



Sara Forsberg
sara.forsberg@varmdo.se
08-570 47 627
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

HÖGBENA 1:16, Storholmsslingan 14 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en ny huvudbyggnad, omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad, ombyggnad av komplementbyggnad samt rivning

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny huvudbyggnad, omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad, ombyggnad av komplementbyggnad.
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 §§ miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2016-10-03, § 188 punkt 9 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-01-23

Fasadritning, komplementbyggnad, daterad 2017-01-23

Fasadritning, bastu, daterad 2017-01-23

Fasadritning, Syd, norr, huvudbyggnad, daterad 2017-01-23

Fasadritning, Öst, väst, huvudbyggnad, daterad 2017-01-23

Ritning över planlösning, Takplan, daterad 2017-01-23

Ritning över planlösning, Plan 1, huvudbyggnad, daterad 2017-01-23

Ritning över planlösning, Komplementbyggnad, daterad 2017-01-23

Ritning över planlösning, Komplementbyggnad, daterad 2017-01-23

Ritning över planlösning, Plan 0, huvudbyggnad, daterad 2017-01-23

Ritning över planlösning, Takplan, komplementbyggnad, daterad 2017-01-23

Fotografi, daterad 2017-01-23

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad, ombyggnad av komplementbyggnad samt rivning.

Bakgrund

Sedan tidigare finns det på fastigheten en huvudbyggnad som ligger väl avskild från strandlinjen och vid strandlinjen finns en bastu/sjöbod med altan och trappa samt brygga.

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

Sökanden har för avsikt att uppföra en ny huvudbyggnad på mark som idag kan ses som allemansrättsligt tillgängligt då man inte ser till platsen från den befintliga huvudbyggnaden och den tillhörande hemfridszonen. Både avståndet och den kuperade terrängen medverkar till att platsen för den sökta åtgärden bedöms vara tillgängligt och ej ianspråktagen.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den föreslagna huvudbyggnaden tomtplats bedöms inte förenlig 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 gör bedömningen att det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens för den sökta åtgärden. Området som huvudbyggnaden avses att anläggas på bedöms inte ha tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Vidare bedöms det inte heller föreligga några andra särskilda skäl för att medge dispens.

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

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

Kommunicering

Avdelningen har 2017-05-29 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för de sökta åtgärderna. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från avdelningens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-01-23

Fastighetens tomtareal är 3790 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus, en komplementbyggnad samt en bastu och en brygga. Men i den aktuella delen 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 är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-04-27.

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.

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

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sara Forsberg
Miljöinspektör

Bilagor:

Hur man överklagar

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

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



Gränskoordinater

	N	E	
31	6579363,11	190165,72	Inmätt
30	6579355,66	190209,52	Inmätt
3	6579357,09	190209,640	Inmätt
25	6579448,83	190216,43	
26	6579436,50	190232,66	
27	6579416,17	190244,04	

FÖRKLARINGAR
 ALLA MÄTT I METER OM EJ ANNAT ANGES
 AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA
 BASERAD PÅ NYBYGGNADSKARTA FRÅN VÄRMDÖ KOMMUN
 DNR2016TEN/1343 RITAD 2016-08-24

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR
 BYA HUVUDBYGGNAD 346 kvm
 BYA KOMPLEMENTBYGGNAD 112 kvm
 BYA SJÖSTUGA 40 kvm

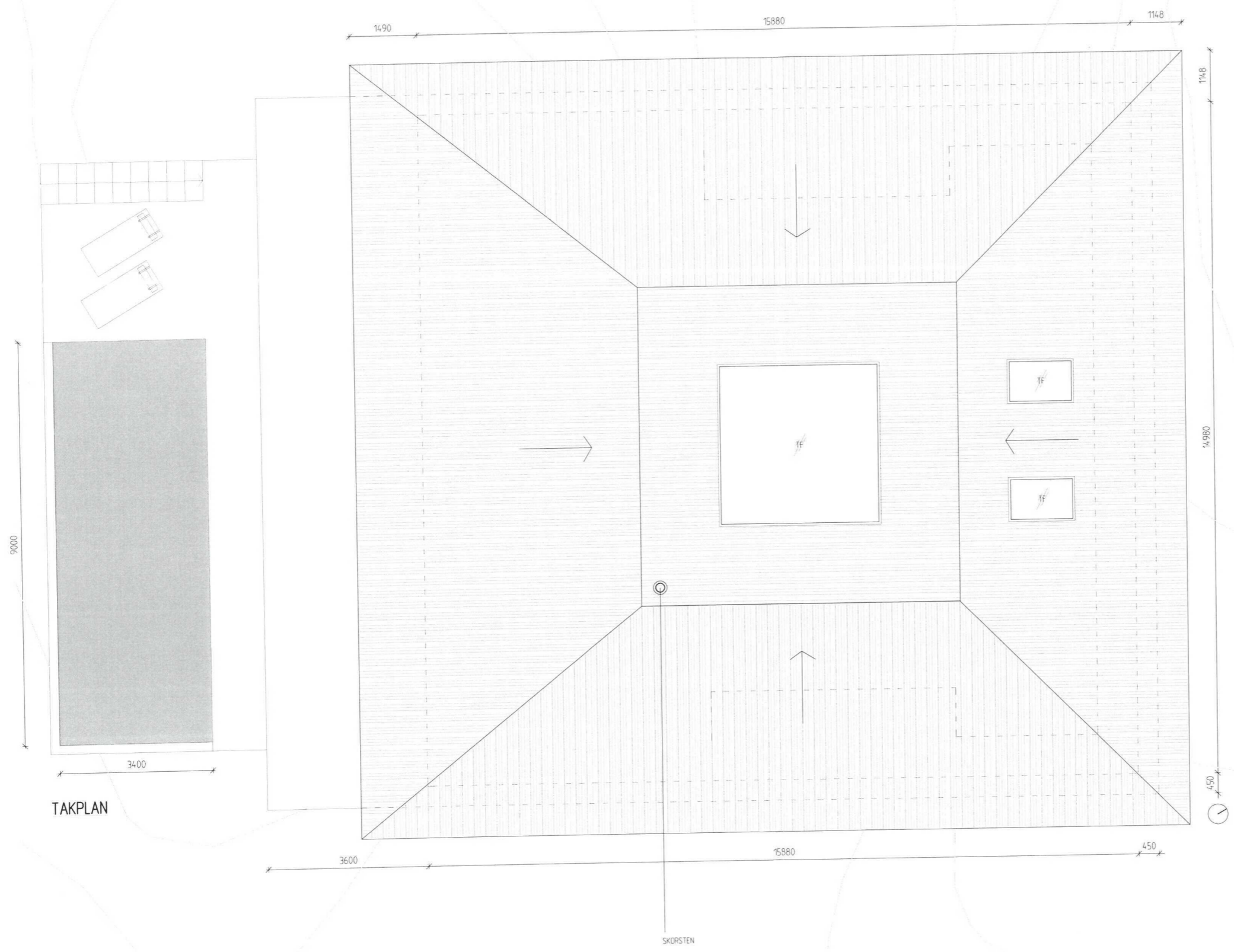
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLAGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
SITUATIONSPLAN				
PLAN				
SKALA	1:200	NUMMER	A-01	BET

Skala 1:200 i A1-format (1:400 i A3-format)

FÖRKLARINGAR
 ALLA MÄTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
 AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLAGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
TAKPLAN, HUVUDBYGGNAD				
PLAN				
SKALA	1:50	NUMMER	A-02	BET

Skala 150 i A1-format (1:100 i A3-format)

