



ENLIGT SÄNDLISTA

Tjänsteskrivelse

SKÄRMARÖ 1:8, Ramsdalsvägen 38: Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av väg och parkeringsplatser

Förslag till beslut

Bygg- och miljökontoret föreslår att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för vägdragningen på fastigheterna Skärmarö 1:8, Skärmarö 1:93, Skärmarö 1:94 samt Skärmarö 1:101, enligt bifogad situationsplan, med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), förkortad MB,
2. vägen saknar tomtplats; endast den yta som krävs för åtgärden får användas för det avsedda ändamålet, med stöd av 7 kap. 18 f § 2 st. MB,
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av gemensam parkeringsplats på Skärmarö 1:93 och Skärmarö 1:94 samt för anläggande av parkeringsplats på Skärmarö 1:101, enligt bifogad situationsplan, med stöd av 7 kap. 18 b § MB,
4. parkeringsplatserna saknar tomtplats; endast den yta som krävs för åtgärderna får användas för det avsedda ändamålet, med stöd av 7 kap. 18 f § 2 st. MB,
5. sätta ner avgiften till 0 kronor då avgift redan tagits ut i nämndens beslut BMHN 84 den 17 juni 2014 för prövningen av frågan.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 7 kap. 18 b, 18 c p. 5, 18 f och 26 §§ MB.

Särskild information

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid anläggningsarbetet ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

Giltighetstiden för beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor angående länsstyrelsens handläggning av ärendet hänvisas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för vägdragning och anläggande av parkeringsplatser på tomtmark.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheterna är belägna 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.

Sökande avser uppföra en väg till fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 via fastigheten Skärmarö 1:8. Två alternativ har framförts, en dragning söderifrån och en norrifrån. I nämndens beslut BMHN 84 den 17 juni 2014 avslögs den södra vägdragningen och den norra vägdragningen medgavs. Beslutet har vunnit laga kraft. Dock var beslutet otydligt vad gäller vägdragningens sträckning varför sökande har begärt ett förtydligande.

Den norra vägdragningen sker till största delen utanför strandskyddat område på fastigheten Skärmarö 1:8. Inom strandskyddat område på fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 behöver ett fåtal träd tas ner, ca 3 st, samt en mindre sprängning göras på toppen av en bergknalle. Resterande dragning inklusive parkeringsplatser kan enligt nämndens mening ske med minimala ingrepp.

Kontorets bedömning är att ingreppen som den norra dragningen medför varken kan anses innebära en väsentlig förändring av livsvillkoren för växt- och djurliv eller avhålla allmänheten från strandområdet. Den norra dragningen bedöms därmed inte strida mot strandskyddets syften i 7 kap. 13 § miljöbalken. Särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken.

Bygg- och miljökontoret föreslår därmed att strandskyddsdispens för anläggande av väg och parkeringsplatser medges.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2012-09-24. Beslut fattades 2014-06-17. Komplettering med ny situationsplan gjordes 2014-10-13.

Fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 är bebyggda. Fastigheten Skärmarö 1:8 är i aktuella delar bebyggd med väg.

Fastigheterna är belägna utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-02-27 och 2013-07-03.

Övriga upplysningar

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av bygg- och miljökontoret före utförande.

Dispensprövningen omfattar inte bygglov, planlösningar och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs

ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljökontoret.

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.

Kontakta alltid väg- eller samfällighetsförening i området innan byggnationen påbörjas.

Bygg- miljö-, och hälsoskyddsnämnden rekommenderar sökanden att informera grannar och andra berörda om detta beslut.

