



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

REK + MB

Tjänsteskrivelse

LÖKA 2:25, Möja Lilla Tornö 100 : Ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tidsbegränsad uppställning av 2 st byggbodas om vardera 24 kvm, 2 st containers om vardera 14,5 kvm och ett förrådstält om 150 kvm, enligt bifogade handlingar.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tidsbegränsat anläggande av grusplan vid huvudbyggnaden om ca 1110 kvm, enligt bifogade handlingar.
3. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för anläggande av grusväg om ca 710 kvm fördelat på ca 140 meter, enligt bifogade handlingar.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för den olovligt anlagda grusplanen vid brygga om ca 400 kvm varav ca 75 kvm är utfyllnad i vattnet, enligt bifogade handlingar.
5. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för den olovligt anlagda upplaget av grushögar, fällda träd och rishögar i skogen norr om huvudbyggnaden om ca 650 kvm, enligt bifogade handlingar.

6. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, att vid ett löpande vite om 182 000 kronor kvartalsvis ta bort den olovligt anlagda grusvägen. Förelägga om att ta bort allt grus samt eventuell markduk för att återställa till den ursprungliga marken som vid bryggan består av stenstrand, i skogen den för skärgården karaktäristisk tallskogsmarken och vid huset hällmark. I enlighet med beslutspunkt 3, enligt föreläggandebilaga A bild 8 och föreläggandebilaga B sida 10-25, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken.
7. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, att vid ett löpande vite om 102 000 kronor kvartalsvis ta bort den olovligt anlagda grusplanen vid bryggan. Förelägga om att ta bort allt grus samt eventuell markduk för att återställa till den ursprungliga marken som består av stenstrand liksom den stenstranden som ligger direkt söder om berghällen där bryggan är uppförd. I enlighet med beslutspunkt 4, enligt föreläggandebilaga A bild 6 och föreläggandebilaga B sida 2-9, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken.
8. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, att vid ett löpande vite om 166 000 kronor kvartalsvis ta bort det olovligt anlagda upplaget i skogen norr om huvudbyggnaden. Förelägga om att ta bort allt grus, upplaget av grushögar, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk för att återställa till den för skärgården karaktäristisk tallskogsmarken. I enlighet med beslutspunkt 5, enligt föreläggandebilaga A bild 9 och föreläggandebilaga B sida 26-39, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken.
9. följs inte föreläggandena i punkt 6, 7 och 8 kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
10. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 21 § miljöbalken om att innan arbetet med bortforsling av grusmassorna från fastighet Löka 2:25 påbörjas ska bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun kontaktas och en plan för grusmassorna ska redovisas.
11. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmåt:
 - a. Arbeta/grävning i vattenområdet ska ske i ett sammanhang och får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
 - b. Grumlande arbeten i vattenområdet får inte utföras under perioden 1 april till 31 augusti.
 - c. Om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns

försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot bottnen.

- d. Drivmedel m.m. till arbetsfordon ska hanteras så att mark och vatten kring verksamhetsområdet inte förorenas.
 - e. Eventuella nedskräpning/föroreningar av strandområde på grund av åtgärdsarbetet ska åtgärdas snarast möjligt.
12. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken
 13. anmäla det löpande vitet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
 14. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
 15. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9,14,15,17 och 21 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § 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 § punkt 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

Nybyggnadskarta, daterad 2017-02-20
 Ritning över planlösning, fasad, sektion, daterad 2017-02-20
 Fotografi - Väg, daterad 2017-04-11
 Fotografi - Upplag, daterad 2017-04-11
 Fotografi - Övre väg, daterad 2017-04-11
 Fotografi - Vid hus, daterad 2017-04-11
 Föreläggandebilaga A, daterad 2018-01-09
 Föreläggandebilaga B, daterad 2018-01-19

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner.

Bakgrund

2016-04-18 inkom det en ansökan (STR.2016.2943) om strandskyddsdispens för tillfälliga byggbodas, förrådsbyggnad, byggvägar, containers, kaj samt trädfällning. Vid platsbesök upptäcktes att förberedande åtgärder redan var gjorda.

Efter den preliminära bedömningen som skickades till sökanden valde de att dra tillbaka ansökan. Ett tillsynsärende upprättades på de redan utförda åtgärderna. 2017-02-20 inkom en ny ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner. Vid platsbesök kan bedömningen göras att de har fortsatt med de åtgärder de i det tidigare ärendet (STR.2016.2943) uppmanades att upphöra med. Som svar på frågan om de utförda åtgärderna uppger sökanden att de var tvungna att anlägga vägen och grusplanerna för att kunna anlägga den avloppsanläggning som de har fått beviljad.

Ärendet bordlades vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2018-03-13.

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, 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.

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

2017-02-20 inkom en ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och

grusplaner. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det saknas särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken att bevilja de sökta åtgärderna samt att det strider mot strandskyddets syfte.

Vid platsbesök på fastigheten kunde konstateras att anläggande av väg samt två stycken grusplaner redan har utförts på fastigheten Löka 2:25.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer vidare att de utförda åtgärderna på fastigheten Löka 2:25 är av den omfattningen att de kräver strandskyddsdispens. Avdelningen bedömer att dispens inte kan beviljas för åtgärderna i efterhand, då det saknas särskilda skäl till dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Platsen för grusplan och upplag har inte varit ianspråktagen utan har utgjorts av naturmark bestående av för skärgården karaktäristisk tallskog. Marken där vägen är anlagd uppe vid huset ska utgöras främst av hållmark och den tidigare marken vid bryggan bedöms ha bestått av en stenstrand liknande den som ligger direkt söder om berghällen där bryggan är uppförd.

Såväl de grusade planerna som vägen bedöms ha en stor privatiserande effekt på området genom att de avhåller allmänheten från att beträda ett område den tidigare har haft tillgång till. 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. Åtgärderna bedöms därmed strida mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det är fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281 som är den ansvarige då det är de som har rådighet över marken. Vitet är satt efter en skälighetsbedömning då åtgärdernas omfattning är ansenlig och det är av stor vikt att området återställs på sådant sätt att det kan ske en naturlig återkolonisering.

Avdelningen bedömer att grusbeläggningen samt grusupplagen på område är en dispenspliktig åtgärd då det kan innebära en väsentlig förändring på livsvillkoren för växt- och djurlivet då tidigare växtlighet har täckts av grus.

Det föreligger stor risk för grumling vid arbetet att ta bort massorna ur vattnet och därför är det av stor vikt att de förelagda försiktighetsmått följs.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fiskelek och växande vattenvegetation. Enligt angivet försiktighetsmått får därför inte arbeten i vatten ske mellan 1 april och 31 augusti.

Grumling kan vara ett problem oavsett tid på året. Grumling kan verka stressande för en mängd olika organismer och föranleda beteendeförändringar såsom ökade flyktreaktioner och andningsfrekvenser samt leda till förändringar inom t.ex. territorier och födosöksbeteenden. Grumling kan även ge fysiska skador på fiskars gälar och en hög halt suspenderat material kan vara direkt dödligt. Vid risk för grumling ska därför arbete ske inom länsar som sluter tätt an mot botten och som inte får tas bort förrän uppgrumlade partiklar sedimenterat.

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän

synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Vidare ska områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skyddas mot ovan nämnda åtgärder enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

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 polisen gjordes 2017-11-08.

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.

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 att fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett löpande vite om 182 000 kronor kvartalsvis ta bort den olovligt utförda vägen som avses i beslutspunkt 3, enligt föreläggandebilaga bild 8, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Avdelningen finner att fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett löpande vite om 102 000 kronor kvartalsvis ta bort det olovligt utförda grusplanen som avses i beslutspunkt 4, enligt föreläggandebilaga bild 6, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Avdelningen finner att fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett löpande vite om 166 000 kronor kvartalsvis ta bort det olovligt utförda upplaget som avses i beslutspunkt 5, enligt föreläggandebilaga bild 9, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Om beslutet vinner laga kraft under den perioden 1 April - 31 Augusti då det är förbjudet att utföra åtgärder i vattnet, bör fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281 kontakta Bygg- och miljöavdelningen för nytt slutdatum. Detta gäller endast för arbete i vattnet.

Fastigheten Löka 2:25 utgörs av ön Lilla Tornö som ligger norr om Möja i Värmdö kommuns norra skärgård och bortforslingen av grusmassorna kräver båttransport. Därför förelägger avdelningen fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 21 § miljöbalken om att innan arbetet med bortforsling av grusmassorna från fastighet Löka 2:25 påbörjas ska bygg- och miljöavdelningen i Värmdö kommun kontaktas och en plan för grusmassorna ska redovisas.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge

dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-09-13 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 2017-02-20.

Fastighetens tomtareal är 67 824 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad och brygga

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 samt riksintresse för rörligt friluftsliv och högeexploaterad kust enligt 4 kap miljöbalken.

Enligt BALANCE utgör aktuellt vattenområde potentiellt uppväxtområde för gädda samt potentiellt lekplatsområde för abborre.

Löka 2:25 är även naturvärdesobjekt (Ärendebeteckning: N 1257-1997) enligt Skogsstyrelsen.

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-04-11 och 2017-10-11.

Information och upplysningar

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse 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.

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 ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer

information se Värmdö kommuns hemsida.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sara Forsberg
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Bilagor:

Ansökningsblankett (endast till Länsstyrelsen)

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län
stockholm@lansstyrelsen.se

Sökanden:

NP Bygg
Vegagatan 13
761 32 Norrtälje

Lagfarenägare:

Tornö Aktiebolag
c/o Fastighets AB Stockholmia
Blekingegatan 46
116 62 Stockholm

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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.

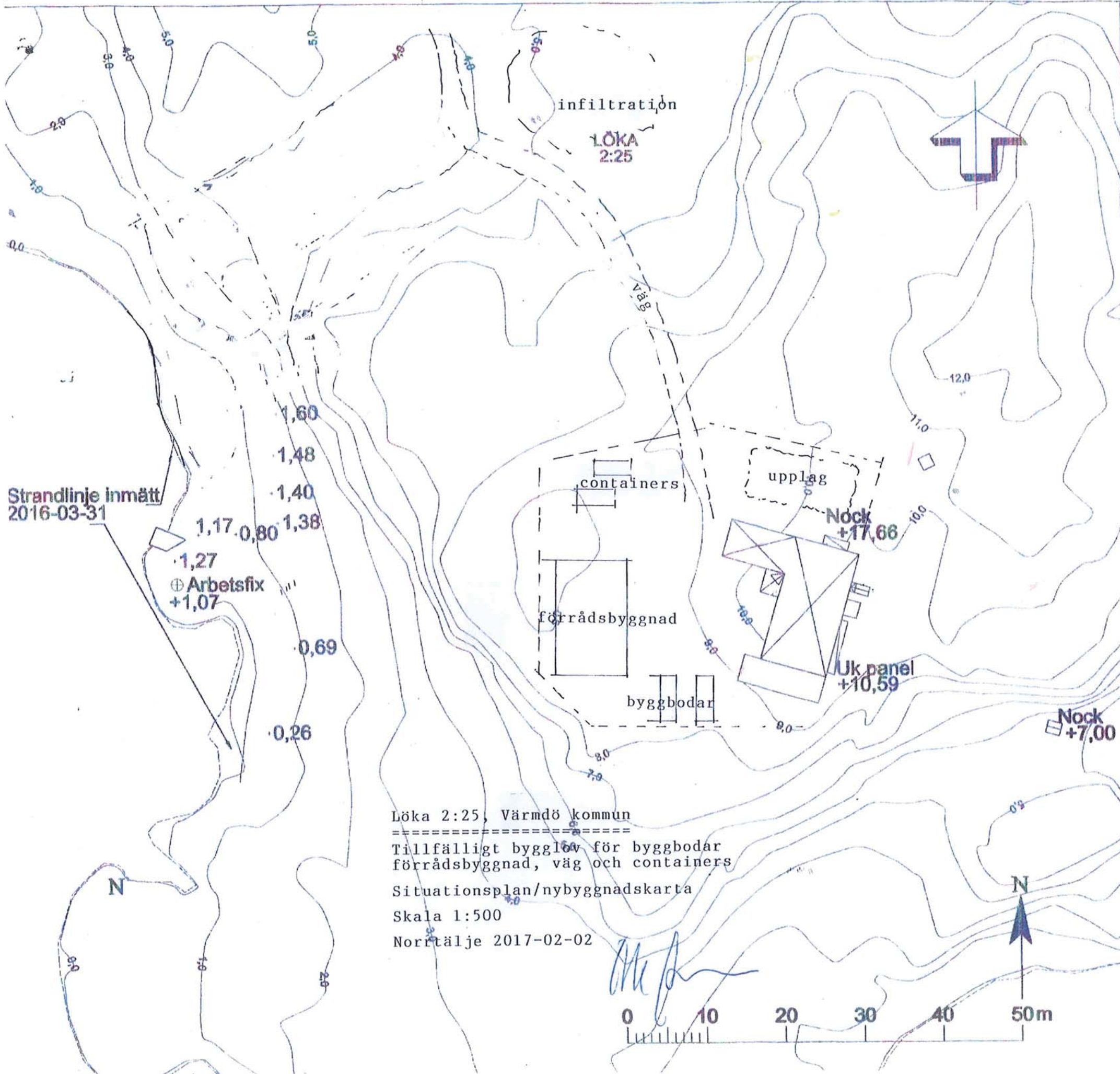
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden
134 81 GUSTAVSBERG







Löka 2:25, Värmdö kommun

 Tillfälligt bygglov för byggbodan
 förrådsbyggnad, väg och containers
 Situationsplan/nybyggnadskarta
 Skala 1:500
 Norrtälje 2017-02-02

[Handwritten signature]



Nybyggnadskarta

Över del av
Löka 2:25 (Möja Lilla Tornö 100)

Dnr. 2016TEN/0331 Koordinatsystem
 Skala 1:500 A3 Plan: Sweref 99 18 00
 Planer - Höjd: RH2000
 Fastighetens areal: tot. 67 824 m²

Ledningsrätt: Last 0120-00/47

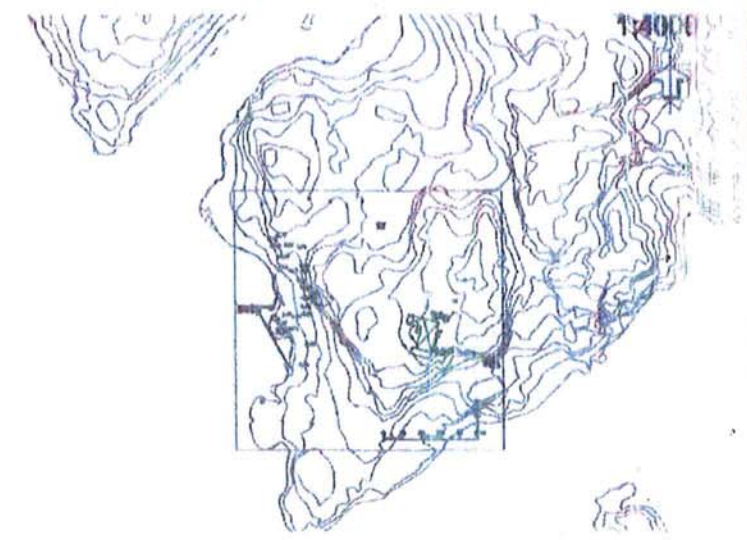
Arbetsfix: +1,07 rödmålad metallögla i berg

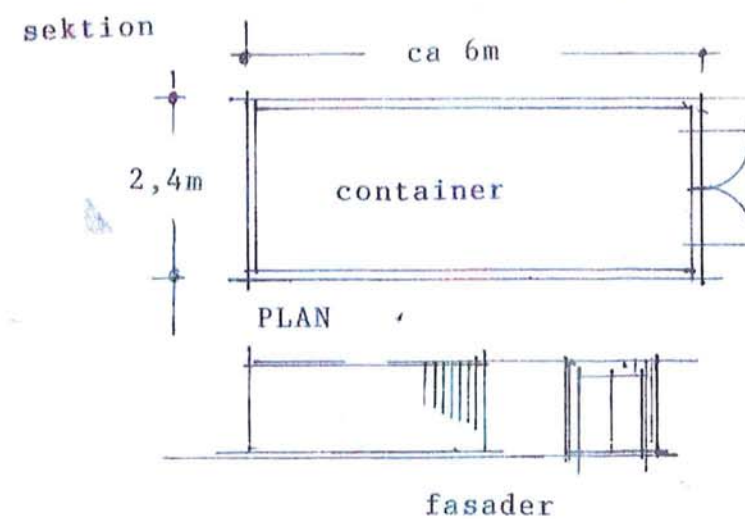
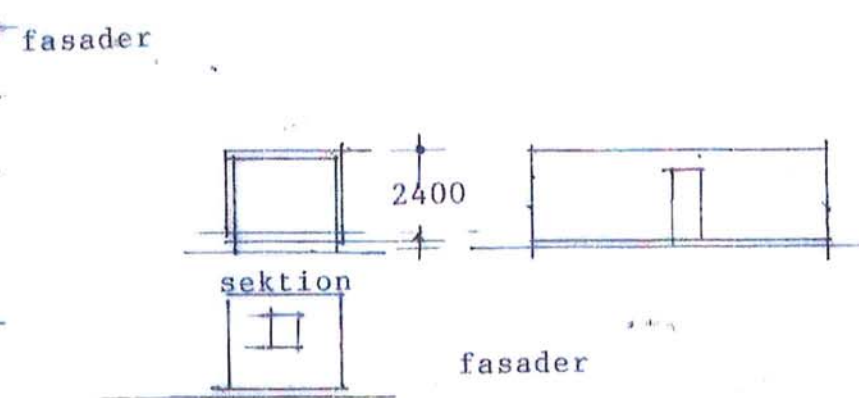
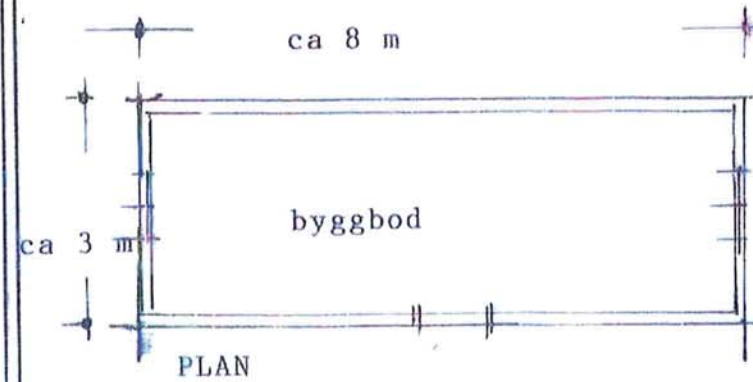
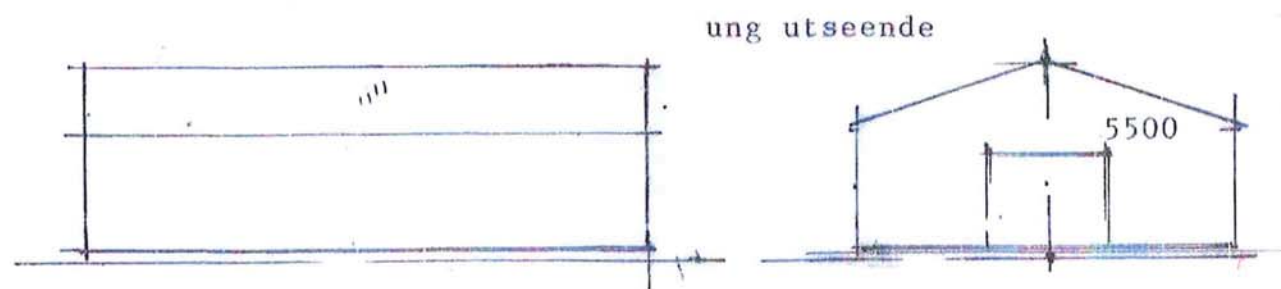
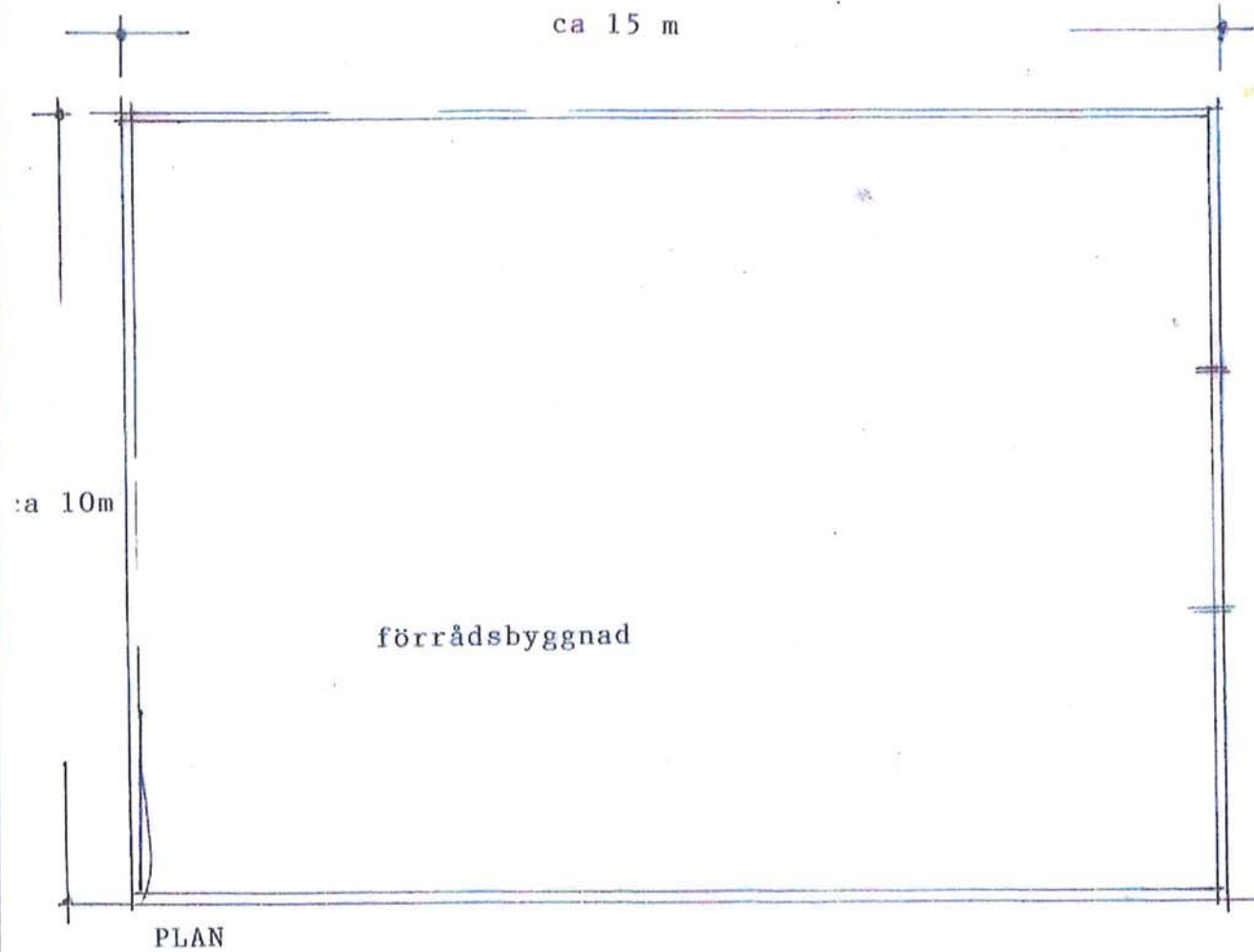
Ritad Godkänd
 2016-04-06
 Eva Ringborg Karin Djerf

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.