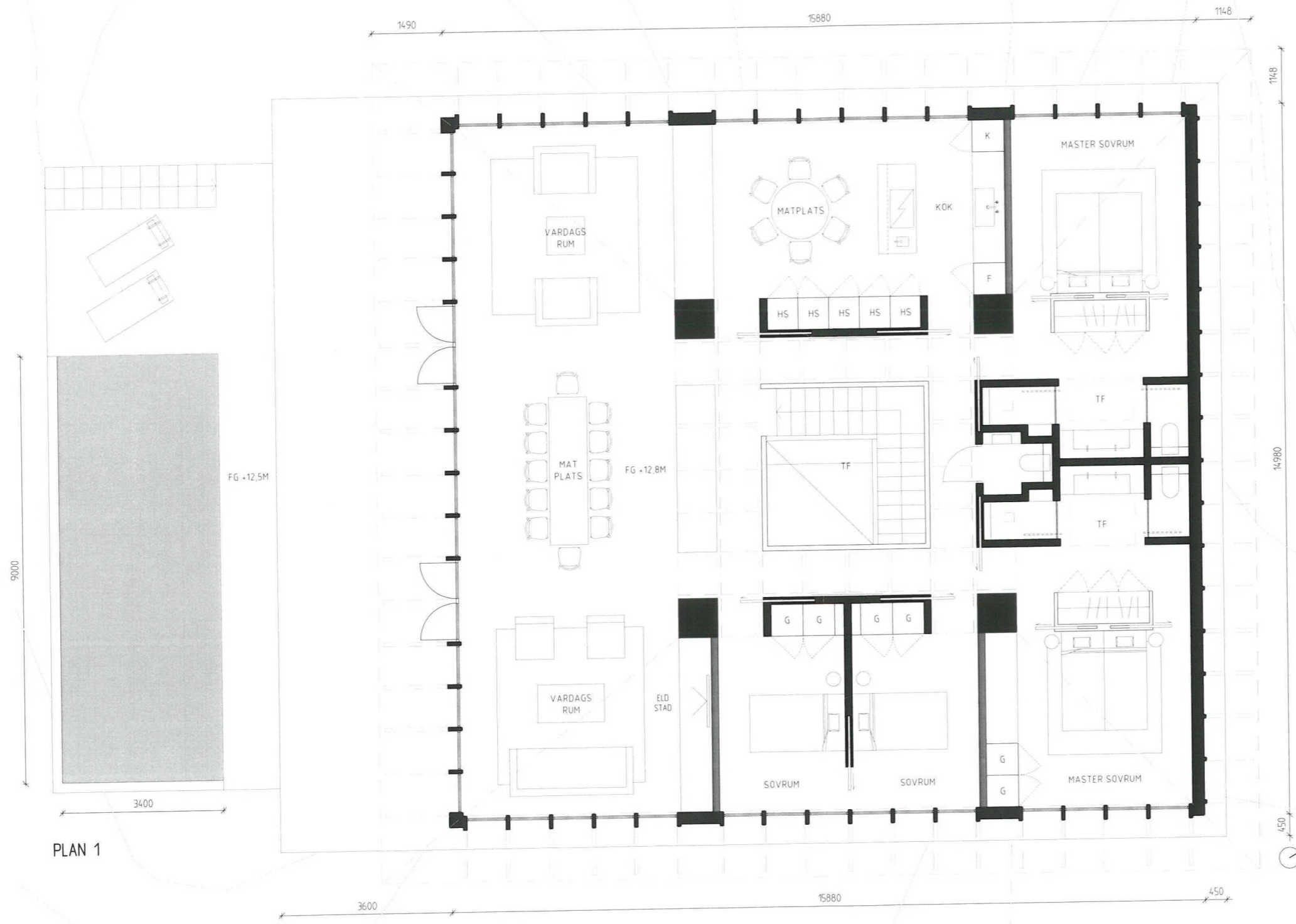
FÖRKLARINGAR

ALLA MÄTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

BYA (inkl pool) 346 kvm
BOA Plan 1 205 kvm



PLAN 1

Skala 150 i A1-format (1:100 i A3-format)

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR 16 127		RITAD AV AB		HANDLAGGARE A. BERGENDAL
DATUM 2017-01-16		ANSVARIG A. MARTIN-LÖF		
NYBYGGNAD FRITIDSHUS HÖGBENA 1:16, VINDÖ PLAN 1, HUVUDBYGGNAD PLAN				
SKALA 1:50	NUMMER A-03			I BET

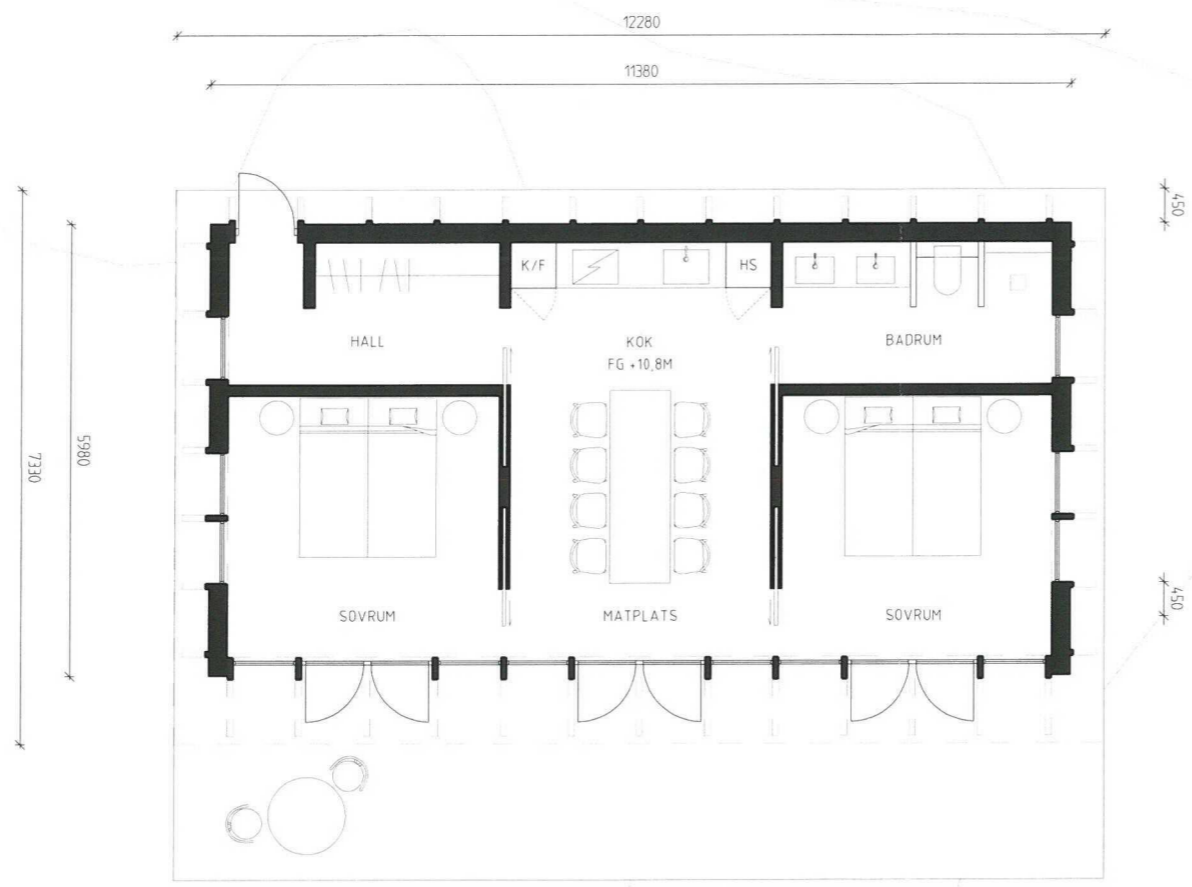
FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

BYA 112 kvm
BOA 60 kvm



PLAN 0

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLÄGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
PLAN 0, KOMPLEMENTBYGGNAD				
PLAN				
SKALA	1:50	NUMMER	A-08	BET

Skala 1:50 i A1-format (1:100 i A3-format)