Beslut som fattas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Carina Molin
Kontorschef

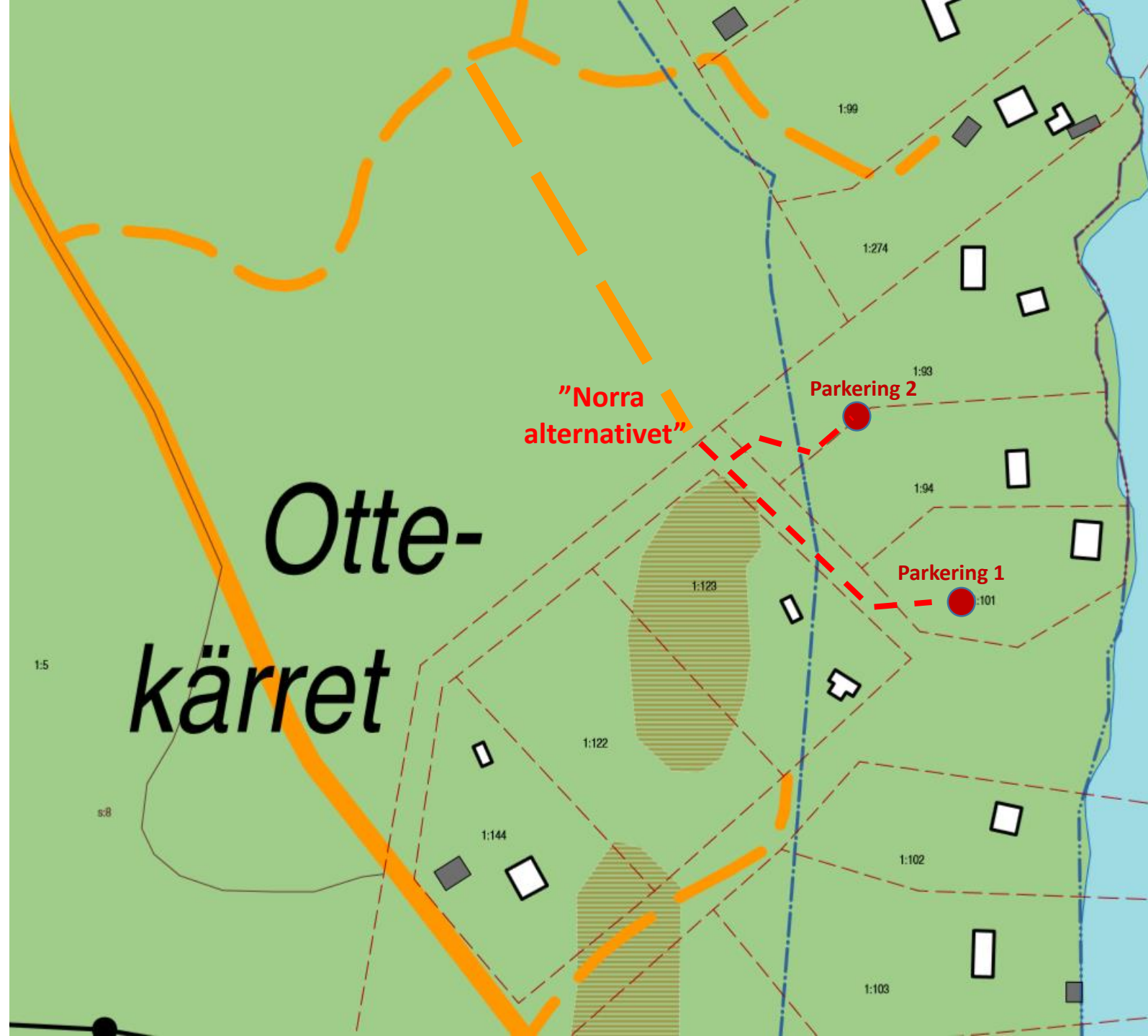
Bilagor:

Situationsplan, inkommen 2014-10-13.

Nämndens beslut BMHN 84 från 2014-06-17 med bilaga.

Sändlista:

- Länsstyrelsen i Stockholms län
 - Sökanden, Dag Wincens Norén
- Ekensbergsvägen 5, Adolfsberg
178 93 Drottningholm









SKÄRMARÖ 1:8: Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av väg

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för den norra vägdragningen, enligt bifogade handlingar.
2. vägen saknar tomtplats; endast den yta som krävs för åtgärden får användas för det avsedda ändamålet.
3. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för den södra vägdragningen, enligt bifogade handlingar.
4. ta ut 7 920 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2011-09-28 § 179 punkt 61). Faktura på avgiften skickas separat.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f 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 7 kap. 18 c punkt 5 § samt 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till

markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

Giltighetstiden för beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för vägdragning.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

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.

