



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

LARS KARL ERIK FOGELSTRÖM



## Tjänsteskrivelse

### ALSVIK 1:98, Svartsö Marsängen 917: Förslag till beslut

#### Förslag till beslut

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

1. avsluta ärende BYGG.2014.1535 och STR.2014.1534 från vidare handläggning.
2. ta ut avgift om 2100 kronor (2 timmar à 1050 kronor) för hantering av klagomålsärende rörande tillsyn inom strandskyddat område. Faktura skickas separat.
3. ta ut avgift om 3150 kronor för upprättande av åtalsanmälan. Faktura skickas separat.
4. Avgifterna ska betalas även om beslutet överklagas.

#### Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

#### Ärendet

Ett klagomål med anmärkning på att ett båthus hade uppförts på fastigheten Alsvik 1:98 inkom till dåvarande bygg- och miljökontoret den 29 april 2014. Efter kontakt med fastighetsägaren inkom en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand vilken hanterades i ärende STR.2014.3430.

Bygg- och miljöavdelningen föreslog bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att förelägga ägaren till fastigheten att avslå ansökan om strandskyddsdispens samt undanröja båthus, brygganläggningar och brygga på fastigheten då dessa bedömdes strida mot strandskyddets syften och då särskilda skäl saknades, samt då åtgärderna bedömdes oförenliga med 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade dock den 9 juni 2015 i beslut

BMHN 81 att avvisa ansökan om strandskyddsdispens, att förelägga Lars Karl Erik Fogelström att vid vite undanröja en brygga på fastigheten samt att i övrigt avsluta ärendet då uppförandet av bryggdäcket, båthus, mindre komplementbyggnad inte var bedömdes vara dispenspliktiga åtgärder utan istället härröra sig till den näringsverksamhet som bedrevs av fastighetsägaren.

### Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Med hänvisning till nämndens tidigare bedömning i ärende STR.2014.3430 föreslår bygg- och miljöavdelningen att nämnden avslutar klagomålsärendena BYGG.2014.1535 och STR.2014.1534 från vidare handläggning.

Då klagomålet delvis bedöms vara befogat föreslår bygg- och miljöavdelningen att en avgift för två timmars handläggning tas ut. Detta motiveras främst av tidsåtgången för besök på fastigheten och övrig handläggning med anledning av ärendet. Summan för detta uppgår till 2100 kronor. En åtalsanmälan upprättades den 7 juli 2015. Enligt taxan ska en avgift om 3150 kronor tas ut för upprättande av åtalsanmälan.

### Information och upplysningar

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

### BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jan Casserstedt  
Jurist

Jelinka Hall  
Avdelningschef

### Bilaga

Beslut BMHN 81 den 9 juni 2015 i ärende STR.2014.3430

### Sändlista

LARS KARL ERIK FOGELSTRÖM (REK+MB)

[REDACTED]