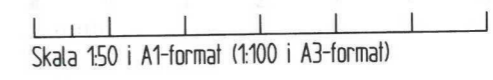
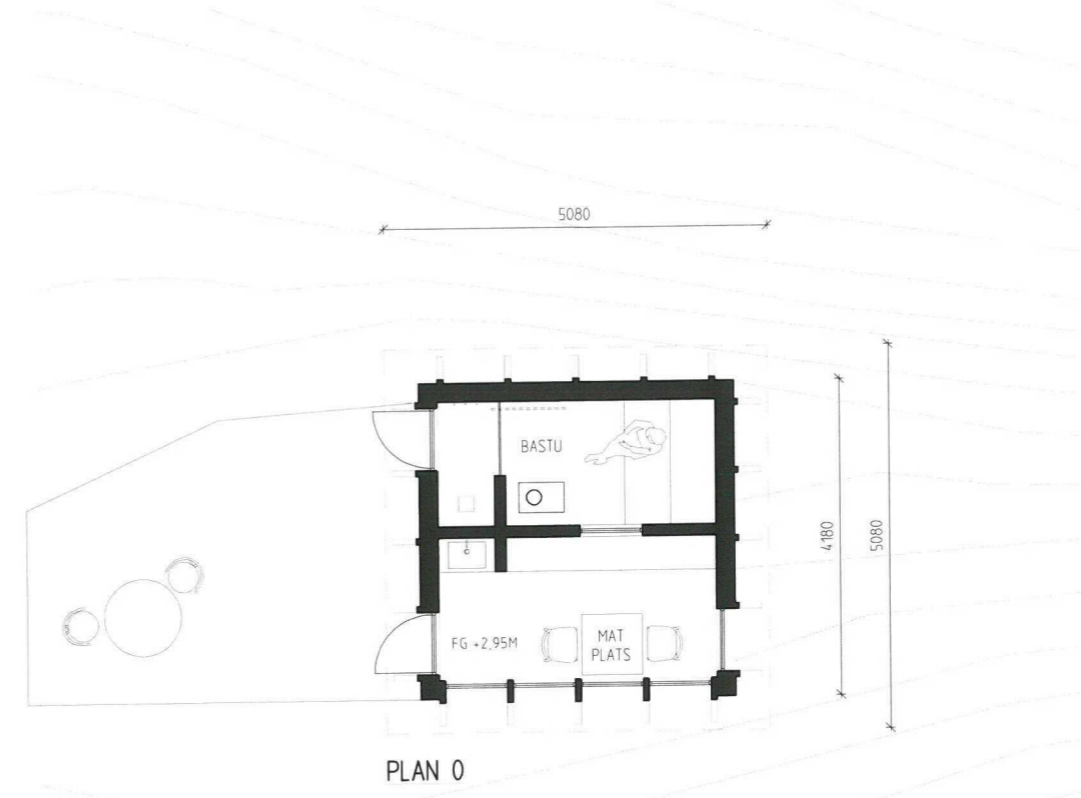
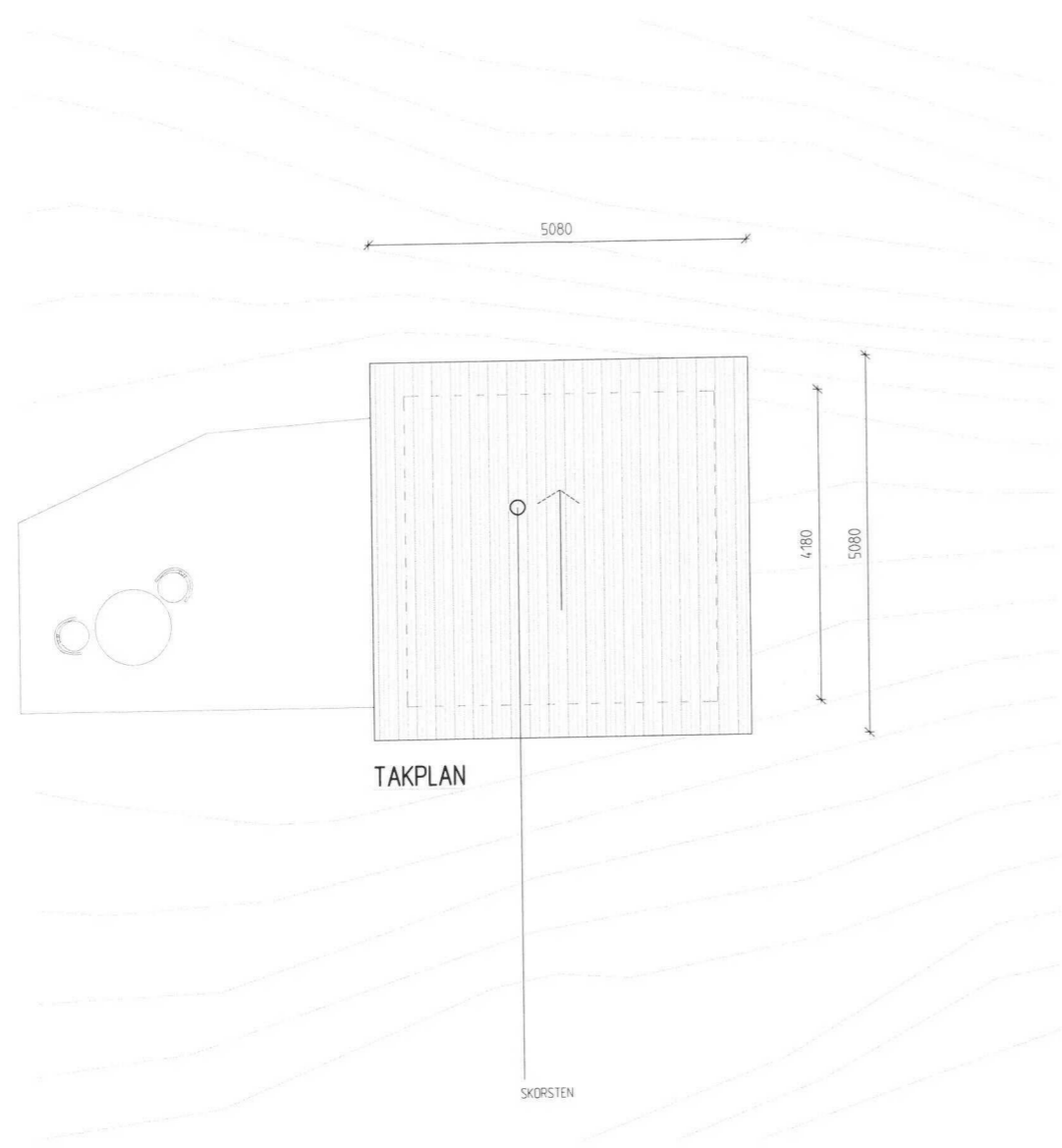
FÖRKLARINGAR

ALLA MÄTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

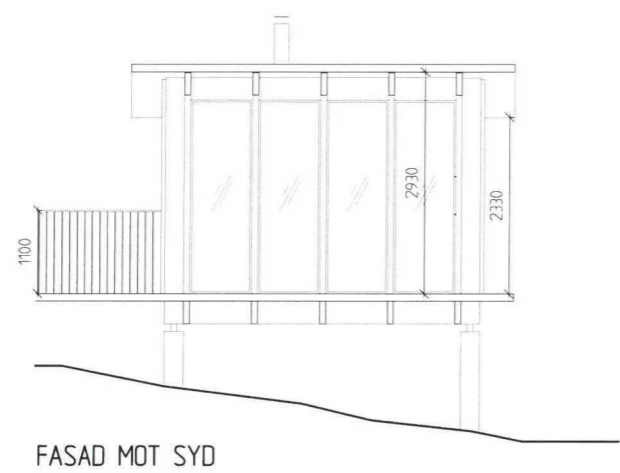
FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

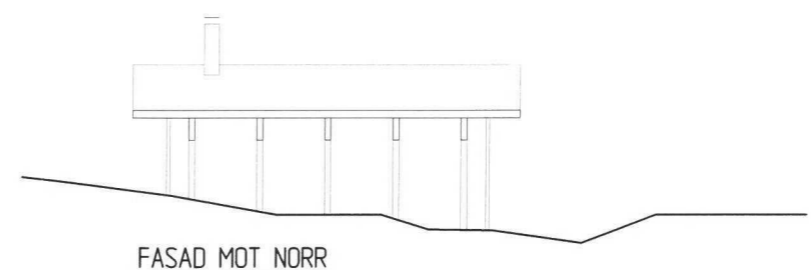
BYA 40 kvm
BIA 13,5 kvm



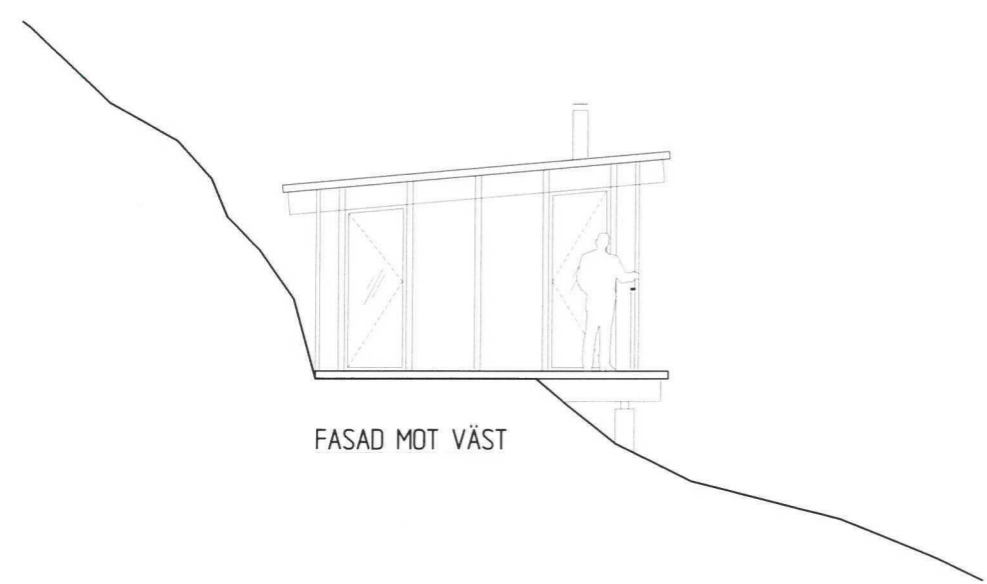
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLÄGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
TAKPLAN & PLAN 0, BASTU				
PLAN				
SKALA	1:50	NUMMER	A-10	I BET