Sökande avser uppföra en väg till fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 via fastigheten Skärmarö 1:8. Två alternativ har framförts, en dragning söderifrån och en norrifrån.

Den norra vägdragningen sker till största delen utanför strandskyddat område på fastigheten Skärmarö 1:8. Inom strandskyddat område på fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 behöver ett fåtal träd tas ner, ca 3 st, samt en mindre sprängning göras på toppen av en bergknalle. Resterande dragning inklusive parkeringsplatser kan enligt uppgift ske med minimala ingrepp.

Kontorets bedömning är att ingreppen som den norra dragningen medför varken kan anses innebära en väsentlig förändring av livsvillkoren för växt- och djurliv eller avhålla allmänheten från strandområdet. Den norra dragningen bedöms därmed inte strida mot strandskyddets syften i 7 kap. 13 § miljöbalken. Särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken.

Den södra vägdragningen skulle i princip ske helt inom strandskyddat område. Anslutningen till fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 är desamma som i det norra förslaget men den södra dragningen skulle utöver det kräva flertalet trädfällningar och sprängningar inom strandskyddat område på fastigheten Skärmarö 1:8. Kontorets bedömning är att de åtgärder som krävs för att ansluta fastigheterna söderifrån sammantaget medför ett för stort ingrepp i naturmiljön. Den södra vägdragningen bedöms därmed inte förenlig med strandskyddets syften i 7 kap. 13 § miljöbalken varvid dispens ej får medges enligt 7 kap. 26 § samma balk.

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.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken för den norra vägdragningen.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för den södra vägdragningen.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande hade inga särskilda synpunkter på förslaget till beslut.

Då Lantmäteriet ville ha båda dragningarna prövade ska bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden pröva ärendet i befintligt skick.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2012-09-24.

Fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 är bebyggda. Fastigheten Skärmarö 1:8 är i aktuella delar bebyggd med väg.

Fastigheterna är belägna utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-02-27 och 2013-07-03.

Övriga upplysningar

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av bygg- och miljökontoret före utförande.

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

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.

Kontakta alltid väg- eller samfällighetsförening i området innan byggnationen påbörjas.

Bygg-, miljö-, och hälsoskyddsnämnden rekommenderar sökanden att informera grannar och andra berörda om detta beslut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden uppmärksammar sökanden på att sprängning och markarbeten kan kräva strandskyddsdispens.

Beslut som fattas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor

Skrivelse med bilder och karta över föreslagna vägdragningar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Dag Wincens Norén, Rek + MB
Ekensbergsvägen 5, Adolfsberg
17893 Drottningholm

Värmdö kommun
Bygg- och miljökontoret
134 81 Gustavsberg

VÄRMDÖ KOMMUN	
Bygg- och miljökontoret	
2014 -04- 03	
Diarienumr	2012.3065

Värmdö 2 april 2014

Bilaga: Komplettering till ansökan om strandskyddsdispens enligt 7 kap 18b§ miljöbalken: gällande förlängd vägdragning av det södra alternativet till fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101

De rubricerade fastigheterna på Skärmarö är idag helt utan vägförbindelse. Övriga fastigheter har sedan tidigare vägförbindelser i området. För de tre fastighetsägarna av ovan är det en olägenhet då det även skapar problem med parkering förutom avsaknad av tillfart och inte minst ur säkerhetssynpunkt.

Lantmäteriet är inkopplat i detta ärende sedan tidigare. I avvaktan på klargörande utifrån ansökan om strandskyddsdispens för de två olika alternativen (norra respektive södra alternativen) är Lantmäteriets förrättningsinsats vilande tillsvidare. Lantmäteriet vill ha besked om utslag för strandskyddsdispens för båda alternativen.

