemötande avser fastigheten [REDACTED]. I bilagan har fastighetsbeteckningen [REDACTED] på ett ställe strukits över och ersatts med [REDACTED]. Beslutet har även använts som underlag i ett senare ärende om strandskyddsdispens för kompletteringsåtgärder på fastigheten [REDACTED], daterat den 21 september 2021, diarienummer SBN/2021/1409/267B. Mot denna bakgrund bedömde förvaltningen att det insända dokumentet avser fastigheten [REDACTED] och inte fastigheten [REDACTED]. Förvaltningen kontaktade också Länsstyrelsen för att kontrollera om det fanns några strandskyddsdispenser registrerade för den aktuella fastigheten. Länsstyrelsen uppgav att någon träff inte kunde göras i deras diarium. Förvaltningen bedömde därför att skylten är en dispenspliktig åtgärd, eftersom den kan avhålla allmänheten från att beträda området, se bilaga 7.

Fastighetsägaren bemötte förvaltningens bedömning den 20 april 2026 där de sammanfattningsvis motsätter förvaltningens bedömning och vidhåller sin tidigare uppfattning att hela [REDACTED] utgör hemfridszon. De menar att kommunen själv skrivit fel fastighetsbeteckning och rättat detta, varpå tomtplatsavgränsningen gäller för [REDACTED]. Detta menar fastighetsägaren innebär att strandskyddet är uttraderat och uppsättandet av den nu aktuella skylten är varken dispenspliktig eller lagstridig, se bilaga 8.

Förvaltningen kommunicerade därefter förslag till beslut där den tidigare bedömningen gällande att strandskyddsdispensen tillhörde fastigheten [REDACTED] hade omprövats och förvaltningen bedömde att strandskyddsdispensen avser fastigheten [REDACTED]. Den aktuella dispensen och tomtplatsavgränsning ändrar dock inte förvaltningens bedömning. En tomtplatsbestämning avgör inte gränserna för allemansrätten, utan reglerar endast vilken markyta fastighetsägaren får ta i anspråk som tomt för det ändamål som dispensen avser. Förvaltningens bedömning kvarstår därför. Huvudbyggnadens etablerade hemfridszon bedöms vara tydligt åtskild från strandremsan genom byggnadens placering innanför vegetationsgränsen. Skylten bedöms därmed utgöra en privatiserande åtgärd som kan avhålla allmänheten från att passera längs strandlinjen. Åtgärden är därför förbjudet enligt 7 kap. 15 § 2 pkt MB.

Den 24 juni 2026 inkom fastighetsägaren med yttrande över förslag till beslut där de sammanfattningsvis vidhåller att uppsatt skylt är tillåten eftersom den väl beskriver rättsläget och fastighetsägaren menar därför att grund saknas för det förslagna föreläggandet och tillsynsärendet därför ska avslutas utan ytterligare åtgärd. Vidare poängteras att det är förbjudet att inom strandskyddat område utföra anordningar om de avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdats fritt, men att stranden inte är ett område där allmänheten kan färdats fritt inom. Fastighetsägaren framhåller sammanfattningsvis vidare att syftet med skylten är att avhålla allmänheten från att beträda stranden inom fastigheten och fastighetsägaren menar att i tidigare beslut och besked har det framgått att stranden inte är allemansrättsligt tillgänglig. Därför är skylten tillåten. Vidare menar fastighetsägaren att stranden i sin helhet ligger inom hemfridszonen, då det endast är 15 meter från uteplatsen vid huset till stranden. Fastighetsägaren framhåller vidare att kommunens stadsarkitektkontor i september 1985 konstaterade att såväl husens läge nära strandlinjen som befintliga anläggningar vid stranden innebar att allemansrätten var utsläckt. Fastighetsägaren hänvisar även till ett beslut från 1999, där det anges att fastigheten redan är ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för det rörliga friluftslivet och att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt. Yttrandet framgår i sin helhet av bilaga 9.



Tidigare beslut av betydelse för ärendet

Bygglov för nybyggnad av uthus 1985-09-27, diarienummer 84.381, se bilaga 4. Detta ärende togs upp på Byggnadsnämndens sammanträde 1984-09-14, men nämnden valde då att bordlägga ärendet för vidare utredning. Därefter gjorde byggnadslovsingenjören en skrivelse 85-09-09 (som fastighetsägaren hänvisar i sitt yttrande 2026-06-24) där det föreslås att tomtplatsavgränsningen ska avse hela fastigheten. Däremot beslutade Byggnadsnämnden 1985-09-27 att begränsa tomtplatsavgränsningen att endast avse den del av fastigheten som begränsas av tomtgränsen i norr och vegetationsgränsen i söder vilken får ianspråktagas såsom tomt i naturvårdslagstiftningens mening.

Bygglov och strandskyddsdispens 1999-03-26, diarienummer 99.214, se bilaga 5. På beslutet är fastighetsbeteckningen [REDACTED] överstruken på ett ställe och ändrad till [REDACTED]. Ansökan gäller nybyggnad av garage/förråd om 50 kvm och ersätter befintligt garage. Beslut om bygglov och strandskyddsdispens beviljas där de framgår att hela fastigheten får tas i anspråk som tomt i miljöbalkens mening.

Förvaltningens bedömning

För fastigheten [REDACTED] gäller utökat strandskyddat område med 300 meter från vattenlinjen. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Skyddet är utformat som en generell förbudsregel och innebär bland annat förbud mot anläggningar och anordningar som kan begränsa allmänhetens tillgång till befintliga strandskyddsområden eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Den aktuella fastigheten är även belägen inom ett område som, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena i området och det rörliga friluftslivet, är klassat som riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB.

Fastighetsägaren anger i sina yttrande att det i tidigare beslut har beslutats att hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats, vilket fastighetsägaren menar innebär att allmänheten inte får färdas fritt inom strandområdet. Förvaltningen delar inte fastighetsägarens syn på hur en tomtplatsavgränsning ska tolkas, då en tomtplatsbestämning inte avgör gränserna för allemansrätten utan enbart reglerar den markyta fastighetsägaren får använda som tomt utifrån det ändamål som dispensen avser.

Mark- och miljödomstolen har i senare avgöranden fastställt att syftet med en tomtplatsavgränsning är att reglera möjligheten till kompletterande privatiserande åtgärder kopplade till den dispens som huvudbeslutet avser och således är en tomtplatsavgränsning avhängig själva beslutet samt det ändamål som dispensen medgavs för, se MMD M 5774-25.1 Det som avgör om en tidigare tomtplatsavgränsning går att tillämpa vid en ny ansökan och åtgärd är om den aktuella åtgärden kan ses som en kompletterande åtgärd till det tidigare dispensbeslutet. Samma slutsats framgår av Mark- och miljööverdomstolen avgörande MÖD 2023:1, som fastighetsägaren hänvisar till.