Löka 2:25, Värmdö kommun
 =====
 Tillfälligt bygglov för byggbodar
 förrådsbyggnad, väg och containers
 Plan förrådsbyggnad skala 1:100
 Fasader sektion förrådsbyggnad sk 1:200
 skala 1:200
 Byggbodar, containers planer fasader
 och sektioner skala 1:200
 Norrtälje 2017-02-02

OBS PLANER skala 1:100
 FASADER OCH SEKTIONER skala 1:200











Föreläggandebilaga
STR.2017.792

Bild 1. Flygbild från
2017 Lilla Tornö
Löka 2:25



Bild 2. Flygfoto
från 2013 IR Foto.



Bild 3. Flygfoto från
2013 taget den 8 Juni.



Bild 4. Flygfoto
från 2015 taget 7
Maj



Bild 5. Flygfoto från 2017, visar grusad plan invid bryggan om ca 400 kvm



Bild 6. Flygfoto från 2017, visar grusad plan invid bryggan om ca 400 kvm. Varav ca 75 kvm är utfyllt i vattnet (markerat med blått).



Bild 7. Flygfoto från 2017, visar utfyllnaden i vattnet om ca 75 kvm.



Bild 8. Flygfoto från 2017, visar grusväg från grusplanen vid bryggan upp till huset om ca 710 kvm fördelat på ca 140 meter.



Bild 9. Flygfoto från 2017, visar upplag av grushögar, fällda träd och rishögar om ca 650 kvm, i skogen norr om huvudbyggnaden

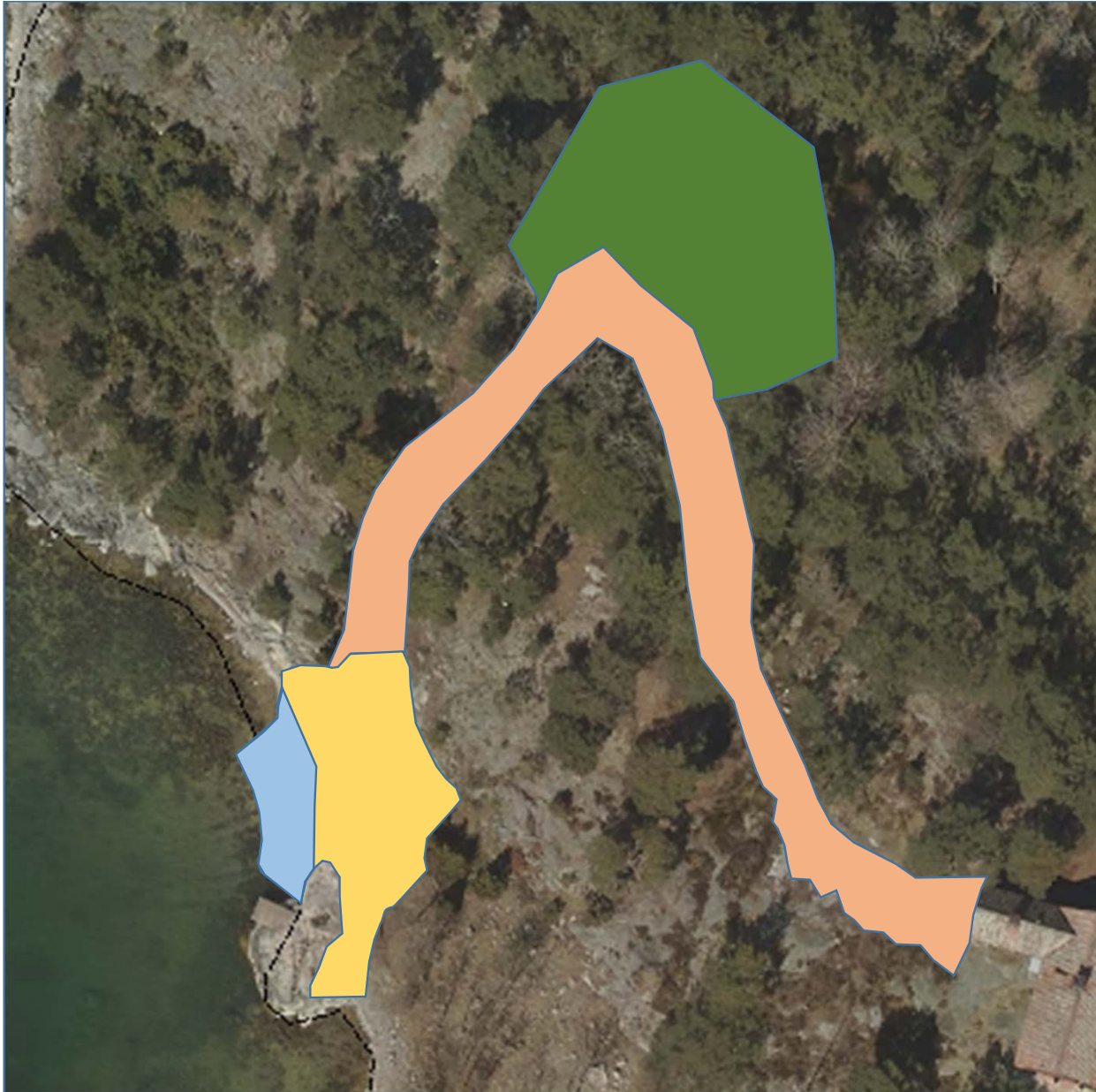
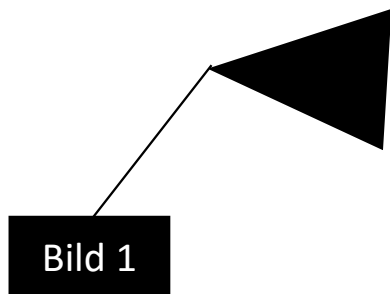


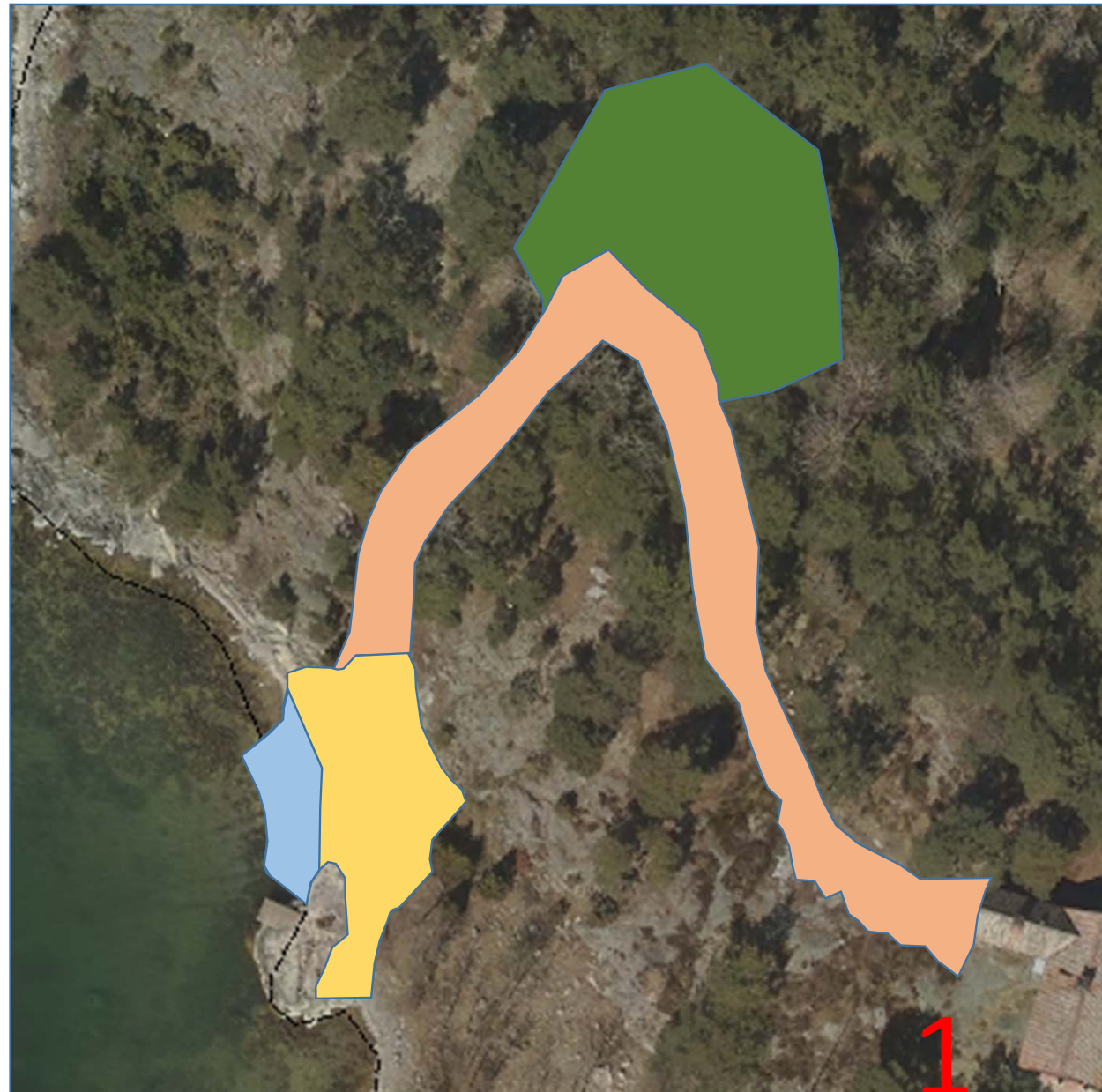
Bild 10. Flygfoto från 2017, visar den totala ytan, om ca 1760 kvm, där arbeten har utförts utan dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Föreläggandebilaga B

Allt tillfört material på grusplan, väg och upplagsplats som grus, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk vid röd markering på varje sida ska tas bort i enlighet med respektive föreläggandepunkt.



Den svarta triangeln visar kameravinkeln som den hör ihop med bilden med samma nummer



Anlagd grusplan
vid bryggan

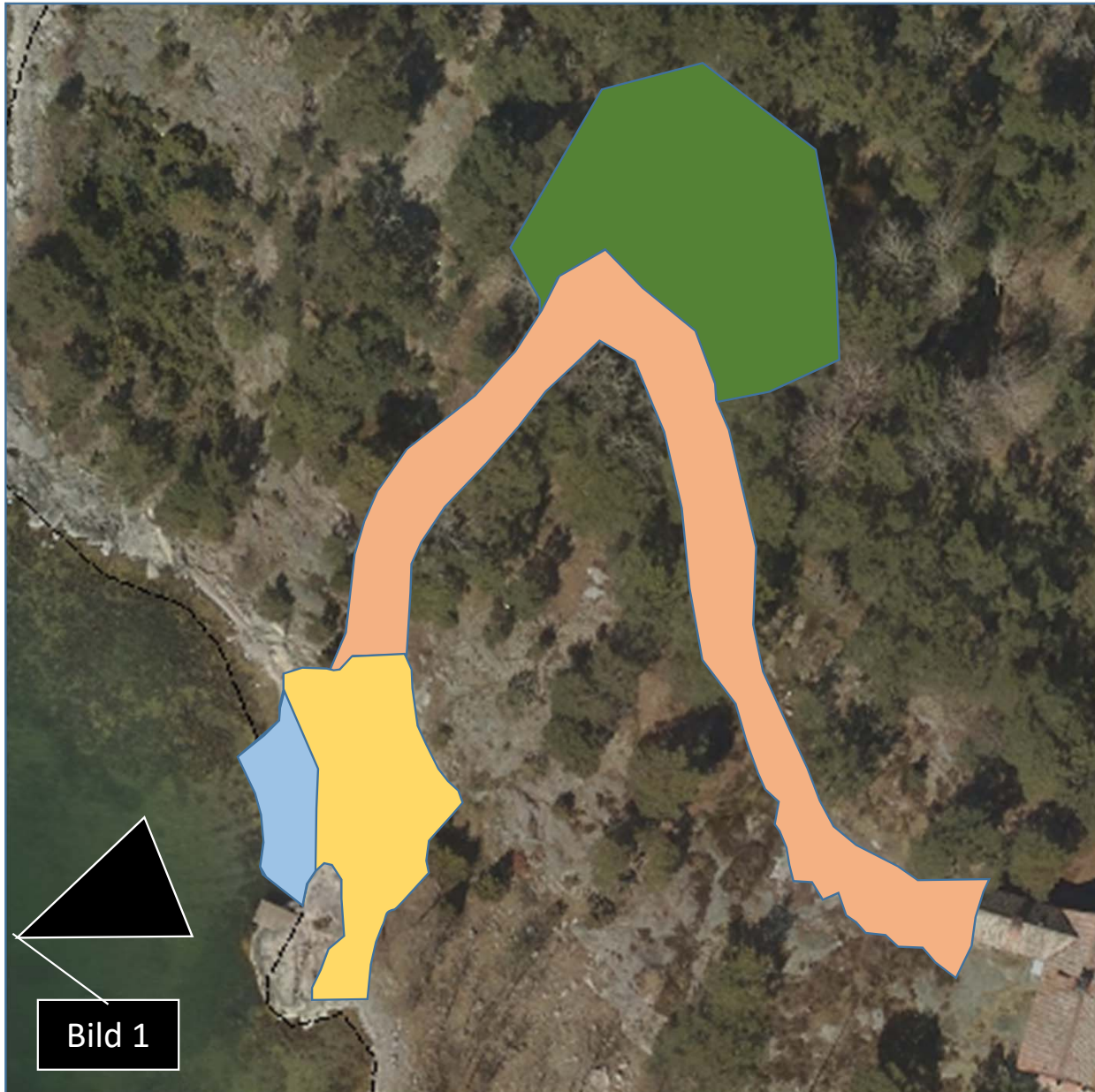
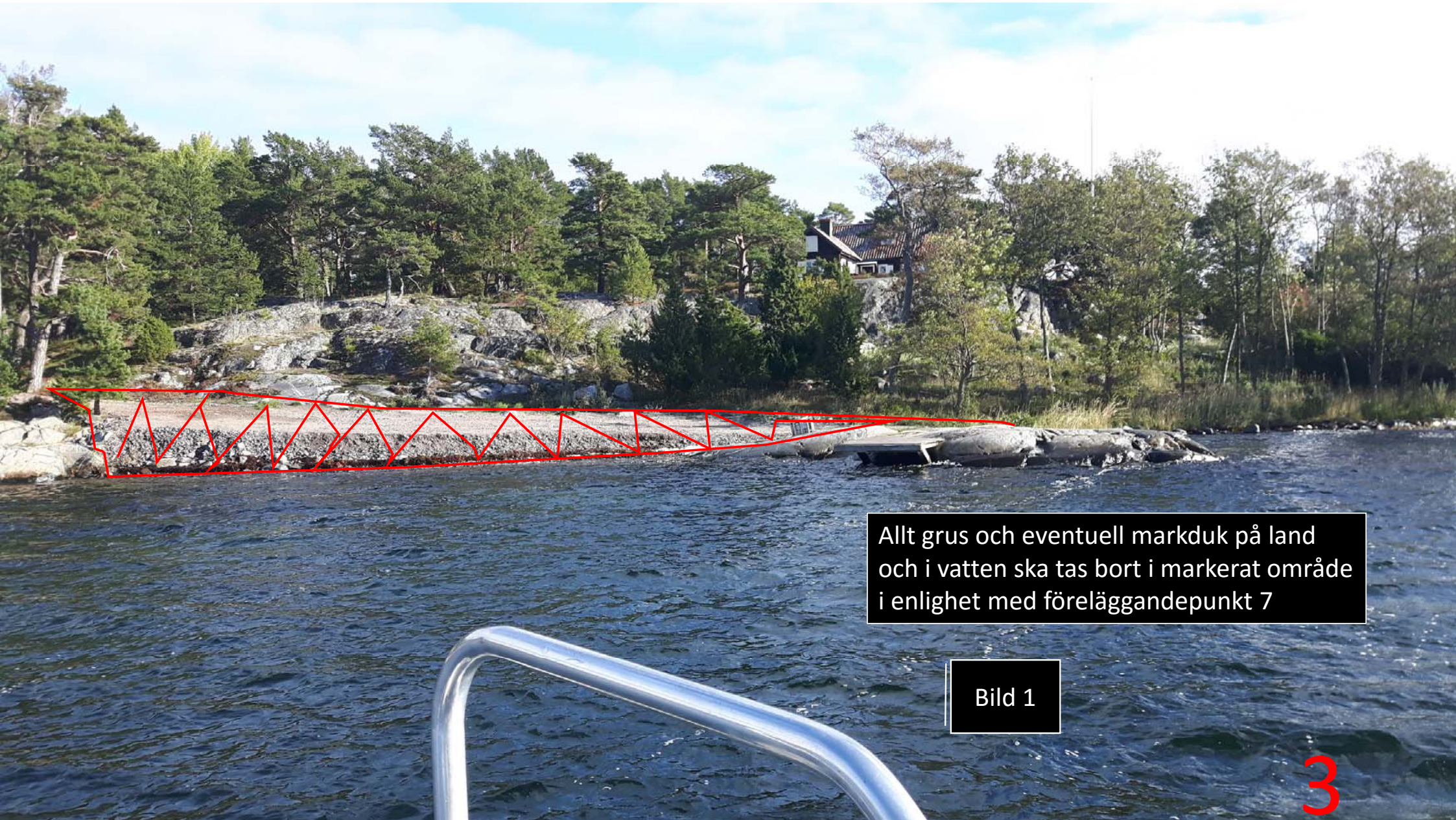


Bild 1



Allt grus och eventuell markduk på land och i vatten ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 7