Värmdö kommuns miljöinspektör har tidigare besiktat området och de två alternativen från norr respektive söder. Vi som målsägare har uppfattat att efter besiktningen är det norra alternativet klarlagt som möjligt för dispens från strandskyddet då det till stor del befinner sig utanför strandskyddsgränsen och därutöver bakom en skyddande ås. För att ta ställning till eventuell dispens för det södra alternativet har man från kommunen begärt kompletterande information om vilken påverkan som kan bli aktuell inom strandskyddsområdet.

Denna komplettering till ansökan lämnas härmed efter att ha stämt av lämplig vägdragning och påverkan på terrängen för det södra alternativet tillsammans med en vägbyggnadsentreprenör.

Beskrivning av det södra alternativet:

VÄRMDÖ KOMMUN	
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden	
2014 -06- 17	
Tillhör beslut nummer	BHNN 84
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.	

Översiktskarta med föreslagen vägdragning och guide för bilderna för det "södra alternativet"

1. Öster om streckad blå linje är strandskyddsområdet
2. Streckad röd linje är föreslagen vägdragning för "södra alternativet"
3. Streckad orange linje är befintlig väg
4. Streckad grön linje indragning av väg enligt "norra alternativet"

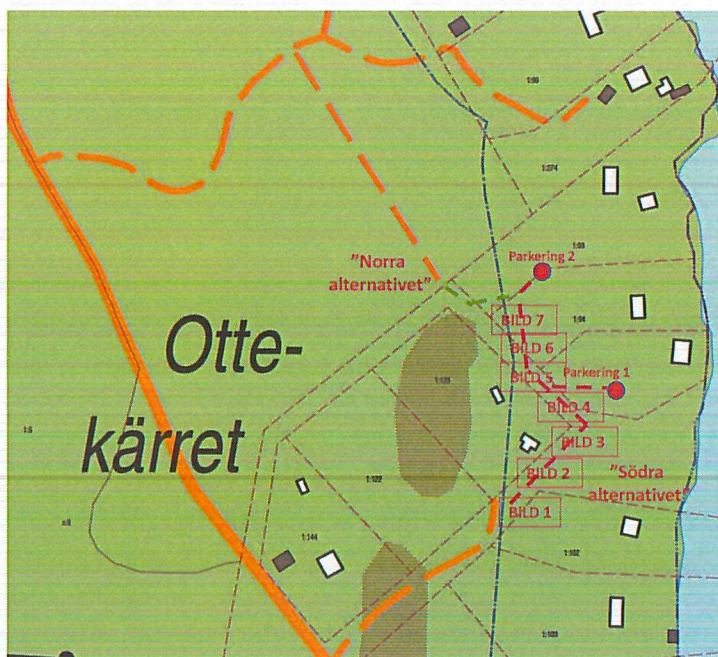


BILD 1: Inledande sprängning 1 vid vägdragningens inledning



VÄRMÖ KOMMUN	
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden	
2014 -06- 17	
Tillhör beslut nummer	BMHN 84
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.	

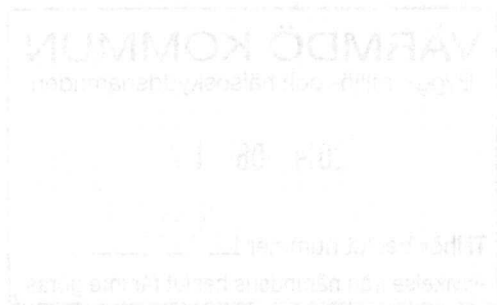
Vid vägdragningens inledning som också utgör gränsen till strandskyddslinjen måste en sprängning utföras av denna stenformation. Detta för att jämna marken i nivå med den tidigare befintliga vägen.

BILD 2: Sprängning 2 av bergsklack

Längs med den "korridor" mellan två fastigheter som finns tillgänglig för en eventuell väg finns denna bergsklack som måste sprängas för att möjliggöra passage i den cirka fem meter breda "korridoren".

BILD 3: Sprängning 3 av mindre stenformation

I slutningen efter "korridoren" (som kan ses i vänstra bilden) behöver en mindre stenformation jämnas till genom en sprängning. Till höger ses denna sten i närbild från motsatt håll (jämfört med vänstra bildens perspektiv).