Det tidigare dispensbeslutet på fastigheten, med diarienummer 99.214, gavs för garage/förråd som placerades bakom bostadsbebyggelsen från strandlinjen sett, se bilaga 5. Förvaltningen bedömer därför att den föreslagna placeringen av en skylt inom strandområdet inte utgör en kompletterande åtgärd till detta tidigare dispensbeslut och därmed inte kan vidtas med stöd av den tidigare beslutade tomtplatsavgränsningen. Den aktuella ytan kan därför inte anses vara ianspråktagen på grund av den tidigare tomtplatsavgränsningen. Strandområdet bedöms följaktligen vara allemansrättsligt tillgänglig.

Fastighetsägaren har även hänvisat till MÖD 2001:24 till stöd för att skylten skulle vara tillåten. Hänvisningen saknar bäring på den fråga som provas i detta tillsynsärende. Avgörandet avser miljö sanktionsavgift och frågan om kommunal VA-verksamhet utgjorde näringsverksamhet enligt 30 kap. MB. Avgörandet behandlar inte strandskydd, allemansrättslig tillgänglighet, skyltning eller frågan om en skylt inom strandskyddat område kan verka avhållande på allmänhetens tillträde. MÖD



2001:24 ger därmed inget stöd för fastighetsägarens uppfattning av skylten är tillåten. Rättsfallet saknar därför betydelse för bedömningen i detta tillsynsärende.

Vidare är inte en anläggning eller anordning förbjuden bara om den hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars kunna färdas fritt, utan är förbjuden redan om den avhåller allmänheten från ett sådant område. Det har betydelse hur allmänheten uppfattar sin rätt att tillträda området (prop. 1997/98:45 del 2 s. 86-87). Dessutom är skyltar inom strandskyddat område en åtgärd som i rättspraxis anses vara avhållande för allmänheten, se MMD M 5143-23 och MMD M 4173-16.

Förvaltningen bedömer att huvudbyggnadens etablerade hemfridszon är avgränsad från strandremsan genom byggnadens placering innanför vegetationsgränsen. Byggnadsnämnden gjorde motsvarande bedömning i beslutet från år 1985 i ärende 84.381, se bilaga 5. Det förhållandet att det i ärendet beredning förekom andra bedömningar av tomtplatsens omfattning förändrar inte beslutets rättsliga innebörd. Det är byggnadsnämndens beslut som anger den tomtplatsavgränsning som kan tillmätas betydelse i ärendet. Det finns därför inte stöd för att betrakta strandremsan som ianspråktagen med hänvisning till tidigare handläggarunderlag. Förvaltningen bedömer att skylten innebär en utvidgning av den privata zon som kan uppfattas kring huvudbyggnaden. Den har därmed en avhållande verkan på allmänhetens tillträde till strandremsan och minskar det område som framstår som allemansrättsligt tillgängligt.

Detta innebär att den aktuella skylten är en privatiserande åtgärd som avhåller allmänheten från att passera längs med strandlinjen där de annars hade kunnat färdats fritt, vilket är förbjudet enligt 7 kap. 15 § 2 pkt MB. Förvaltningen bedömer sammantaget att skylten utgör en dispenspliktig åtgärd. Skylten hade därför inte fått uppföras utan föregående strandskyddsdispens. Fastighetsägarens uppgifter om att få personer passerar strandområdet medför inte att området ska anses sakna allemansrättslig tillgänglighet. En begränsad faktisk användning är inte detsamma som att allmänheten saknar rätt eller faktisk möjlighet att beträda området. Den omständigheten påverkar därför inte bedömningen av skyltens dispensplikt eller dess avhållande verkan. Vad fastighetsägaren i övrigt har anfört ändrar inte förvaltningens bedömning.

Vidare bör det även noteras att enligt lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning får skyltar, varigenom allmänheten avisas från ett visst område, som är av betydelse för friluftslivet, inte finnas uppsatta utan tillstånd av kommunal myndighet, om det inte är uppenbart att allmänheten inte får färdas fritt inom området eller att skylten är behörig av annat skäl. Förvaltningens slutliga bedömning är därför att det finns skäl för att förelägga fastighetsägaren att ta bort skylten då den avhåller allmänheten från att beträda ett område där de annars kan färdas fritt.

Utöver föreläggandet att ta bort skylten bedömer förvaltningen att det även är nödvändigt att besluta om förbud att återupprepa åtgärden enligt 26 kap 9 § MB. Bedömningen ska även ses mot bakgrund av att samma skylt tidigare varit uppsatt på kommunens mark nära anslutning till fastighetsgränsen mot den aktuella fastigheten. I ärende SBN 2024-000175 beslutades om föreläggande att ta bort skylten, varefter skylten togs bort. Omständigheten visar att frågan om skyltens placering och tillåtenhet tidigare varit föremål för tillsyn. Förvaltningen bedömer därför att för att skylten inte ska flyttas och sättas upp igen behöver det beslutas om ett förbud vilket innebär att vite kan dömas ut så fort skylten sätts upp igen inom det strandskyddade området utanför vegetationsgränsen på fastigheten.

Proportionalitetsbedömning

Proportionalitetsprincipen kräver att man ska väga det enskilda intresset mot det allmänna intresset, där det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som det får för den enskilde.



Bebyggelseområdet Ören och Stenstranden, inklusive dess närliggande omgivningar, utgör områden av betydande allmänrättsligt värde. Dessa områden är av avgörande betydelse för allmänhetens tillgång till naturen och erbjuder möjligheter för en rad friluftaktiviteter, däribland promenader, bad och rekreation. Särskild restriktivitet ska således iakttas vid proportionalitetsbedömningen (MÖD M 9723–15). Det innebär att förvaltningen ska väga fastighetsägarens enskilda intresse av att ha kvar den olovligt utförda åtgärden mot strandskyddsintresset som är ett starkt allmänt intresse.

Den aktuella skylten som har uppförts på fastigheten bedömer förvaltningen har en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet. Detta då området som skylten är uppförd inom omfattas av strandskydd som har som ändamål att skydda och trygga den fria rörligheten. Utöver detta är fastigheten även belägen inom ett område som är klassat som riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Föreläggandet och förbudet får inte vara mer ingripande än vad som behövs för att tillgodose det allmänna intresset av att upprätthålla strandskyddet. Förvaltningen har gjort en avvägning beaktat fastighetsägarnas enskilda intresse av att avhålla allmänheten mot det allmänna intresset av att kunna utnyttja området. Förvaltningens bedömning är att det allmänna intresset att kunna färdas fritt väger tyngre än det enskilda intresset.

Vid bedömningen av lämplig storlek för vitet ska det beaktas vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandet och förbudet. Kostanden för själva skylten är i sig obetydlig, men effekten av den innebär en stor inverkan på allmänhetens intressen av att kunna röra sig fritt längs med stranden inom det strandskyddade området. Samma skylt var tidigare uppsatt i närheten av fastigheten men på kommunens mark. Fastighetsägaren äger tre strandtomter inom samma område, vilka alla har ett högt taxeringsvärde. Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att föreläggandet ska förenas med ett vite om 50 000 kronor och förbudet ska förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor. Förvaltning bedömer att ett månadsvis löpande vite inte är tillräckligt effektivt i detta fall. Om vitet endast aktualiseras månadsvis finns en risk för att skylten står kvar under längre perioder, vilket innebär att allmänheten fortsatt kan avhållas från det strandskyddade området. Det löpande vitet bör därför tas ut för varje vecka som skylten inte har tagits bort från det strandskyddade området.