Bild 1

Anlagd grusplan
vid bryggan

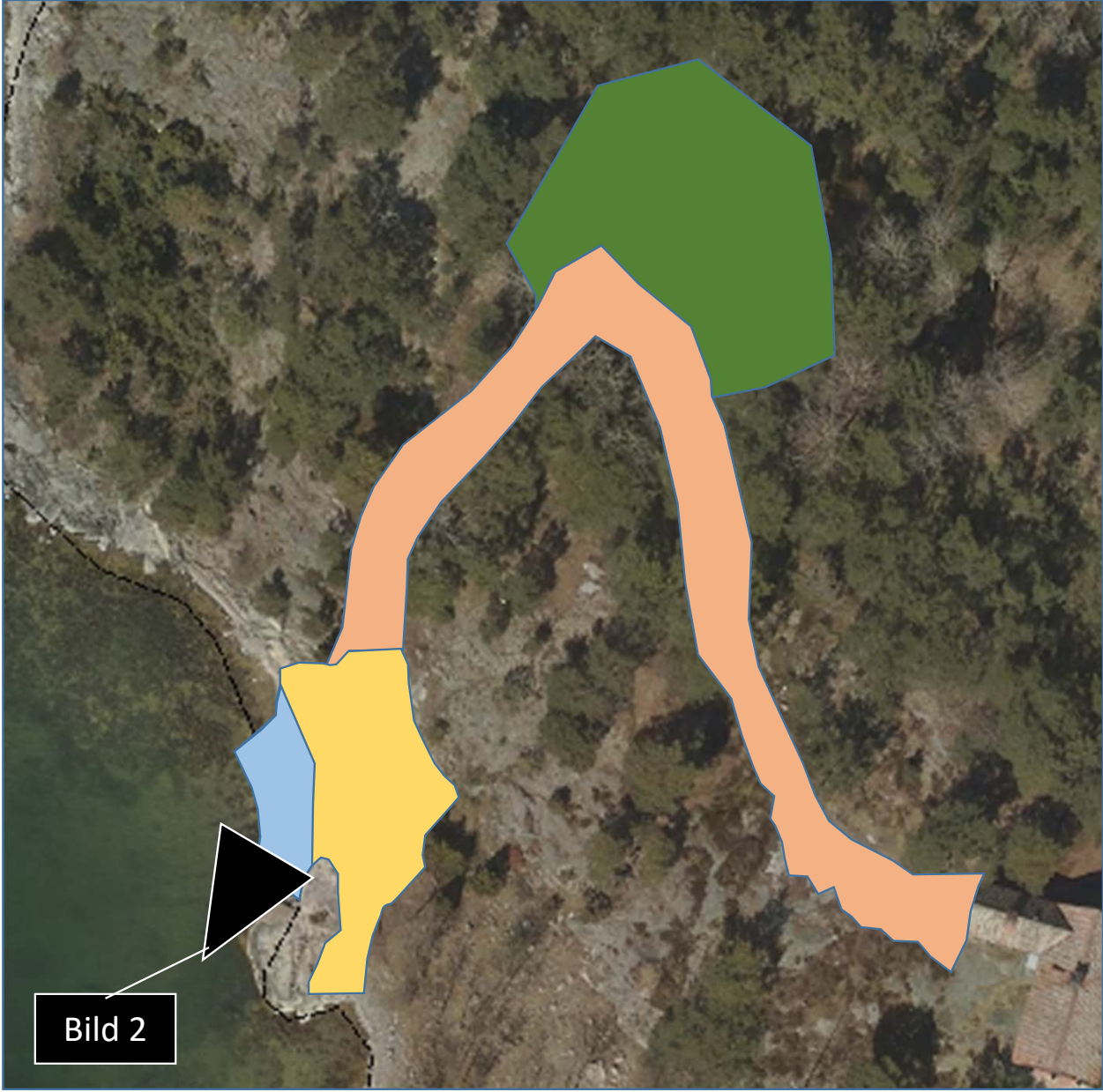


Bild 2

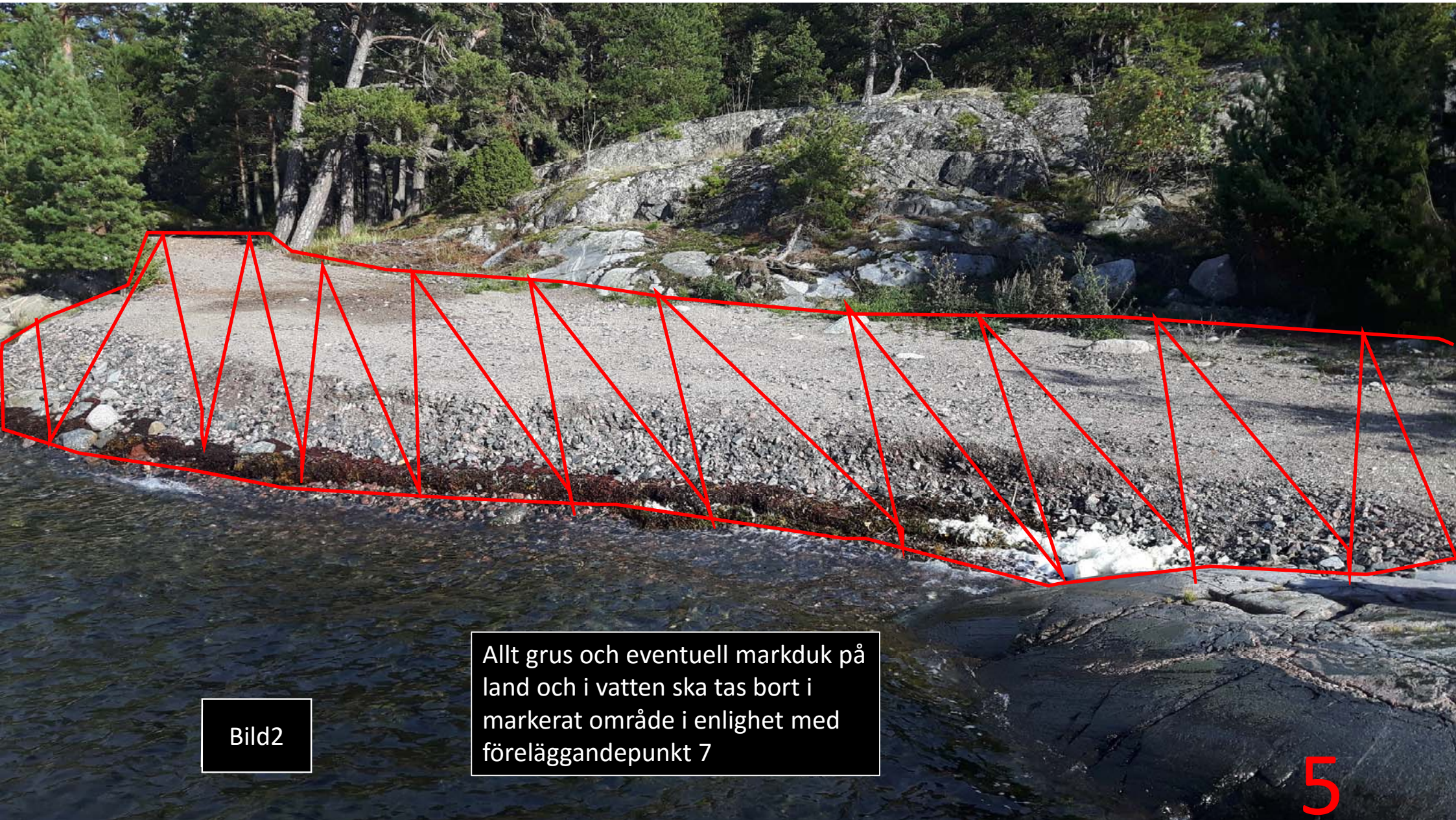


Bild2

Allt grus och eventuell markduk på land och i vatten ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 7

Anlagd grusplan
vid bryggan

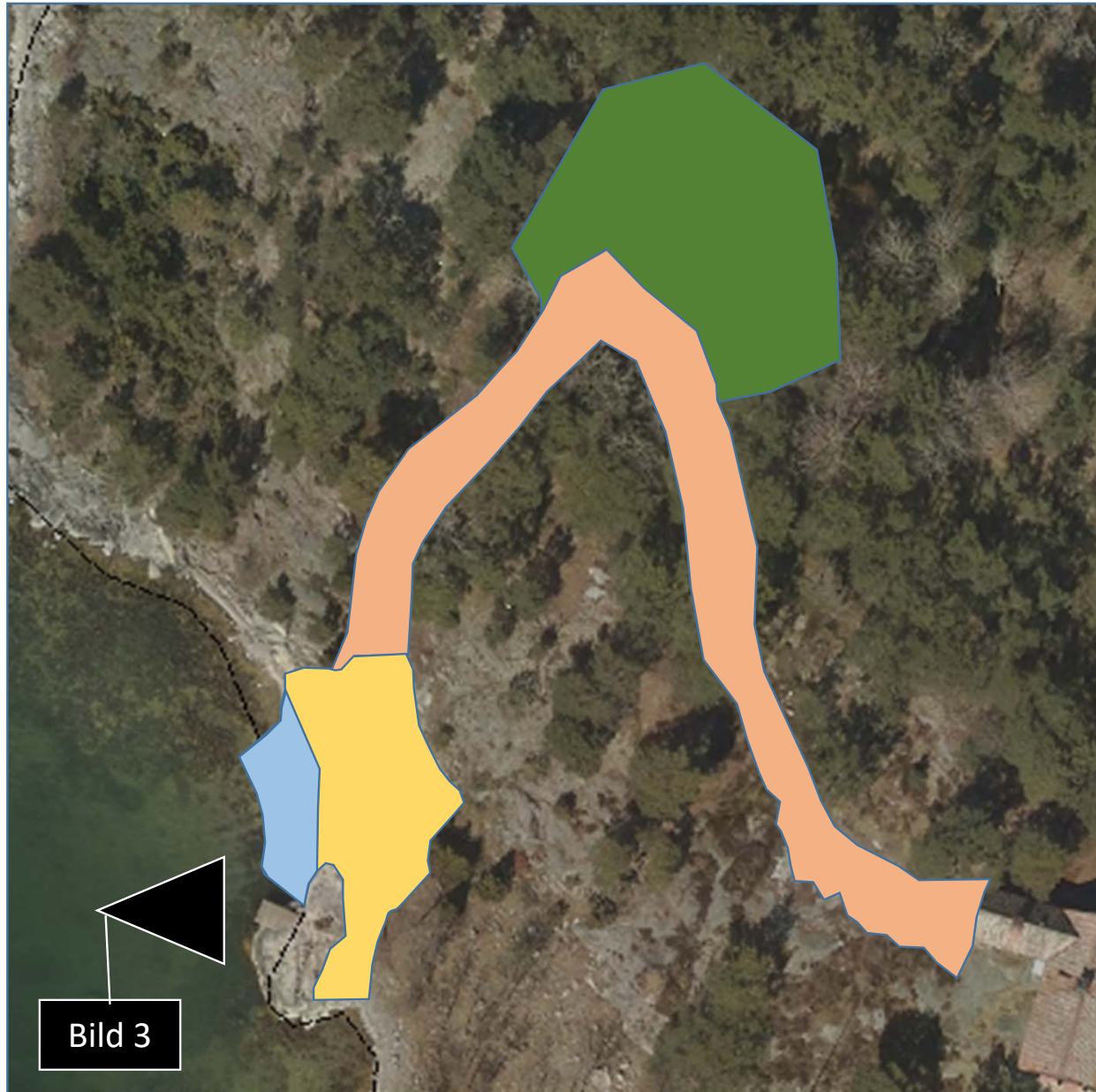
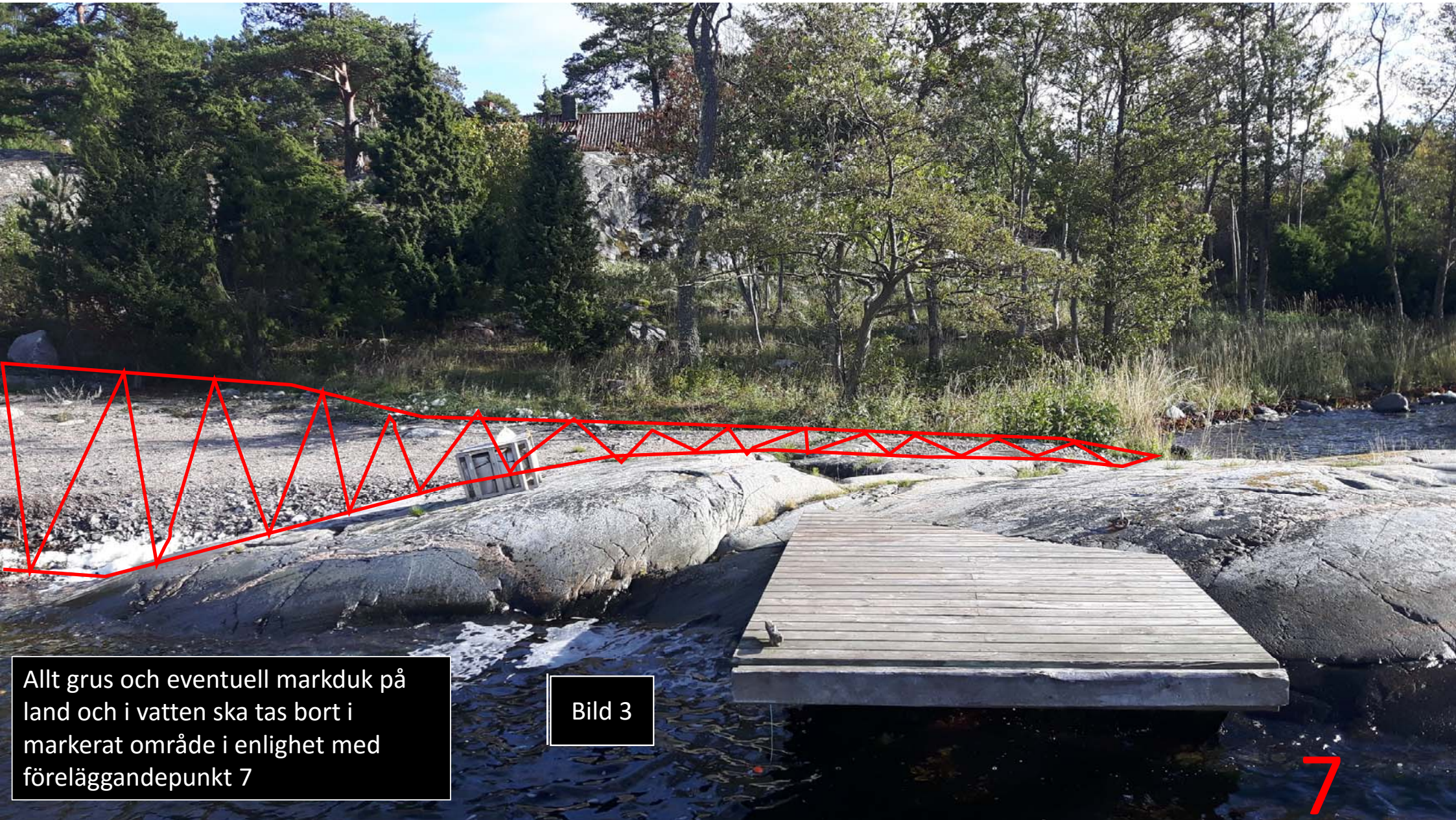


Bild 3

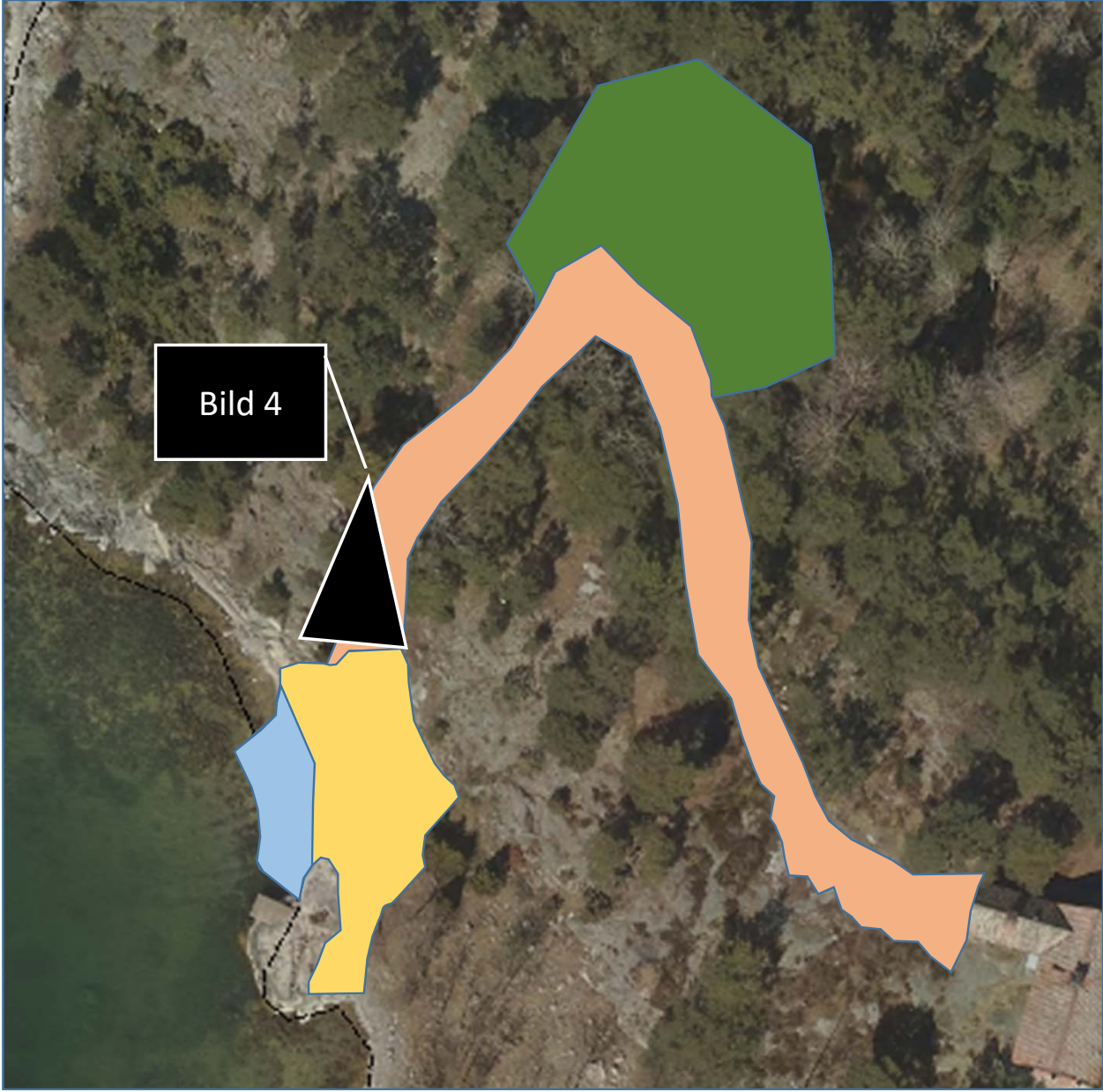


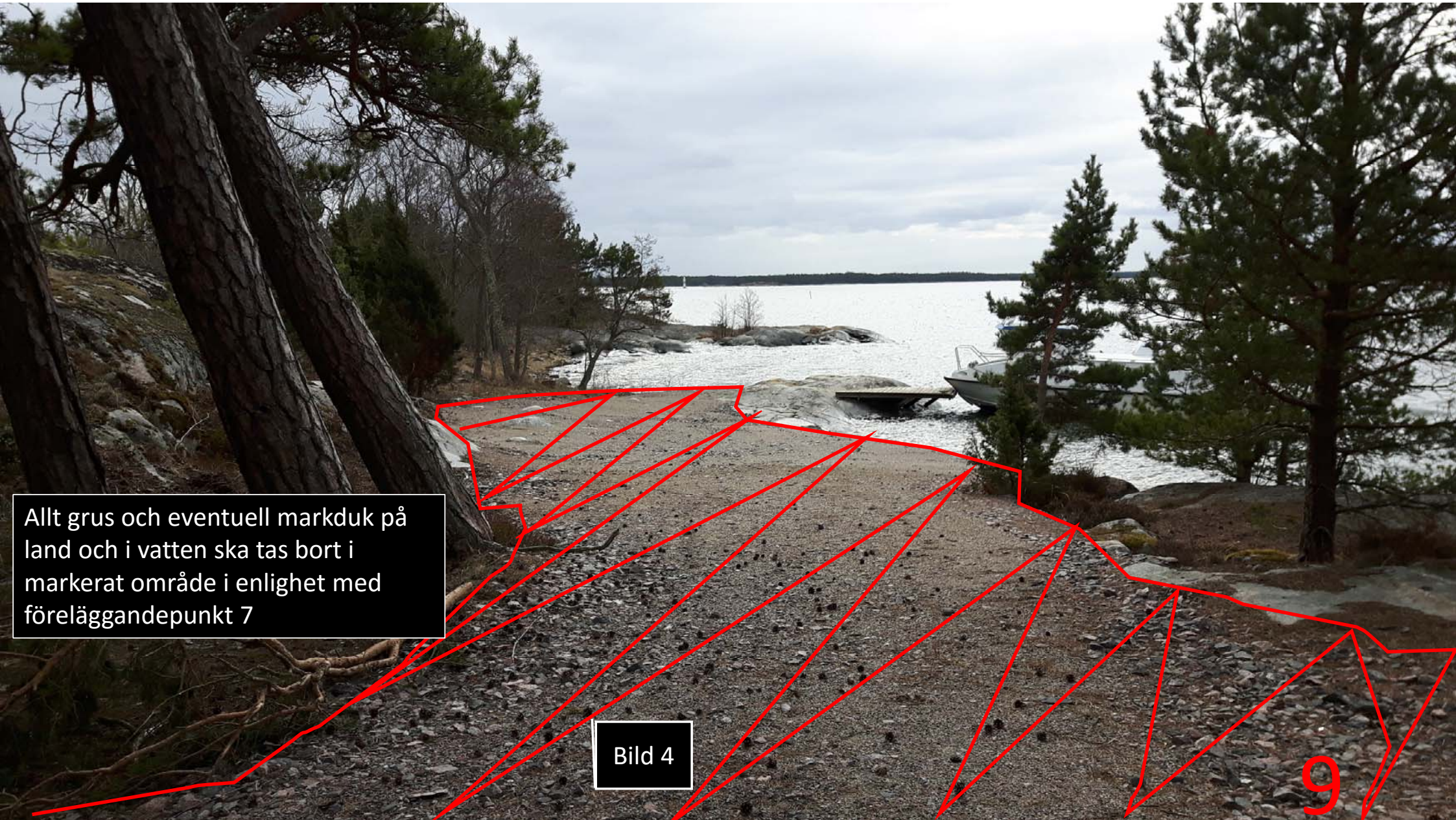
Allt grus och eventuell markduk på land och i vatten ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 7

