



Karolina Norrman
karolina.norrman@varmdo.se
08-570 482 20
Miljöinspektör

REK + MB

GÖRAN OLLE PETER CÉWE

STENBROTTSVÄGEN 36
14142 HUDDINGE

ÖVERBY 177:4: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för anlagd infart och parkering, uppförd trappa och vilplan, breddning av befintlig gångväg samt anläggande av rekreationsplan samt ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av bastu, alltandäck och däck samt tillbyggnad av befintlig brygga och flytt av befintligt uthus

Förslag till beslut

Bygg- och miljökontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintlig brygga med byggnadsarea (BYA) om ca 14 kvm till BYA om totalt ca 21 kvm (åtgärd H), enligt bilaga 1.
2. bryggan saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
3. avvisa ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för infart för bil (åtgärd A), enligt bilaga 1.
4. avvisa ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för parkering för bil (åtgärd B), enligt bilaga 1.
5. avvisa ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för trappa och viloplan upp till befintligt hus (åtgärd C), enligt bilaga 1.
6. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för nedre del av breddad gångväg (åtgärd D), enligt bilaga 1.
7. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för anlagd rekreationsplan (åtgärd E), enligt bilaga 1.

8. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av bastu och altandäck med BYA om ca 60 kvm (åtgärd F), enligt bilaga 1 och 2.
9. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av däck med BYA om ca 60 kvm (åtgärd G), enligt bilaga 1.
10. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för flytt av befintligt uthus (åtgärd I), enligt bilaga 1.
11. förelägga fastighetsägarna Göran Olle Peter Céwe, 720410-0056, och Jeanne-Maria Céwe, 730506-0183, att vid ett vite om 25 000 kronor vardera återställa den nedre delen av den breddade gångvägen (åtgärd D) till den ursprungliga stigen, enligt bilaga 1 och 4, senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
12. förelägga fastighetsägarna Göran Olle Peter Céwe, 720410-0056, och Jeanne-Maria Céwe, 730506-0183, att vid ett vite om 25 000 kronor vardera ta bort den uppförda rekreationsplanen (åtgärd E), enligt bilaga 1, och återställa berört markområde till ängsmark senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
13. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
14. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.
15. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
16. ta ut avgift 3 150 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
17. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Vilkor:

- a. Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
- b. Om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i

vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

- c. Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14 och 15 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f och 26 §§ och 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ och 7 kap. 18 c punkt 3 § samt 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är Värmdö kommun tillsynsmyndighet över vattenverksamheter. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och miljökontoret och ska lämnas in 8 veckor innan åtgärden önskas påbörjas. Det är sökandes ansvar att se till att inhämta alla tillstånd och godkännanden innan en åtgärd påbörjas.

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

Giltighetstiden för beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för anlagd infart (åtgärd A), anlagd parkering (åtgärd B), uppförd trappa och vilplan (åtgärd C), breddning av gångväg (åtgärd D), anlagd plan för rekreation (åtgärd E) samt ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av altandäck samt bastu (åtgärd F), uppförande av ett däck (åtgärd G), breddning av befintlig brygga (åtgärd H) samt flytt av befintligt uthus (åtgärd I), enligt bilaga 1 och 2.

Bakgrund

Bygg- och miljökontoret uppmärksamade i samband med ett klagomål på rubricerad fastighet att flera åtgärder utförts på rubricerad fastighet varför fastighetsägarna uppmanades att inkomma med ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för att få sakfrågorna prövade.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggandet av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst

det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Kontoret har 2014-05-12 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för åtgärderna D, E, F, G och I. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan alternativt återkalla de delar som ännu inte utförts. Sökande har 2014-06-18 informerat bygg- och miljökontoret att de önskar att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden prövar ärendet i befintligt skick.

Bygg- och miljökontoret bedömer att de utförda åtgärderna kan avhålla allmänheten och/eller förändra livsvillkoren för växt- och djurarter varför åtgärderna bedöms som dispenspliktiga.

Angående åtgärd H (breddning av befintlig brygga)

Det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c § att bredda den befintliga bryggan (åtgärd H). Vidare bedömer bygg- och miljökontoret att en breddning av befintlig brygga med en meter, från ca 1,4 m till ca 2,4 m, inte strider mot strandskyddets syften. Vid en avvägning mellan det allmänna och det enskilda bedöms det enskildas intresse av att få en bredare brygga som tyngre än det allmänna.