Gällande bestämmelser enligt Miljöbalken

Enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB gäller strandskydd 300 meter i land och 100 meter i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får man inom strandskyddsområde inte:

1. Uppföra nya byggnader
2. Ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att det hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare varit tillgängligt.
3. Gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2
4. Utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Enligt 26 kap. 2 § MB ska tillsynsmyndigheten vid misstanke om brott avseende överträdelse av strandskyddsbestämmelse anmäla detta till polis- eller åklagarmyndighet.

Enligt 26 kap. 9 § MB får tillsynsmyndigheten meddela föreläggande och förbud i enskilt fall för att strandskyddsbestämmelse eller beslut om strandskydd som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 14 § får föreläggande förenas med vite.

Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.



Anmälan till polismyndigheten

Anmälan enligt 26. kap 2 § MB är lämnad.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast när detta beslut fått laga kraft låta avlägsna skylten (se bilaga 1 och 2) från det strandskyddade området.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 50 000 (femtiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED] om skylten inte har tagits bort senast efter detta beslut fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 § MB att anlägga eller sätta upp en skylt inom det strandskyddade området (se bilaga 3) efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med löpande vite om 10 000 (tiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED]. Det löpande vitet ska utgå vid första överträdelsen av förbudet och tas ut för varje påbörjad vecka till dess att skylten har tagits bort.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 20 580 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 14 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut av fastighetsägaren.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast när detta beslut fått laga kraft låta avlägsna skylten (se bilaga 1 och 2) från det strandskyddade området.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 50 000 (femtiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED] om skylten inte har tagits bort senast efter detta beslut fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 § MB att anlägga eller sätta upp en skylt inom det strandskyddade området (se bilaga 3) efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med löpande vite om 10 000 (tiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED]. Det löpande vitet ska utgå vid första överträdelsen av förbudet och tas ut för varje påbörjad vecka till dess att skylten har tagits bort.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 20 580 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 14 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut av fastighetsägaren.



Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Håkan Svanberg (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Otto Svedenblad (SN) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Christoffer Edman (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026//0691/221-1

1. Ortofoto med område för skylt markerat
2. Tillsynsanmälan
3. Ortofoto med område där skylt ej får placeras
4. Beslut om bygglov, 84.381
5. Beslut om bygglov och strandskyddsdispens, 99.214
6. Fastighetsägarens bemötande, 2025-10-17
7. Förvaltningens bedömning
8. Fastighetsägarens bemötande, 2026-04-20
9. Fastighetsägarens yttrande, 2026-06-24

Upplysningar

Miljöbalken 1998:808. (MB)

Skickas till

Sändlista

Delges

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

Skickas till

- Tillsynsanmälararen
- Ombud för fastighetsägaren

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



§ 121/26

SBN/2026/0694/221

– Beslut om föreläggande och förbud inom strandskyddat område

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED], föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast 1 (en) månad efter att detta beslut eller genom dom fått laga kraft låta avlägsna upptagningsramp, båt och spång (se bilaga 1 och 2) från det strandskyddade området.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 30 000 (trettiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och 15 000 (femtontusen) kronor för [REDACTED], med personnummer [REDACTED] om upptagningsramp, båt och spång inte tagits bort senast 1 (en) månad efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 § MB att anlägga eller sätta upp en upptagningsramp, båt och spång inom det strandskyddade området efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med löpande vite om 20 000 (tjugotusen) kronor för [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och 10 000 (tiotusen) kronor [REDACTED] med personnummer [REDACTED], vilket ska utgå vid första överträdelsen av förbudet och därefter den 1:a varje månad för varje månad förbudet fortsatt överträds.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 10 290 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 7 timmar å 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut solidariskt av fastighetsägarna.

Sammanfattning

Ärendet avseende en upptagningsramp, båt och spång som placerats på stenstranden inom strandskyddat område och bedöms ha en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet. Då ett föreläggande gällande upptagningsrampen beslutades år 2020, och sedan rättades innan vite dömdes ut, bedömer förvaltningen att det krävs både ett föreläggande att ta bort åtgärderna samt ett förbud om att upprepa åtgärden inom det strandskyddade området för att åtgärden inte ska uppföras på nytt.

Ärendet

Den 12 september 2025 inkom en tillsynsanhållan avseende att en upptagningsramp, båt och språng placerats på stenstranden inom strandskyddat område, vilket uppfattas som avhållande för allmänheten, se bilaga 2. Fastighetsägarna inkom med ett bemötande på begäran om förklaring där de förklarade att familjen ägt fastigheten sedan slutet av 1930-talet och det har alltid funnits en båt och båtslip även innan år 1975. Vidare menar de att den inte tar upp en stor del av stranden och att det även finns en samhällsnytta med båten för att hjälpa personer/båtar i nöd. Spången beskriver de inte funnits där kontinuerligt i alla år utan är ett hjälpmedel för de äldre. Till denna skrivelse bifogade de även en bild från 1956, se bilaga 3.



Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) gjorde därefter en samlad bedömning i ärendet som kommunicerades med fastighetsägarna, se bilaga 4.

Fastighetsägarna inkom därefter med ett yttrande gällande förvaltningens bedömning där de anförde att man kan se en båt ligga upp och ned och även ett båthus om man vet var man ska titta. Vidare förklarar de att upptagningsrampen och båten inte ligger placerad på stranden hela året, utan har placerats i båthuset fram till mitten av 1980-talet. Därefter har upptagningsrampen och båt förvarats i garaget, mellan garaget och gästhus och längs med gästhusets yttervägg. De poängterar att båten ligger endast på stranden vid säsong. Vidare menar fastighetsägarna att då den inte funnits där kontinuerligt enligt förvaltningen så kan det inte ses som en privatiserande åtgärd. Vidare efterfrågar fastighetsägarna datum och klockslag när samtliga ortofoton är tagna, se bilaga 5.

Tidigare beslut av betydelse för ärendet

På fastigheten har det tidigare beslutats om ett föreläggande gällande upptagningsramp den 16 juni 2020 i ärende MSN/2020/0761/221. Detta ärende avslutades den 2 maj 2023 efter att rättelse utfördes.

Förvaltningens bedömning

För fastigheten [REDACTED] gäller utökat strandskyddat område med 300 meter från vattenlinjen. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Skyddet är utformat som en generell förbudsregel och innebär bland annat förbud mot anläggningar och anordningar som kan begränsa allmänhetens tillgång till befintliga strandskyddsområden eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Det generella strandskyddet infördes år 1975, vilket innebär att åtgärder som uppförts innan år 1975 inte krävde strandskyddsdispens och därmed får bedömas som att de tillkommit i laga ordning.