Bild 3

Anlagd grusplan
vid bryggan

Bild 4





Allt grus och eventuell markduk på land och i vatten ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 7

Bild 4

Anlagd väg

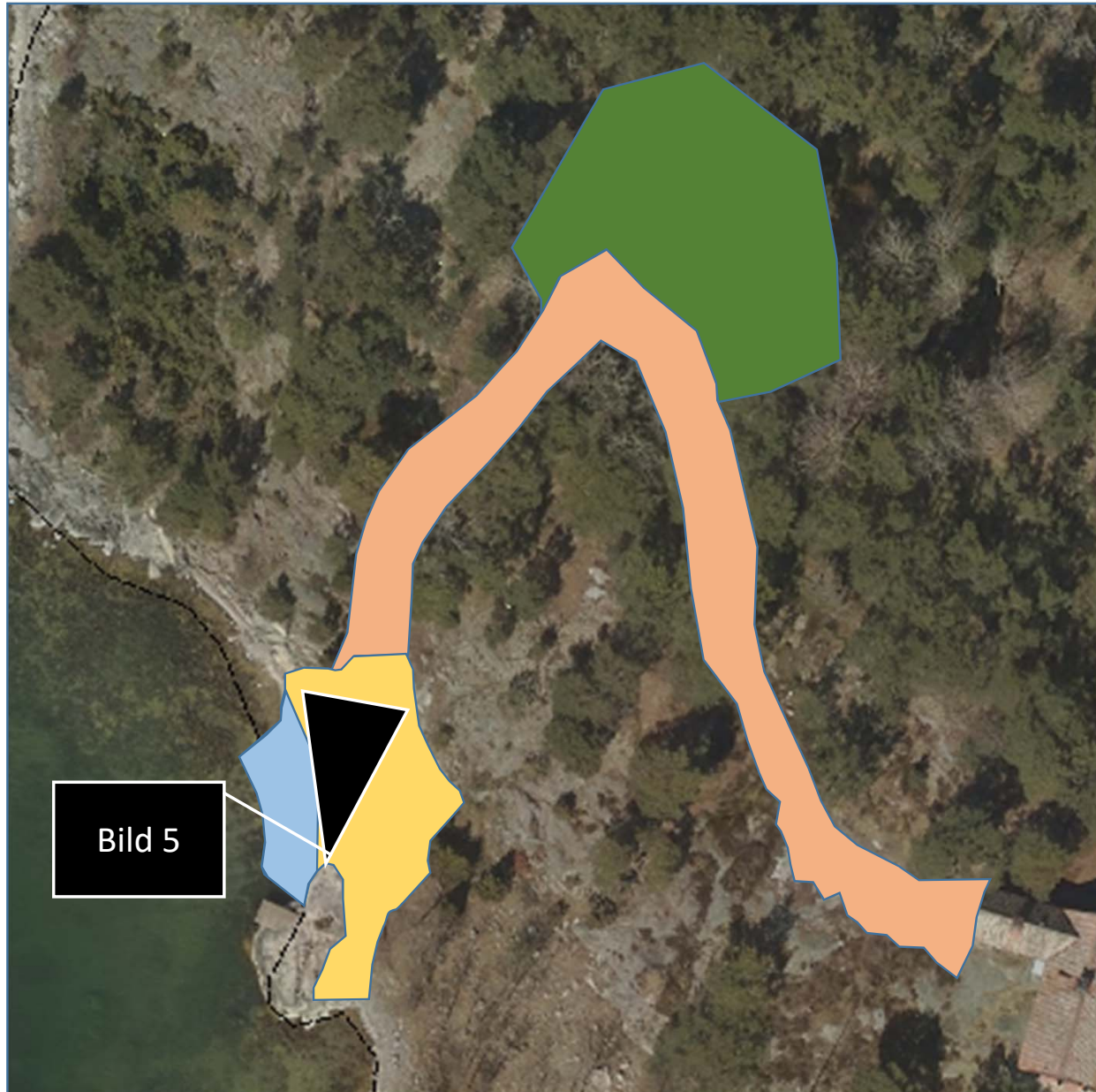
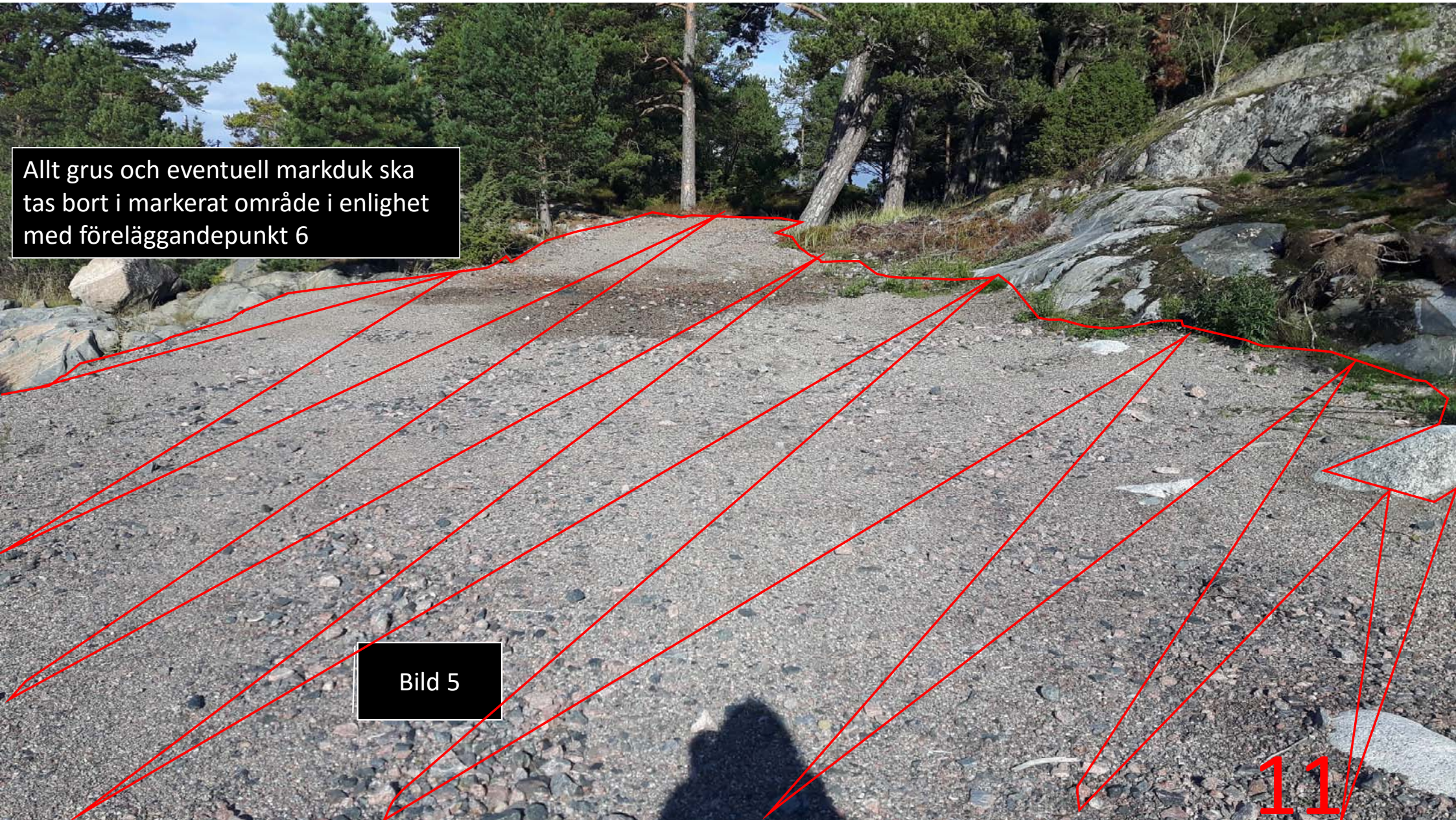


Bild 5

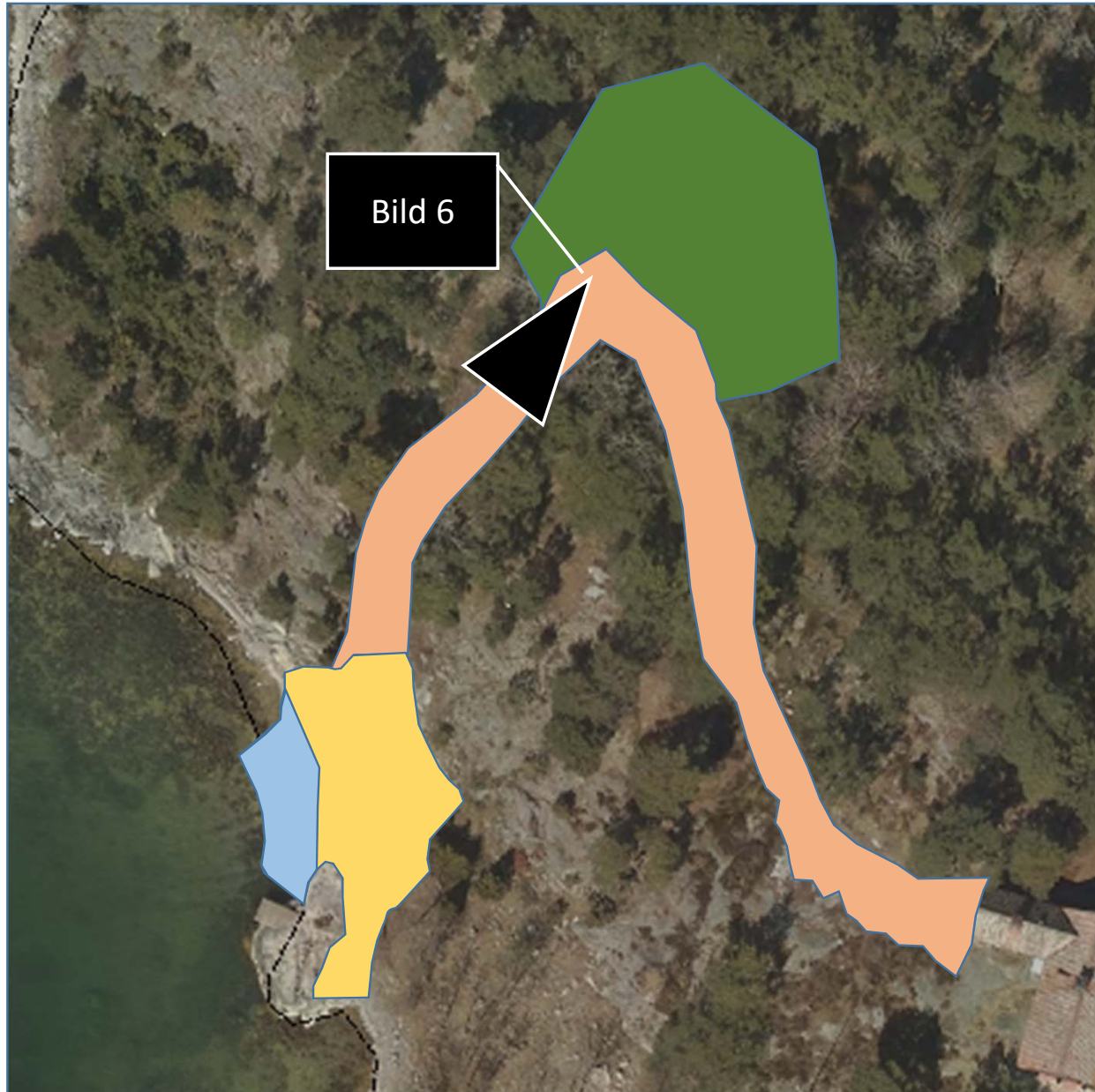


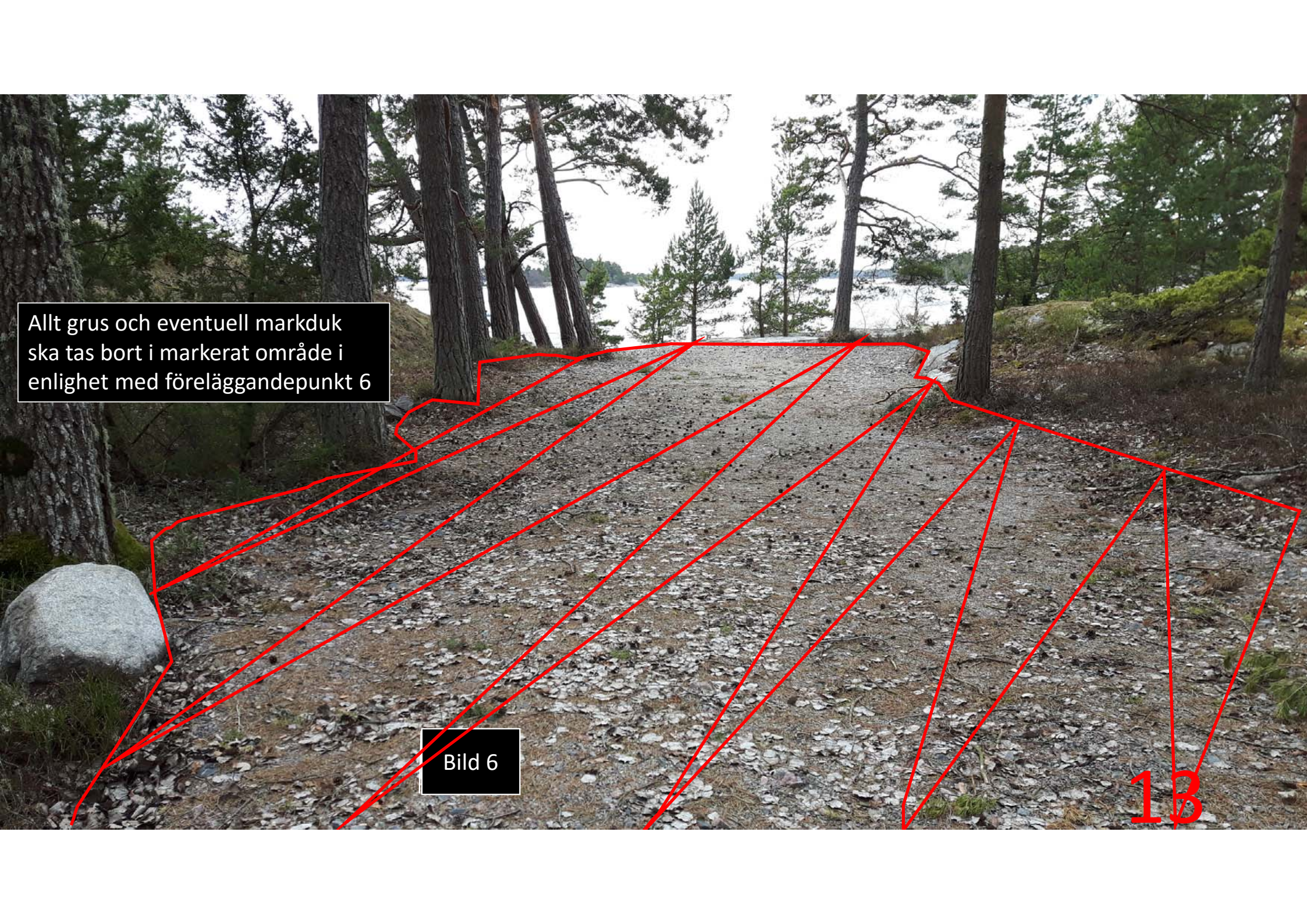
Allt grus och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 6