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014 -06- 17

Tillhör beslut nummer

BPHN 84

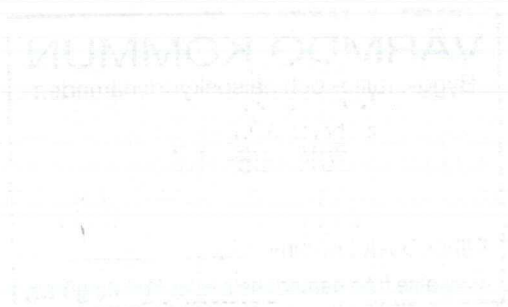
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

BILD 4: Fortsatt vägdragning över plan mark

Efter att vägdragningen svänger i en "vinkel" enligt översiktskartan är marken helt jämn utan stenformationer. Några mindre träd behöver tas ner i denna bild (där den stig som kan ses är ungefärlig mittpunkt).

BILD 5: Vägdragning över bäck

Ungefärligen vid den synbara spången eller något längre framåt i bilden dras vägen över bäcken med hjälp av en underliggande trumma. Detta blir samtidigt infarten till parkering för fastigheten 1:101, in mot höger i bilden.

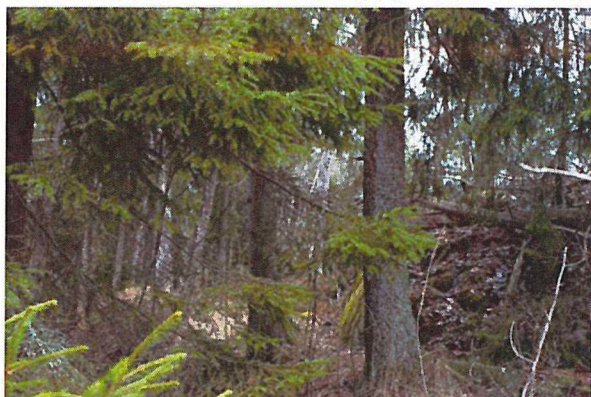


VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014 -06- 17

Tillhör beslut nummer BMHN 84

Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

BILD 6: Fortsatt vägdragning efter att bäcken passerats

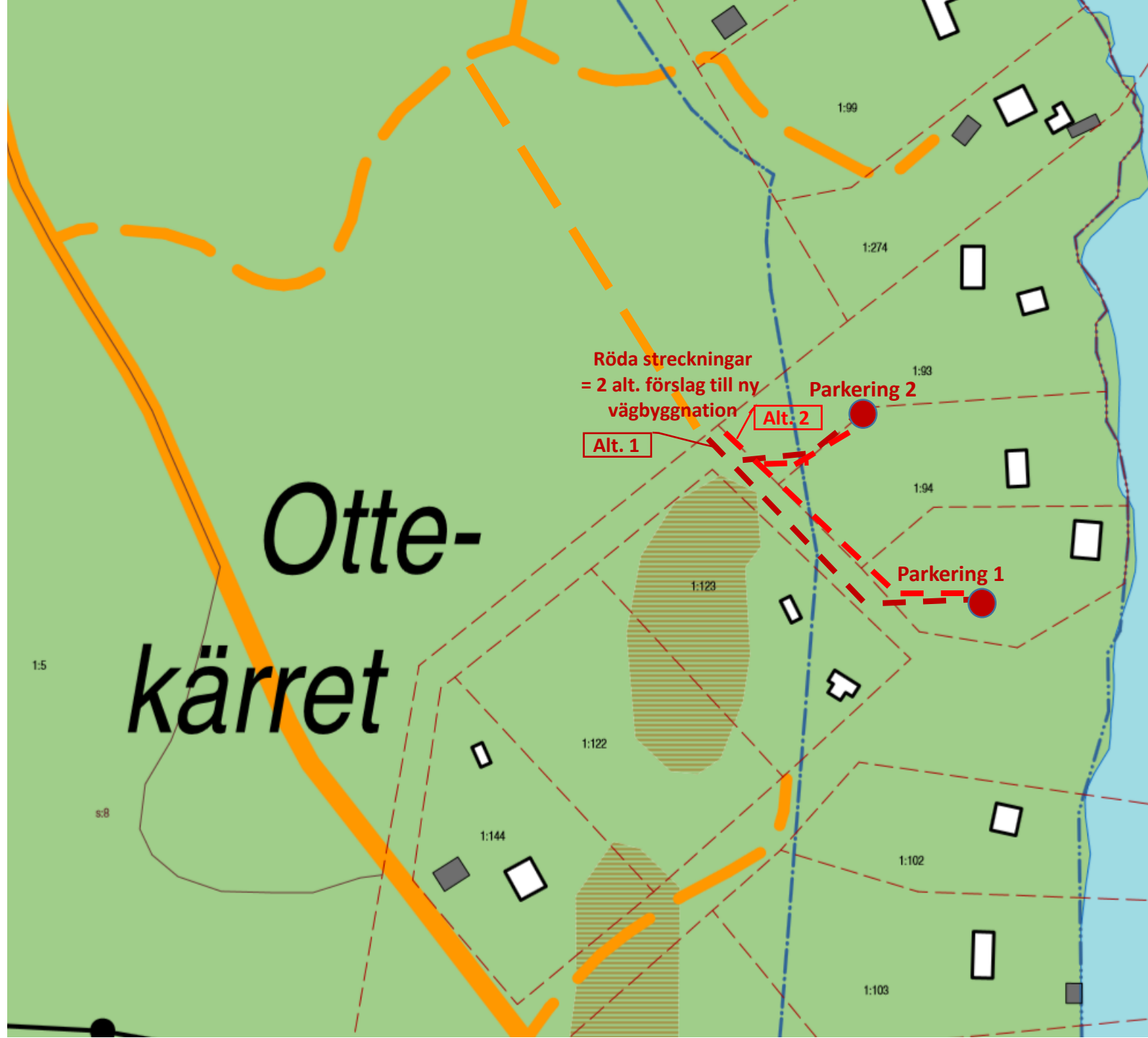
Två granar i bilden behöver tas ned för att möjliggöra den fortsatta vägdragningen längs med bergåsen alldeles väster om fastighetsgränserna för 1:93 och 1:94.

BILD 7: Fortsatt vägdragning efter att bäcken passerats

Framåt i denna bild nummer 7 dras vägen uppför åsen. En utjämnade sprängning av bergsformationens toppar behöver göras för att möjliggöra en inte alltför brant stigning. Ett träd till höger i bilden (halvdött) behöver tas ned.