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts. **Endast byggbeslut**

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

### Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

### Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

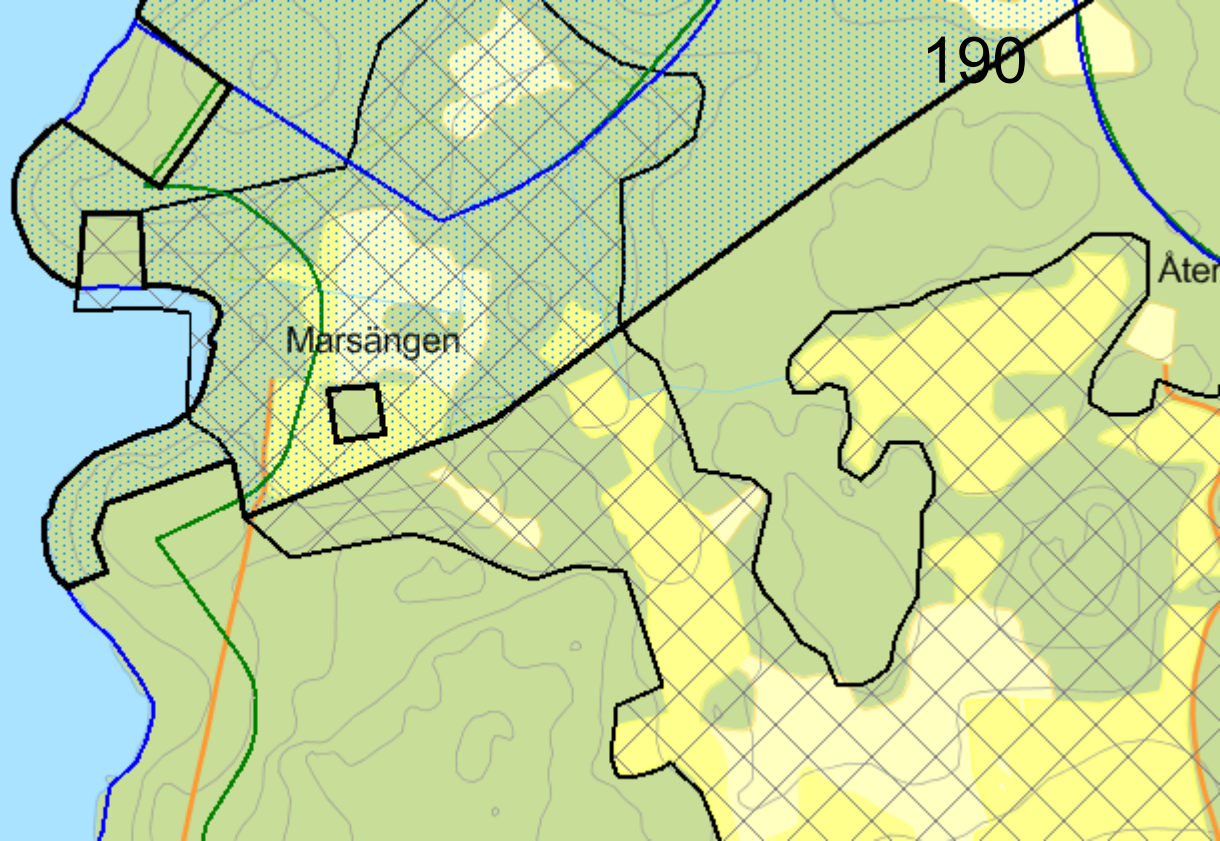
Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

