



ENLIGT SÄNDLISTA

Jan Casserstedt
jan.casserstedt@varmdo.se
08-570 483 16
Jurist

Tjänsteskrivelse

BJÖRKVIK 1:2, Svartklippan: Förslag till beslut gällande ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförda trappor och komplementbyggnad (pumphus)

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för trappa med måtten 7,5 x 0,83 m, enligt bilaga 1 och 2.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för trappa med måtten 3,0 x 0,83 m, enligt bilaga 1 och 3.
3. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för komplementbyggnad med byggnadsarean (BYA) om ca 2,5 kvm, enligt bilaga 1 och 4.
4. förelägga Lena Birgitta Falk Johnson, _____, att vid ett vite om 15 000 kronor ta bort den olovligt uppförda trappan som avses i beslutspunkt 1, enligt bilaga 1 och 2, 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.
5. förelägga Lena Birgitta Falk Johnson, _____, att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den olovligt uppförda trappan som avses i beslutspunkt 2, enligt bilaga 1 och 3, 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.
6. förelägga Lena Birgitta Falk Johnson, _____, att vid ett vite om 20

000 kronor ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden som avses i beslutspunkt 3, 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.

7. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
8. 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.
9. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
10. 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.
11. avgifterna ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14 och 15 §§ och 2 kap. 2, 3, 6 och 7 §§ 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 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

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.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för två uppförda trappor, enligt bilaga 1, 2 och 3, samt uppförd komplementbyggnad (pumphus) med byggnadsarea (BYA) om ca 2,5 kvm, enligt bilaga 1 och 4.

Bakgrund

I samband med att en av bygg- och miljöavdelningens handläggare var ute i ett annat ärende på Stora Älgö uppmärksammades att privatiserande åtgärder vidtagits på Björkvik 1:2.

Ytterligare en inspektion 2013-11-13 genomfördes varefter bygg- och miljöavdelningen skickade ut en skrivelse 2014-01-20 till bland annat fastighetsägaren till Björkvik 1:50 som 2014-02-14 inkom med en skrivelse.

Bygg- och miljöavdelningen uppmanade 2014-03-07 fastighetsägaren till Björkvik 1:50 att inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand vilken inkom 2014-07-22.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med Lena Falk Johnson. Ett gemensamt svar från ägarna till Björkvik 1:50, 1:54, 1:55, 1:50, 1:52 har i slutet av augusti 2014 inkommit, ställt till ledamöterna i den förra bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

I yttrandet framgår bl a att de anser att saken har behandlats i tidigare beslut från 1990-talet och vidare att de ifrågasätter om ärendet är ett effektivt utnyttjande av politikernas och tjänstemännens tid, att de är förvånade över tjänstemännens prioriteringar, brist på insikt och samordning samt att de är övertygade om att de vid en överklagningsprocess skulle få sin ansökan beviljad av högre instans.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från avdelningens sida. De tidigare besluten på fastigheten avsåg endast bryggor på fastigheterna på Stora Älgö och varken trapporna eller den aktuella boden har prövats enligt strandskyddsbestämmelserna. Avdelningen gör den bedömningen att det är riksdagen som har satt ramarna för kommunens tillsynsskyldighet. Det har heller inte medfört kostnader för kommunen att handlägga detta ärende då avgift tas ut för avdelningens hantering av ärendet.

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, tryggheten 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. Vidare får enligt 2 kap. 6 § 3 st. MB en dispens inte meddelas i strid med detaljplan.

Små avvikelser får dock göras om detaljplanens syfte inte motverkas

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.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken är det förbjudet att uppföra nya byggnader varför den uppförda komplementbyggnaden är en dispenspliktig åtgärd. Vad gäller de uppförda trapporna gör bygg- och miljökontoret bedömningen att de är sådana åtgärder som kan avhålla allmänheten varför åtgärderna bedöms som dispenspliktiga.

För att kunna erhålla dispens från strandskyddet krävs det att det föreligger särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Bygg- och miljökontoret bedömer att det saknas särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för den aktuella trapporna och den aktuella komplementbyggnaden. Då den aktuella marken är planlagd som allmän plats i byggnadsplanen för fastigheten får heller inte en dispens meddelas för den aktuella anläggningen på denna plats då detta inte är en avvikelse från planens bestämmelser som bedöms liten. Allmän plats innebär att den ska vara tillgänglig för allmänheten och att den inte får användas för enskilda ändamål.

Vidare bedömer kontoret att den uppförda trappan avhåller allmänheten från att färdas fritt på den fullt allemansrättsligt tillgängliga fastigheten Björkvik 1:2. I och med att trappan går från den enskilda fastigheten Björkvik 1:50 ner till fastigheten Björkvik 1:2, samt att komplementbyggnaden står i anslutning till trapporna, upplevs det som att fastigheten Björkvik 1:50 är större än vad den faktiskt är. Trappan och komplementbyggnaden bedöms även strida mot riksintresset i 4 kap. miljöbalken.

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

Avdelningen finner därför att fastighetsägaren Lena Birgitta Falk Johnson, , med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid vite ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit

laga kraft, då det rör sig om en dispenspliktig åtgärd för vilken dispens inte kan medges i efterhand.

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. 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.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-07-22.

Fastigheten Björkvik 1:2 tomtareal är 158 092 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 140.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-11-13.

Övriga upplysningar

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 MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Jan Casserstedt
Jurist

Bilagor:

Bilaga 1 - Situationsplan

Bilaga 2 - Fotografi av trappa

Bilaga 3 - Fotografi av trappa

Bilaga 4 - Fotografi av komplementbyggnad

Sändlista:

LENA BIRGITTA FALK JOHNSON (REK+MB)

STORA ELGÖ TOMTÄGAREFÖRENING
C/O MALIN TORKELSDOTTER POOLE

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning



379

Saltarö

Älgö-
fjärd

Koppar-
mora

Saltarö och Skärmarö

Skärmarö

BJÖRVIK 1:2

BJÖRVIK 1:2

BJÖRVIK 1:2

Djurö

Bullandö

Älvsala

Bullandö

380

BJÖRKVIK 1:50

BJÖRKVIK 1:2