Bild 5

11

Anlagd väg



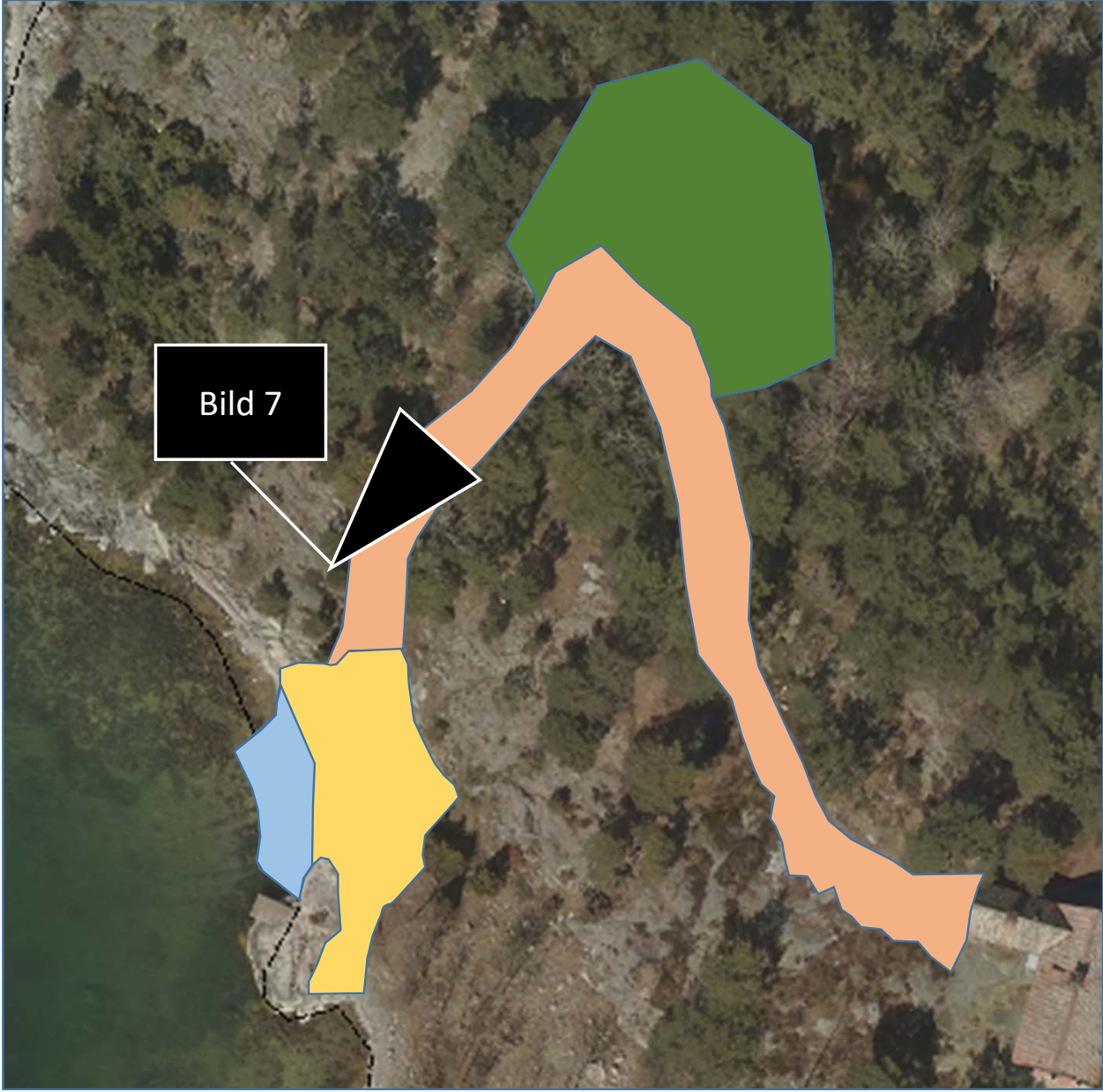


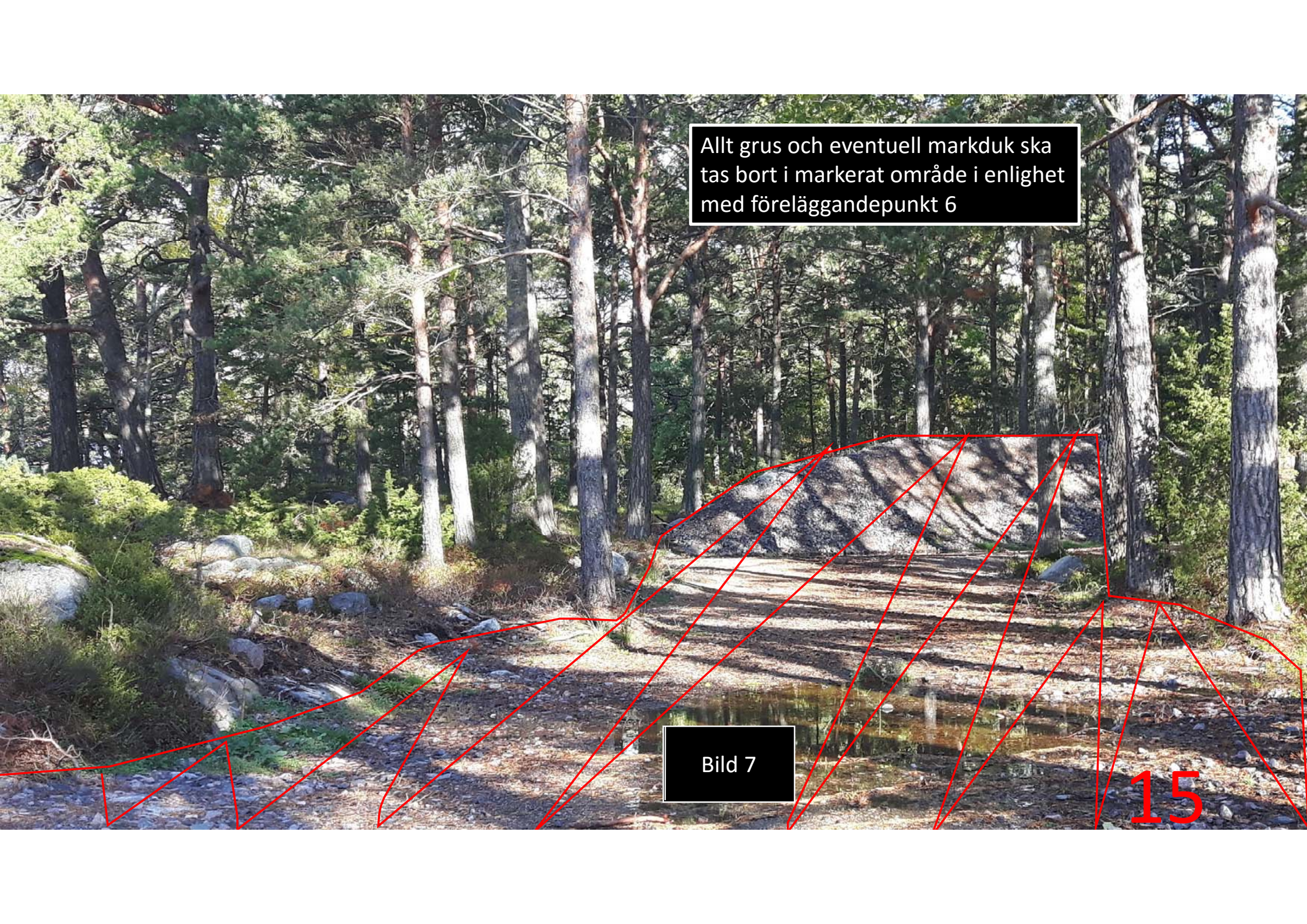
Allt grus och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 6

Bild 6

Anlagd väg

Bild 7





Allt grus och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 6

Bild 7

Anlagd väg

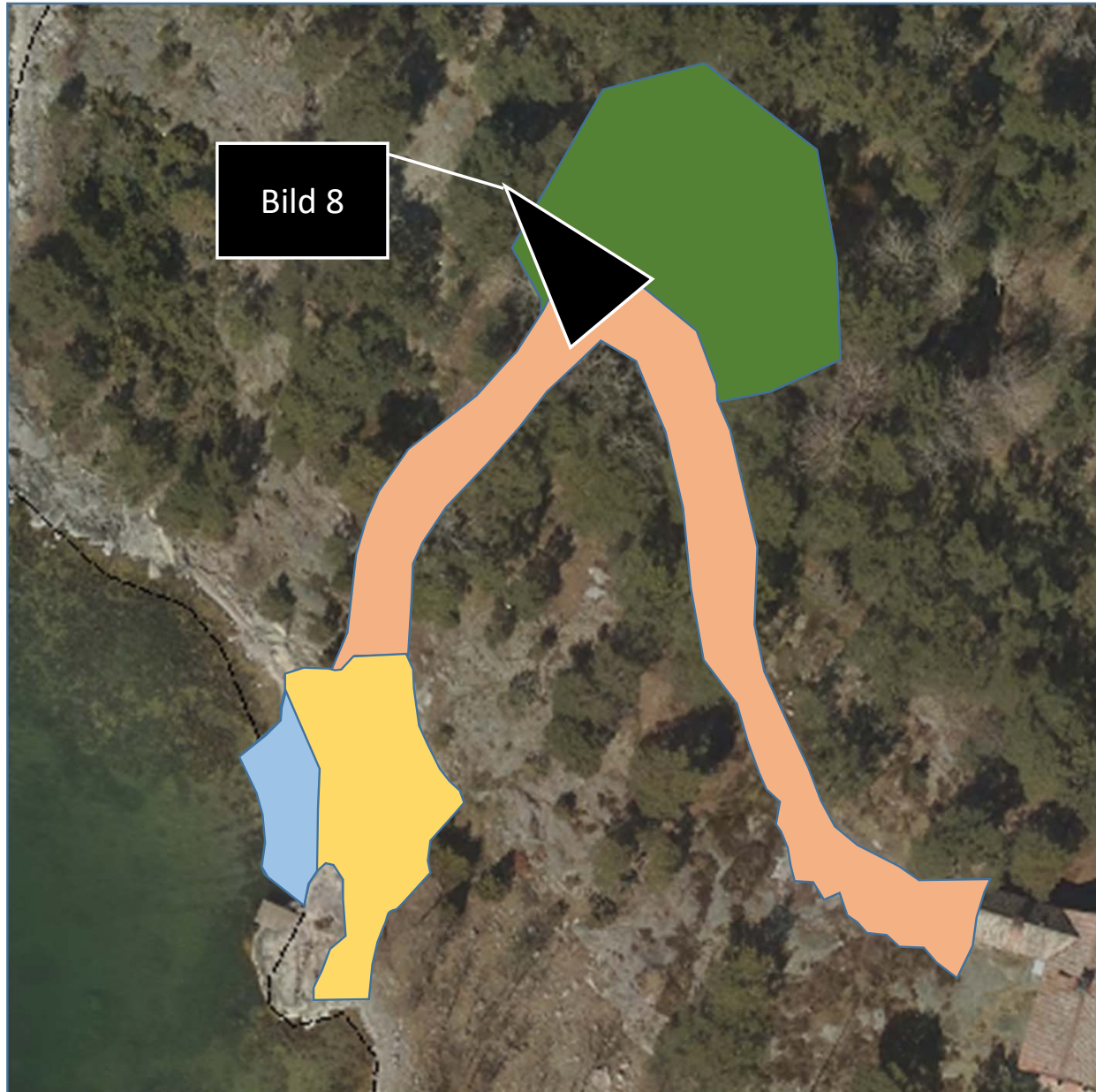
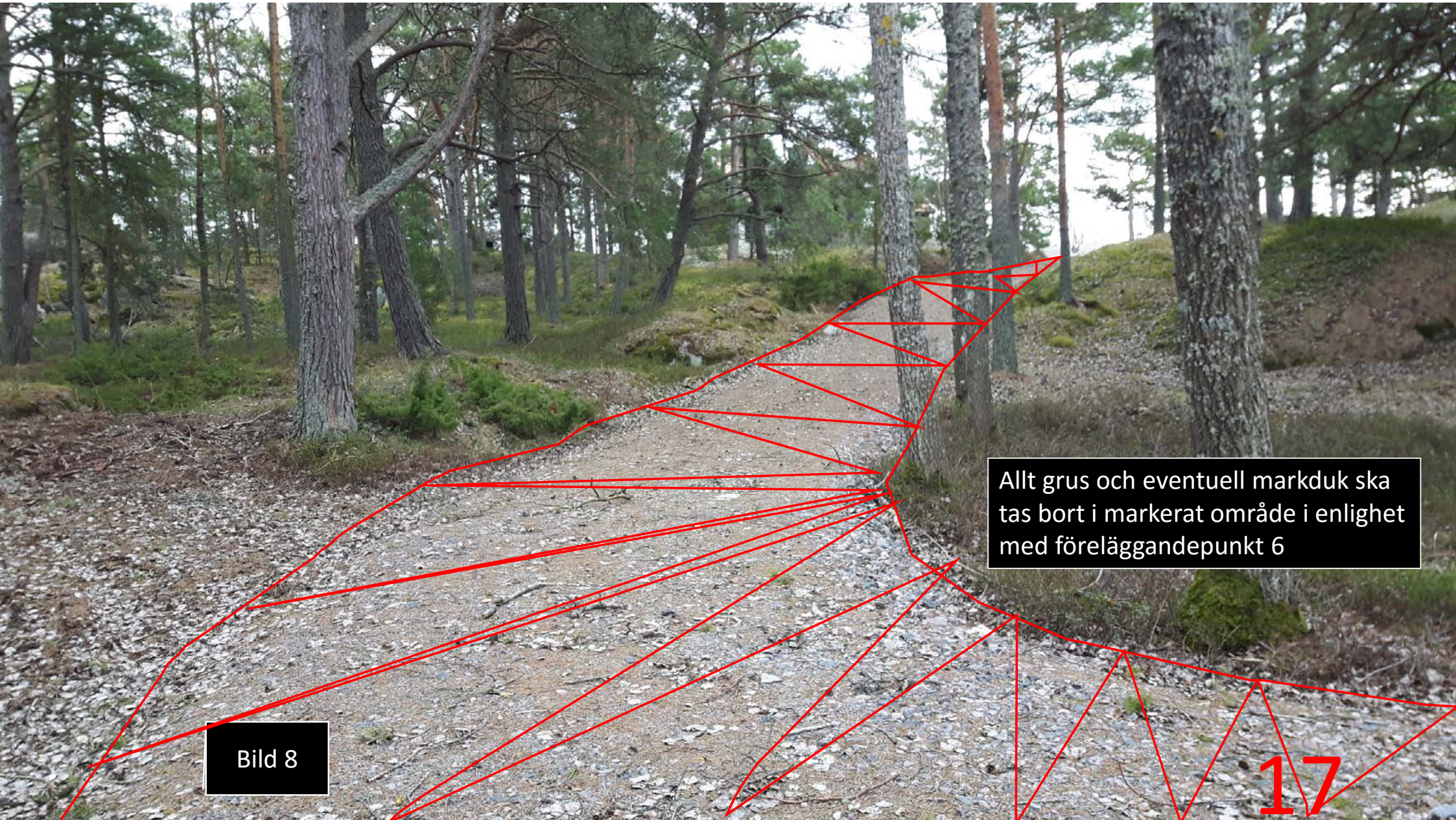


Bild 8



Allt grus och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 6

Bild 8

Anlagd väg



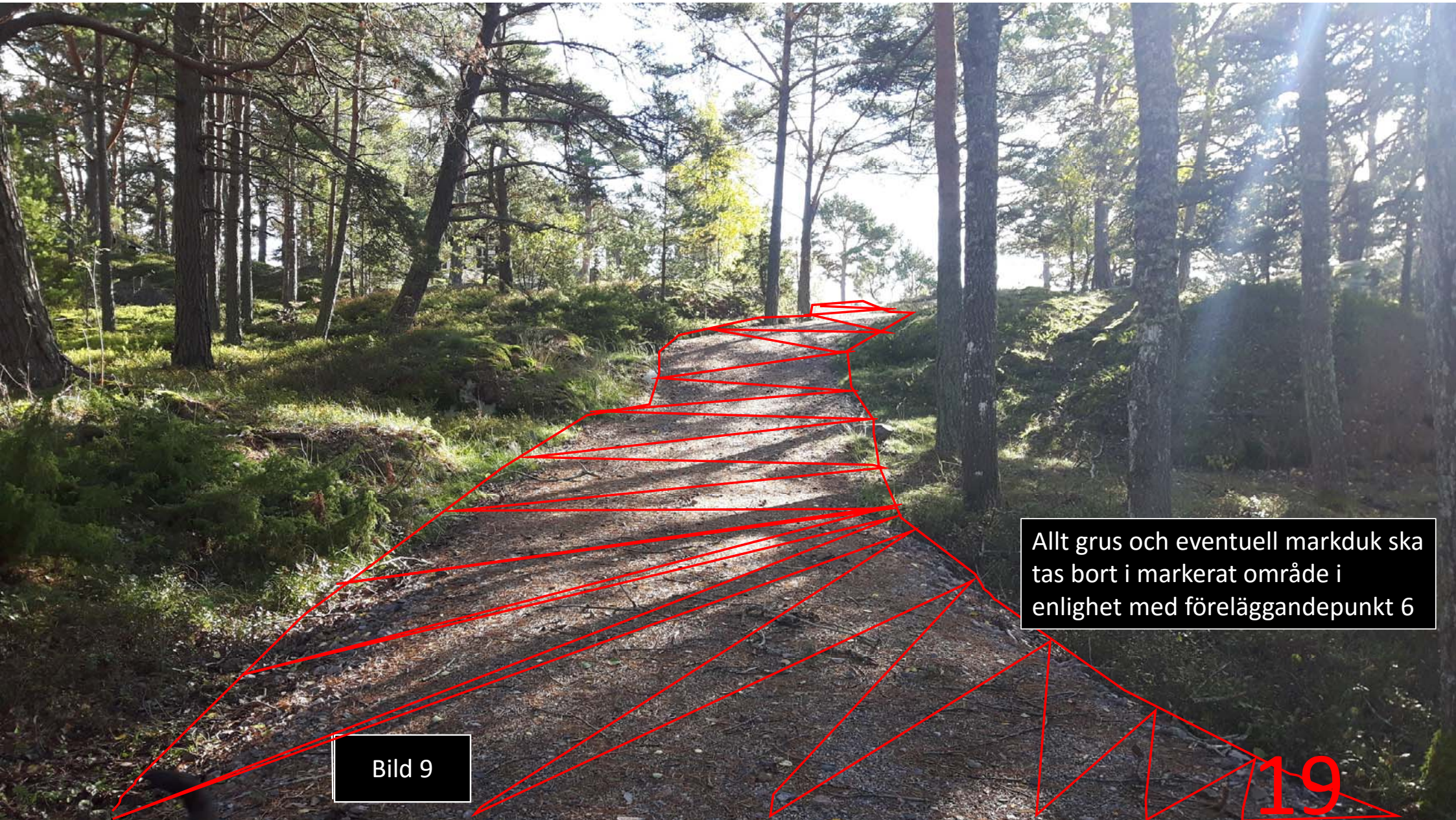


Bild 9

Allt grus och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 6

Anlagd väg

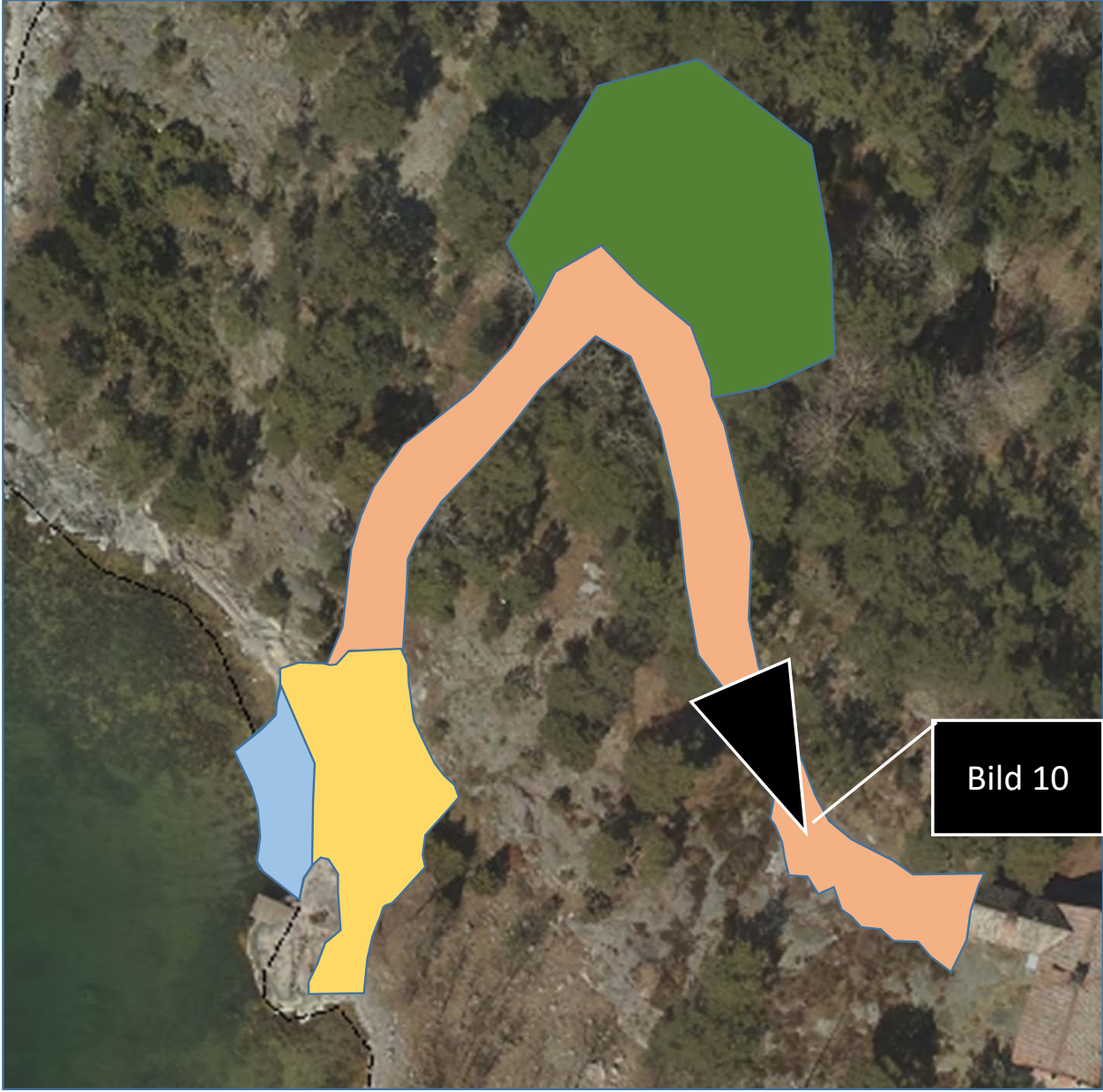
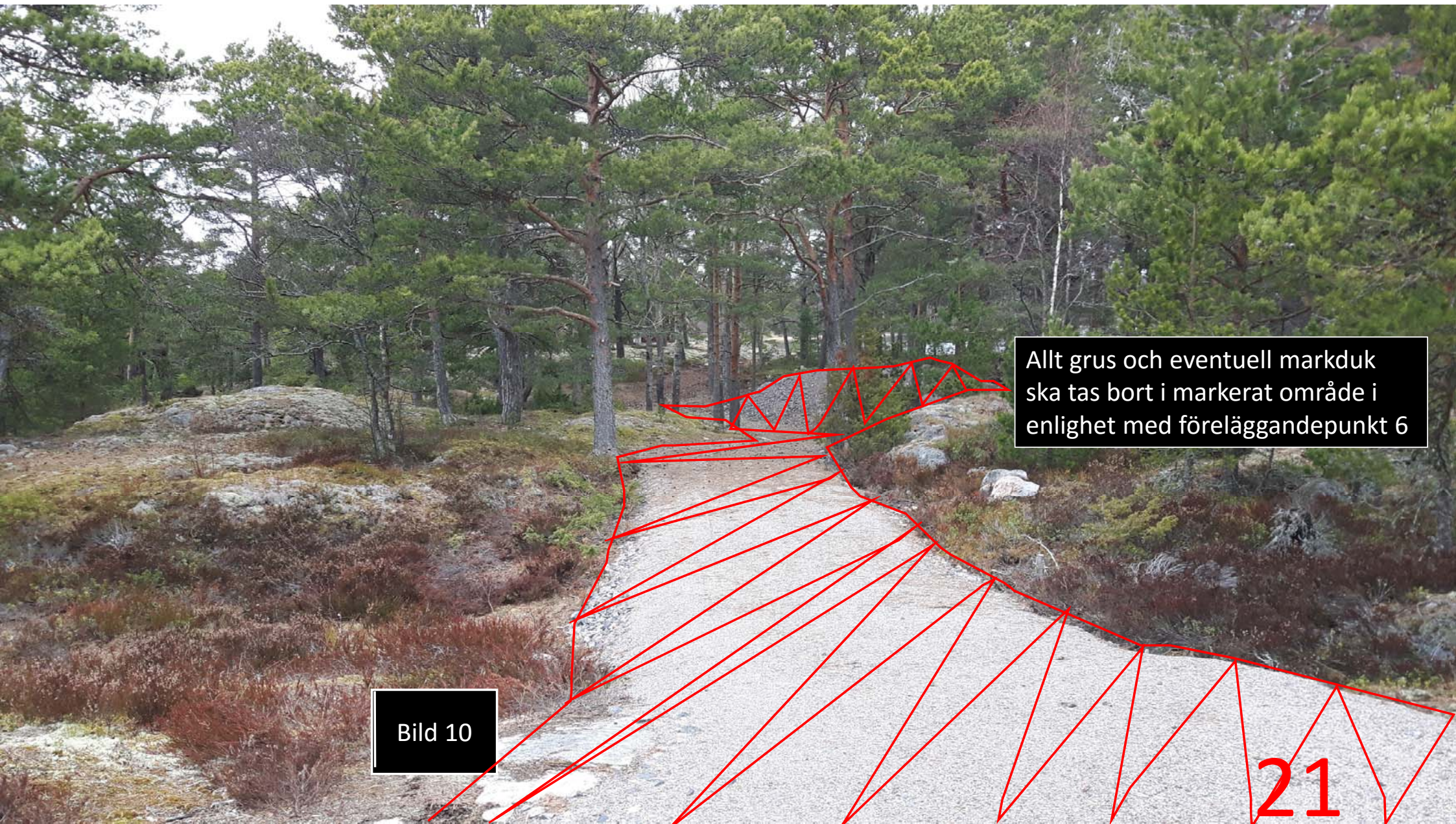


