



Patrick Gullström
patrick.gullstrom@varmdo.se
08-570 474 36
Miljöinspektör

REK + MB

MATS GÖTHLIN

Tjänsteskrivelse

STAVSNÄS 1:850, Nämndöfjärdsvägen 18 : Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 26 § 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 4 kap. miljöbalken.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad 15 kvm BYA (byggnadsarea).

Bygg- och miljöavdelningens 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.

Avdelningen har 2014-11-06 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för komplementbyggnaden. Sökande har givits möjlighet att revidera sin ansökan till att flytta komplementbyggnaden närmare huvudbyggnaden. Sökande har 2015-01-15 meddelat över telefon att sökande vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Sökande har 2015-03-04 inkommit med ett yttrande gällande varför dispens från strandskyddsbestämmelserna bör medges, se sökandes yttrande daterad 2015-03-04. Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från avdelningen.

Sökande avser uppföra en komplementbyggnad (förråd) om ca 15 kvm byggnadsarea på fastigheten Stavsns 1:850, se bifogade handlingar. Förrådet avses uppföras ca 30 meter från befintlig huvudbyggnad. Huvudbyggnaden är belägen i en backe ca 8 - 10 meter över havet. Platsen för förrådet är delvis avskärmd från insyn från huvudbyggnaden på grund av berg och vegetation, se bifogade bilder.

Avdelningen bedömer att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 § c MB saknas för att

medge dispens. Därtill bedömer avdelningen att åtgärden strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § MB. Avdelningen bedömer att platsen för sökt åtgärd är allemansrättsligt tillgänglig och att uppförandet av förrådet skall innebära en privatiserande effekt över området. Därmed bedömer avdelningen att åtgärden skulle hindra allmänheten från att beträda en plats som de tidigare hade tillgång till.

Då avdelningen bedömer att särskilt skäl saknas samt att åtgärden ej är förenlig med strandskyddets syfte kan dispens inte meddelas enligt 7 kap. 26 § MB.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnaden i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-06-19.

Fastighetens tomtareal är 2 360 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

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.

Inspektion på fastigheten har företagits 2014-08-18.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Patrick Gullström
Miljöinspektör

Bilagor:

Situationsplan

Fasadritningar

Bilaga 1: Bild 1, plats för sökt åtgärd; Bild 2, huvudbyggnaden sett från plats för sökt åtgärd

Sökandes yttrande daterad 2015-03-04

Hur man överklagar

Sändlista:

Delgivning med REK + MB enligt sändlista

Göthlin, Mårten Erik Ola

Schmidt, Ellinor Ida Britta



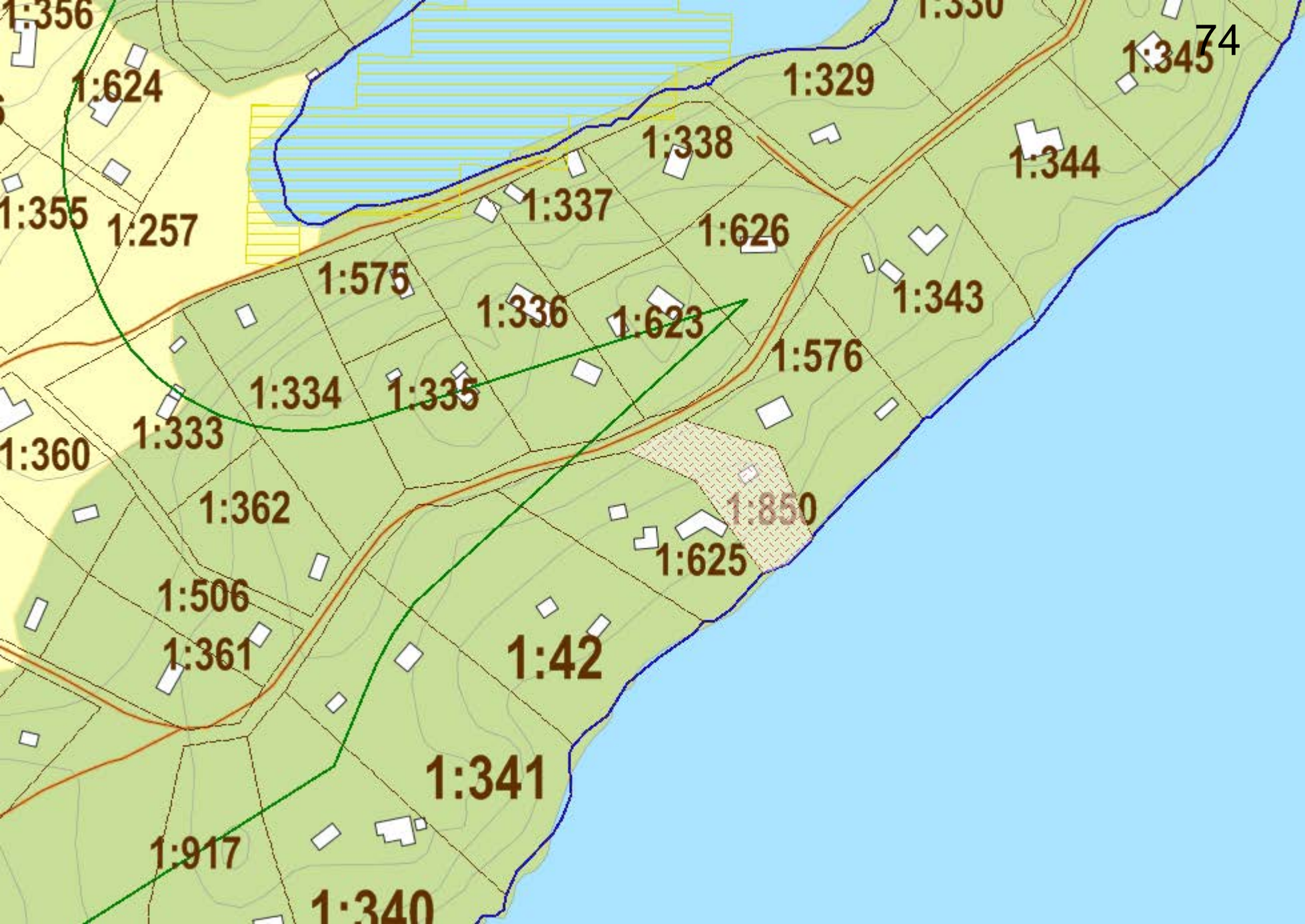
73

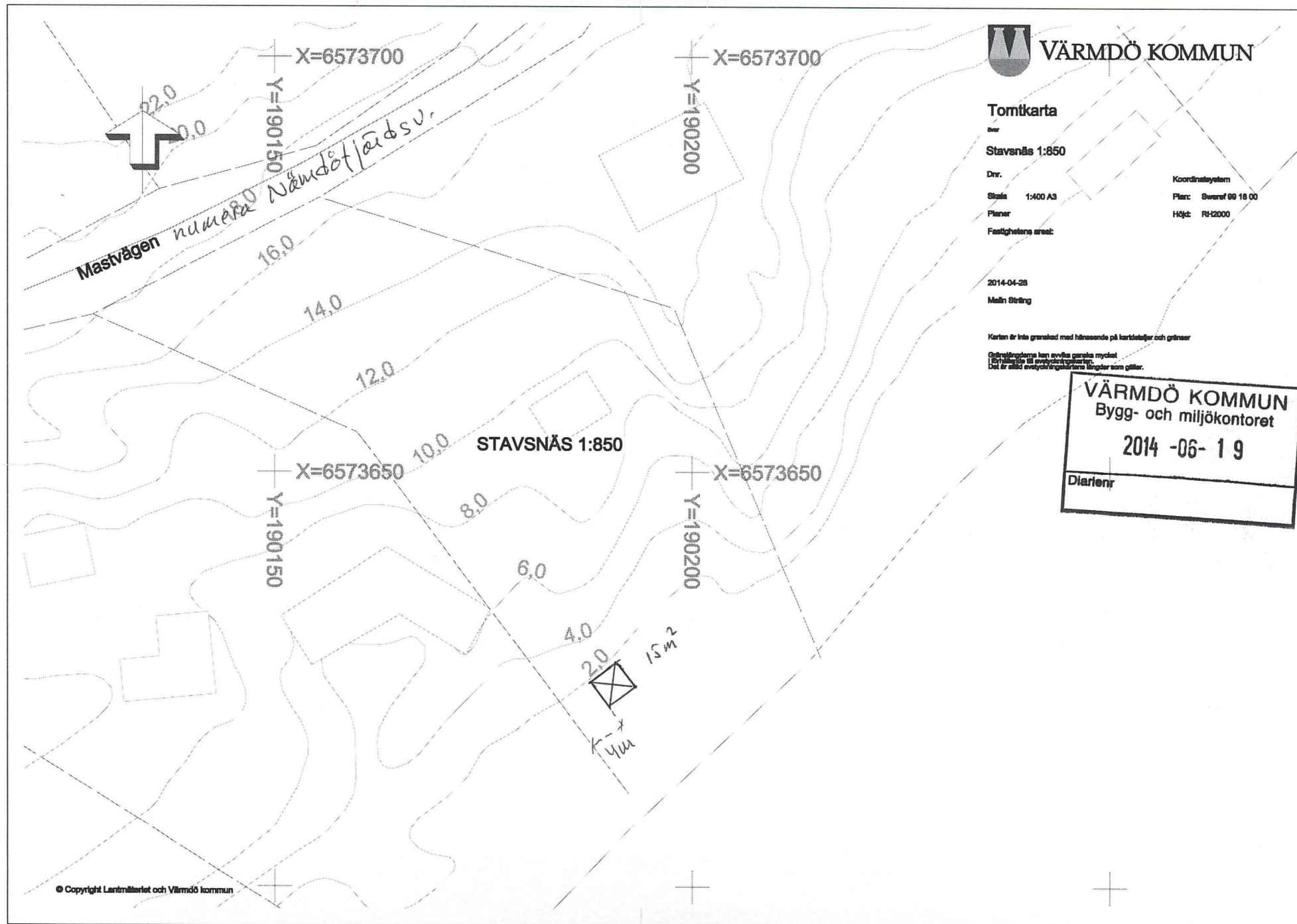
Styrsvik

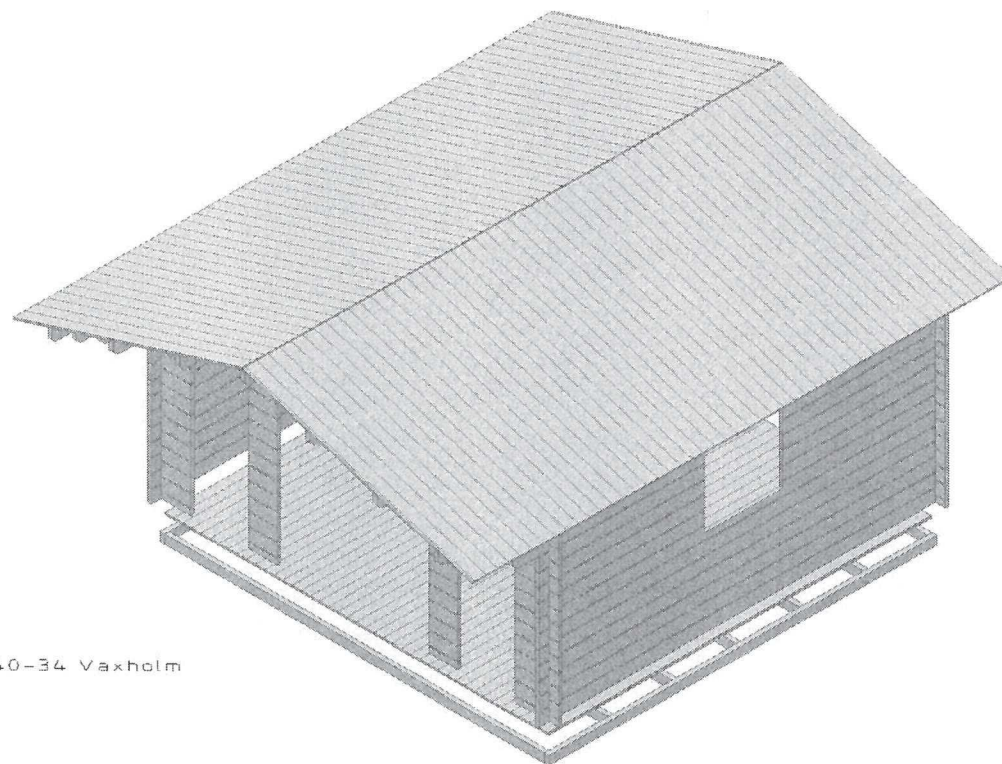
Höllö

70

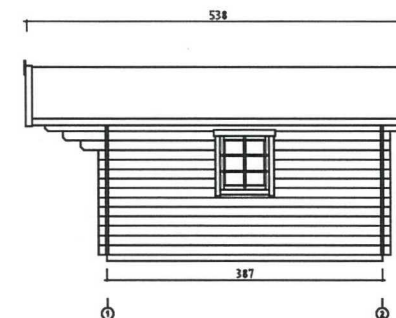
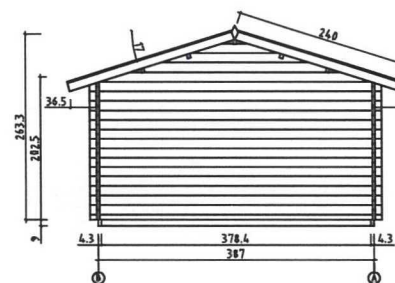
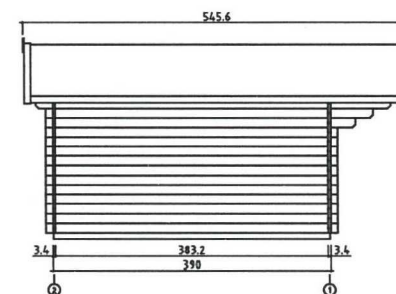
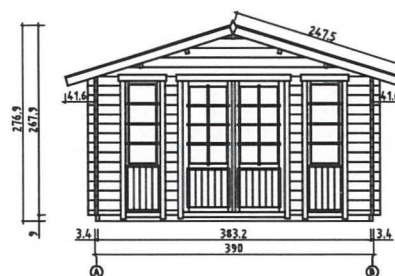
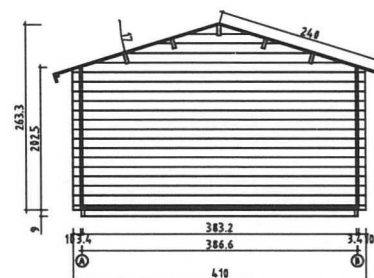
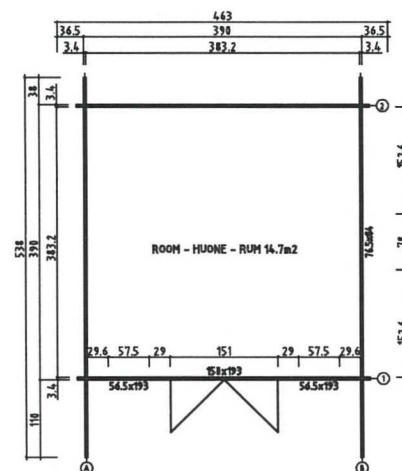
Storön







P4040-34 Vaxholm



Kood	P4040-34 Vaxholm	Lehti	1
Josoin	Views-kuvat-sedd	Maastokuva	1:100
Mittari	34x135	Kaup.	08.02.2013