Eventuell grumling som uppstår vid arbetet med att bredda befintlig brygga kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i vatten ske mellan 1 april och 31 augusti.

Grumling kan vara ett problem oavsett tid på året. Grumling kan verka stressande för en mängd olika organismer och föranleda beteendeförändringar såsom ökade flyktreaktioner och andningsfrekvenser samt leda till förändringar inom t.ex. territorier och födosöksbeteenden. Grumling kan även ge fysiska skador på fiskars gälar och en hög halt suspenderat material kan vara direkt dödligt. Vid risk för grumling ska därför arbete ske inom länsar som sluter tätt an mot botten och som inte får tas bort förrän uppgrumlade partiklar sedimenterat.

För att inte motverka strandskyddets syften ska bryggan vara allemansrättsligt tillgänglig och får därför inte förses med avhållande skyltar, utemöbler eller annat som kan hindra eller avhålla allmänheten från att vistas på platsen.

Angående åtgärderna A, B och C

Bygg- och miljökontoret bedömer att den redan anlagda infartern (åtgärd A) och parkeringen (åtgärd B) samt den redan uppförda trappan och anlagda viloplanen (åtgärd C) varken avhåller allmänheten, då de bedöms vara utförda inom fastighetens hemfridszon, eller förändrar livsvillkoren för växt- och djurarter. Därmed bedöms åtgärderna inte som dispenspliktiga varför de ansökta åtgärderna A, B och C ska avvisas då sakfrågan inte behöver prövas av nämnden.

Angående åtgärderna D, E, F, G och I

Bygg- och miljökontoret bedömer med avseende på avstånd samt terräng att fastighetens hemfridszon inte sträcker sig ända ner till strandlinjen. Därmed saknas det särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för den nedre delen av den breddade gångvägen (åtgärd D) samt den anlagda rekreativplanen (åtgärd E). Vidare bedöms båda åtgärderna även strida mot

strandskyddets syfte då de avhåller allmänheten från att färdas fritt längst med den allemansrättsligt tillgängliga stranden. Den nedre delen av den breddade gångvägen ska därför återställas till det ursprungliga och därmed göras smalar. Den anlagda rekreationsplanen ska tas bort och aktuellt markområde ska återställas till ängsmark då detta område inte bedöms som lagligt inaspråkstaget (se bilaga 3).

Vidare saknas särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens för uppförande av bastu med alltandäck (åtgärd F), anläggande av däck (åtgärd G) samt flytt av befintligt uthus (åtgärd I) då aktuella åtgärder bedöms ligga utanför fastighetens hemfridszon.

Bygg- och miljökontoret bedömer att åtgärderna D, E, F, G och I strider mot strandskyddets syfte då åtgärderna bedöms avhålla allmänheten från att färdas fritt då fastighetens hemfridszon skulle upplevas som betydligt större och därmed skulle allemansrättslig tillgänglig mark privatiseras. Slutligen bedömer bygg- och miljökontoret att åtgärderna D, E, F, G och I strider mot riksintresset i 4 kap. miljöbalken.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till polisen har gjorts. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga fastighetsägare om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Kontoret finner därför att fastighetsägarna Göran Olle Peter Céwe, 720410-0056, och Jeanne-Maria Céwe, 730506-0183, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid vite ta bort de olovligt utförda åtgärderna senast 3 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken för breddning av befintlig brygga.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för nedre delar av gångväg, anlagd plan för rekreation, uppförande av bastu och altan, uppförande av däck samt flytt av befintligt uthus.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2014-07-09. Fastighetsägarna har 2014-08-08 inkommit med ett yttrande. Vad sökande anfört föranleder ingen

annan bedömning från bygg- och miljökontoret sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-03-18.

Fastighetens tomtareal är 3 100 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader samt brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Botten i Barnviken utgörs enligt EUNIS av grund skyddad glaciallera.

Barnviken utgör enligt BALANCE ett potentiellt uppväxtområde för abborre, gädda och gös.

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-07-08.

Övriga upplysningar

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av bygg- och miljökontoret före utförande.

Dispensprövningen omfattar inte bygglov och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljökontoret.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken.