Bild 10



Allt grus och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 6

Bild 10

Anlagd väg

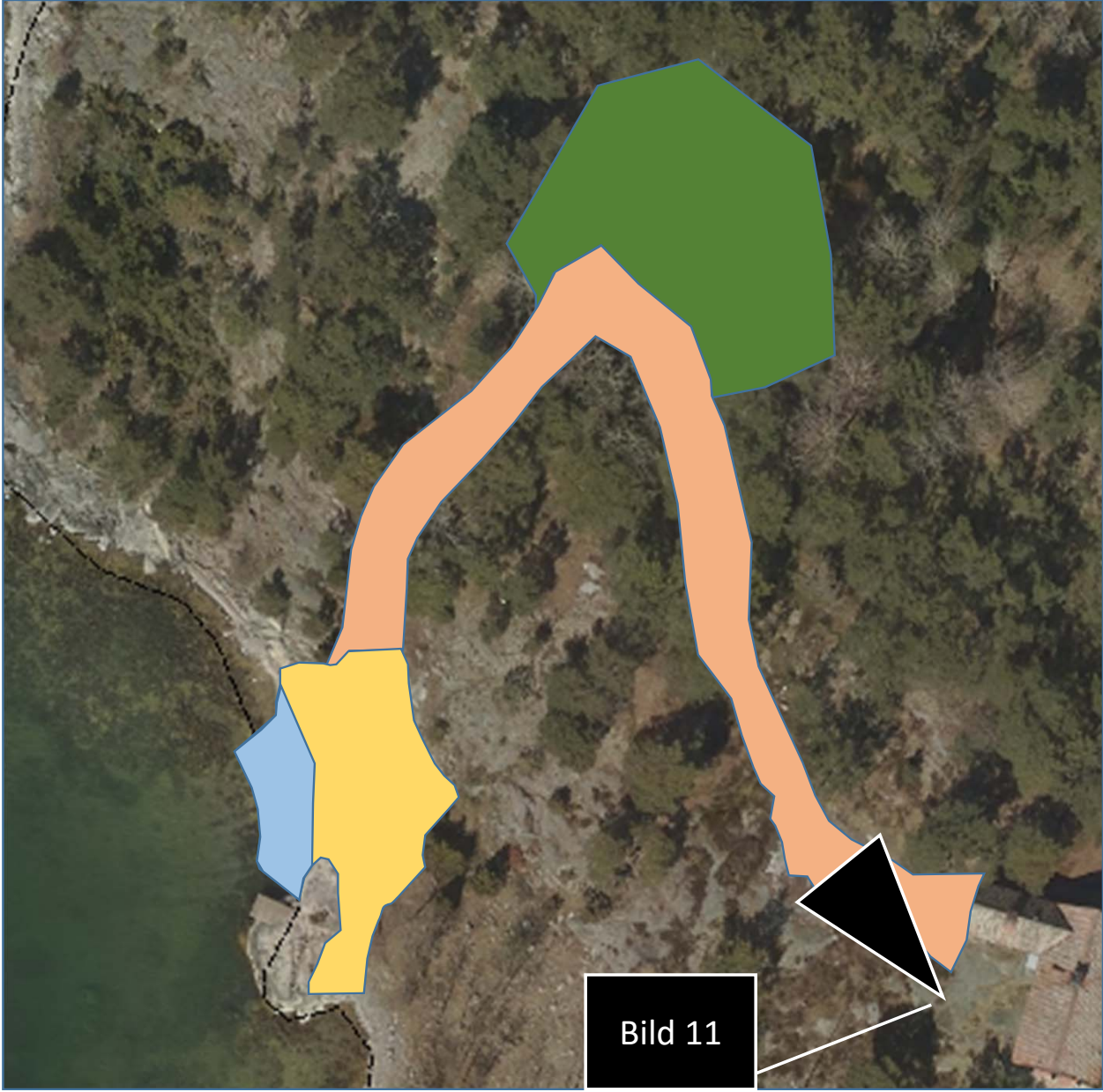
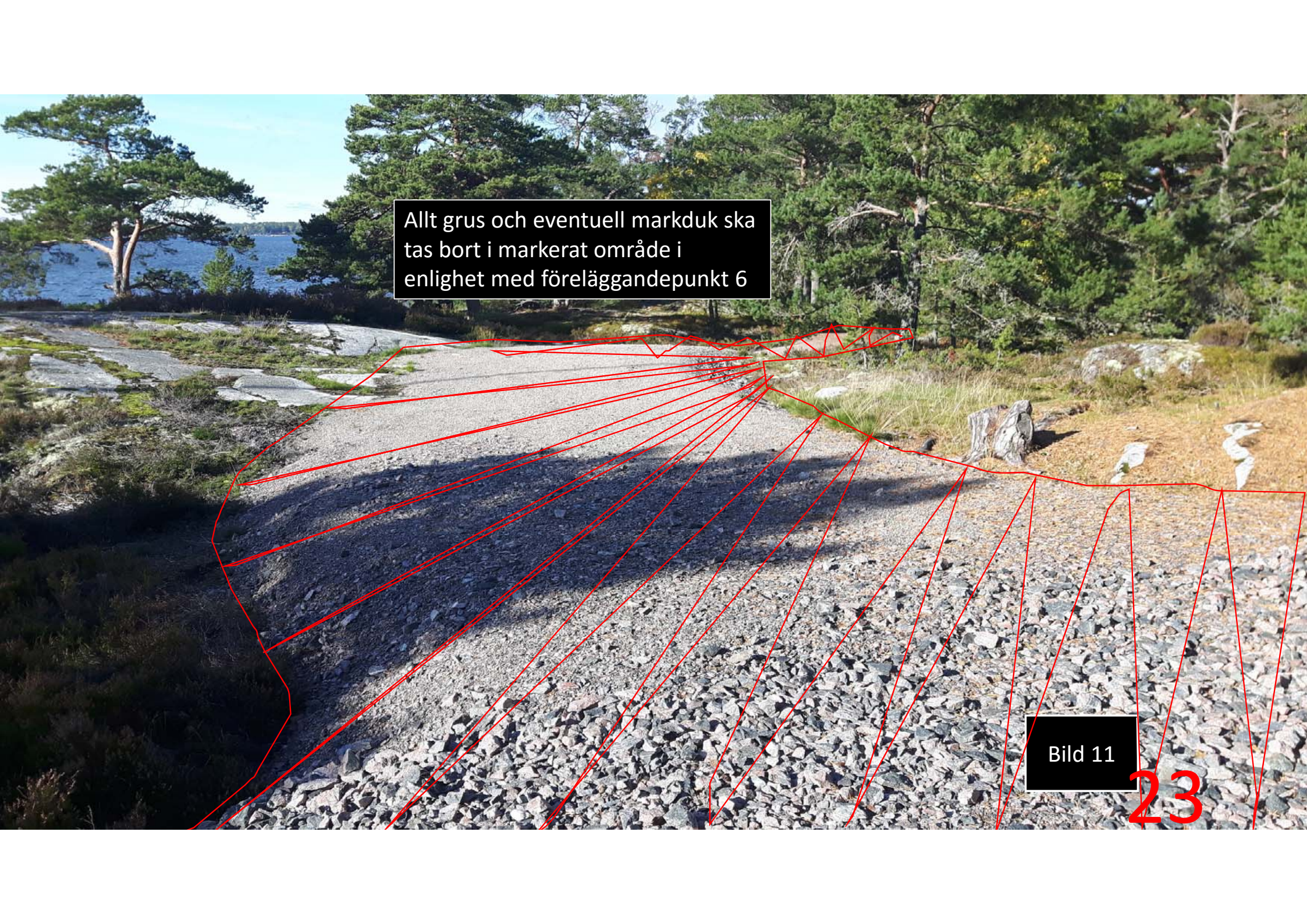


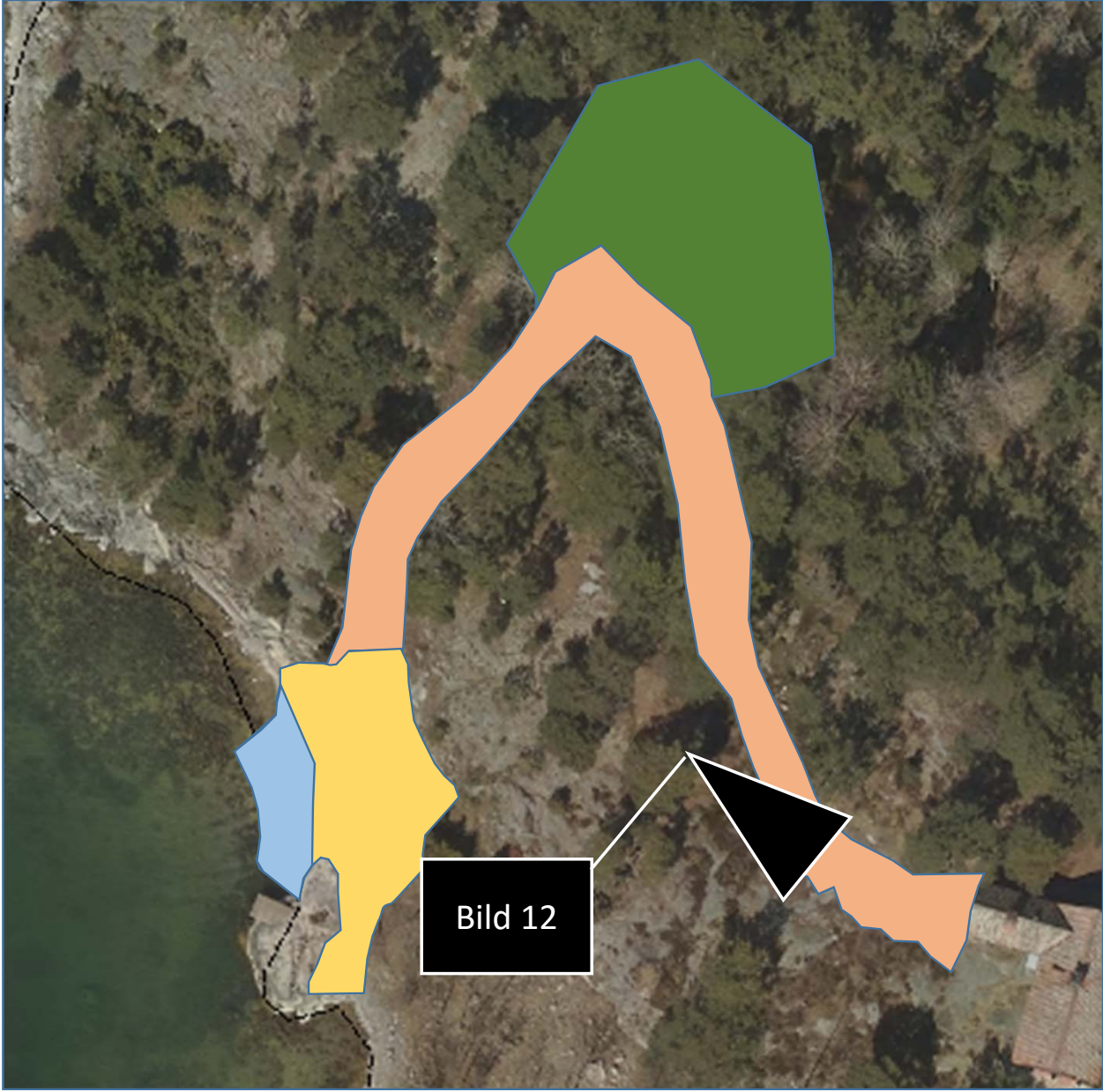
Bild 11



Allt grus och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 6

Bild 11

Anlagd väg





Allt grus och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 6

Bild 12

Upplag

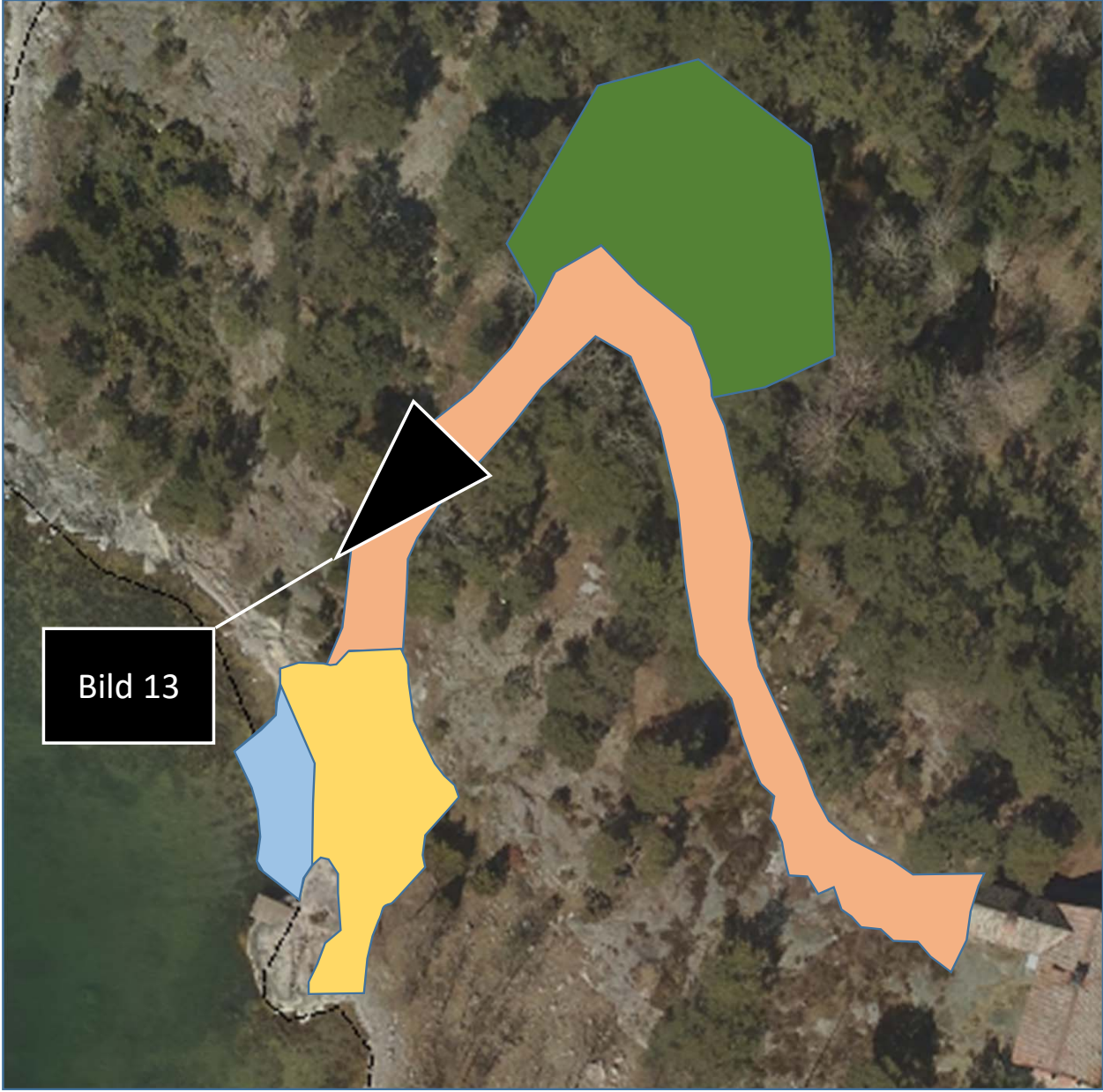



Bild 13



Allt grus, uplaget av grushögar,
fälda träd, rishögar, plastslang,
kätting och eventuell markduk ska
tas bort i markerat område i
enlighet med föreläggandepunkt 8