Josoin	P4040-34 Vaxholm.dwg		

Bilaga 1, Bild 1. Plats för
sökt åtgärd.



Bilaga 1, bild 2.
Huvudbyggnaden
sett från plats för
sökt åtgärd.



Datum
2014-03-04

Dnr
STR.2014.2392

Värmdö kommun
Att: Patrick Gullström
134 81 Gustavsberg

Yttrande avseende Stavnäs 1:850 gällande komplementbyggnad

Kommunen har i sitt förslag till beslut gällande komplementbyggnad för Stavnäs 1:850 uppgett att man inte avser att ge dispens från strandsskyddsbestämmelserna i 7 kap. miljöbalken med hänvisning till att den planerade fastigheten är belägen inom strandskyddat område.

Familjen Göthlin vill anföra följande;

Huvudbyggnaden (fortsatt kallat härbret) har tillhört familjen sedan 1943 då tomten köptes av Mats Göthlins föräldrar. Härbrets läge på berget har varit detsamma sedan denna tid och huvudbyggnaden är en enkel byggnad på ca 20 kvm med sovplats, dock utan vatten eller avlopp, vilket har inneburit att familjen ända sedan 40-talet har spenderat mestadelen av tiden på landet utomhus.

Kommunen har i sitt förslag till beslut uppgett att det område som den tilltänka komplementsbyggnaden ska uppföras på tillhör strandskyddet, vilket familjen Göthlin bestrider. Det finns flera aspekter som bör beaktas vad gäller de särskilda skäl till dispens som anges i 7 kap 18 c § p. 1 i miljöbalken.