Beslut som fattas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Karolina Norrman
Miljöinspektör

Bilagor:

Bilaga 1 - situationsplan

Bilaga 2 - fasadritning

Bilaga 3 - flygfoto från 2005, 2011 och 2013

Bilaga 4 - Yttrande

Hur man överklagar

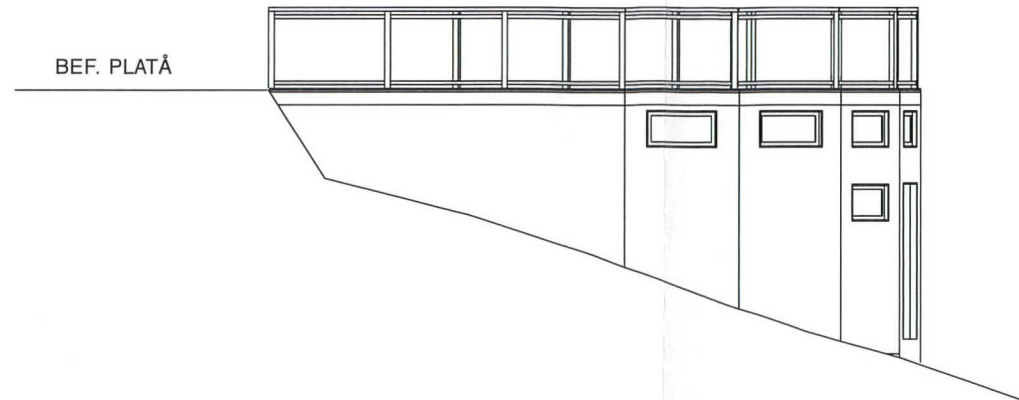
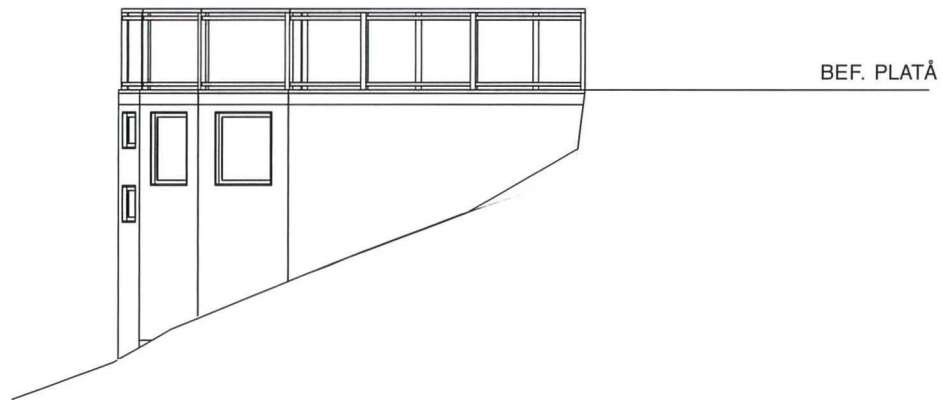
Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