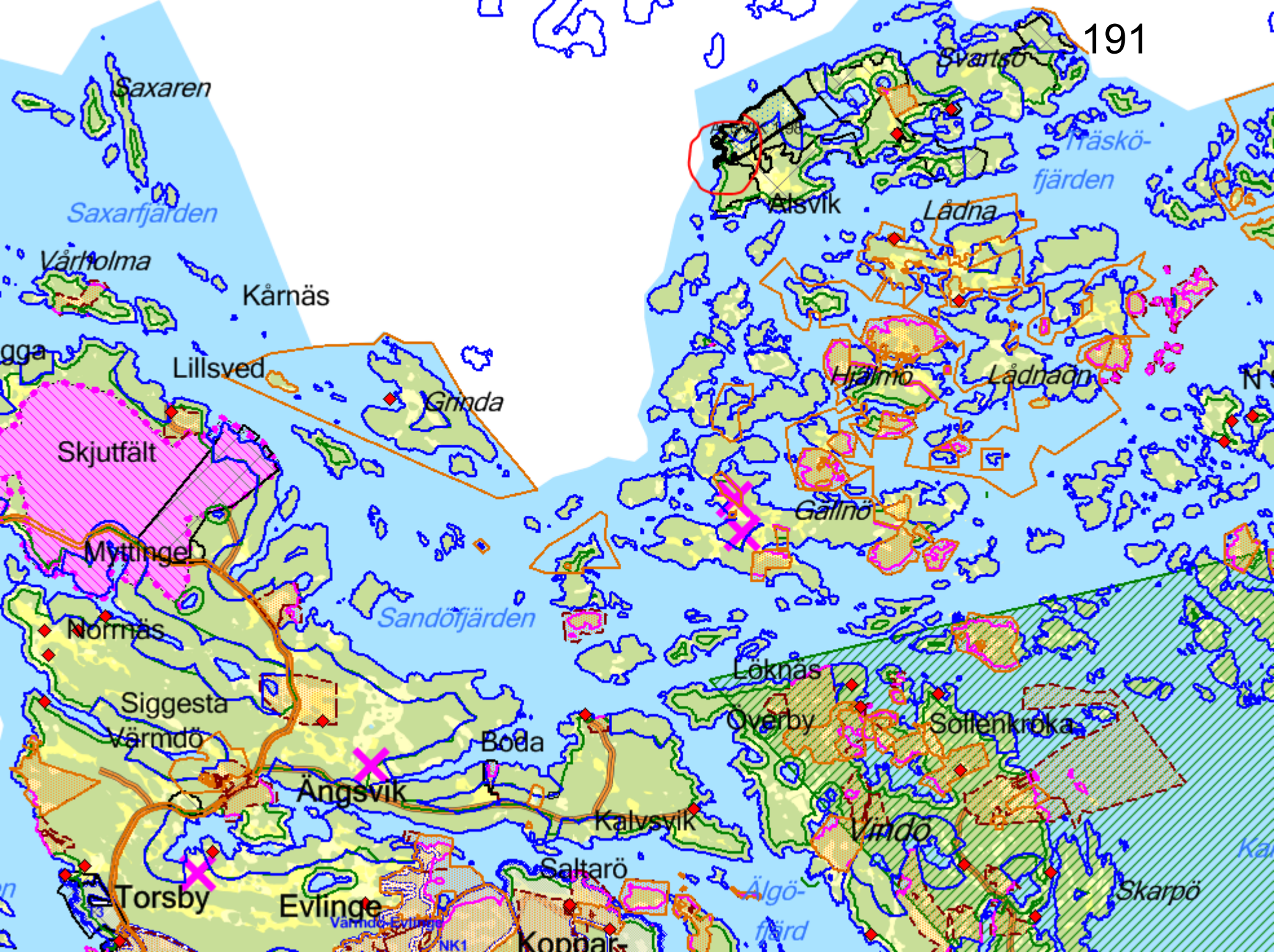
Länsstyrelsen i Stockholms län

via Värmdö kommun

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

134 81 GUSTAVSBERG









Mottagare enligt sändlista

## ALSVIK 1:98 : ansökan om strandskyddsdispens för båthus, föreläggande att ta bort brygga

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. avvisa ansökan om strandskyddsdispens med hänvisning till 7:16 MB Miljöbalken.
2. ärendet gällande båthus och bryggdäck avslutas från vidare handläggning då de utgör byggnadsverk som behövs för näringsverksamheten som bedrivs.
3. förelägga Lars Karl Erik Fogelström, [REDACTED] att undanröja den norra bryggan enligt markering på bilaga 1 senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), förkortad MB. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
4. förena föreläggandet i punkt 3 med vite om 25 000 kr att erläggas av Lars Karl Erik Fogelström, [REDACTED], i det fall föreläggandet inte efterlevs inom utsatt tid, med stöd av 26 kap. 14 § MB,
5. Föreläggandena i punkt 3 förenas med följande försiktighetsmått med stöd av 26 kap. 9 § MB:  
Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.

Om det finns risk för grumling i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet, innan åtgärden påbörjas, avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

6. Anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § MB och 11 kap. 40 § PBL

## Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14 och 15 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 16 och 2 kap. 1, 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken. Se vidare under rubriken tillämpliga bestämmelser.

## 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 återvinnings- centralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information, se Värmdö kommuns hemsida.

## Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för båthus på fastigheten Alsvik 1:98 i Värmdö kommun.

## Bakgrund

Klagomål inkom den 29 april 2014 med anmärkning på att ett båthus hade uppförts i vattnet utanför fastigheten Alsvik 1:98. Fastighetsägaren kommunicerades uppgifterna i klagomålet och inkom med svar den 13 maj 2014. I svaret framgår att det var fastighetsägarens uppfattning om att vare sig bygglov eller strandskyddsdispens krävdes för att uppföra den aktuella byggnaden då han 1993 hade fått det beskedet av byggnadsnämnden (dåvarande stadsarkitektkontoret) i Värmdö kommun. Han menade vidare att båthuset var avsett för hans båt och att byggnaden smälter väl in i den gamla kulturmiljön.