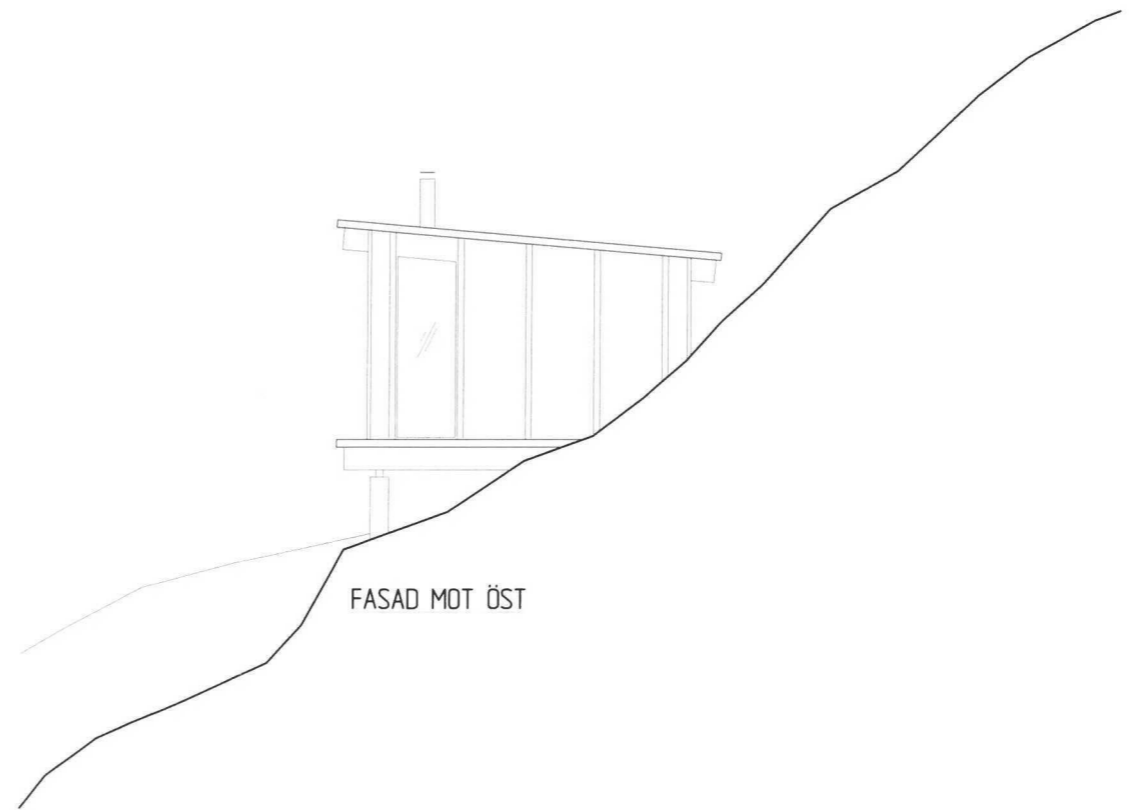
FASAD MOT SYD



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST



FASAD MOT ÖST

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

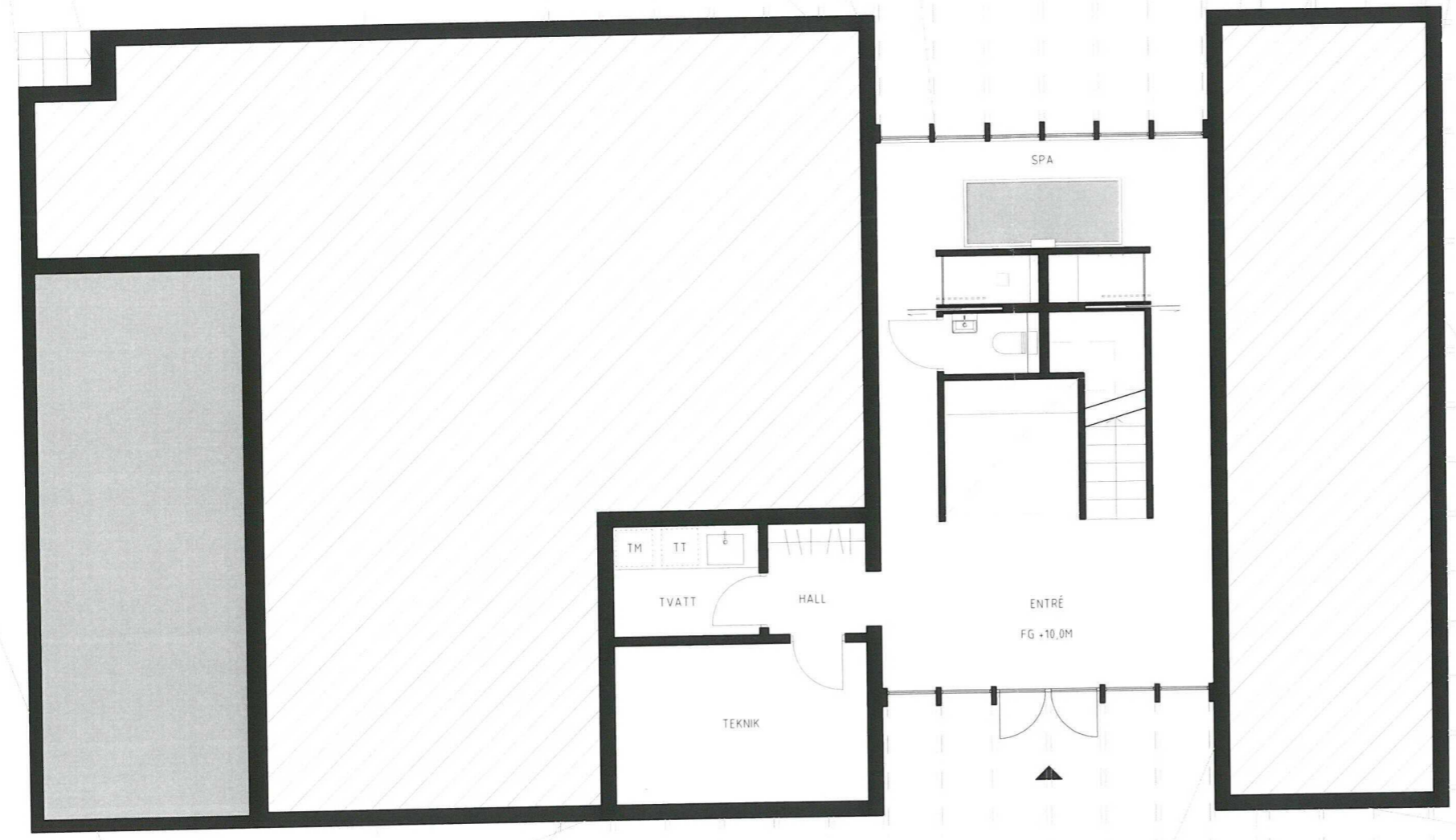
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
LUPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLAGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
FASADER, BASTU				
FASAD				
SKALA	1:50	NUMMER	A-11	I BET

Skala 150 i A1-format (1:100 i A3-format)

FÖRKLARINGAR
 ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
 AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR
 BYA (inkl pool) 342 kvm
 BOA Plan 0: 58 kvm
 OVA Plan 0: 15 kvm



PLAN 0

Skala 150 i A1-format (1:100 i A3-format)

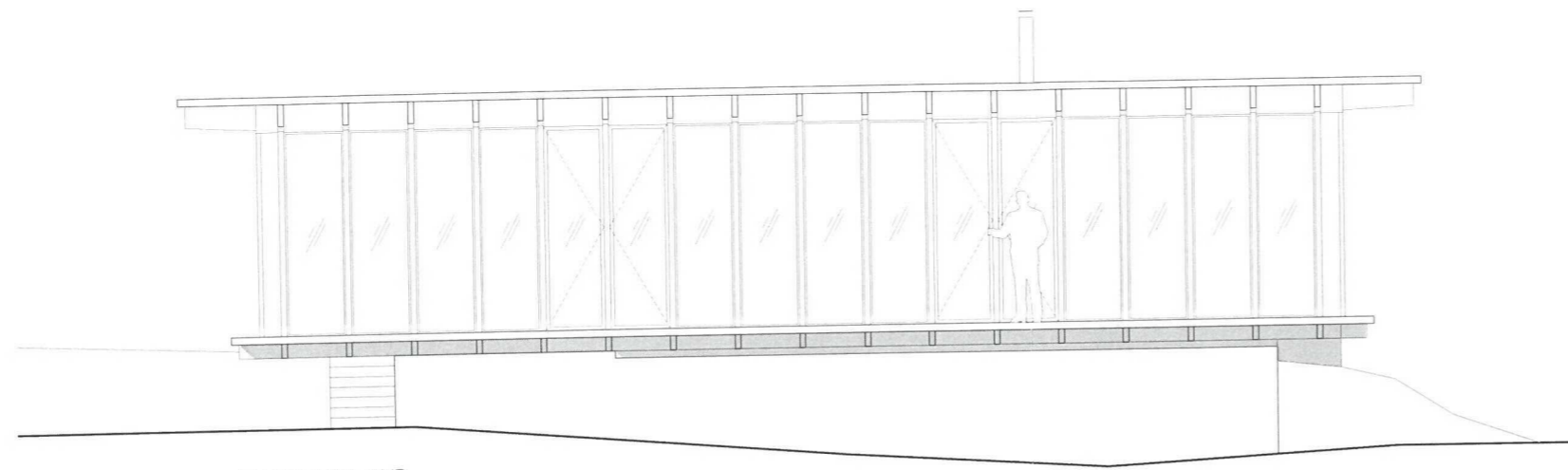
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLAGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
PLAN 0, HUVUDBYGGNAD				
PLAN				
SKALA	1:50	NUMMER	A-04	BET

FÖRKLARINGAR

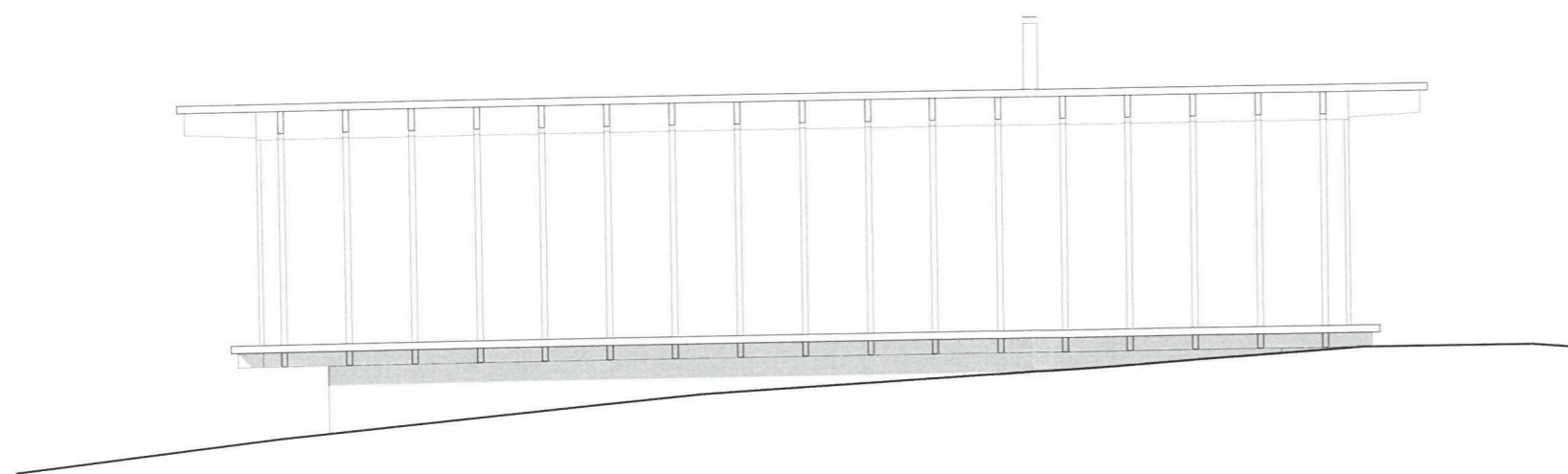
ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
AVVikelser kan förekomma