Delgivning REK + MB enligt sändlista



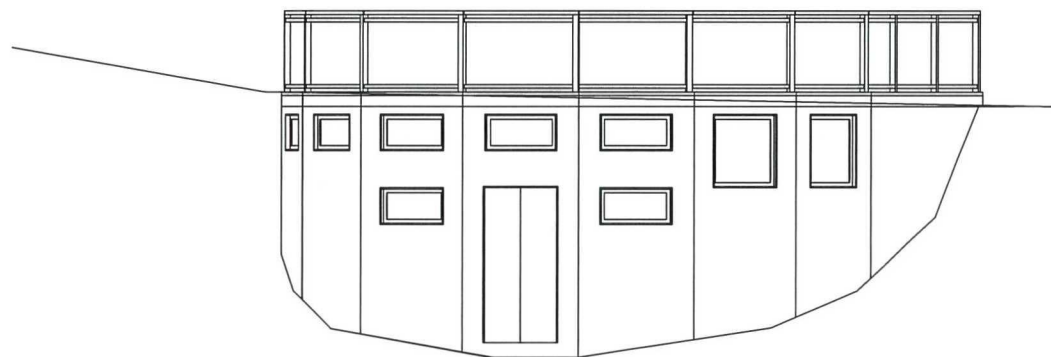
I Flytta befintligt uthus från J till I



VATTENLINJE

VATTENLINJE

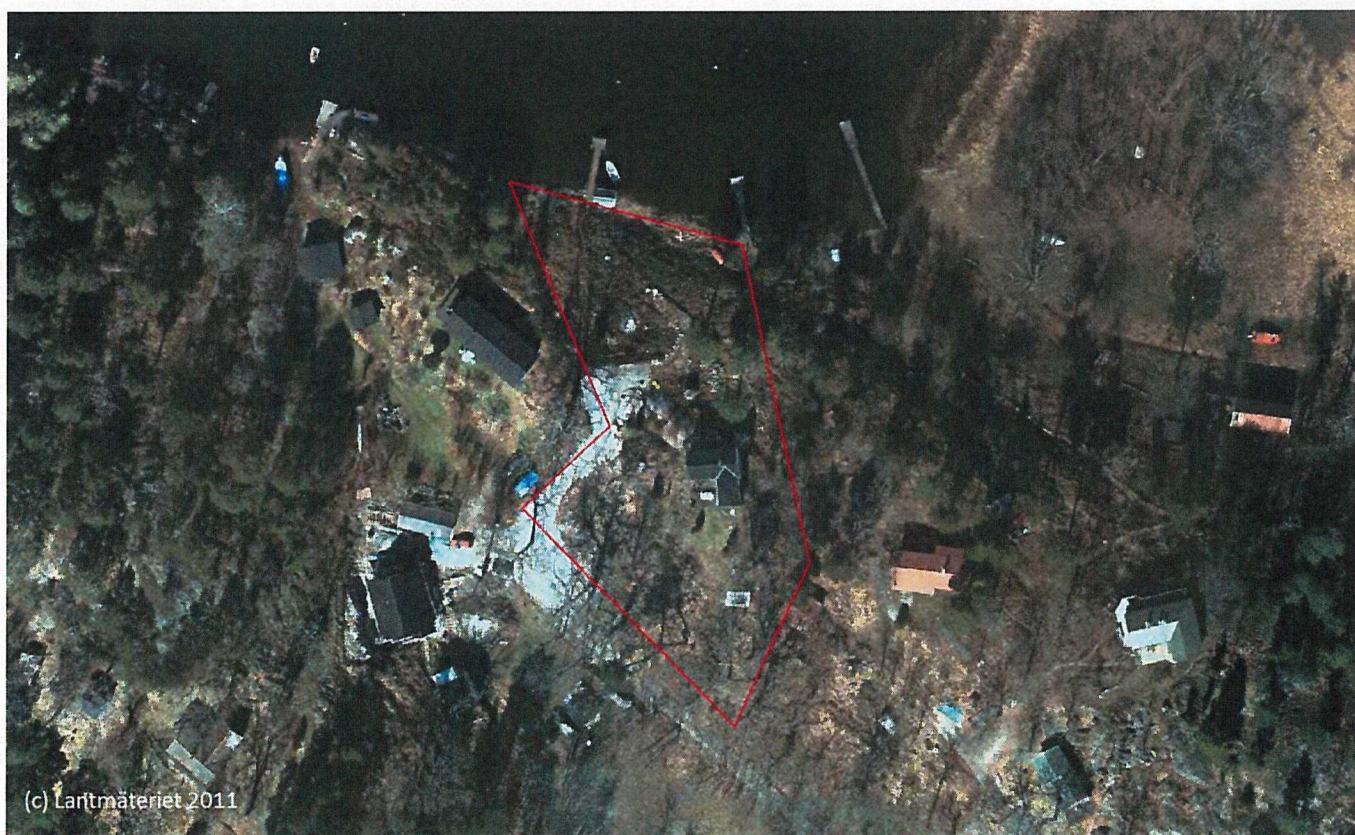
FASAD VÄSTER



VATTENLINJE

FASAD NORR

DESIGNED BY J Nyberg 0702-537492	TITLE FASADER BASTU, ÖVERBY 177:4 VÄRMDÖ KOMMUN			
DRAWN BY J Nyberg				
CHECKED BY	DRAWING NO. 20140311-08-37			
APPROVED BY				
OTHER APPROVALS	SIZE	CAGE CODE	EST. WGT	REV
CAD FILE NAME värmdö	SCALE 1:100			
			SHEET 2 OF 2	