Fastigheten besöktes den 9 maj 2014 av Daniel Lebenberg. Vid besöket kunde konstateras att även bryggdäcket hade byggts till och att möbler var utplacerade på bryggdäcket.

Fastighetsägaren inkom med ansökan om strandskyddsdispens för båthuset, daterad 2014-09-01.

Det framgår av tillgängliga flygfotografier att byggnaden uppfördes efter som- maren 2013 men före våren 2014, se bilaga 4. Den norra bryggan och brygg- däcken uppfördes efter 1995 men före 2005.

## Underlag för bedömning

Ansökan om strandskyddsdispens för redan uppfört båthus har inkommit 2014-09-01.

Byggnaden har enligt ansökan byggnadsarea om 24,8 m<sup>2</sup>. Fastighetens tomtareal är 630 320 m<sup>2</sup> landareal och 0 m<sup>2</sup> vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med båthus, brygga och bryggdäck. Bostadsbyggnader och andra mindre byggnader av okänd användning finns ca 40-50 meter ost respektive sydost om båthuset.

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

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, samt inom lokalt kulturmiljöområde (nr 23

Svartsö-Gällnö-Hjälmo).

Skrivelse daterad 2014-08-25 med bilagor har bifogats ansökan.

## Tillämpliga bestämmelser

### *Miljöbalken*

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).

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.

Förbuden i 7 kap. 15 § MB gäller inte enligt 16 § för byggnader och anläggningar som inte avser tillgodose bostadsändamål om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas inom strandskyddsområdet. Nämndens bedömning är att det rör sig om sådana byggnadsverk som behövs för näringsverksamheten och därför också omfattas av undantaget.

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

### *Plan- och bygglagen*

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska vattenområden användas till det mest lämpade ändamålet med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna i 3 och 4 kapitlet MB om hushållning med vattenområden ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § framgår att mark endast får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från



allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 6 § PBL framgår att byggnader ska placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen.

Om någon bryter mot en bestämmelse i bl a 8-10 kap. PBL ska byggnadsnämnden ta ut en avgift, 11 kap. 51 § PBL. Enligt 9 kap. 2 § krävs bygglov för att uppföra en byggnad. Byggnadsåtgärden får inte påbörjas före det att nämnden lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Storleken på avgiften framgår av bestämmelserna i 9 kap. PBL. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska den avgift tas ut som gällde vid tidpunkten för överträdelsen, om inte nu gällande bestämmelser är lindrigare.

Bygglov krävs inte för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring i område utanför detaljplan, 9 kap. 3 § PBL. En sådan byggnadsåtgärd ska dock anmälas till byggnadsnämnden innan den påbörjas enligt 9 kap. 16 § PBL.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

*Omfattas byggnaden av undantagsreglerna för jordbruk och liknande?* Fastighetsägaren har i skrivelse, som det får förstås, framfört åsikten att vare sig strandskyddsdispens eller bygglov krävdes för att uppföra båthuset då byggnaden är uppförd för att tillgodose hans verksamhet.

Den bedömning som myndigheten gjorde 1993 avsåg en annan byggnad på en annan plats. Fastighetsägaren kan med stöd av denna kan ha gjort den bedömningen att vare sig bygglov eller strandskyddsdispens inte krävdes.

Utifrån inkomna handlingar framgår det tydligt att fastigheten är en jordbruksfastighet och verksamheten innefattar skogsbruk, försäljning av hö, men också avfallshantering på ön och avfallshämtning på kringliggande öar samt ansvarar för återvinningscentralen. Då fastigheten ligger på en ö och fasta förbindelser till landet saknas, gör nämnden bedömningen att både båthus och sjöstugan behövs till sökandes verksamhet.

#### *Båthuset och sjöstugan*

Enligt tillgängliga flygfotografier uppfördes båthuset efter våren 2013, men före våren 2014.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den uppförda byggnaden bedöms inte förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § MB då den avhåller allmänheten att vistas på en plats där den annars hade fått färdats fritt. En dispens får inte lämnas för en åtgärd som strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 26 § MB. Det bedöms dessutom inte finnas särskilda skäl för att lämna dispens från förbudet i 7 kap. 15 § MB. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. MB. Strandskyddsdispens kan därför inte lämnas för båthuset.