FÖRESKRIFTER

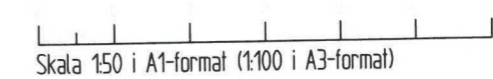
HÄNVISNINGAR



FASAD MOT SYD



FASAD MOT NORR



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLAGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
FASADER, HUVUDBYGGNAD				
FASAD				
SKALA	1:50	NUMMER	A-05	BET

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

FASAD MOT ÖST

FASAD MOT VÄST

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR 16 127		RITAD AV AB	HANDLÄGGARE A. BERGENDAL	
DATUM 2017-01-16		ANSVARIG A. MARTIN-LÖF		
NYBYGGNAD FRITIDSHUS HÖGBENA 1:16, VINDÖ FASADER, HUVUDBYGGNAD FASAD				
SKALA 1:50	NUMMER A-06		BET	

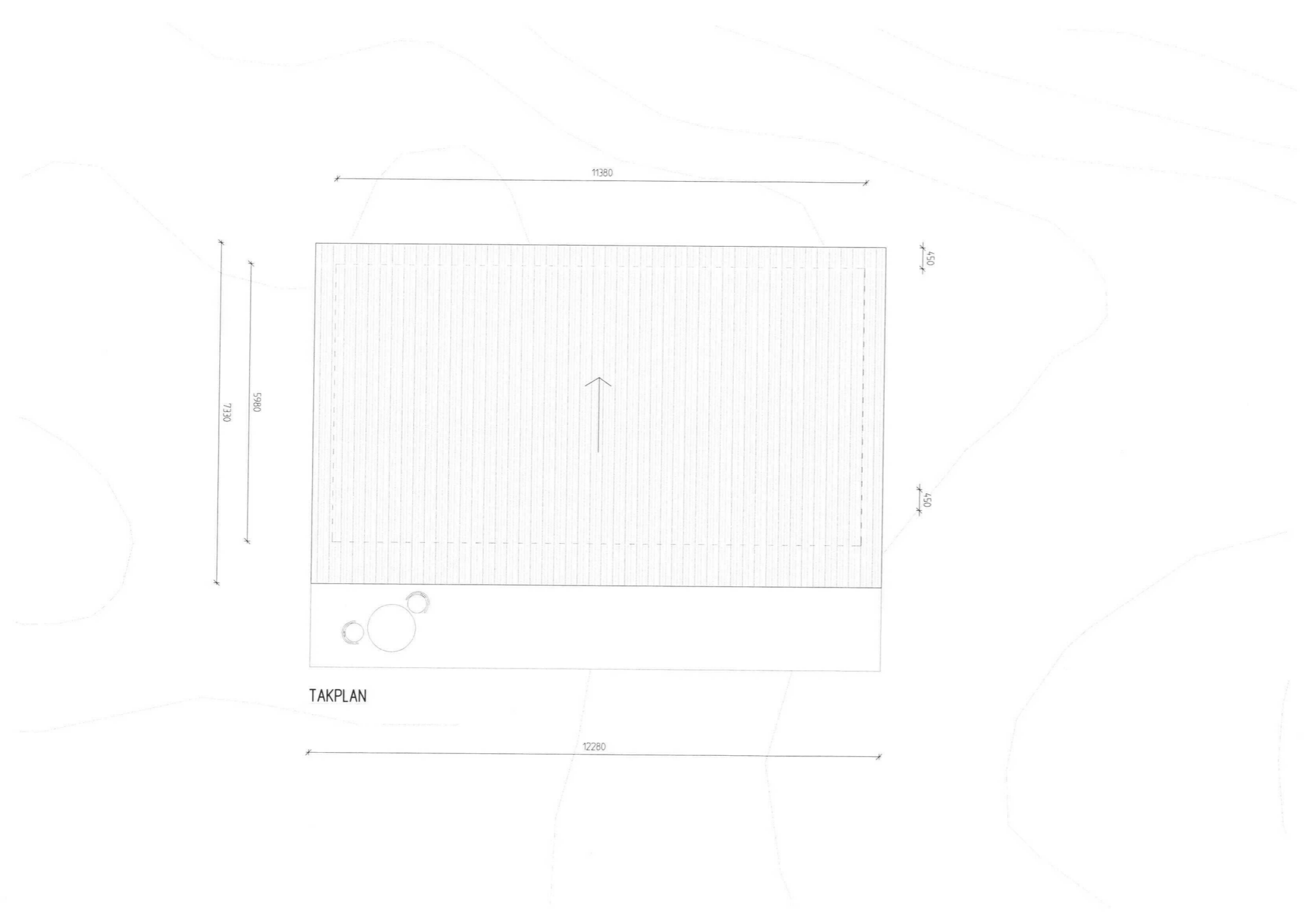
Skala 150 i A1-format (1:100 i A3-format)

FÖRKLARINGAR

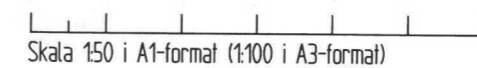
ALLA MÅTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
 AVVKELSER KAN FÖREKOMMA

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR



TAKPLAN



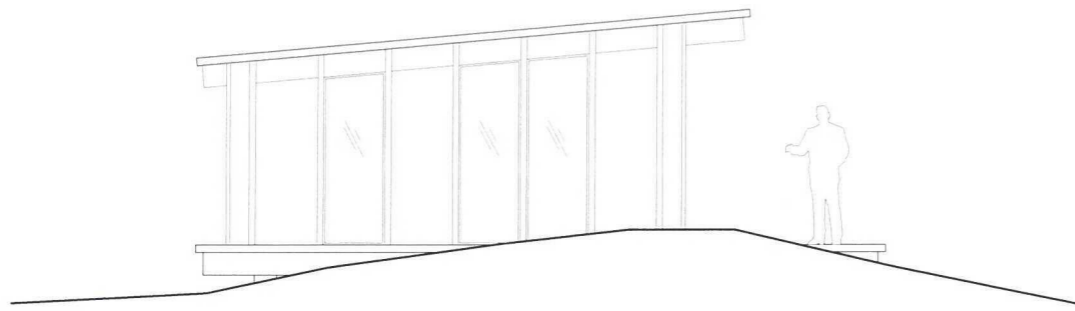
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLÄGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
TAKPLAN, KOMPLEMENTBYGGNAD				
PLAN				
SKALA	1:50	NUMMER	A-07	BET

FÖRKLARINGAR

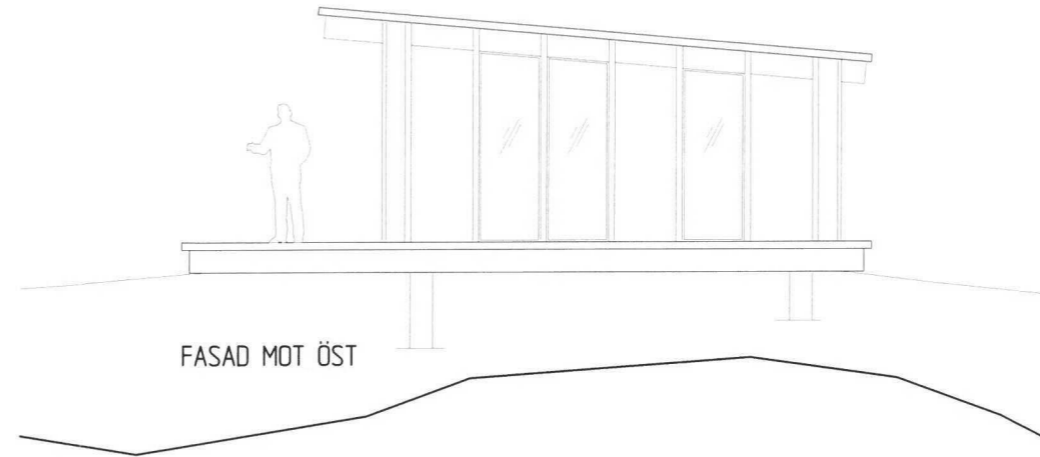
ALLA MÄTT I MILLIMETER OM EJ ANNAT ANGES
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