Fastighetsägarna har i sitt bemötande angett att en båt och båtslip alltid funnits på fastigheten sedan fastighetens förvärvades i slutet på 1930-talet. Detta styrks med en bild från år 1956. Förvaltningen kan dock inte på ortofoto urskilja att de skulle ha funnits en upptagningsramp eller båt år 1975 när det generella strandskyddet infördes. Det är först år 2016 som upptagningsrampen kan urskiljas ligga vid vegetationsgränsen, alltså inte utlagd över stranden. År 2020 kan förvaltningen konstatera att upptagningsrampen med en båt är placerad på stranden och att det även går en spång från upptagningsrampen till vegetationsgränsen. På ortofoto mellan åren 2016–2025 kan förvaltningen urskilja att upptagningsrampen är placerade strax ovanför stranden i vegetationen, se bilaga 6. Enligt tillsynsanmälan fanns åtgärderna på fastigheten den 8 juli 2025 och det finns två bilder i tillsynsanmälan vid olika tidpunkter, se bilaga 2.

Förvaltningen konstaterar därför att upptagningsrampen, båten och spången inte kontinuerligt har legat utplacerad på stranden sedan innan det generella strandskyddet inträdde. När en jämförelse görs mellan den bild som fastighetsägaren lämnat in från år 1956 med bilderna i tillsynsanmälan kan det konstateras att upptagningsrampen nu har en längre och kraftigare konstruktion än tidigare. För att en anordning ska vara lagligt tillkommen innan år 1975 så behöver den kontinuerligt ha funnits på platsen under alla år och inte ändrat utförande eller storlek, då detta i så fall hade krävt en strandskyddsdispens.

I förarbetena till miljöbalken anges att bland annat båtupptagningsanordningar, bryggor och pirar är exempel på anordningar och anläggningar som kan var otillåtna inom ett strandskyddsområde. En anläggning eller anordning är förbjuden inte bara om den hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars kunnat färdas fritt utan redan om den avhåller allmänheten från ett sådant område. Det har betydelse hur allmänheten uppfattar sin rätt att tillträda området (prop.



1997/98:45 del 2 s. 86-87).

Förvaltningens bedömning är att upptagningsrampen, båten och spången är privatiserande åtgärder som avhåller allmänheten från att passera längs med strandlinjen, vilket är förbjudet enligt 7 kap. 15 § 2 pkt MB. Detta innebär att åtgärderna är dispenspliktiga och en strandskyddsdispens hade krävts för att uppföra åtgärderna. Vad fastighetsägarna har anfört leder inte till någon annan bedömning. Förvaltningens bedömning är därför att det finns skäl för att förelägga fastighetsägarna att ta bort åtgärderna.

Utöver föreläggandet att ta bort åtgärderna så bedömer förvaltningen att det även är nödvändigt att besluta om förbud att återupprepa åtgärden enligt 26 kap 9 § MB. Detta då fastighetsägaren i tidigare beslut förelades att ta bort uppläggningsrampen och sedan vidtog rättelse, men att den sedan uppförts igen. Förvaltningen bedömer därför att för att fastighetsägaren inte ska upprepa åtgärden, för att sedan ta bort åtgärden när vitet ska dömas ut, behövs ett förbud beslutas så att vite kan dömas ut så fort uppläggningsrampen, båten och spången läggs upp inom det strandskyddade området på fastigheten.

Proportionalitetsbedömning

Proportionalitetsprincipen kräver att man ska väga det enskilda intresset mot det allmänna intresset, där det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som det får för den enskilde.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som omfattas av utökat strandskydd och även inom ett område som, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena i området och det rörliga friluftslivet, är klassat som riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Bebyggelseområdet Ören och Stenstranden, inklusive dess närliggande omgivning, utgör områden av betydande allmänrättsligt värde. Dessa områden är av avgörande betydelse för allmänhetens tillgång till naturen och erbjuder möjligheter för en rad friluftsaktiviteter, däribland promenader, bad och rekreation. Särskild restriktivitet ska således iakttas vid proportionalitetsbedömningen (MÖD M 9723–15). Det innebär att förvaltningen ska väga fastighetsägarens enskilda intresse av att ha kvar de olovligt utförda åtgärderna mot strandskyddet som är ett starkt allmänt intresse.

Det aktuella åtgärderna som utförts på fastigheten bedömer förvaltningen har en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet. I samband med avvägningen som gjorts i detta ärende har förvaltningen kommit fram till att föreläggandet och förbudet enligt ovan inte är för långtgående eller mer ingripande än vad som behövs. Detta då området som åtgärderna är uppförda inom omfattas av strandskydd som har som ändamål att skydda och trygga den fria rörligheten. Utöver detta är fastigheten även belägen inom ett område som är klassat som riksintresse. Förvaltningens bedömning är därför att föreläggandet och förbudet är nödvändigt för att kunna tillgodose det avsedda ändamålet och de allmännas intressen bedöms därför väga tyngre än det ingrepp som beslutet förorsakar för den enskilde.

Gällande bestämmelser enligt Miljöbalken

Enligt 7 kap. 13 och 14 § § MB gäller strandskydd 300 meter i land och 100 meter i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får man inom strandskyddsområde inte:

1. Uppföra nya byggnader
2. Ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att det hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare varit tillgängligt.
3. Gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2
4. Utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter



Enligt 26 kap. 2 § MB ska tillsynsmyndigheten vid misstanke om brott avseende överträdelse av strandskyddsbestämmelse anmäla detta till polis- eller åklagarmyndighet.

Enligt 26 kap. 9 § MB får tillsynsmyndigheten meddela föreläggande och förbud i enskilt fall för att strandskyddsbestämmelse eller beslut om strandskydd som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 14 § får föreläggande förenas med vite.

Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

Anmälan till polismyndighet

Anmälan enligt 26. kap 2§ MB är lämnad.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] med personnummer [REDACTED], föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast 1 (en) månad efter att detta beslut eller genom dom fått laga kraft låta avlägsna upptagningsramp, båt och spång (se bilaga 1 och 2) från det strandskyddade området.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 30 000 (trettiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och 15 000 (femtontusen) kronor för [REDACTED], med personnummer [REDACTED] om upptagningsramp, båt och spång inte tagits bort senast 1 (en) månad efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 § MB att anlägga eller sätta upp en upptagningsramp, båt och spång inom det strandskyddade området efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med löpande vite om 20 000 (tjugotusen) kronor för [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och 10 000 (tiotusen) kronor [REDACTED] med personnummer [REDACTED] vilket ska utgå vid första överträdelsen av förbudet och därefter den 1:a varje månad för varje månad förbudet fortsatt överträds.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 10 290 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 7 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut solidariskt av fastighetsägarna.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] med personnummer [REDACTED], föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast 1 (en) månad efter att detta beslut eller genom dom fått laga kraft låta avlägsna upptagningsramp, båt och spång (se bilaga 1 och 2) från det strandskyddade området.



Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 30 000 (trettiotusen) kronor för [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och 15 000 (femtontusen) kronor för [REDACTED], med personnummer [REDACTED] om upptagningsramp, båt och spång inte tagits bort senast 1 (en) månad efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 § MB att anlägga eller sätta upp en upptagningsramp, båt och spång inom det strandskyddade området efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med löpande vite om 20 000 (tjugotusen) kronor för [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och 10 000 (tiotusen) kronor [REDACTED] med personnummer [REDACTED], vilket ska utgå vid första överträdelsen av förbudet och därefter den 1:a varje månad för varje månad förbudet fortsatt överträds.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 10 290 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 7 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut solidariskt av fastighetsägarna.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Håkan Svanberg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Otto Svedenblad (SN) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026//0694/221-1

Bilagor

1. Ortofoto med plats där åtgärd placeras
2. Tillsynsanmälan
3. Bemötande från fastighetsägarna, 2025-11-03
4. Förvaltningens bedömning
5. Bemötande från fastighetsägarna, 2026-04-15
6. Ortofoto år 1960–2025

Upplysningar

Miljöbalken 1998:808. (MB)

Skickas till

Sändlista

Delges

- Fastighetsägarna
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje



Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



§ 122/26

SBN/2026/0693/221

– Beslut om föreläggande och förbud inom strandskyddat område

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED] föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast tre (3) månader efter att detta beslut fått laga kraft låta:

- A. Forsla bort båtar, fordon och andra föremål från det strandskyddade området, markerad på bilaga 1.
- B. Riva och forsla bort byggnaden, markerad på bilaga 2.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 100 000 (etthundra tusen) kronor vardera fastighetsägare om åtgärderna inte tagits bort senast 3 månader efter detta beslut fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 och 26 §§ MB att placera båtar, fordon eller andra föremål inom det strandskyddade området efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med vite om 100 000 (etthundratusen) kronor vardera fastighetsägare om förbudet inte följs.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 17 640 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 12 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut solidariskt av fastighetsägarna.

Sammanfattning

Det har på fastigheten tidigare hanterats ett tillsynsärende avseende båtupplag, fordon, uppställda föremål, grusbeläggning och förrådsbyggnad på fastigheten där fastighetsägarna ansökte om strandskyddsdispens i efterhand vilket avslogs och fastställdes i Mark- och miljööverdomstolen. Därefter beslutades om ett föreläggande med vite för att ta bort åtgärderna. Fastighetsägarna vidtog rättelse innan vite dömdes ut och ärendet skrevs av. Därefter har förvaltningen uppmärksammat att upplagen och byggnaden är tillbaka på fastigheten varpå ett nytt tillsynsärende initierades och detta beslut avser nu föreläggande att ta bort åtgärderna från det strandskyddade området, men också ett förbud för att upprepa åtgärderna. Beslutet kopplas med vite som påtryckningsmedel.

Ärendet

Den 2 juni 2025 upprättade Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) ett tillsynsärende på fastigheten då det vid ett platsbesök kunde uppmärksammas att båtupplaget hade kommit tillbaka, se bilaga 3. Begäran om förklaring skickades ut till fastighetsägarna den 18 juni 2025. Fastighetsägarna återkom däremot inte med något bemötande på detta. Förvaltningen kommunicerade därefter om att ett platsbesök kommer att göras på fastigheten. Den ena fastighetsägaren ringde därefter och hade frågor om besöket. Den 19 november 2025 gjorde förvaltningen ett platsbesök där det kunde konstateras att det stod flertalet uppställda båtar,



traktorer, ställning, virke med mera utspritt inom det strandskyddade området. Fastighetsägaren uppgav på platsbesöket att detta kan tas bort inom kort, se bilaga 4.

Den 25 mars 2026 kommunicerades förvaltningens bedömning med fastighetsägarna där det framgick att åtgärderna som finns inom det strandskyddade området är dispenspliktiga. Då strandskyddsdispens redan sökts och nekats för åtgärderna så bedöms det inte som sannolikt att en eventuell strandskyddsdispensansökan i efterhand kan beviljas. Detta innebär att åtgärderna ska tas bort, se bilaga 5. Den 2 juni 2026 kommunicerades förslag till beslut med fastighetsägarna. Fastighetsägarna har inte inkommit med något yttrande till någon av dessa kommuniceringar.

Tidigare ärende och beslut på fastigheten av betydelse i ärende

Länsstyrelsen i Stockholm inkom år 2015 med information om att de mottagit ett tillsynsärende avseende utfyllnad av mark samt båtupplag. I länsstyrelsens beslut framgick att delarna som berör båtupplag etc på land ingår inte i länsstyrelsen beslut utan den tillsynen ligger på kommunen.

År 2018 upprättade Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) ett tillsynsärende avseende båtupplag efter att detta hade uppmärksammats vid ett platsbesök. Handläggningen av ärendet påbörjas där fastighetsägaren fick möjlighet att söka strandskyddsdispens för åtgärderna.

Fastighetsägaren inkommer år 2019 med en ansökan om strandskyddsdispens för de redan utförda åtgärderna. Samhällsbyggnadsnämnden avlog ansökan och detta överklagades sedan av fastighetsägarna. I överprövningen konstaterade Mark- och miljödomstolen (MMD) att båtförvaringen är en sådan åtgärd som kräver strandskyddsdispens enligt 7 kap. 15 § MB. Båtupplaget utgör inte en sådan tillfällig åtgärd som inte kräver dispens. MMD instämmer i underinstansernas bedömning att det inte är visat att upplagsverksamhet skett kontinuerligt före strandskyddets införande. Strandskyddsdispens krävs därför för verksamheten. Området kan inte heller anses ianspråktaget av den lada och annan flyttbar utrustning som finns i närheten av och inom området. Hemfridszonen från befintliga bostadsbyggnader på fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] sträcker sig inte så långt att området för båtupplaget omfattas. MMD bedömer även att den aktuella åtgärden kommer medföra påverkan på djur- och växtlivet på platsen. Fastighetsägarna fick därefter inte prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen och den nekade strandskyddsdispens fastställdes.

Handläggningen av tillsynsärendet återupptogs efter att den nekade strandskyddsdispensen fått laga kraft. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i april 2023 om ett föreläggande att ta bort båtupplag, fordon och uppställda föremål inom ett utpekad område, även att ta bort förrådsbyggnad och grusbeläggning inom angivet område. Föreläggandet kopplades med vite. Vitet dömdes däremot inte ut då fastighetsägarna vidtog rättelse och ärendet skrevs av i oktober 2023.

Förvaltningens bedömning

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Detta innebär att området vid vattnet inte får privatiseras eller på annat sätt påverka allmänhetens möjlighet att färdas fritt inom området. Vidare får inte heller åtgärder som påverkar växt- och djurlivet utföras.