Väl ovanpå åsen, på tomtgränsen mellan 1:93 och 1:94, blir parkeringen för dessa fastigheter på en platå där inget annat än utjämning behöver göras (inga sprängningar eller trädfällningar). De två parkeringarna för de tre fastigheterna är desamma som för det tidigare diskuterade "norra alternativet".

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014 -06- 17
Tillhör beslut nummer <u>BMH 84</u>
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



Komplettering till tidigare beviljad dispens för strand-skydd

Vägdragning föreslås i två alternativ:

Alternativ 1 –

Enligt tidigare lämnad ansökan

Alternativ 2 –

Nytt förslag enligt denna komplettering

Konsekvens:

Vägdragningen föreslås

i en alternativ sträckning som

flyttas fem meter österut

så att den till viss del dras

inom befintliga sökande

fastigheter. Ingen skillnad

i markanvändning och mark-

påverkan uppstår från alternativ 1

med undantag av att cirka 10 m.

mindre väg behöver byggas

Orsak:

Bättre förutsättningar

för att bygga vägen pga.

redan befintlig bredare gång-

väg inom detta område

Källa:

Vägbyggnadsentreprenörer

har vid noggrannare

besiktning föreslagit detta för

att underlätta byggandet och

minska ingreppen

Ej stöd för fil: 4.8 Epost Dag Norén (förklaring till revidering)

Ta bort beslutsunderlaget från protokollet. Alt gör om filen till pdf och lägg till den på nytt i protokollet