FÖRESKRIFTER

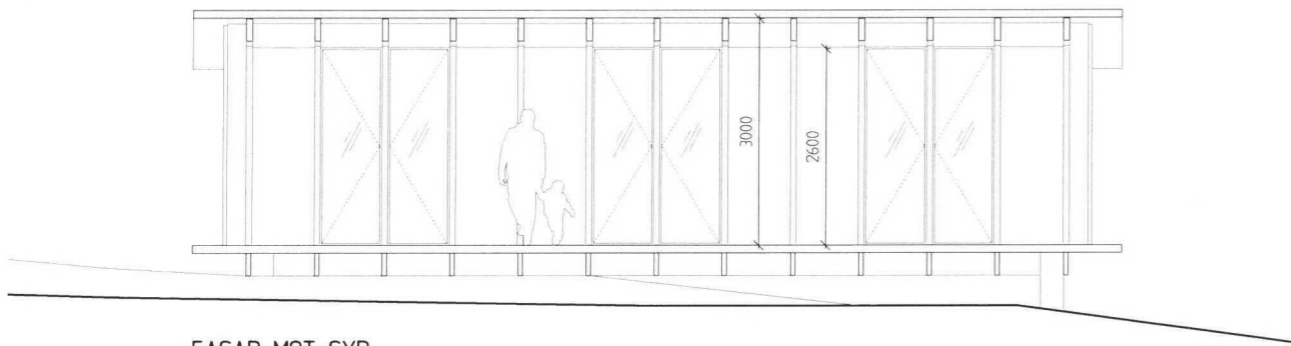
HÄNVISNINGAR



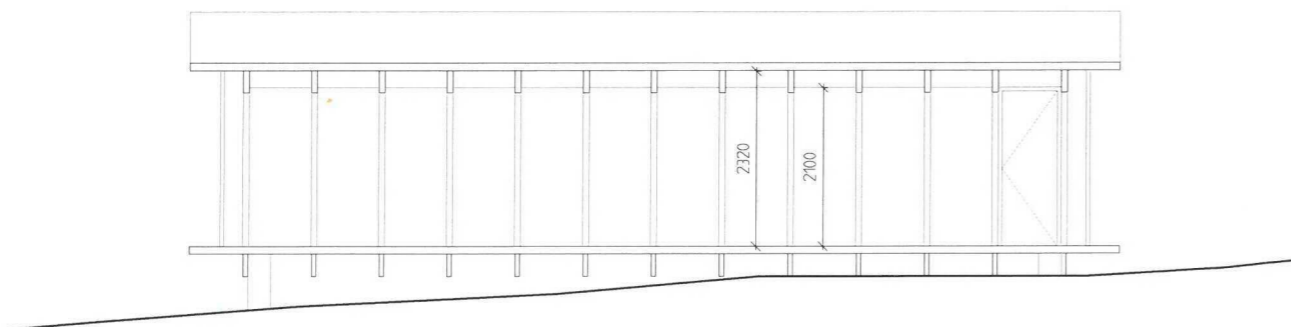
FASAD MOT VÄST



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT SYD



FASAD MOT NORR

Skala 1:50 i A1-format (1:100 i A3-format)

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
STRANDSKYDDSDISPENS				
Högbena 1:16				
A				
K				
E				
V				
UPPDRAG NR	16 127	RITAD AV	AB	HANDLÄGGARE
DATUM	2017-01-16	ANSVARIG	A. MARTIN-LÖF	A. BERGENDAL
NYBYGGNAD FRITIDSHUS				
HÖGBENA 1:16, VINDÖ				
FASADER, KOMPLEMENTBYGGNAD				
FASAD				
SKALA	1:50	NUMMER	A-09	I BET



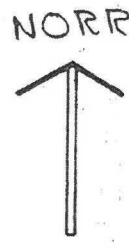
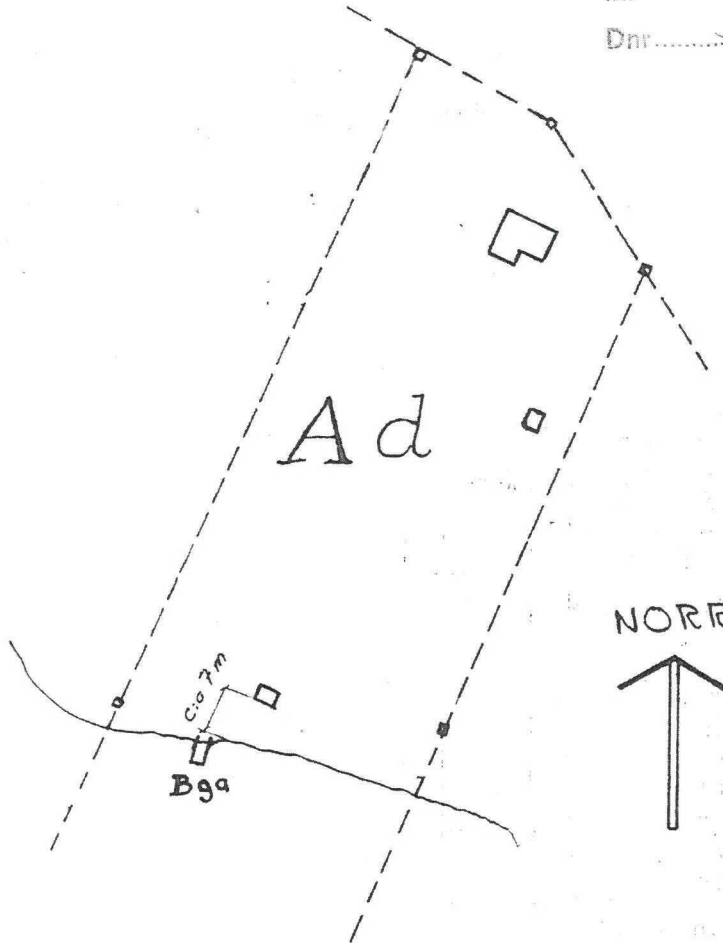
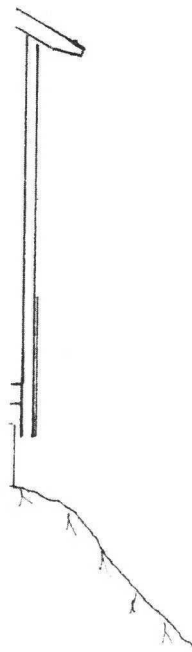




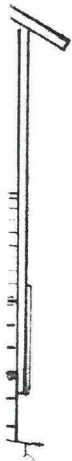
Djurö byggnadsråd

Ink

Dnr 326/62



SITUATIONSPLAN
SKALA 1/1000



BYGGNADSRÅDET
ENL. PROT. NR 2111 62 8 436
BYGGNADSRÅDET
REVILJAT
Dnr. Nr. 326/62
DJURÖ SOCKEN
ORDF.

VALD FÖR EJ ANDRENS
GÄLLNINGAR
TILLSTÅND

RITNING TILL SJÖBOD • BASTU
HÖGBENA 1¹⁶
DJURÖ SOCKEN

RITAD AV *Sven Ekmark* SOLNA D. 15/11-62

Bilaga 2

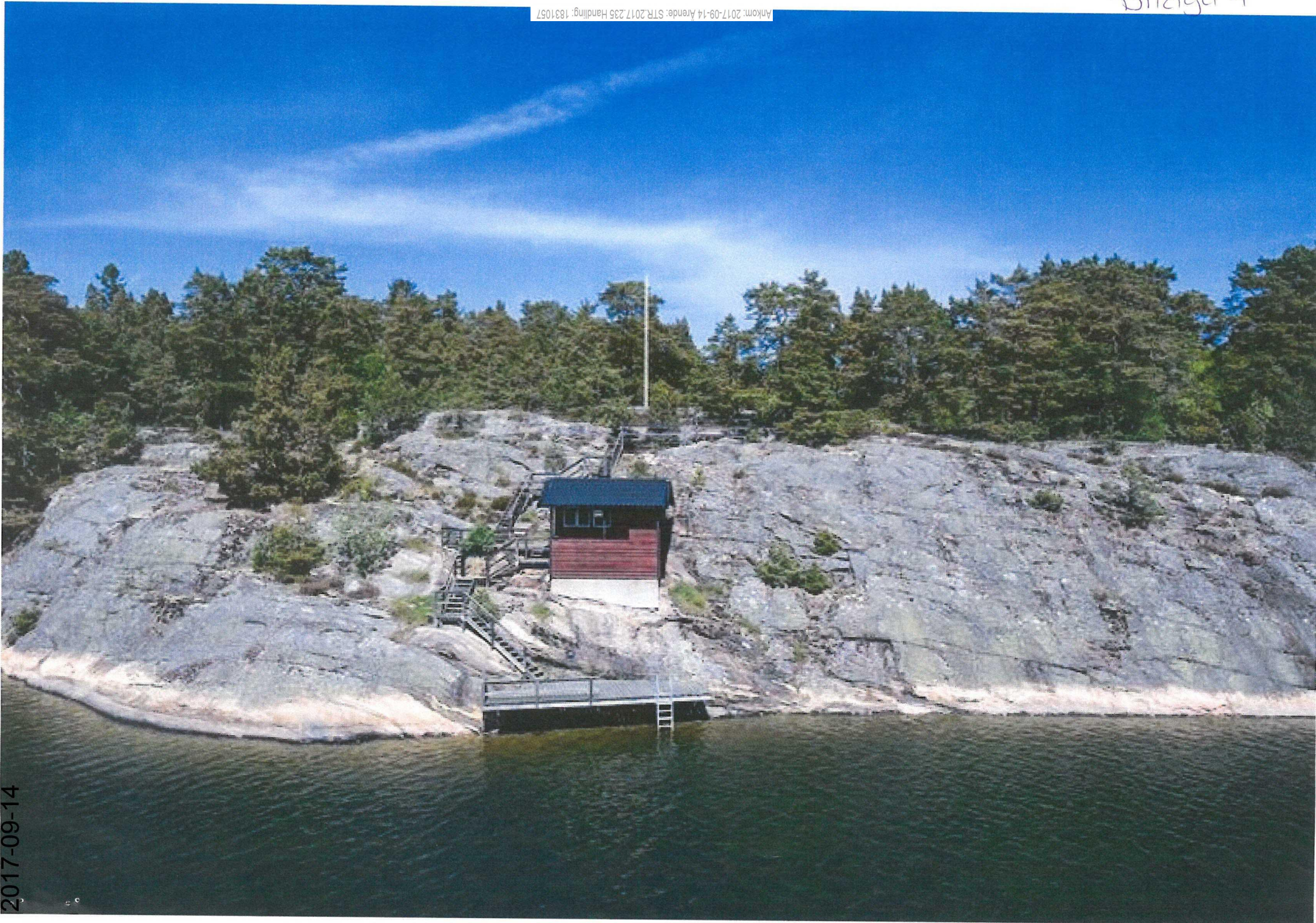
Ankom: 2017-09-14 Avende: STR 2017 235 Handling: 1831057