Det kan konstateras att det vid tidpunkten för ortofoto stadigvarande har pågått verksamhet med båtupplag med mera mellan åren 2008 och 2025, se bilaga 6. Detta innebär att våren 2023 i samband med att nämnden beslutade om rättelseföreläggande fanns båtupplaget. Det fanns även återigen i maj 2024 efter att förvaltningen hade avslutat tillsynsärendet i oktober 2023 då fastighetsägaren hade vidtagit rättelse. Likaså under vår/försommar när ortofoto år 2025 tas finns det upplag med båtar inom området vid vattnet och även i november 2025 när platsbesöket utfördes.

Efter platsbesöket har förvaltningen även konstaterat att det på ortofoto i maj 2024 uppkommit en byggnad som är uppförd vid strandlinjen nära upptagningsrampen. Byggnaden är placerad utanför



det område som förvaltningen besökte vid platsbesöket men inom strandskyddat område, se bilaga 2.

Förvaltningen bedömer att upplaget med båtar, fordon och andra föremål samt den byggnad som uppkommit vid båtupptagningsrampen ska tas bort från det strandskyddade området. Med bakgrund av att nämnden redan har förelagt fastighetsägaren att vidta rättelse, och detta endast har gjorts under en kortare tid för att sedan uppkomma igen, bedömer förvaltningen att det också är nödvändigt att besluta om ett förbud att återupprepa åtgärderna. Förvaltningens bedömning är att beslutet behöver kopplas med vite som påtryckningsmedel.

Vid ärendets initiering var de tre fastighetsägare på fastigheten, men vid tidpunkten för detta beslut är de endast två fastighetsägare kvar. Förvaltningen gör bedömningen att även om åtgärderna uppfördes vid tidpunkten då de var tre fastighetsägare, är det vid detta beslut endast de två kvarvarande fastighetsägarna som har rådighet över fastigheten varpå beslutet riktas mot de två kvarvarande fastighetsägarna.

Proportionalitetsbedömning

Proportionalitetsprincipen kräver att man ska väga det enskilda intresset mot det allmänna intresset, där det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som det får för den enskilde.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som omfattas av strandskydd och även inom ett område som, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena i området och det rörliga friluftslivet, är klassat som riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Särskild restriktivitet ska således iakttas vid proportionalitetsbedömningen (MÖD M 9723–15). Det innebär att förvaltningen ska väga fastighetsägarens enskilda intresse av att ha kvar de olovligt utförda åtgärderna mot strandskyddsintresset som är ett starkt allmänt intresse.

Det aktuella åtgärderna som utförts på fastigheten bedömer förvaltningen har en stor avhållande effekt på det rörliga friluftslivet. Utöver detta så påverkar åtgärderna även växter och djurs livsvillkor både i vattnet och på land. I samband med avvägningen som gjorts i detta ärende så har förvaltningen kommit fram till att föreläggandet och förbudet enligt ovan inte är för långtgående. Detta då området som åtgärderna är uppförda inom omfattas av strandskydd som har som ändamål att skydda och trygga den fria rörligheten samt att växter och djurs livsvillkor inte ska förändras. Utöver detta är fastigheten även belägen inom ett område som är klassat som riksintresse. Fastighetsägarna har även ansökt om strandskyddsdispens som inte beviljades. Förvaltningens bedömning är därför att föreläggandet och förbudet är nödvändigt för att kunna tillgodose det avsedda ändamålet och de allmänna intressen bedöms därför väga tyngre än det ingrepp som beslutet förorsakar för den enskilde.

Gällande bestämmelser enligt Miljöbalken

Enligt 7 kap. 13 och 14 § § MB gäller strandskydd 100 meter i land och 100 meter i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får man inom strandskyddsområde inte:

1. Uppföra nya byggnader
2. Ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att det hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare varit tillgängligt.
3. Gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2
4. Utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Enligt 26 kap. 2 § MB ska tillsynsmyndigheten vid misstanke om brott avseende överträdelse av strandskyddsbestämmelse anmäla detta till polis- eller åklagarmyndighet.



Enligt 26 kap. 9 § MB får tillsynsmyndigheten meddela föreläggande och förbud i enskilt fall för att strandskyddsbestämmelse eller beslut om strandskydd som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 14 § får föreläggande förenas med vite.

Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

Anmälan till åklagarmyndighet

Anmälan enligt 26. kap 2§ MB är lämnad.

Upplysningar

Miljöbalken 1998:808. (MB)

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED]
[REDACTED], med personnummer [REDACTED] föreläggs med stöd av 26 kap. 9 §
Miljöbalken (1998:808), MB, att senast tre (3) månader efter att detta beslut fått laga kraft
låta:
 - A. Forsla bort båtar, fordon och andra föremål från det strandskyddade området, markerad på
bilaga 1.
 - B. Riva och forsla bort byggnaden, markerad på bilaga 2.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 100 000
(etthundra tusen) kronor vardera fastighetsägare om åtgärderna inte tagits bort senast 3
månader efter detta beslut fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED]
[REDACTED], med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 och
26 §§ MB att placera båtar, fordon eller andra föremål inom det strandskyddade området
efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med vite om 100 000
(etthundratusen) kronor vardera fastighetsägare om förbudet inte följs.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets
behandling är 17 640 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid
12 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut solidariskt av fastighetsägarna.



Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED] föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast tre (3) månader efter att detta beslut fått laga kraft låta:

- A. Forsla bort båtar, fordon och andra föremål från det strandskyddade området, markerad på bilaga 1.
- B. Riva och forsla bort byggnaden, markerad på bilaga 2.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 100 000 (etthundra tusen) kronor vardera fastighetsägare om åtgärderna inte tagits bort senast 3 månader efter detta beslut fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED] förbjuds med stöd av 26 kap. 9 och 26 §§ MB att placera båtar, fordon eller andra föremål inom det strandskyddade området efter att föreläggandet enligt punkt 1 har följts.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med vite om 100 000 (etthundratusen) kronor vardera fastighetsägare om förbudet inte följs.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 17 640 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 12 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut solidariskt av fastighetsägarna.

Anmälan till åklagarmyndighet

Anmälan enligt 26. kap 2§ MB är lämnad.

Upplysningar

Miljöbalken 1998:808. (MB)

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Håkan Svanberg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Otto Svedenblad (SN) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0693/221-1

Bilagor

1. Ortofoto med strandskyddat område markerat där inte båtar, fordon och andra föremål får placeras
2. Ortofoto med byggnad markerad
3. Initieringen av ärendet



4. Protokoll från platsbesök
5. Förvaltningens bedömning
6. Ortofoto år 1975, 2006-2025

Skickas till

Sändlista

Delges

- Fastighetsägarna:

[Redacted]

[Redacted]

- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

För kännedom

- Tidigare fastighetsägare: Maili Margareta Tysklind, ROSENLUND 1, 149 92 NYNÄSHAMN

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



§ 123/26

MSN/2011/0875/221

- Beslut om yttrande till Mark- och miljödomstolen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål M 3377-26.