Det tilltänkta området har i och med läget på berget och det ovan nämna faktum att familjen spenderar mestadelen av sin tid utomhus vid vistelse kring härbret en långt mer faktisk hemfridszon än den som kommunen anser vara rimlig. Den tilltänka friggeboden ligger 26 m från huvudbyggnaden, och skälet till att det inte är möjligt att placera boden (som har för avsikt att vara ett båthus för förvaring) närmare huvudbyggnaden är att det föreligger ett hinder i form av en bergvägg emellan.

Familjen Göthlin åberopar 7 kap. 18 c § p 1 i miljöbalken som skäl för dispens för sökt komplementsbyggnad då det bör anses rimligt att det tilltänka området har tagits i anspråk långt innan strandskyddbestämmelserna trädde i kraft på 1970-talet, då området varit i familjens ägor i 70 år. Det beskrivna området kan inte klassificeras som ett sådant som tillhör allemansrätten kring strandområdet, då det är tydligt för boende samt besökare i området att det är ett inhägnat område. Den närmsta grannen väster åt om härbret har en brygga med båt som används dagligen. Närmsta grannen åt öster har en brygga samt sjöbod/gäststuga precis intill vattnet. Samma gäller hela Hölö där nästan varenda en (90 %) har brygga och sjöbod/gäststuga alldeles intill vattnet.

Datum
2014-03-04

Dnr
STR.2014.2392Fel!
Hittar inte
referenskölla.

Allemansrätten bör således inte vara tillämplig endast på den tilltänka komplementbyggnaden då området är bebott samt taget i anspråk även av de närmsta grannarna som använder tomten på det sätt som kommunen inte anser vara förenligt med gällande bestämmelser.

Vidare gällande allemansrättens inverkan på området så är det tilltänka området som nämnts taget i anspråk, och det finns ingen möjlighet för en allmänhet att varken lägga till med båt vid stranden eller utnyttja någon badmöjlighet där, då det varken finns en brygga eller en badvänlig strand. Området utgör sjöledes en genomfartsled, och familjens avsikt med komplementbyggnaden är att nyttja den som båthus för förvaring av den båt familjen nyttjar. Allemansrätten stadgar att; *"Du får gå i land, bada, ankra och tillfälligt förtöja vid strand som inte tillhör tomt, eller som är skyddat för fågelliv eller annat. Tomt är det område närmast ett hus där de som bor ska kunna känna sig ostörda. Det är risken att störa som avgör hur nära ett hus du kan uppehålla dig."* Det är familjens bestämda uppfattning att det tilltänka området för uppförandet av en komplementbyggnad inte kan utgöra den del av strandskyddet som omfattas av allemansrätten, och hoppas att nämnden bedömer att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger i ärendet.

Mats Göthlin med familj

Bilagor

Bilaga 1 – Bild på tomten i sin helhet

Bilaga 2 – Bild på härbret

Bilaga 3 – Bild på den tilltänkta platsen för komplementbyggnad

Bilaga 4 – Bild på grannens tomt österut

Bilaga 5 – Bild på berget

Bilaga 6 – Bild på grannens tomt västerut

Bilaga 1: Bild på tomten i sin helhet

Tomten i sin helhet. Omgärdat av stängsel. Ingen har under mina 70 år haft tillträde till tomten och hävdar allemansrätten. Det är som att villatomter skulle vara föremål för allemansrätten.



Bilaga 2: Bild på härbret

Härbret där vi bott i 70 år. Huset (20 kvm + loft) är från Dalarna och från 1700-talet. Enkelt boende utan vare sig indraget vatten eller toalett. Mesta tiden tillbringas utomhus. Större hemfridszon är normalt alltså.



Bilaga 3: Bild på den tilltänkta platsen för komplementbyggnad

Det tänkta husets plats. Mellan stora stenen och det röda staketet. Väl inbäddat.
I förgrunden mina ”lyx”-båtar. En kajak och en roddbåt. Det är allt.



Bilaga 4: Bild på grannens tomt österut

Grannens tomt närmast österut. Dubbelt så stort hus på samma avstånd från vattnet som vi vill bygga.



Bilaga 5: Bild på berget

Berget som omöjliggör en sjöbod någon annan stans. I bildens vänsterkant det tänkta huset på 15 kvm. I högerkant huvudbyggnaden.



Bilaga 6: Bild på grannens tomt västerut

Närmsta grannen åt väster. Med brygga och huvudbyggnad på 150 kvm, 25 m från vattnet.