Nämnden bedömer att bygglov inte behövs för de uppförda byggnaderna då de är fråga om ekonomibyggnader för näringsverksamhet på fastigheten.

Nämnden bedömer därför att ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken kan avvisas.

*Norra bryggan*

Av tillgängliga flygfotografier framgår att den norra bryggan är tillkomna efter 1976. Platsen där bryggan är placerade är idag allemans- rättsligt tillgänglig och den bryggan bedöms inte förenliga med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § MB då den avhåller allmänheten att vistas på en plats där den annars hade fått färdats fritt. Det bedöms vidare inte finnas särskilda skäl för att lämna dispens från förbudet i 7 kap. 15 § MB. Den brygga som fanns på platsen redan på 1970-talet tillgodoser det enskilda intresset att kunna lägga till med båt på fastigheten.

Ingen ansökan om strandskyddsdispens har inkommit till bygg- och miljöavdelningen, som dock gör bedömningen att dispens inte kan lämnas för en åtgärd i strid med strandskyddets syfte och utan att särskilda skäl föreligger.

Nämndens bedömning är därmed att förelägga fastighets- ägaren Lars Karl Erik Fogelström, [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort den uppförda norra bryggan som avses i beslutspunkt 3, senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft. Med hänsyn till att bryggan är uppförd i vattnet ska den känsliga miljön beaktas, varför de i beslutspunkten angivna försiktighetsmått ska följas.

*Angående anmälan till Polismyndighet*

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 Polismyndigheten gjordes 2015-05-08.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/ markägaren i aktuellt ärende har något straffrättsligt 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.

**Övriga upplysningar**

Om inte föreläggandena följs kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten eller verkställa beslutet på fastighetsägarens bekostnad.

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

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN****Bilagor:**

1. Situationsplan med markering
2. Hur man överklagar

**Sändlista:**

LARS KARL ERIK FOGELSTRÖM (REK+MB)

[REDACTED]

Lantmäteriet/Div. Inskrivning

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

### Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

### Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län

via Värmdö kommun

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

134 81 GUSTAVSBERG





**VÄRMDÖ KOMMUN**  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

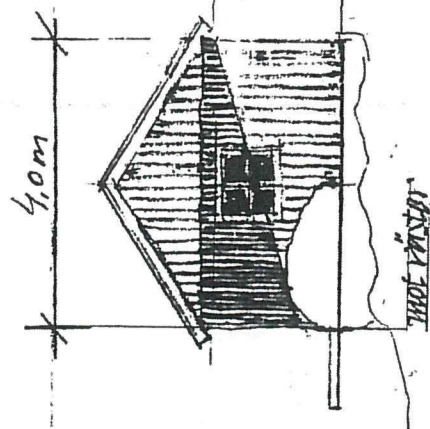
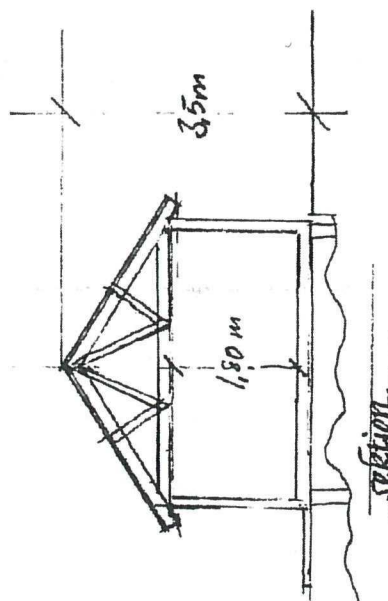
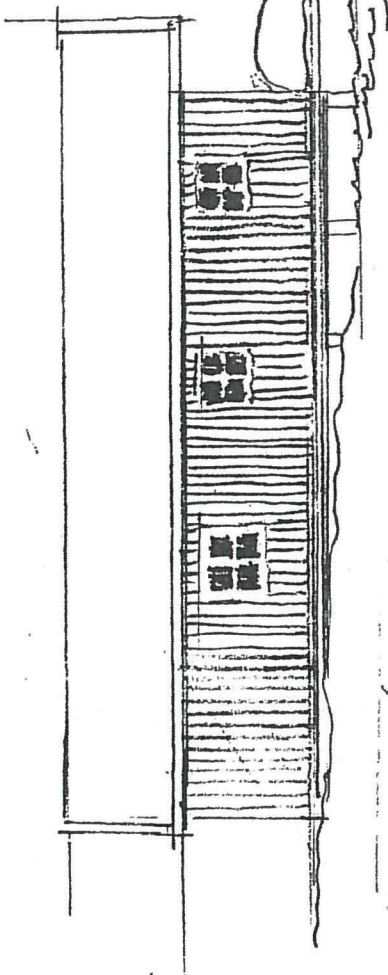
2015 -06- 09