Bild 13

Upplag

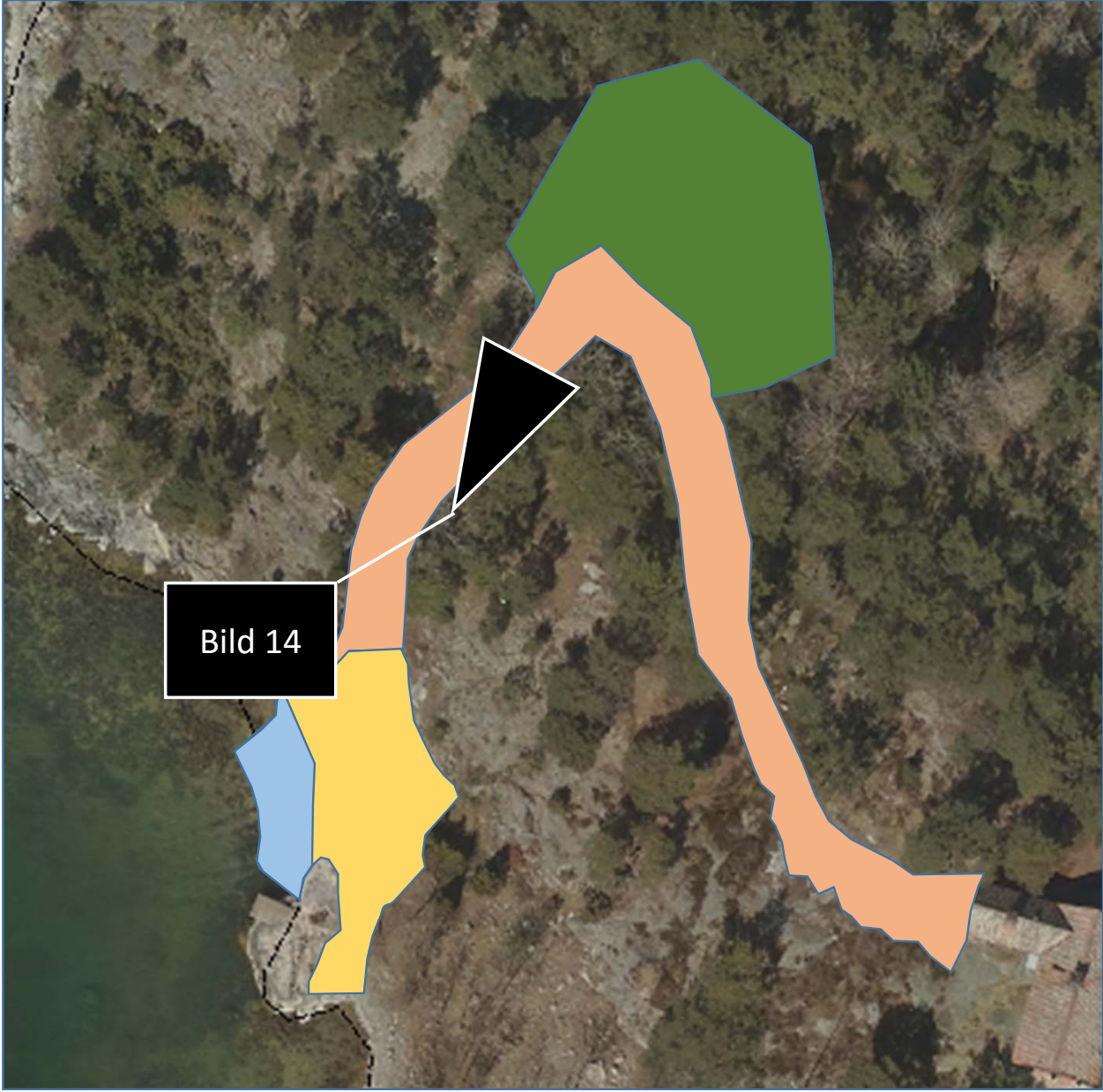


Bild 14

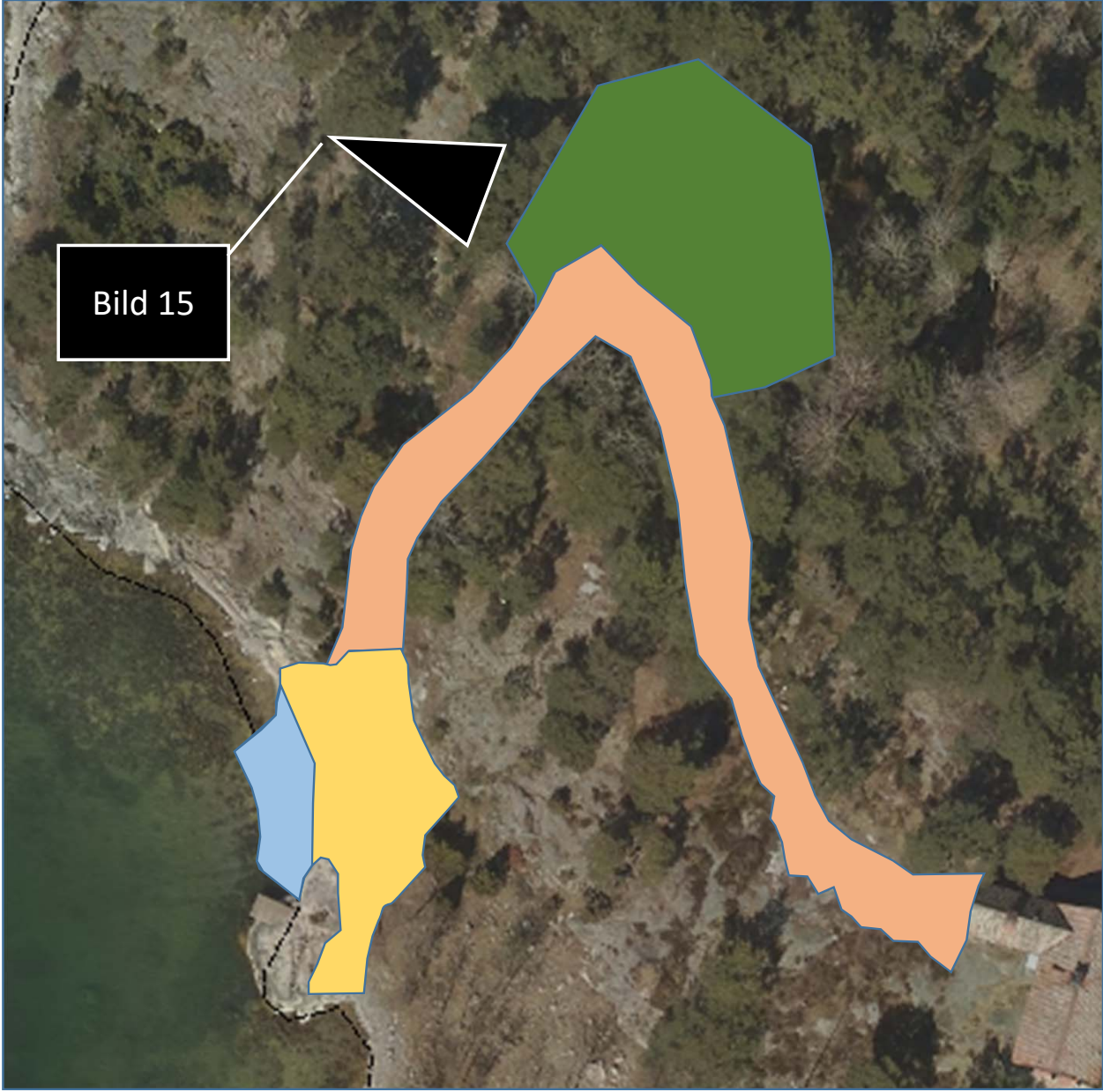



Allt grus, upplaget av grushögar, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 8

Bild 14

Upplag

Bild 15





Allt grus, upplaget av grushögar, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 8

Bild 15

Upplag

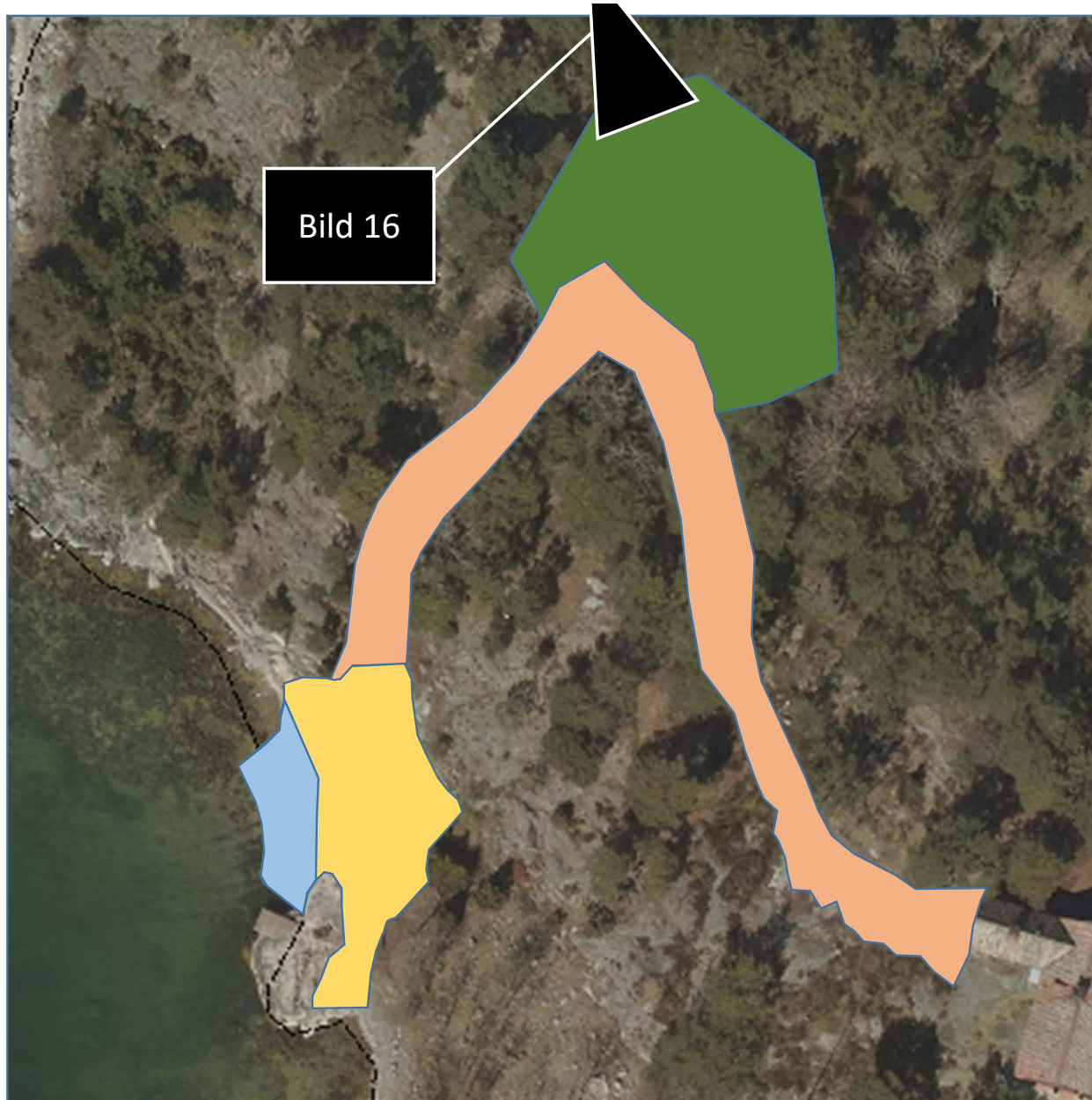



Bild 16



Allt grus, upplaget av grushögar, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 8

Bild 16

33

Upplag

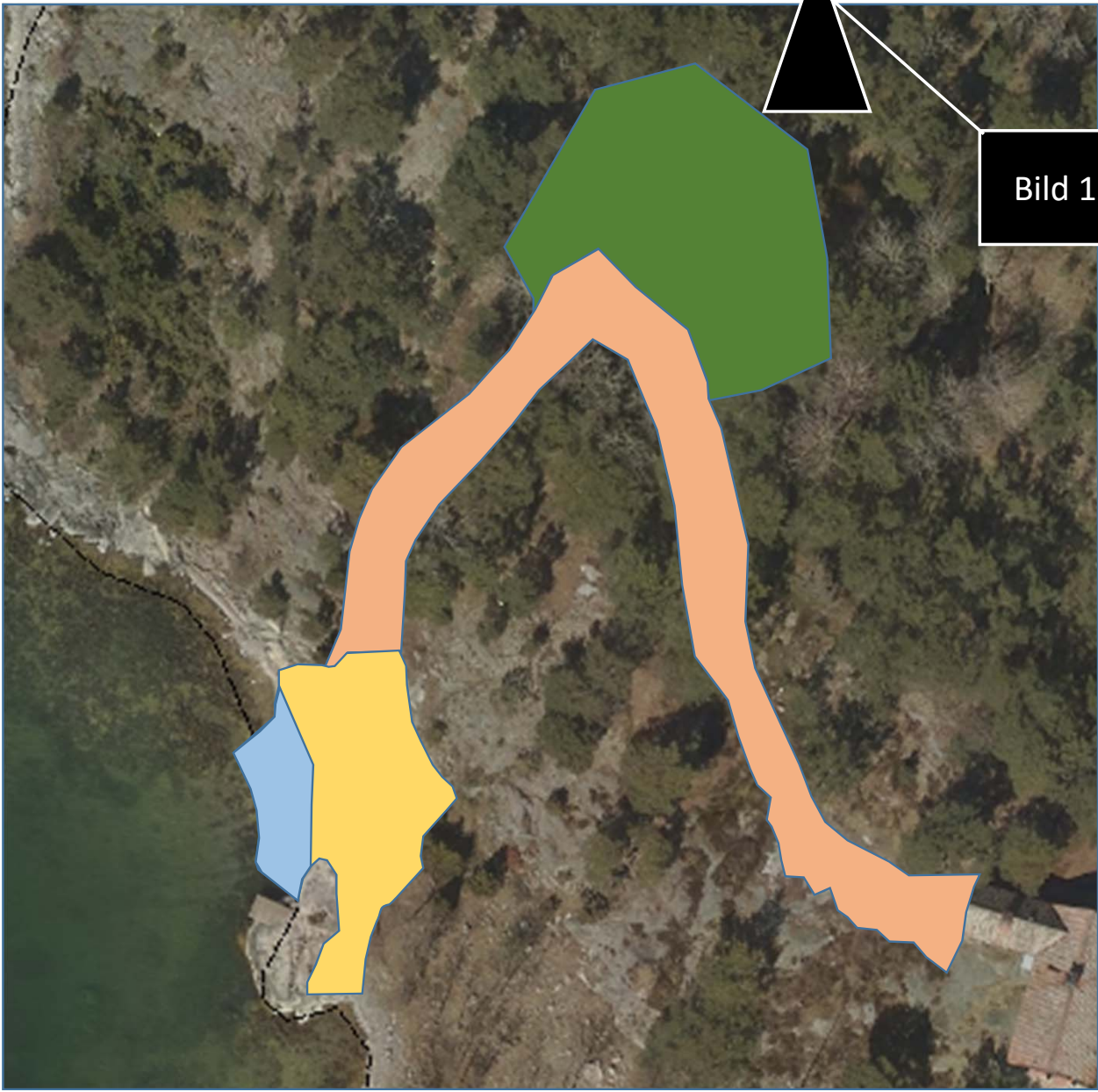


Bild 17

Allt grus, upplaget av grushögar, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 8

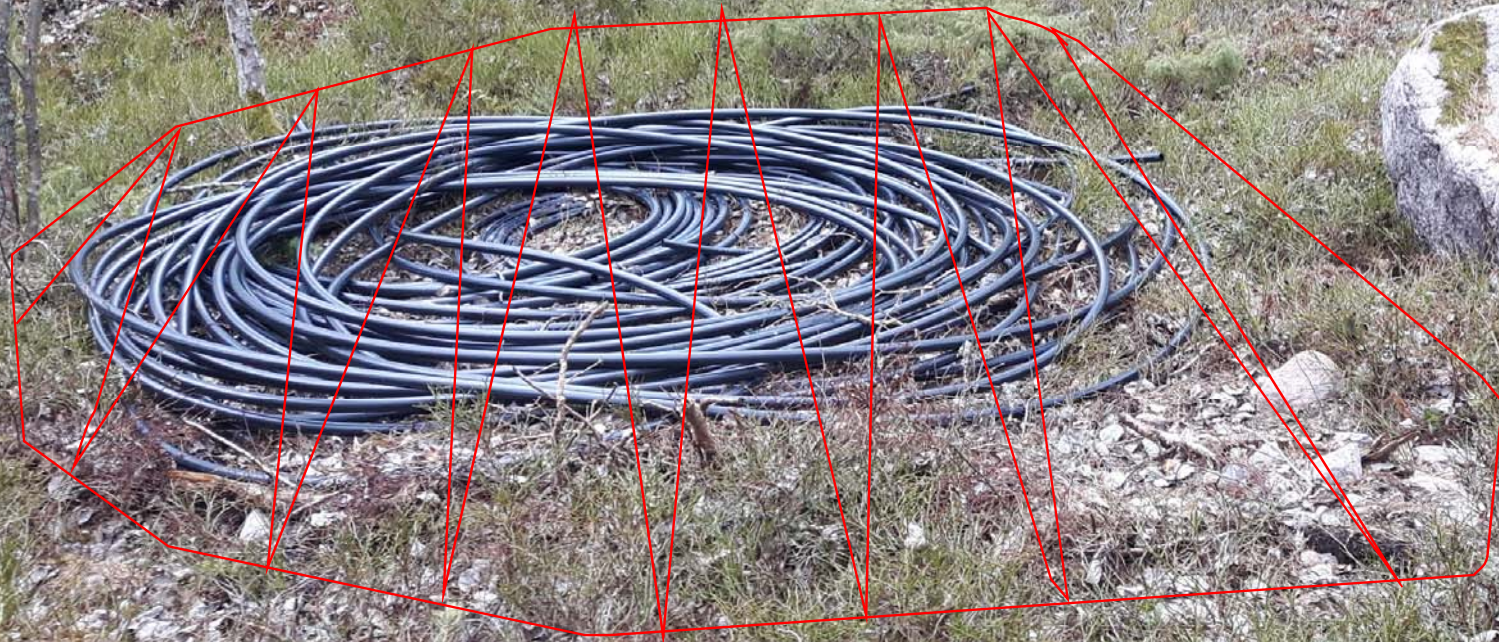


Bild 17

Upplag

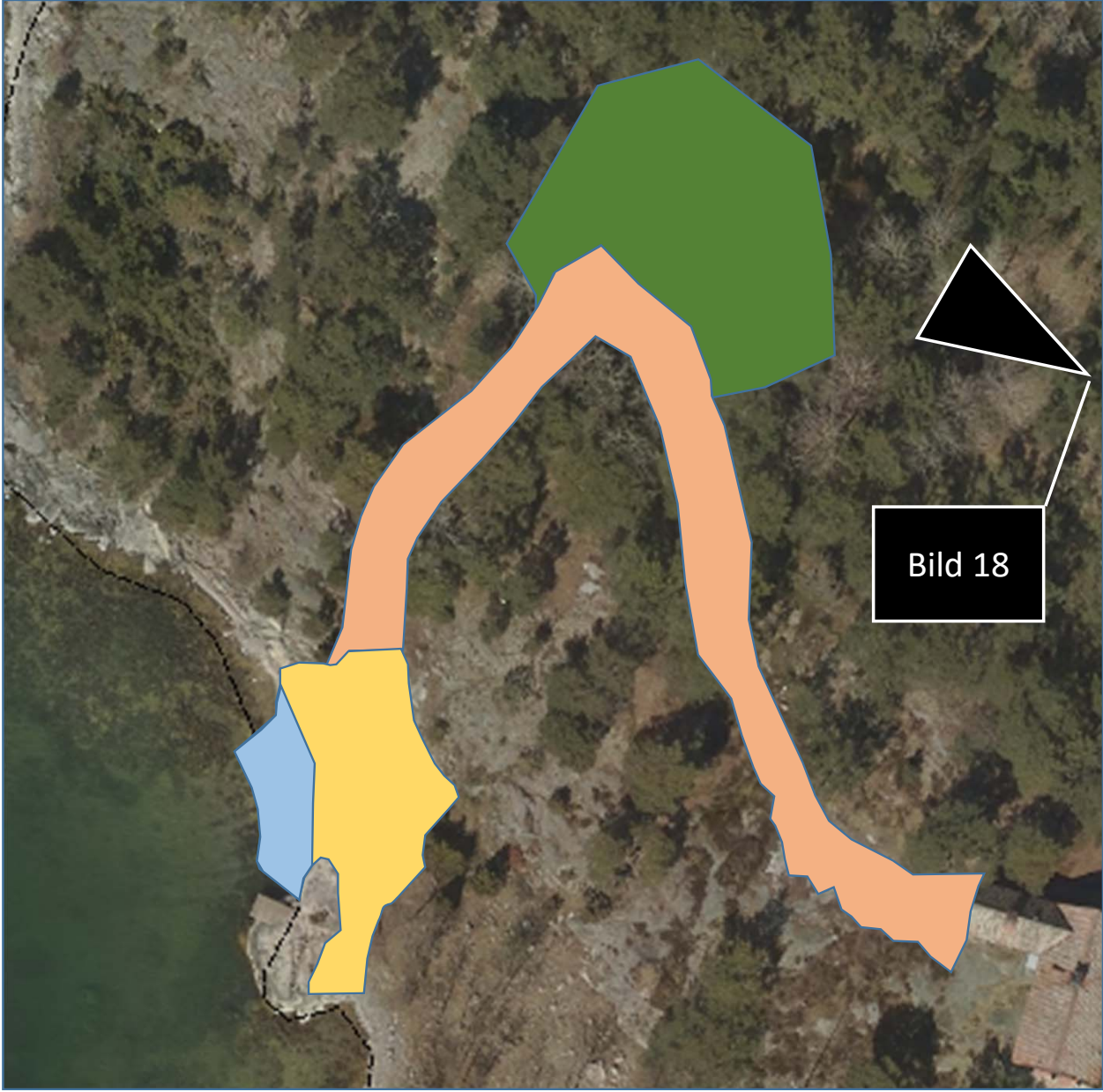



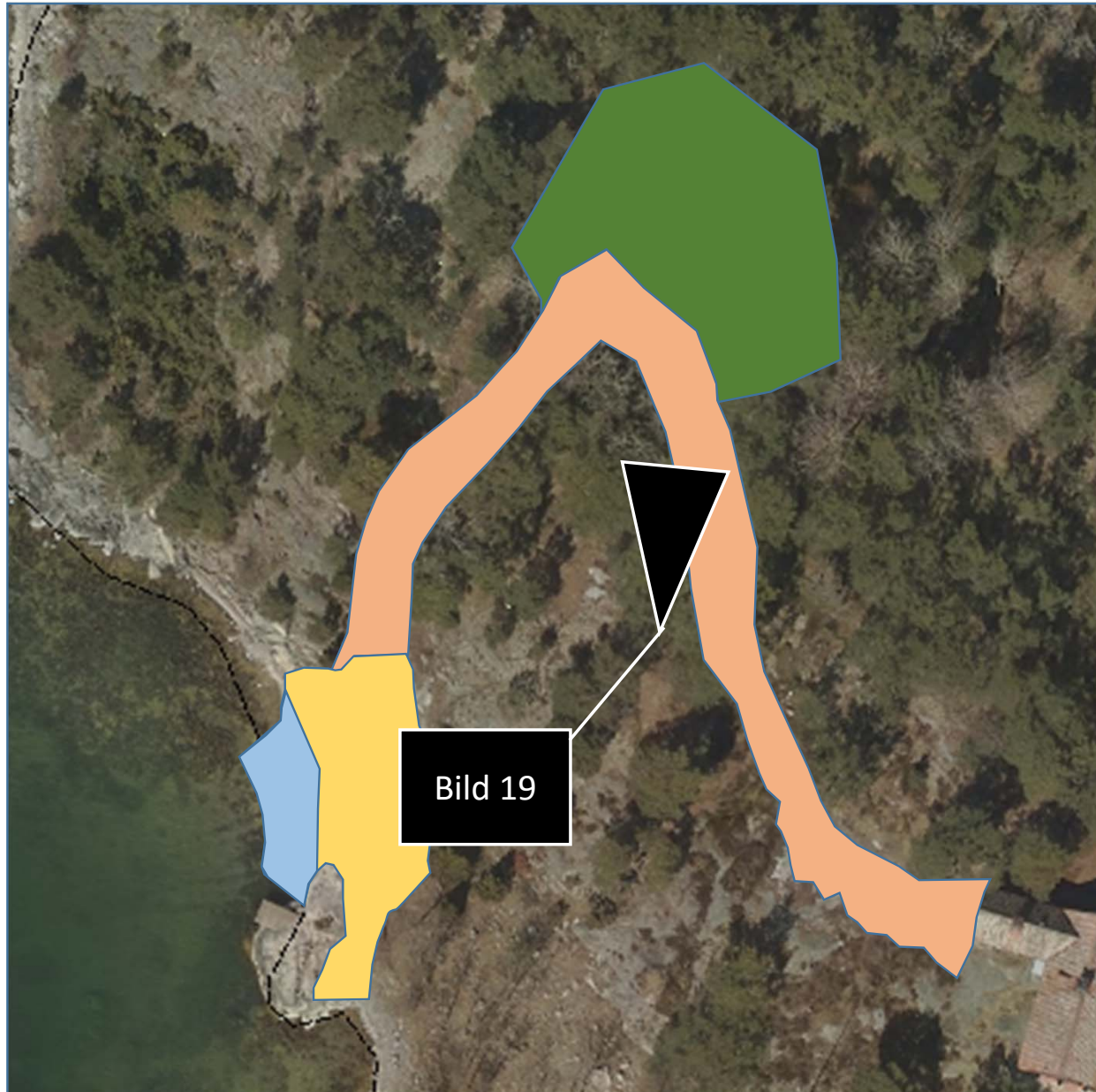
Bild 18




Allt grus, upplaget av grushögar, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 8

Bild 18

Upplag





Allt grus, upplaget av grushögar, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk ska tas bort i markerat område i enlighet med föreläggandepunkt 8

Bild 19



Länsstyrelsen Stockholm

Startsida > Djur & natur > Skyddad natur > Strandskydd > Vanliga frågor om strandskydd

Vanliga frågor om strandskydd

Här har vi samlat de vanligaste frågorna om strandskydd och strandskyddsdispens.