Sammanfattning/bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamn kommun beslutade den 26 augusti 2025 med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) att förelägga fastighetsägarna till [REDACTED] att senast den 1 april 2026 låta ta bort del av brygga. Ärendet prövas för närvarande av Mark- och miljödomstolen (MMD), Samhällsbyggnadsnämnden har givits tillfälle att senast den 2 september inkomma med yttrande över handlingar som tillförts ärendet.

Fastighetsägarna ansökte i november 2023 om strandskyddsdispens för den befintligt utformade bryggan, vilket Samhällsbyggnadsnämnden avlog och beslutet fastställdes i Länsstyrelsen. Fastighetsägarna gjorde därefter en ytterligare ansökan om strandskyddsdispens för en annan utformning av bryggan. Samhällsbyggnadsnämnden avlog även denna ansökan som därefter överklagades och nu också ligger för överprövning hos MMD.

Yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller de bedömningar och ställningstaganden som tidigare redovisats i nämndens beslut avseende dels avslaget på ansökan om strandskyddsdispens för breddning och förlängning av brygga (SBN 2025-000119), dels föreläggandet vid vite att ta bort del av brygga (MSN/2011/0875/221).

Nämnden motsätter sig att länsstyrelsens beslut ändras i något av målen.

Enligt nämndens uppfattning är den centrala frågan inte hur de olika uppgifter och påståenden som klaganden har fört fram ska värderas var för sig. Avgörande är istället att bryggan har uppförts utan erforderlig strandskyddsdispens. Åtgärden har således inte tillkommit i laga ordning och står, enligt nämndens bedömning, i strid med strandskyddsbestämmelserna. Det saknas därför skäl att ändra länsstyrelsens beslut.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Håkan Svanberg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Otto Svedenblad (SN) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Helene Sellström Edberg (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande NSN/2011/0875/221-69

Bilagor

1. Underrättelse – möjlighet att yttra sig i mål M 3377-26

Skickas till

Beslut om yttrande skickas till:

- Mark- och miljödomstolen avd. 4



§ 124/26

SBN/2026/0634/000

Redovisning av uppdrag avseende branschträff

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Att godkänna redovisningen av uppdraget och lägga ärendet till handlingarna.
2. Att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till en ny branschträff med annan relevant bransch inom ramen för verksamhetsplanen 2027, under förutsättning att genomförandet kan finansieras inom nämndens tillgängliga ekonomiska ramar.

Sammanfattning

Som en del av samhällsbyggnadsnämndens särskilda uppdrag enligt mål- och budget 2026-2029 och vidare enligt verksamhetsplanen 2026 har en branschträff genomförts tillsammans med mäklarbranschen i Nynäshamn. Träffen samlade totalt 32 deltagare från branschen och tjänstepersonsorganisationen och genomfördes i lokaler hos Nynäs Havsbad.

Inom ramen för träffen genomfördes en utbildningsinsats med fokus på aktuell lagstiftning och förändringar inom plan- och bygglagen (PBL). Syftet var att stärka kunskapen, främja dialog och utveckla samverkan mellan kommunen och mäklarbranschen. Träffen innehöll även möjlighet till erfarenhetsutbyte och nätverkande mellan deltagarna.

Förvaltningen bedömer att uppdraget har genomförts i enlighet med verksamhetsplanens intentioner och att träffen bidragit till stärkt samverkan och förbättrade kontaktytor mellan kommunen och externa aktörer.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Att godkänna redovisningen av uppdraget och lägga ärendet till handlingarna.
2. Att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till en ny branschträff med annan relevant bransch inom ramen för verksamhetsplanen 2027, under förutsättning att genomförandet kan finansieras inom nämndens tillgängliga ekonomiska ramar.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Att godkänna redovisningen av uppdraget och lägga ärendet till handlingarna.
2. Att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till en ny branschträff med annan relevant bransch inom ramen för verksamhetsplanen 2027, under förutsättning att genomförandet kan finansieras inom nämndens tillgängliga ekonomiska ramar.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.



[Beslutsunderlag](#)

Tjänsteutlåtande SBN/2026//0634/000-1

[Skickas till](#)

Akten

Kommunstyrelsen

Näringsliv- och arbetsmarknadsnämnden



§ 125/26

SBN/2026/0716/459

Årlig revidering av avfallsplan och avfallsföreskrifter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta avfallsföreskrifter för kommunerna Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem.

Sammanfattning

Under 2026 har de gemensamma avfallsföreskrifterna och den kommungemensamma avfallsplanen för Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem reviderats som en del av den årliga översynen. Revideringen har genomförts med anledning av förändringar i miljöbalken samt för att anpassa avfallsföreskrifterna till Avfall Sveriges mall för kommunala avfallsföreskrifter.

Revideringen av avfallsföreskrifterna syftar bland annat till att förtydliga ansvarsfördelning, avfallshantering, sorteringskrav, avfallsutrymmen, hämtningsvägar och möjligheter till undantag. Föreskrifterna har även anpassats till ny lagstiftning och förändrade arbetssätt inom avfallsområdet.

Avfallsplanen har genomgått den årliga aktualitetsöversynen där mål, nyckeltal, uppföljningsmetoder samt statistik har uppdaterats för att säkerställa att planen fortsatt är relevant och aktuell. Ett nytt delmål föreslås inom området avfallsförebyggande arbete och flera mål har fått uppdaterade indikatorer för uppföljning.

Förvaltningen bedömer att de föreslagna revideringarna är nödvändiga för att säkerställa att kommunens styrdokument överensstämmer med gällande lagstiftning och fortsatt utgör ett ändamålsenligt stöd för kommunens avfallsverksamhet.

Ekonomiska konsekvenser

De föreslagna revideringarna medför inga direkta ekonomiska konsekvenser utöver sådana administrativa kostnader som ryms inom ordinarie verksamhet. Avfallsföreskrifterna och avfallsplanen utgör styrdokument för den fortsatta planeringen och utvecklingen av kommunens avfallshantering.

Återrapportering

SRV återvinning återrapporterar årligen, normalt under våren, arbetet med den kommungemensamma avfallsplanen till ägarkommunerna. Återrapporteringen innefattar bland annat genomförda åtgärder, målluppfyllelse och relevant avfallsstatistik.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta avfallsföreskrifter för kommunerna Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta avfallsföreskrifter för kommunerna Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0716/459 -3



- Förslag till reviderade avfallsföreskrifter för kommunerna Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem.
- Förslag till reviderad Avfallsplan 2021–2030 för kommunerna Botkyrka, Haninge, Huddinge, Nynäshamn och Salem.
- Följebrev Avfallsföreskrifter och avfallsplan.
- Utställningshandlingar

Skickas till

Akten

Akt KS/2026/0452/459.

För kännedom

SRV Återvinning, kundservice@srvatervinning.se



§ 126/26

SBN/2026/0774/468

Reviderad taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information 2027

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att:

1. fastställa reviderad taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information 2027
2. taxan ersätter den tidigare taxan för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information antagen av kommunfullmäktige den 11 december 2025, § 196
3. taxan gäller från och med 1 januari 2027 och tillsvidare.