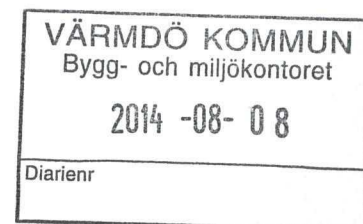
(C) Lantmäteriet 2013

Matilda Gylleus

Från: Göran Céwe <goran@smk.se>
Skickat: den 8 augusti 2014 16:26
Till: Matilda Gylleus
Ämne: Fwd: Överbysolväg 12 denna gäller



Med vänlig hälsning
/Göran



Vidarebefordrat brev:

Från: Jeanne Céwe <jeanne@smk.se>
Datum: 8 augusti 2014 15:54:56 CEST
Till: Göran Céwe <goran@smk.se>, Jeanne Céwe <jeanne@smk.se>
Ämne: Överbysolväg 12 denna gäller

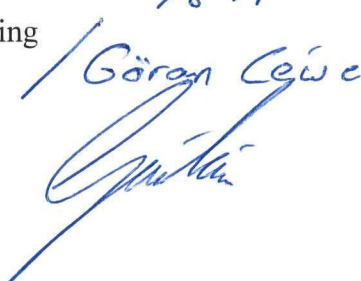
Överbysolväg 12

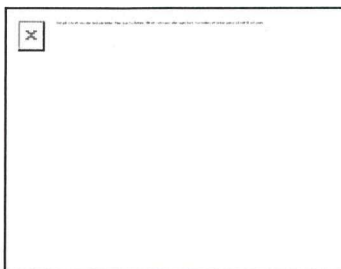
Hej, här kommer några punkter angående beslut i septembernämnden gällande Överby 177:4

1. Fastigheten har en brygga och på bryggan finns en byggnad med bygglov.
2. Flertalet fastigheter liksom grannfastigheterna i området har byggnader utmed strandlinjen således är området i anspråk taget. Det går inte för allmänheten att passera vår strandlinje utan att passera deras hemfridszoner landvägen.
3. Strandlinjen har en brant stigning vilket medför att allmänheten har svårt att passera på ett tillfredställande sätt (se bilaga 1, höjdkurvor). Vår åtgärd försämrar inte tillgängligheten på fastigheten.
4. Staket finns runt fastigheten ned till strandlinjen, ej utmed strandlinjen, sedan 1960-talet.
5. Fastigheten har öppna ytor där huset tydligt kan ses från bryggan.
6. Det finns rester av träbalkar längs bergskanten som påvisar att det tidigare legat en brygga där.
- (7. Vi har under sommaren smalnats av gångväg D ner till E.)

Enligt dessa punkter har redan anspråk tagits på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Med vänlig hälsning
Jeanne Céwe