2017-09-14

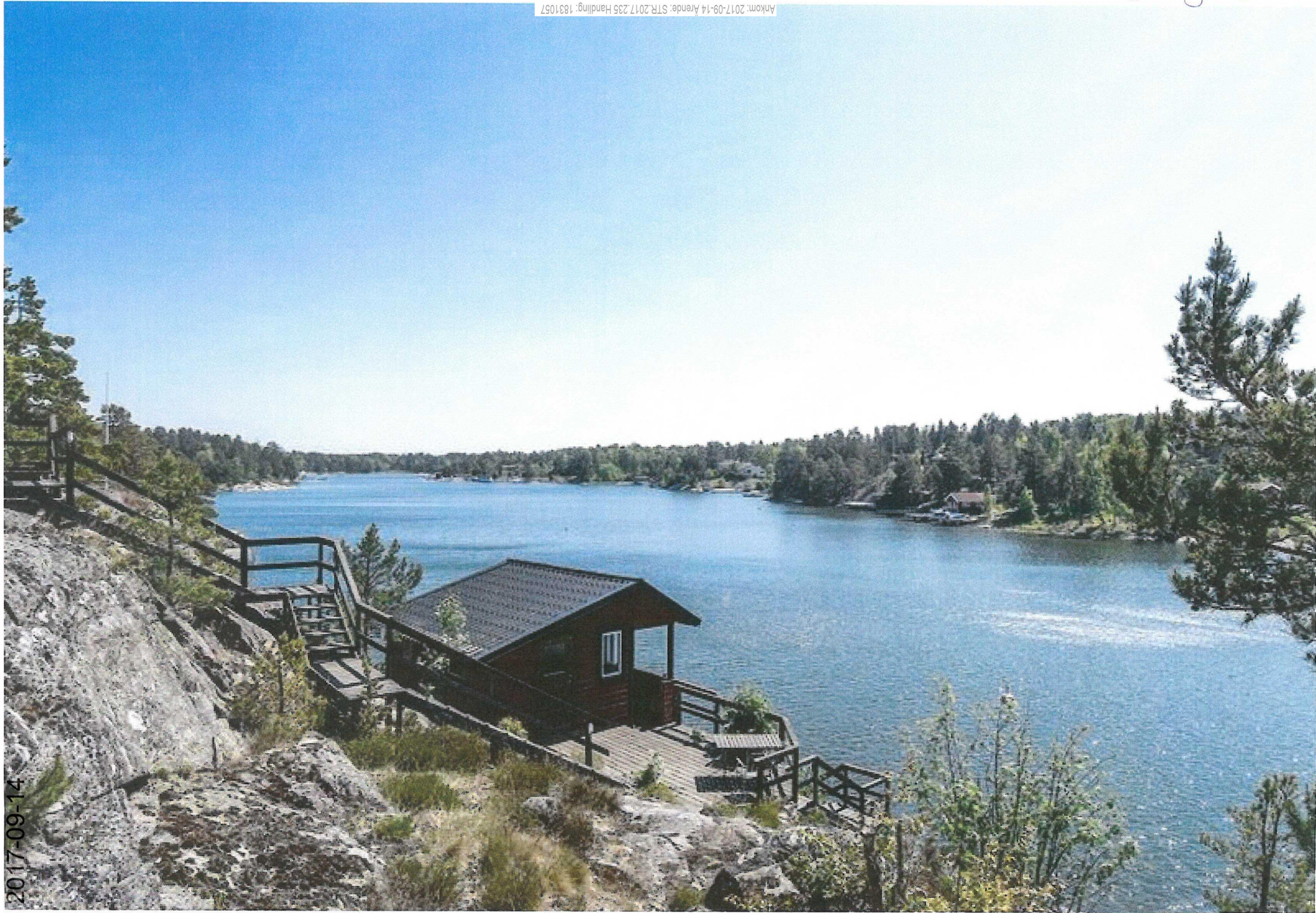


2017-09-14



Dilaga S.

Ankom: 2017-09-14 Aende: STR.2017.235 Handling: 1831057



2017-09-14

STR.2017.235

Värmdö Kommun

Strandsskyddsdispens avseende Värmdö Högbena 1:16

Fastighetsägarna till rubricerad fastighet har bett undertecknad att inkomma med yttrande över det förslag till beslut som Bygg- och miljöavdelningen, nedan Avdelningen, har upprättat den 7 september 2017.

Fastighetsägarna önskar att ärendet tas upp vid oktobernämnden.

Bakgrund

Fastigheten Högbena 1:16, nedan Fastigheten, är en bostadsfastighet, taxerad som bebyggd småhusenhet för helårsboende, belägen på Djurö i Värmdö kommun. Fastighetens totala areal uppgår till 3 790 kvm, vilket får anses som brukligt för en småhustomt utanför detaljplanelagt område.

Den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten uppfördes 1959 enligt fastighetsregistret. Byggnaden byggdes till/om 1977.

Vid strandkanten finns en befintlig sjöstuga med tillhörande bastu och ett trädäck. Bygglov för sjöstugan inklusive bastun beviljades av Djurö Byggnadsnämnd 1962/1963 se bilaga 1.

På fastigheten finns också sedan mer än 50 år en typ av friggebod, placerad i den östra delen på fastigheten.

Därutöver finns flaggstång respektive en omfattande trätrappa med rejält räcke och belysning belägen på fastigheten.

Skäl för strandskyddsdispens

Fastighetsägarna delar inte Avdelningens uppfattning om att strandskyddsdispens inte kan beviljas. Fastighetsägarna är av uppfattningen att särskilda skäl för att meddela strandskyddsdispens i aktuellt ärende föreligger.

Huvudbyggnaden uppfördes ursprungligen långt innan de generella reglerna om strandskyddsdispens infördes 1975. Platsen där huvudbyggnaden står idag är lagligen ianspråktagen. Runt huvudbyggnaden finns en etablerad hemfridszon. Även platsen där befintlig sjöstuga med bastu och trädäck är uppförd är lagligen ianspråktagen. Sjöstugan är lagligen inredd med säng och kök och genererar i sig en egen hemfridszon. Ner till sjöstugan leder en större trappa i trä. Trappan är försedd med rejäla räcken samt belysning. Längst ner vid vattnet, nedanför sjöstugan med bastun ligger en privat brygga.

Hemfridszonen är enligt fastighetsägarna i princip lika stor som hela fastighetens areal. Det är inte möjligt att allmänheten kan uppfatta fastighetens mark annat än privat och ianspråktagen. Fastighetens areal är inte heller den på något sätt omfattande, utan tämligen normal för en bostadstomt.

Hemfridszonen sträcker sig enligt fastighetsägarna under alla omständigheter ner hela vägen till vattnet. Mellan befintlig huvudbyggnad och befintlig sjöstuga med bastu, vilka båda är lagligen uppförda med bygglov, dessutom före de generella strandsskyddsreglernas införande, finns en trappa, belysning, flaggstång samt en inredd friggebod om 20 kvm. Friggeboden består av förråd, vedförvaring, utedass samt sovrum. Sovrummet är möblerat med säng, soffa och handfat. Till friggeboden hör också ett utedäck med tak där det finns utemöbler. Friggeboden finns inritad på kartan från 1962 avseende bygglov för sjöstuga med bastu. Friggeboden framgår av bifogad fotografi, bilaga 2.

Området mellan befintlig huvudbyggnad och strandlinjen används uteslutande som tomtmark och har så gjort ända sedan huvudbyggnaden och sjöstugan uppfördes, vilket är över ett halvt decennium sedan. Tomten är visserligen kuperad på vissa håll, men inte på något sätt igenvuxen. Framför befintlig huvudbyggnad breder en klippt gräsmatta ut sig, jmf bilagt fotografi bilaga 3. Tomten är av typisk skärgårdskaraktär. Huvudbyggnaden är väl synlig oavsett var på tomten man befinner sig med undantag direkt från vattnet nedanför sjöstugan. Det är således direkt felaktigt, så som Avdelningen beskriver i sitt

förslag till beslut, att man inte ser den tänkta platsen för ny huvudbyggnad från den befintliga huvudbyggnaden.

Den nya huvudbyggnaden är tänkt att uppföras ca 30 meter från befintlig huvudbyggnad. Avståndet kan inte på något sätt anses anmärkningsvärt långt från den befintliga huvudbyggnaden. Inte heller avståndet till befintlig sjöstuga med bastu är långt från den tänkta platsen för ny huvudbyggnad, uppskattningsvis ca 20 meter.