Tillhör beslut nummer BMHN 81

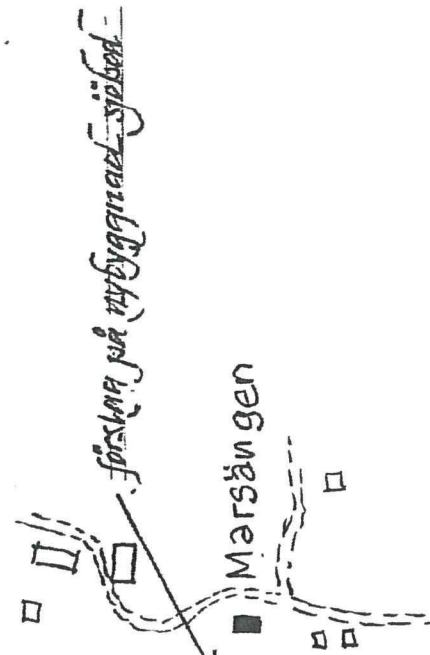
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- & miljökontoret  
2014-09-01  
Dokument



VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden  
2015-06-09  
Tillhör beslut nummer *BHVN 81*  
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



Skala 1:100



ALSVIK 1:98

NYBYGGNAD SJÖBOD  
PLAN, FASADER, SEKTION, SITUATIONSPLAN

Tillhör beslut nummer

avvikelse

*Handwritten signatures and initials.*

2015-06-15  
2014-09-01

200

VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- & miljökontoret  
2014-09-01  
Dokument

Inte nöd

VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2015-06-09  
Tillhör beslut nummer BMHN 81  
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

UPPLAG, FÖRÄD, VERKSTAD

3,8m

9,8m

UTEDPÅN

Inte



2014-04-29

201

|                                                          |
|----------------------------------------------------------|
| VÄRMDÖ KOMMUN<br>Bygg- och miljökontoret<br>2014 -04- 29 |
| Diariernr                                                |

BYGGNADSNÄMNDEN – Värmdö Kommun

134 81 GUSTAVSBERG

cc: Tidningen Skärgården

Nacka Värmdöposten

Alsvik, Svartsö i april 2014

Hur i hela friden är det möjligt att någon fått lov – eller kanske inte fått lov – att uppföra ett båthus på fastigheten Alsvik 1:98 (Marsängen) – Svartsö, Värmdö Kommun.

Det har aldrig funnits något båthus där tidigare och skulle det vara så att bygglov utfärdats så är det ytterligare ett pyramidalt stort skämt i Värmdö Byggnadsnämnds ganska solkiga förflutna.

När inte andra ens får slå i en pinne i marken utan att det blir ett jäkla liv från Byggnadsnämnden – verkar andra kunna göra vad som helst. Hur gick det t ex till när grannen till Marsängen i söder fick uppföra sin gigantiska brygganläggning med tillhörande sjöbodar?

Hoppas verkligen att Värmdö kommun INTE gett bygglov till vare sig BÅTHUS eller BRYGGANLÄGGNING med SJÖBODAR!

Kanske något att titta på å det snaraste! Innan det hamnar i lokalpressen.

Bästa hälsningar



Söderman i nästa vik – utan båthus . . . .