



Lena Håkansson
lena.hakansson@varmdo.se
08-570 474 07
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

VÅNÖ S:5, Runmarö Vånö 462 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av tre komplementbyggnader/sjöbodar

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av tre komplementbyggnader om vardera 9 kvm byggnadsarea (BYA).
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§ 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 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 18 c § miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2015-12-16, § 221 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan
Fasadritning

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av tre komplementbyggnader/sjöbodar om vardera 9 kvm BYA.

Tillämpliga bestämmelser

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.

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.

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.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Platsen för den sökta åtgärden är en obebyggd fastighet och det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c att medge en dispens de tre sökta bodarna.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och de föreslagna komplementbyggnaderna bedöms inte förenliga med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

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

Kommunicering

Avdelningen har 2016-09-22 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av tre sjöbodar. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande och inga ytterligare yttrande har inkommit.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-05-30.

Fastighetens tomtareal är 3 536 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

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.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 39 Runmarö.

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-08-17.

Information och 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.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Lena Håkansson
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Bilagor:

Skrivelse 2016-11-14

Hur man överklagar

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.

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.

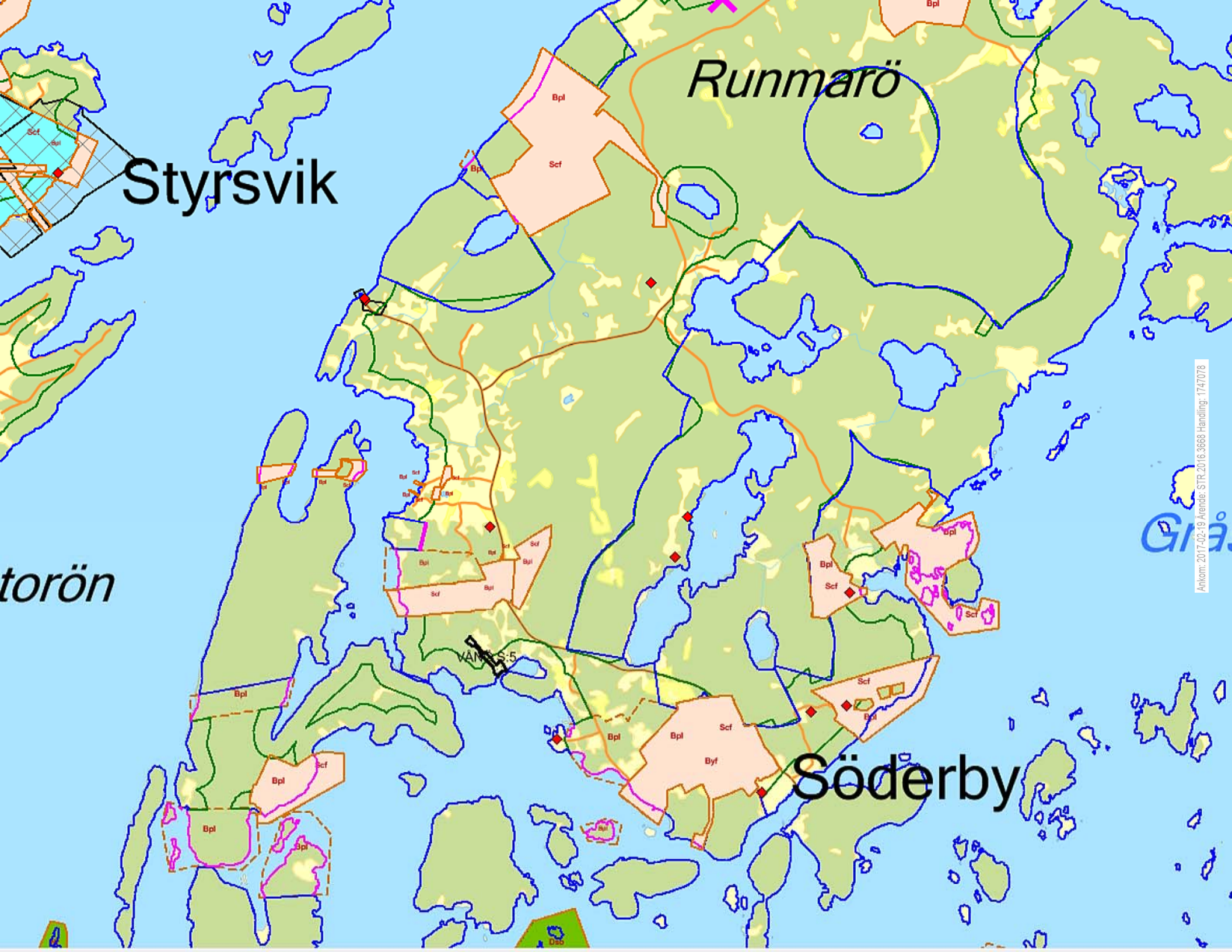
Underteckna överklagandet

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



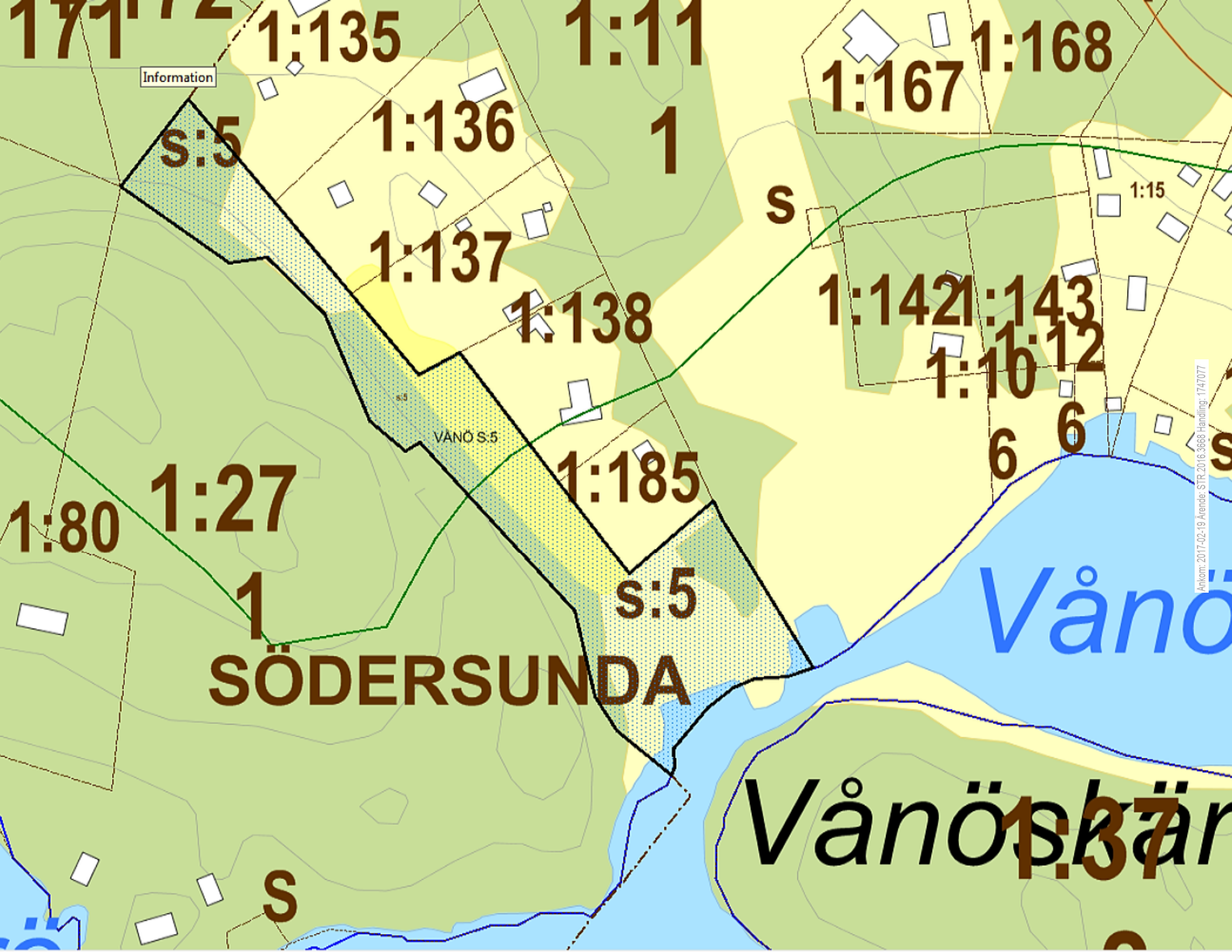
Styrsvik

Runmarö

torön

Söderby

Glå



Information

VÅNÖ S.5

SÖDERSUNDA

Vånö

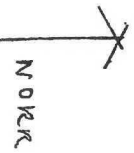
Vånöskär

Ankom: 2017-02-19 Ärende: STR 2016.3668 Handling: 1747077

2016-07-07

100 m

SKALA 1:1000



VÄRMDÖ KOMMUN
2016 -07- 07
Dnr

SÖDERSTRANDA
1:27

SÖDERSTRANDA
1:27

VÅND 1:135

VÅND 1:136

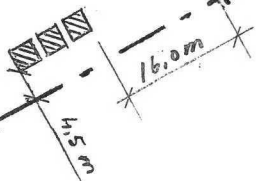
VÅND 1:137

VÅND 1:138

VÅND 1:11

GRÖNSKÄRDE

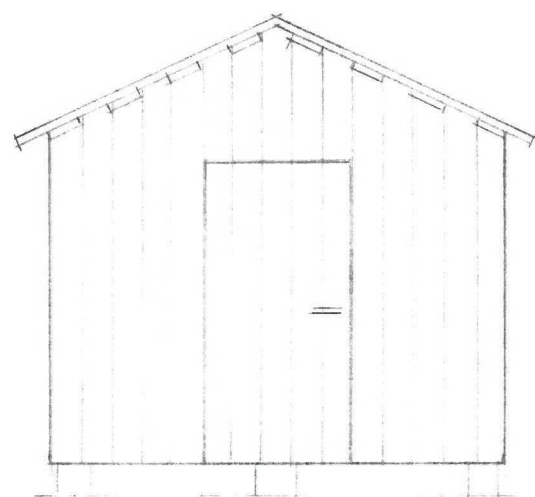
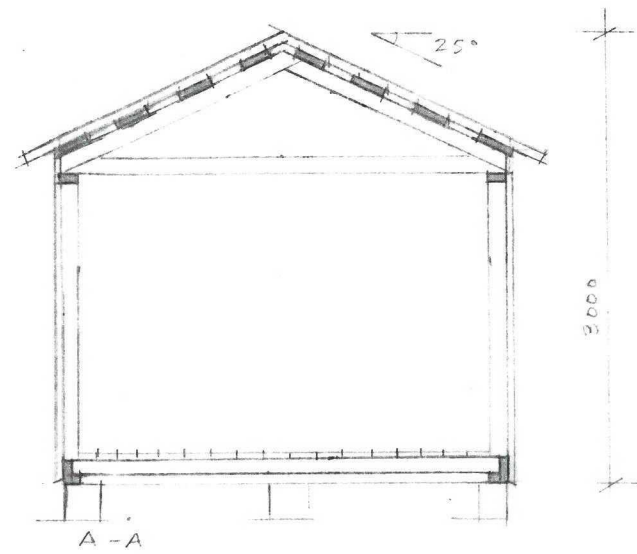
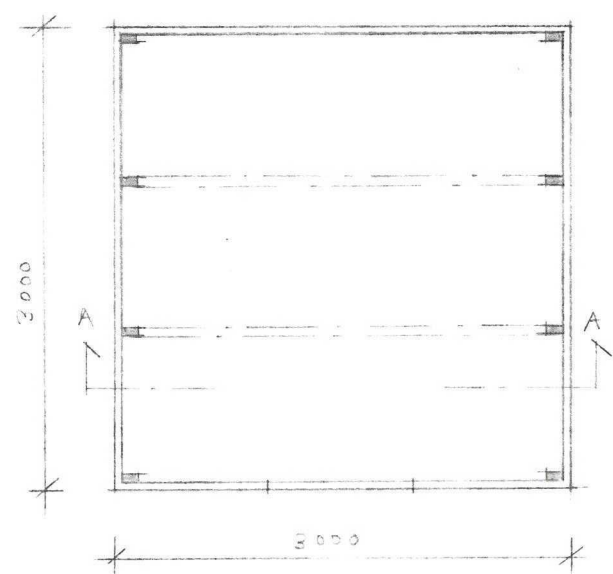
SÖDVIKSTE
VÅND
S:5