Den nya huvudbyggnaden är tänkt att placeras på en plats som gör att den troligtvis inte alls blir synlig från vattnet. Huvudbyggnadens nya placering påverkar således inte intrycket från vattnet, utan intrycket från vattnet bibehålls på samma sätt som idag. Viken är sedan tidigare smal och klippan upp från strandlinjen brant. Befintlig bebyggelse i form av sjöstugan med bastun, den privata bryggan och trappan med rejäla träräcken ger redan idag ett privatiserat intryck. Det torde inte vara möjligt att från vattnet sett kunna uppfatta området från strandlinjen och rakt uppåt mot flaggstången på annat sätt än privat tomtmark och ianspråktaget, jmf bilagt fotografi, bilaga 4 och 5. Den nya huvudbyggnaden är tänkt att placeras rakt ovanför befintlig sjöstuga med bastu.

Att flytta huvudbyggnaden till den sökta nya platsen innebär inte att ett område som idag är allemansrättsligt tillgänglig tas i anspråk. Fastighetsägarna hävdar bestämt att hela området ner till strandlinjen är ianspråktagen med hänvisning till all den befintlig byggnation som föreligger på fastigheten och som så har varit belägen under mer än 50 år. Allemansrätten är sedan lång tid tillbaka utsläkt. Därmed finns det ingen allemansrättslig tillgänglig mark där den nya byggnaden är tänkt att placeras. Befintlig hemfridszon utvidgas inte av att huvudbyggnaden uppföras på den nya platsen. Åtgärden strider därmed inte mot strandskyddets syften.

Befintlig bebyggelse skapar tillsammans med ny bebyggelse en sammanhängande enhet inom etablerad hemfridszon.

Jämförelseobjekt

Att flytta en huvudbyggnad från en plats till en annan inom området som sedan tidigare är lagligen ianspråktaget är inget hinder i sig. Det har också skett i ett flertal ärendet. Bland annat beviljade Länsstyrelsen i Stockholm strandsskyddsdispens i ärendet beslut nr 5211-09-23601. Ärendet rör fastigheten Värmdö Norra Stavsudda 2:27 och avser uppförande av bostadshus i en våning med BYA ca 118 kvm och två komplementbyggnader med BYA om ca 19 kvm för bastun och cirka 18,5 kvm för förråd

samt rivning av befintligt bostadshus och tre komplementbyggnader. Det nya bostadshuset placeras 25–40 meter från den plats där befintlig huvudbyggnad var belägen i riktning mot vattnet. Det nya bostadshuset får ett mycket exponerat läge längst ute på en bergsklack mot vattnet. Nytt bostadshus blir dubbelt så stort som tidigare bostadshus. Placeringen av de nytillkommande komplementbyggnaderna innebär att ett nytt förråd ersätter ett äldre förråd på ungefär samma plats och en ny bastu uppförs i anslutning till befintlig brygga.

Länsstyrelsen kunde efter besök på platsen konstatera att den befintliga bebyggelsen är belägen på ganska flack och glest bevuxen trädmark, vilket gör att hemfridszonen upplevs som stor. Resterande större del av fastigheten är allemansrättslig tillgänglig. Miljön och terrängen på platsen är väl överensstämmande med hur det ser ut i denna del av skärgården i allmänhet och då även på Högbenan 1:16. Länsstyrelsen konstaterar att sökt nytt bostadshus, trots ny placering och betydligt större areal, hamnar inom befintlig hemfridszon och därför inte innebär någon nämnvärd inskränkning i allemansrättslig tillgänglig mark.

Situationsplanen avseende ärende beslut nr 5211-09-23601 rörande Norra Stavsudda 2:27 biläggs, bilaga 6.

Den nya huvudbyggnadens utformning

Den nya huvudbyggnaden är tänkt att utformas på ett sådant sätt att den smälter in väl i omgivningen. Formspråket är strikt och elegant med en lätt arkitektur i trä och glas på en tyngre sockelvåning av platsgjuten betong. Byggnadens trästomme tecknar sig i fasaden och ramar in glaspartier med dolda karmar. Den synliga trästommens rytm tecknar sig också i form av markerade takfötter längs med den utskjutande takfoten. Fasaden är anspråkslös och stängd mot vägen i norr och öppnar sig utåt mot sjösidan i söder samt åt väst och öst.

Komplementbyggnaden

Befintlig huvudbyggnad görs om till komplementbyggnad och anpassas till den nya huvudbyggnadens formspråk. Planlösningen blir enkel, innefattande två gästrum, samt ett mindre kök och ett pentry. Fastighetsägarna är beredda för det fall det krävs för att

erhålla strandskyddsdispens för ny huvudbyggnad justera placeringen och/eller utformningen av komplementbyggnaden.

I sammanhanget ska det nämnas att det är möjligt att utan strandskyddsdispens uppföra en komplementbyggnad inom 15 meter från huvudbyggnaden, om det inte görs närmare än 25 meter från strandlinjen. Detta undantag till strandskyddsreglerna har fastställts av Länsstyrelsen i Stockholms län, och enligt hänvisat kartunderlag ska det omfatta hela Djurö.

Riksintresse

Angående Avdelningens argument om riksintresset får följande anföras. Avdelningen hänvisar till att området är av riksintresse. Det stämmer att området ingår i Riksintresse. Enligt gällande lag påverkar riksintresset i sig inte bedömningen av hemfridszonens omfattning. Det är fullt tillåtet att bygga inom befintlig hemfridszon inom område som klassas som riksintresse. Fastighetsägarna menar att föreslagen åtgärd i tillägg är fullt förenlig med riksintresset givet att all byggnation sker inom en befintlig hemfridszon, som i aktuellt ärende har varit ianspråktagen sedan mer än 50 år.

Avslutningsvis

Det är högst osannolikt att de sökta åtgärderna kan anses medföra någon ytterligare faktisk avhållande effekt på allmänhetens tillträde till strandområdet. Allemansrätten där det nya bostadshuset är tänkt att uppföras har varit utsläckt i över ett halvt decennium.

Området har således redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

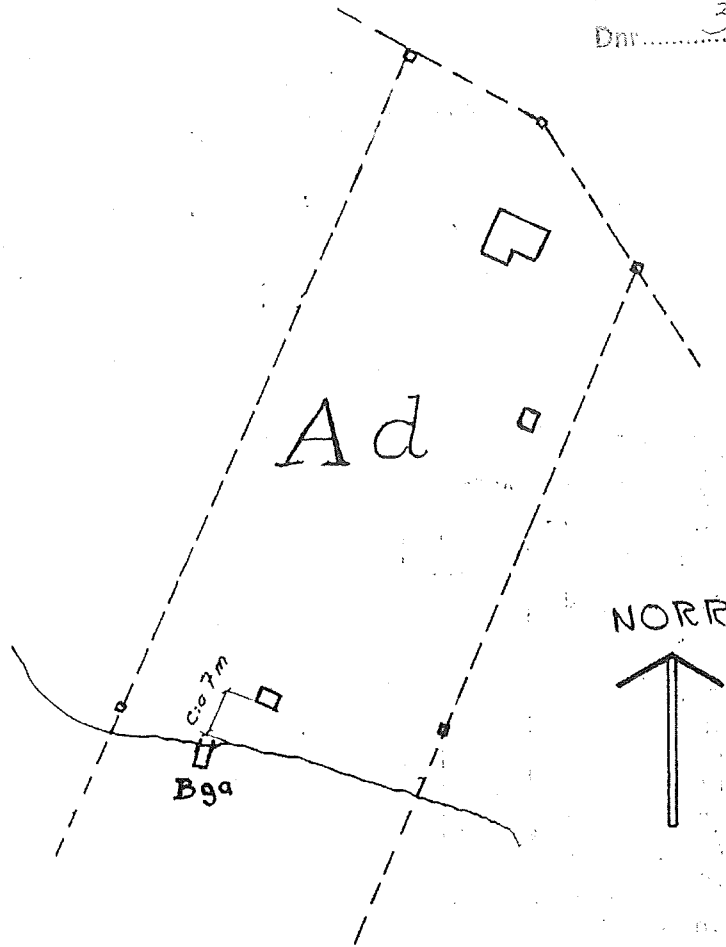
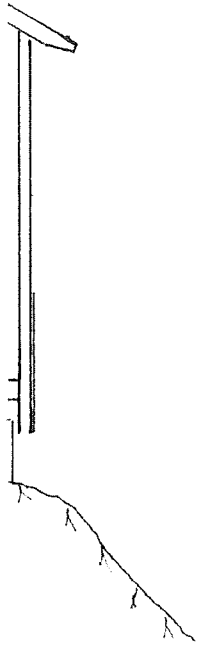
Stockholm enligt ovan,

A handwritten signature in blue ink that reads "Josefin Mörner".

Josefin Mörner

Jurist

Djurö byggnadsnämnd
Ink. nr. 326/62
Dnr. 326/62



SITUATIONSPLAN
SKALA 1/1000



BYGGNADSNÄMNDEN, DJURÖ SOCKEN
ENL. PROT. D. 21/11 62 § 43b
BYGGNADSNÄMNDEN, DJURÖ SOCKEN

Sven Eriksson
ORDF.

W.G. & S. ANDERSSON
ENKELT FÖRETAGS
TILLSTÅND

RITNING TILL SJÖBOD o. BASTU
HÖGBENA 1¹⁶
DJURÖ SOCKEN

RITAD AV *Sven Eriksson* SOLNA D. 15/11-62