Sammanfattning

Förslag till reviderad taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information har tagits fram inför 2027. Revideringen omfattar främst förtydliganden och justeringar av taxetabellerna för geografisk information samt uppdaterade tidsuppskattningar för vissa tjänster.

Ekonomiska konsekvenser

De föreslagna förändringarna innebär att taxan i högre grad speglar den faktiska arbetsinsatsen för kommunens kart- och mättjänster. Justeringen av avgiften för nybyggnadskarta motsvarar ett utökat arbetsmoment och bedöms bidra till förbättrad kvalitet i underlagen och en mer rättvis fördelning av kostnaderna relaterat till gränsutredning. Den föreslagna rabatten för utstakningsunderlag i vektorformat förväntas effektivisera handläggningen och främja en digital samhällsbyggnadsprocess. Sammantaget bedöms förändringarna inte medföra några betydande ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Återrapportering

Ärendet kräver ingen uppföljning.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att:

1. fastställa reviderad taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information 2027
2. taxan ersätter den tidigare taxan för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information antagen av kommunfullmäktige den 11 december 2025, § 196
3. taxan gäller från och med 1 januari 2027 och tillsvidare.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att:

1. fastställa reviderad taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information 2027
2. taxan ersätter den tidigare taxan för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information antagen av kommunfullmäktige den 11 december 2025, § 196
3. taxan gäller från och med 1 januari 2027 och tillsvidare.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.



Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0774/468 -1

Arbetskopia med röd text för ändringar Taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information 2027

Taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information 2027

2026-01-01: Taxa för plan- och bygglovsverksamheten och geografisk information 2026

Skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Ekonomiavdelningen



§ 127/26

SBN/2026/0858/468

Revidering av taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige:

1. Att anta reviderad taxa för tillsyn enligt miljöbalken samt taxebilagor.
2. Att de reviderade taxebestämmelserna ska gälla från och med den 1 november 2026.

Sammanfattning

Från och med den 1 januari 2027 träder nya bestämmelser inom avfallsområdet i kraft som innebär att kommunerna får hantera nya typer av ärenden kopplade till fastighetsnära insamling av förpackningsavfall. För att kommunen ska ha möjlighet att ta ut avgift för den handläggning som dessa ärenden medför behöver taxa för tillsyn enligt miljöbalken revideras.

Förslaget innebär att nya avgifter införs för handläggning av dispenser enligt 3 kap. avfallsförordningen samt för ärenden om anvisning av plats enligt 15 kap. 20 § miljöbalken. Samtidigt föreslås att den nuvarande taxeposten för dispens enligt 3 kap. 15 § avfallsförordningen tas bort då den hänvisar till äldre reglering och inte längre bedöms vara ändamålsenlig.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär att kommunen ges möjlighet att finansiera handläggningen av de aktuella ärendena. Detta stärker förutsättningarna för att verksamheten ska bedrivas enligt självkostnadsprincipen och att kostnaderna bärs av den som initierar ärendet.

Eftersom de nya ärendetyperna ännu inte har hanterats i någon större omfattning är det svårt att bedöma den framtida ärendevolymen. Avgifterna bedöms dock bidra till kostnadstäckning för den handläggning som följer av de nya bestämmelserna.

Om taxan inte revideras saknar kommunen möjlighet att ta ut avgift för delar av handläggningen, vilket medför att kostnaderna istället belastar den skattefinansierade verksamheten.

Återrapportering

Ingen återrapportering krävs men taxorna kommer att ses över kontinuerligt för att säkerställa korrekta avgifter.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige:

1. Att anta reviderad taxa för tillsyn enligt miljöbalken samt taxebilagor.
2. Att de reviderade taxebestämmelserna ska gälla från och med den 1 november 2027.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige:

1. Att anta reviderad taxa för tillsyn enligt miljöbalken samt taxebilagor.
2. Att de reviderade taxebestämmelserna ska gälla från och med den 1 november 2026.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0858/468 -1

Skickas till

Förslag till Taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, 2026-08-05

Förslag till taxebilaga 1, 2026-08-05

Förslag till taxebilaga 2. 2026-08-05



§ 128/26

SBN/2026/0003/002

Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Enligt 6 kap. 40 § kommunallagen (2017:725) ska nämnden fortlöpande informeras om beslut som fattats med stöd av delegation. I enlighet med nämndens delegationsordning har beslutanderätt i vissa ärenden överlåtits till utskott, förtroendevalda och tjänstepersoner.

Delegationsbeslut som fattats sedan föregående sammanträde redovisas för nämndens kännedom i delegationsrapport och tillhörande delegationslistor, dessa redovisas som bilagor. Underlag till respektive beslut kan begäras från kommunens registratur med angivande av diarienummer eller beslutsnummer.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0003/002-20

Bilaga 1, delegationsrapport Verksamhetssystem SBF 2026-06-05-2026-08-07

Bilaga 2, delegationsrapport P360 2026-06-05-2026-08-23

Bilaga 3, SBF juli

Skickas till

Akten



§ 129/26

SBN/2026/0018/008

Meddelanderapport 2026-05-25-2026-08-09

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendet

Meddelanden, inklusive lantmäterimeddelanden till samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Meddelanderapport 2026-05-25-2026-08-09

Skickas till

Akten



§ 130/26

SBN/2026/0023/008

Skrivelser och beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden ska fortlöpande hållas informerad om skrivelser och beslut som inkommit för kännedom. Redovisning avser handlingar som inte kräver något ytterligare ställningstagande, men som är av betydelse för nämndens insyn i verksamheten. Skrivelser och beslut som har inkommit redovisas som bilagor.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0023/008-9
Bilaga 1, Protokoll F-samverkan 2026-08-13

Skickas till

Akten



§ 131/26

Aktuellt från politiken

Inget att rapportera.



§ 132/26

Aktuellt från förvaltningen

Bygglövsgruppchef Mats Denkert informerar muntligt om yttrande gällande upplagsverksamheten och bulkhamnen i Stora Vika och om bastuvagnen vid Nickstabadet.

Konsult Markus Ek informerar om beslutet att omedelbart upphöra med verksamhet som togs fredagen den 28 augusti gällande aktivitet på Knapellskär. Därefter muntlig information om det nya miljökontorets arbete nu och framåt.

Chef samhällsbyggnad och tillstånd Rikard Strandberg informerar muntligt om inkomna yttranden (148 stycken) i samrådet gällande Telegrafan 15 och om det fortsatt arbetet framåt.



§ 133/26

Övriga frågor

Göran Bergander (S) ställer sina övriga frågor gällande

1. övergångsstället Järnvägsgatan

Förvaltningsdirektör Joachim Quiding informerar om att det ligger med i höstens planerade arbeten.

2. toaletten vid boulebanan i Svandamsparken. Förvaltningsdirektör Joachim Quiding informerar om att ärendet nu ligger på kultur- och fritid.