Klicka på den fråga du är intresserad av så kommer du direkt till svaret.

1. Vad innebär strandskyddslagstiftningen?
2. Vad var syftet med de nya strandskyddsbestämmelserna?
3. Har strandskyddet skärpts?
4. Hur tillämpar Länsstyrelsen strandskyddslagstiftningen?
5. Vad gör Länsstyrelsen för att garantera rättssäkerheten?
6. Kan Länsstyrelsens beslut överklagas?
7. Hur står sig Länsstyrelsens beslut i domstol?
8. Hur ser statistiken ut i jämförelse med andra länsstyrelser?
9. Är länsstyrelserna skyldiga att granska alla kommunala strandskyddsdispenser?
10. Brukar Länsstyrelsen åka ut på plats och bedöma ärendena?
11. Hur görs avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen?
12. Vad krävs för att få bygga en brygga?
13. Får man återuppbygga en raserad brygga?
14. Får man bygga ut en brygga?
15. Får man bygga brygga under vår och sommar?
16. Får man ställa upp utemöbler vid stranden?
17. Hur länge ska en byggnad ha varit övergiven för att allemansrätten ska ha "tagit över" platsen?
18. Får man fälla träd och röja sly på sin strandtomt?
19. Vad betyder hemfridszon?
20. Vad betyder tomtplats?
21. Vad innebär utvidgat strandskydd?
22. Vad innebär översynen av det utvidgade strandskyddet?

1. Vad innebär strandskyddslagstiftningen?

Strandskyddet är främst reglerat i miljöbalkens 7:e kapitel. Där anges att strandskyddsdispens behövs för att uppföra nya byggnader, ändra byggnader eller byggnaders användning eller utföra andra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.

Det behövs även dispens för att utföra grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten inför ovanstående åtgärder, samt för att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Att uppföra en ersättningsbyggnad eller motsvarande är normalt dispensgrundande, förutsatt att åtgärden motsvarar det som ersätts beträffande storlek, utförande, användning och placering.

Det går inte att ange en tidsperiod för när allemansrätten återinträtt vid en övergiven byggnad. Det som är avgörande är i stället om byggnaden har förfallit så att allemansrätten har återinträtt på platsen. I dessa fall ska en dispensansökan för återställande av byggnaden bedömas på samma sätt som vid uppförande av en helt ny byggnad.

18. Får man fälla träd och röja sly på sin strandtomt?

Vid fällning av mer än ett fåtal träd behövs strandskyddsdispens, eftersom träd är viktiga för den biologiska mångfalden och trädfällning kan medföra en väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- eller växtarter.

I de fall trädet är särskilt biologiskt värdefullt kan dispens behövas även för fällning av ett enskilt träd. Det kan exempelvis handla om ek, som kan hysa över 1 000 arter av bland annat lavar, svampar och insekter, varav vissa är helt beroende av ek.

Att röja sly i normal omfattning kräver inte strandskyddsdispens. Vid osäkerhet bör man kontakta sin kommun.

19. Vad betyder hemfridszon?

Enligt brottsbalken har boende rätt till hemfrid, vilket innebär att allemansrätten inte gäller på tomten kring ett bostadshus eller fritidshus. Detta fredade område kallas hemfridszon.

Bedömningen av hemfridszonens utbredning är central i strandskyddsärenden, eftersom strandskyddets ena syfte utgår från allemansrätten.

Hemfridszonens storlek varierar beroende av faktorer som topografi, markanvändning, vegetation och byggnadernas storlek och utformning.

Det vanligaste särskilda skälet till att medge strandskyddsdispens är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eftersom de flesta byggnationer sker inom en befintlig hemfridszon. Så länge byggnationen inte medför att hemfridszonen utvidgas mer än marginellt är det oftast möjligt att medge dispens.

Enligt praxis gäller allemansrätten oftast i vattenområden, även vid strandtomter. Det innebär att allmänheten vanligen har rätt att tillfälligtvis, och med hänsyn, använda annans privata brygga, förutsatt att den för tillfället inte används av ägaren. Med stöd av allemansrätten är det oftast även möjligt att passera nära stranden med båt, kanot, långfärdsskridskor eller liknande. I praxis har även åkermark ansetts vara allemansrättsligt tillgänglig, men självklart får den inte beträdas under odlingssäsongen.

20. Vad betyder tomtplats?

När strandskyddsdispens medges ska även tomtplatsens utformning avgöras i beslutet.

Tomtplatsavgränsningen ska visa gränsen mellan det område som fastighetsägaren får hävdas som privat zon (hemfridszon) och det område som allmänheten har möjlighet att nyttja enligt allemansrätten.

Det innebär att tomtplatsens utbredning ska överensstämma med hemfridszonen, men den måste också anpassas till växt- och djurlivet.



STR.2017.792

Värmdö Kommun
Bygg- och miljöavdelningen

Angående Värmdö Löka 2:25

Fastighetsägaren till rubricerad fastighet samt kontaktperson Björn Båge på NP Bygg har bett mig inkomma med följande yttrande över förslag till beslut gällande ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner.

Strandskyddsdispens

Fastighetsägaren har för avsikt att renovera bostadshuset på fastigheten. Bostadshuset som är över hundra år gammalt är i stort behov av renovering och modernisering. Åtgärderna är nödvändiga för att det ska vara möjligt att använda bostadshuset för såväl fritidsändamål som permanentboende. Renovering är tänkt att ske både utvändigt och invändigt, dock utan att bostadshusets yta utökas eller att utseende förändras på ett sätt som kräver bygglov och/eller strandskyddsdispens. Samtliga renoveringar ligger inom ramen för vad en fastighetsägare får lov att göra utan att ansöka om bygglov eller strandskyddsdispens.

För att kunna utföra den lovliga renoveringen måste material, nödvändig utrustning och arbetskraft kunna fraktas till och från fastigheten. Då fastigheten ligger på en ö måste det ske sjövägen. När material och nödvändig utrustning når fastighetens brygga måste det kunna fraktas upp till bostadshuset där renoveringen ska ske. Transporten måste kunna ske utan att naturen tar skada. Därtill måste det finnas möjlighet att förvara material och nödvändig utrustning på fastigheten under renoveringsperioden. Eftersom bostadshuset som ska renoveras ligger på en ö och inom strandskydd finns ingen möjlighet att förvara material och utrustning utanför strandskyddsområde

Det måste också finnas arbetsbodar m.m. för de personer som ska utföra renoveringen, eftersom det på grund av bostadshuset ålder inte är möjligt att nyttja bostadshuset till sådana nödvändiga personalutrymmen (toalett, pentry). Det är heller inte möjligt att nyttja fastighetens andra bostadshus för personalutrymme. Denna bostadsbyggnad är visserligen ett fristående bostadshus bestående av två rum och pentry samt toalett och egen tomt med tillhörande bryggor men bostadshuset är uthyrt till utomstående.

I och med att fastigheten ligger på en ö i ytterskärgården finns ingen möjlighet att belägga etableringsplatsen och personalutrymmen på annan plats än på ön. Därtill tillkommer tidsaspekten som i sig blir i högsta grad oskälig om en hantverkare var gång denne har rast ska förflytta sig från ön till annan etableringsplats på fastlandet, i synnerhet då en hantverkare under en dag har rätt till totalt 45 minuters rast (30+15). För att arbetsbodarna inte ska skapa en avhållande effekt för allmänheten är arbetsbodarna tänka att placeras i direkt närhet till bostadshuset, dvs inom befintlig hemfridszon.

Alla dessa nödvändiga åtgärder som beskrivs ovan är enbart av tillfällig natur och en förutsättning för att fastighetsägaren ska kunna utföra sin lagliga renovering av bostadshuset. I och med att åtgärderna är tillfälliga har de ingen varaktig avhållande effekt för allmänheten.

I lagkommentaren till 7:15 MB anges att *lagtextens ordalag («anläggningar eller anordningar») tyder närmast på att mera tillfälliga åtgärder inte faller under bestämmelsen, även om de företas vid återkommande tillfällen och kan inverka på allmänhetens rörelsefrihet.* Det betyder att tillfälliga åtgärder inte träffas av strandskyddsbestämmelserna.

I och med att åtgärderna enbart är av tillfällig natur och marken kommer att återställas efter att etableringsarbetena och renoveringsarbetena är genomförda, och åtgärderna är nödvändiga för att genomföra renovering av bostadshus beläget på en ö utan vägförbindelse har fastighetsägaren utgått från att någon strandskyddsdispens inte behövs, med hänvisning till vad som anges i lagkommentaren. Därav anledningen till att åtgärderna utföras utan att ansökan om strandskydd hade lämnats in till kommunen.

Vid utförandet av de tillfälliga åtgärderna har stor försiktighet iakttagits för att säkerställa att naturen inte skadas. Vägen upp från kaj till bostadshus består naturligen endast av en mindre stig. Transport av tyngre material och utrustning på denna väg innebär negativ påfrestning för djur- och växtliv och kan skada stigen. För att skydda stigen och därmed även djur- och växtliv har en tillfällig grusväg anlagts. Den tillfälliga vägen har anlagts på fiberduk m.m. på ett sätt som minskar skador, påfrestningar och belastningar på marken

och även djur- och växtlivet. De tillfälliga försämringar som kan komma att uppstå för djur- och växtliv är obetydliga, i synnerhet då det redan sedan lång tid tillbaka finns en gångväg på den aktuella platsen. Inte heller den tillfälliga grushögen kan anses ha en väsentlig försämring på djur- och växtlivet i MB:s mening. I lagkommentaren till MB listas jordhög som ett exempel på åtgärder som anses vara en obetydlig förändring.

När fastighetsägaren fick kännedom om att Bygg- och Miljöavdelningen anser att strandskyddsdispens krävs för tillfälliga åtgärder, trots det som sägs i lagkommentaren, lämnade fastighetsägaren direkt in en ansökan om strandskyddsdispens, i enlighet med avdelningens rekommendation. Fastighetsägaren har därefter återkallat sin första ansökan för att sedan justera ansökan efter uppmaning från Bygg- och Miljöavdelningen. Fastighetsägaren har aktivt sökt kommunikation med avdelningen för att få reda på hur fastighetsägaren bör gå tillväga för att möjliggöra renoveringen. Beträffande fällning av enstaka träd och röjning av buskar och sly har fastighetsägaren följt Länsstyrelsens information om vad en fastighetsägare lovligt, utan krav på dispens, får göra i detta avseende. Fastighetsägaren har från allra första början velat göra rätt för sig och har aldrig haft för avsikt att kringgå några bestämmelser eller på annat sätt utföra åtgärder i strid med lag. Fastighetsägaren har endast velat utöva sin lagliga rätt att renovera sitt bostadshus.

Ansökan om strandskyddsdispens är utformad på så att hänsyn har tagit till allmänheten samt djur- och växtliv. Som ovan nämns placeras arbetsbodarna inom befintlig hemfridszon och grusväg m.m. anläggs på sådant sätt att djur- och växtliv ej kommer till skada.

I samband med att ansökan lämnades in och under ärendets gång har både NP Bygg och undertecknad flera gånger rådfrågat Bygg- och Miljöavdelningen om hur avdelningen anser att material, utrustning m.m. ska kunna transporteras till och förvaras på etableringsplatsen på ett godtagbart sätt enligt strandskyddsreglerna. Allt i syfte att göra rätt för sig. Bygg- och Miljöavdelningen har dock inte en enda gång besvarat dessa frågor, utan valt att enbart lämna besked om att ansökan troligtvis kommer att avslås.

Om även nämnden avslår strandskyddsdispensen ber fastighetsägaren nämnden beskriva hur nämnden anser en lovlig renovering av bostadshuset belägen på en ö utan vägförbindelse ska ske. Att konsekvent neka strandskyddsdispens för tillfälliga nödvändiga byggåtgärder utan att ge besked om alternativa lösningar innebär en inskränkning i fastighetsägarens lagliga rätt att renovera bostadshuset. En renovering av bostadshuset är en förutsättning för att fastigheten ska kunna användas ändamålsenligt,

dvs för fritids- eller permanentboende. Avdelningens beslut omöjliggör ett ändamålsenligt användande av bostadsfastigheten.

Vite

Fastighetsägaren bestrider samtliga viteskrav. Fastighetsägaren bestrider även samtliga vitesbelopp.

Varken NP Bygg, fastighetsägaren eller någon annan har utfört några åtgärder i strid mot förbud, i synnerhet inte efter att Bygg- och Miljöavdelningen skickade ut sitt föreläggande den 11 juli 2016. Det enda som har skett efter föreläggandet om upphörande är att grushögen möjligheten kan ha flyttats något mer inåt land samt ett fåtal träd har fällts.

Enligt gällande strandskyddsregler får borttagning etc. av sly, buskar, grenar m.m. göras utan dispens. Även ett enstaka träd kan få fällas utan dispens, jämför lagkommentarer, yttrande från länsstyrelsen etc. Endast i det fall ett träd kan anses särskilt biologiskt värdefullt behövs dispens för fällning av ett eller ett par enstaka träd. Som särskilt biologiskt värdefullt nämns ek, som kan hysa över 1 000 arter av bland annat lavar, svampar och insekter. I aktuellt fall rör det sig om gängse tall. Att flytta en grushög någon meter inåt land, måste ses som en mindre åtgärder som skäligen inte bör vara vitesgrundande.

Fastighetsägaren har inte utfört några arbeten i vattnet. Att inga arbeten i vattnet har skett framgår tydligt av Bygg- och Miljöavdelningens egen fotodokumentation samt bilagt foto, taget för endast ett par dagar sedan. Fotodokumentationen visar bland annat att den skapade platån ligger ovanför strandkanten vid normal vattennivå.

Något krav eller annan begäran på återställande eller på annat sätt ta bort anlagd väg m.m. har aldrig förelagts fastighetsägaren, NP Bygg eller någon annan. Delegationsbeslutet BMH 2828 innehåller inget krav på återställande, utan endast en begäran om upphörande. Anteckningen i fastighetsregistret avser även den endast upphörande.

NP Bygg/fastighetsägaren har i enlighet med Bygg- och Miljöavdelningens tidigare uppmaning och förklaring sökt strandsskyddsdispens för åtgärderna. NP Bygg/fastighetsägaren har följt samtliga instruktioner, uppmaningar och besked som fastighetsägaren har erhållit från Bygg- och Miljöavdelningen. Därtill har NP Bygg och undertecknad flertalet gånger under ärendets gång ställt frågor till Bygg-och

Miljöavdelningen och brett avdelningen lämna förslag på hur fastighetsägaren ska utföra sin lagliga renovering, om avdelningen är av uppfattningen fastighetsägaren inte har rätt att anlägga tillfällig byggväg, ställa upp arbetsbodas etc. Något svar eller annan form av vägledning har dock aldrig lämnats av Bygg- och Miljöavdelningen, trots att kommunen har en sådan informationsskyldighet.

Fastighetsägaren har som tidigare nämnts erhållit tillstånd att anlägga reningsverk på fastigheten, delegationsbeslut BMH 5270, diarenr MEA.2016.5641. Av tillståndet framgår att avloppsanläggning får anläggas, och därmed med anläggandet förenliga åtgärder utföras.

För att kunna utföra anläggningsarbetet avseende reningsverket behöver en tillfällig väg anläggas från kajen till platsen för reningsverket. Om ingen tillfällig väg med tillräcklig bärkraftighet för tyngre materialtransporter, maskiner etc. anläggs kommer marken, och växt- och djurliv, ta skada, eftersom ursprunglig förbindelse mellan kaj och plats för reningsverk (och övriga tänkt byggnation) endast består av en mindre stig. Det måste därför ur alla synpunkter, och då i synnerhet ur miljöhänsyn, vara bättre att låta den tillfälliga grusväg som finns anlagd och som är anlagd utifrån de kriterier som ställs på en tillfällig byggväg för att minimera all skada för växt- och djurliv vara kvar, än att ta bort den för att sedan i enlighet med tillståndet som beviljats för reningsverket anlägga en exakt likadan väg igen på samma plats.

Grus är en förutsättning för att fastighetsägaren ska kunna uppföra reningsverket, en åtgärd som fastighetsägaren har tillstånd att utföra. Under den tid uppförandet av reningsverket pågår måste gruset kunna förvaras på ön och i anslutning till etableringsplatsen för reningsverket.

Fastighetsägaren har valt att låta befintlig tillfällig väg samt grusupplag vara kvar, helt i enlighet med alla beslut, för att på så sätt kunna nyttja vägen och gruset vid anläggandet av det lovliga reningsverket. Det har aldrig påståtts att nämnda anläggningar har gjorts i samband med att tillstånd för reningsverk erhöles. Nämnda anläggningar har utförts **innan** föreläggandet från den 11 juli 2016, och har därefter **bibehållits**, utan ändringar.

Det finns ingen grund att utdöma vite, eftersom inga åtgärder i strid med strandskyddet har **utförts** efter ert delegationsbeslut BMH 2828, 2016-07-11.

Återigen måste det poängteras att delegationsbeslutet endast avser upphörande. Inget krav på har riktats avseende återställande eller dylikt.

Det vitesbelopp som Bygg- och Miljöavdelningen föreslår är orimligt högt i förhållande till de åtgärderna som Bygg- och Miljöavdelningen påstår att Fastighetsägaren olovligen har utfört. Vitesbeloppet uppgår till **1 800 000 kronor per år**, en mycket hög summa som inte på något sätt kan ses som proportionerlig. I synnerhet då NP Bygg och undertecknad flertalet gånger, utan någon återkoppling från avdelningen, har sökt vägledning hos avdelningen om hur fastighetsägaren ska gå tillväga för att utföra den lovliga renovering och den lovliga anläggningen av reningsverk på ett ur strandskyddsperspektiv tillfredställande sätt enligt avdelningen.

Avslutningsvis kan det nämnas att ett återställningen av stranden, dvs borttagandet av kajen, är tänkt att ske på samma sätt som när kajen anlades, nämligen med en arbetsmaskin placerad på land. Vattnet berörs varken vid skapande eller borttagande av kajen. Med anledning av att inget arbete i vattnet behöver utföras motsätter sig fastighetsägaren att skyddande åtgärder för vattnet måste vidtas när kajen tas bort.

Med vänlig hälsning

Josefin Mörner
Jurist

Från: Josefin Mörner
Till: [Värmdö Miljö-Bygg](#); [Värmdö Kommun](#)
Kopia: "[Peter Johnzon](#)"; "[Björn Båge](#)"
Ärende: Yttrande avseende STR.2017.792
Datum: den 15 februari 2018 15:01:31
Bilagor: [image001.png](#)
[Yttrande 180215.pdf](#)
[0724_001.pdf](#)

Så som ombud för fastighetsägaren i rubricerat ärende får jag inkomma med följande yttrande med bilagor.

Med vänlig hälsning
Josefin Mörner

Josefin Mörner
Jurist

Postadress Stockholm: Box 5216, 102 45 Stockholm
Besöksadress Stockholm: Nybrogatan 34 Stockholm
Post- och besöksadress Östergötland: Sonstorps Herrgård, 612 94 Finspång
Tel: 08-670 65 56
Mobil: 070-5906821
josefin@argum.se
www.argum.se