8/8-14
/Göran Céwe




Huddingevägen 305, 141 37 Huddinge

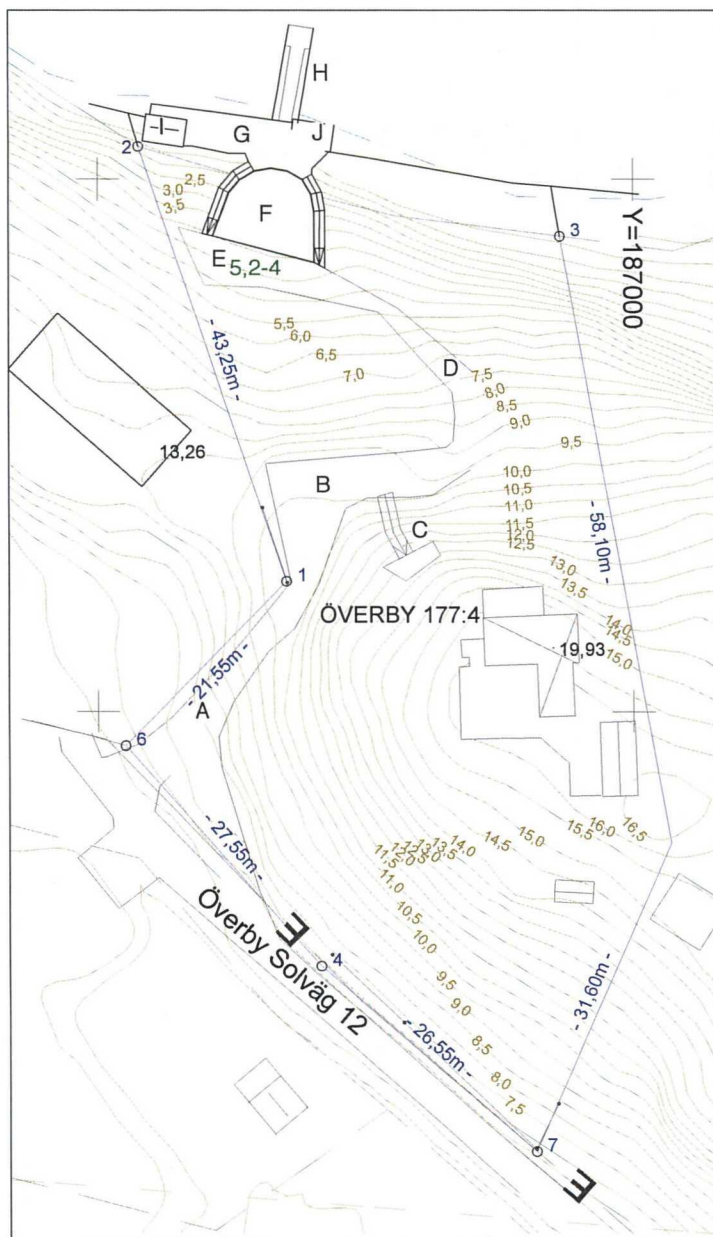
Telefon direkt 08-449 84 13

Vxl 08-449 84 00, Fax 08-449 84 15

Mail jeanne@smk.se

www.smk.se





SITUATIONSPLAN
Skala 1:500

REDAN UTFÖRDA ÅTGÄRDER PÅ FASTIGHETEN

- A Infart för bil
- B Parkering för bil
- C Trapp och vilplan upp till befintligt hus.
- D Gångväg ner till vatten
- E Plan för rekreation

ÅTGÄRDER VI VILL GÖRA PÅ FASTIGHETEN

- F Bygga en bastu under ett alltandäck (bifogar fasadritningar)
- G Göra ett däck för att bättre kunna utnyttja strandlinjen.
- H Bredda befintlig brygga
- I Flytta befintligt uthus från J till I

VÄRMDÖ KOMMUN

Kontor 485

2014 -08- 08

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2014 -08- 08

Diariernr

DESIGNED BY
J Nyberg 0702-537492

DRAWN BY
J Nyberg

CHECKED BY

APPROVED BY

OTHER APPROVALS

CAD FILE NAME
värmdö

TITLE

SITUATIONSPLAN & FÖRKLARING
ÖVERBY 177:4, VÄRMDÖ KOMMUN

SIZE	CAGE CODE	DRAWING NO.	REV
SCALE 1:500	EST. WGT	20140311-09-05	SHEET 1 OF 2

Dnr

KARTA över Gränsutvisning
Överby 177:4

Upprättad 2011-09-23

Börje Sjöstedt
Ingenjör

Skala 1:500

Plan:

Fastighetens areal:

Koordinatsystem:

Höjd :

Plan : Sweref 99 1800 inpass

Höjdkurvor :

ÖVRIGA UPPGIFTER

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2014 -08- 08

Diariennr

X=6583300

X=6583250

195 DE

1:1

87:1

197 RM

29 HB

177:2

194 RM

177:5

177:4

177:1

ÖVERBY

177:3

Y=186950

Y=187000

Barnviken

2014-08-08 dTR. 2014.990

487 av 1



dTR. 2014.990

TA BORT

SVARA

SVARA ALLA

VIDAREBEFORDRA

Göran Céwe <goran@smk.se>

markera som oläst

fr 2014-08-08 16:55

Till: Matilda Gylleus;

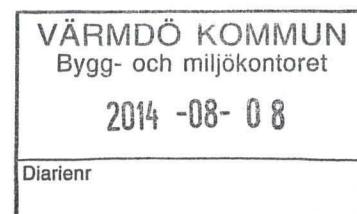
Hej kan du vara snäll att lägga detta till handlingarna.

Vi anser inte att våra åtgärder påverkar djurlivet.

Lantmäteriets karta visar att stigen funnits tidigare.

Med vänlig hälsning
Göran Céwe

Med vänlig hälsning
/Göran



öfjärden

Löknäs

HÄR

Överby

Sollenkroka

Boda

Kalvsvik

Vindö

Saltarö

Älgö-
fjärd

Koppar-