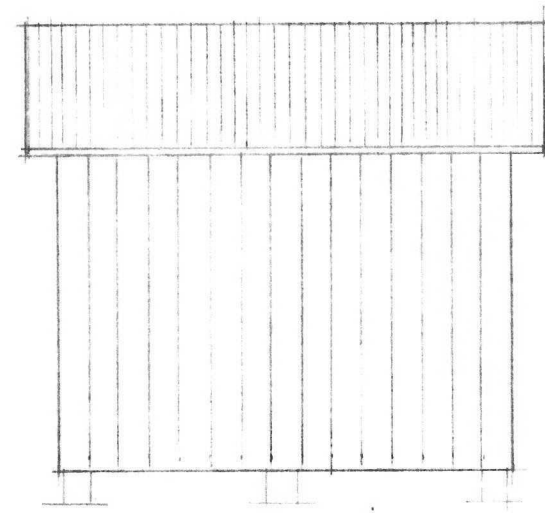
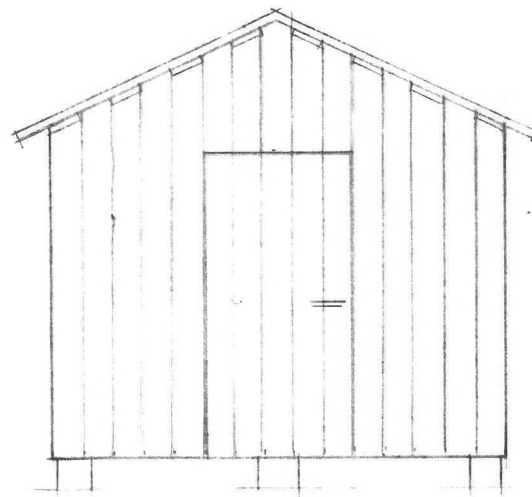
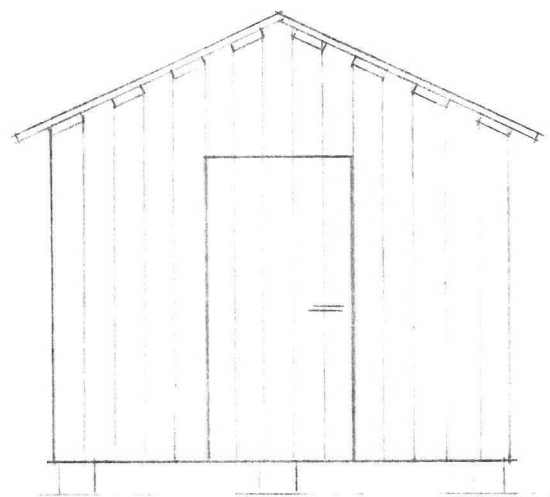
VÄNDSKÄRET

VÅND S:5

NYBYGGNAD AV SÖDERSTRANDA
SITUATIONSPÅN 1:1000



FASAD MOT VÄST

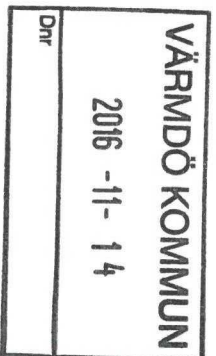


FASAD MOT SÖDER

VÄNÖ S:5

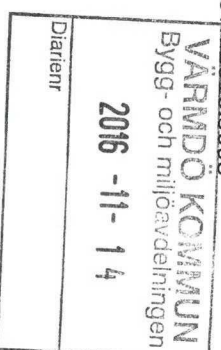
NYBYGGNAD AV SJÖBODAR

PLAN, FASADER 1:50



Sthlm 2016-11-06

Dnr STR.2016.3668

Ansökan om strandskyddsdispens

Vi vill låta ärendet prövas i bygg-, miljö och hälsoskydds nämnden

Den ursprungliga avstyckningens syfte

Vi anser att de föreslagna sjöbodarna bör stämma väl överens med syftet med ursprungliga avstyckningen, "avstyckningen från VÅNÖ 1:44", Dnr 38/60 år 1963, vilken medförde att fyra nya fastigheter med gemensamt sjöviste bildades.

Sjöviste

Vi anser att det är rimligt att brygga och sjöbod bör inrymma i begreppet sjöviste.

Bodarnas placering

De föreslagna bodarna är placerade inom sjövistets norra del, nära anslutning till det allmänna gångstråk som går genom sjövistet. Stranden ligger mot söder.

Sjöbodar i traditionell skärgårdsmiljö

Vidare är vår bedömning är att de föreslagna sjöbodarna inte förändrar allmänhetens tillgång till strandområdet då vi anser att sjöbodar i traditionell skärgårdsmiljö inte medför någon privatisering av marken. En tydligt gestaltad sjöbod, med den för ändamålet riktiga användningen, har enligt vår uppfattning inget omkringliggande område som kan uppfattas som privat, sk hemfridszon.

Sjövistet och närmaste boningshus skiljs åt med ett allmänt gångstråk som går genom sjövistet samt en stengärsgård.

Befintligt bebyggelsemönster

Däruöver anser vi att de föreslagna bodarna stämmer väl med befintligt bebyggelsemönster. Vånö by är en traditionell skärgårdsby där boningshus och uthus ligger blandat utan tydliga gränser, boningshus en bit från stranden, och sjöbodar och bryggor vid vattnet.

Som skäl för dispens åberopas följande:

- Området är redan ianspråktaget enligt syftet med "avstyckningen från fastigheten VÅNÖ 1:44", sjöviste.
- En sjöbod måste för att fylla sin funktion ligga vid vattnet.

Hälsningar

Anders Berg

Ägare till Vånö 1:137

Christer Källström

Ägare till Vånö 1:135 och Vånö 1:136