

Bilaga 1

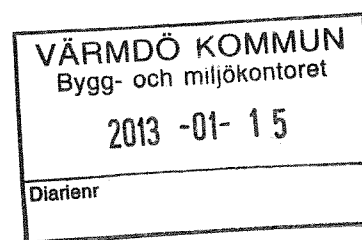
2013-03-21

137

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avd 9, Vattendomstolen
nn

DOM
1990-04-27
Stockholm

Dom nr DVA 39
VA 6/89
Aktbil 23



DOMSTOLEN

chefsrådmannen Olof Nordström, fastighetsrådet David Östensson samt nämndemännen Bruno Trönberg och Sigvard Lundqvist, båda i Stockholm

SÖKANDE

Rederi Aktiebolag Fredrika och fastighetskonsulten Ulf Nordström, båda med adress: Box 23, 130 35 INGARÖ
Ombud: advokaten Hans E Hagelbäck, Grev Turegatan 14,
4 tr, 114 46 STOCKHOLM

SAKEN

anläggande av småbåtshamn vid Ingarövarvet i Värmdö kommun
m m

Postadress
Box 8307, 104 20 Stockholm

AKten
Besöksadress
Fleminggatan 14

Telefon
08-575000

Expeditionstid
9-12, 13-15

DOMSLUT

Lagligförklaring

Vattendomstolen lagligförklarar på fastigheten Fågelvik 2:1 i Värmdö kommun gjord utfyllnad i vattenområde och förstärkning av den nya strandlinjen samt anlagda bryggor för 75 båtplatser.

Lagligförklaringen avser företagen och anläggningarna såsom de redovisas på ritning nr 1, reviderad 1990-03-01 (aktsid 135). Sålunda har förstärkning skett med stålspont på ca 12 m. Lagligförklarade är bryggorna A, B, ^D och E.

Rättat 1991-05-16
ut. 17 kap 15 § RB. S.T.

Tillstånd

Vattendomstolen lämnar sökandena tillstånd att genom smärre utfyllnader justera och genom spontning förstärka strandlinjen inom utfyllnadsområdet samt att anlägga bryggor för ytterligare 48 båtplatser inom fastighetens vattenområde, allt i huvudsaklig överensstämmelse med ansökningen som den framgår av denna dom jämte ritning nr 2 reviderad 1990-03-01 (aktsid 136). Sålunda skall förstärkning med stålspont ske på ytterligare ca 20 m. Brygga B skall flyttas västerut, en ny brygga C anbringas och brygga A förlängas österut med brygga A1.

Villkor i övrigt

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Belysningen av bryggorna skall vara god och ej bländande.
2. När hamnen är färdigbyggd skall sökandena till Stockholms sjötrafikområde insända ritningar över anläggningarna för markering i sjökort.

Arbetstid

De arbeten som medgetts i denna dom skall, vid äventyr som anges i 15 kap 2 § vattenlagen, vara utförda inom tre år från dagen för domen.

Oförutsedda skador

Om till följd av de tillstånd som lämnats i denna dom vållas skador som vattendomstolen inte förutsett, får anspråk på grund härav framställas genom anmälan till vattendomstolen inom fem år efter utgången av den i denna dom eller sedermera i anledning av sökt anstånd bestämda arbetstiden.

Tid för omprövning

Vattendomstolen bestämmer den tid efter vars utgång omprövning enligt 15 kap 3 § vattenlagen får ske till trettio år från det tillståndsdomen vinner laga kraft.

Verkställighet

I denna dom meddelade tillstånd får, på villkor som föreskrivs i 13 kap 50 § 1 st vattenlagen, tas i anspråk utan hinder av att domen ej vunnit laga kraft.

ANSÖKAN

Ansökningshandling den 6 februari 1989 jämte kompletteringsskrivelse den 13 april 1989, se domsbilagorna 1 och 2.

Sökandena har sedermera - med ingivande av ny ritning över befintliga och föreslagna anläggningar - till ändring och komplettering av ansökan anført: Lagligförklaring begärs av gjord utfyllnad i vattenområde tillhörigt Fågelvik 2:1 och förstärkning av den nya strandlinjen samt av bryggor för 75 båtplatser. Tillstånd söks för ytterligare utfyllnad och förstärkning av strandlinjen vid utfyllnadsområdet samt för anläggande av bryggor för 48 nya båtplatser. Sökandena föreslår att arbetstiden bestäms till tre år, tiden för anmälan av oförutsedd skada till fem år och tiden för omprövning enligt 15 kap 3 § vattenlagen till trettio år.

ERINNINGAR OCH SÖKANDENAS INSTÄLLNING TILL DESSA
Sjöfartsverket, Stockholms sjötrafikområde, har anfört:
Sjöfartsverket har ingen erinran mot den planerade små-
båtshamnen under följande förutsättningar. - Utläggande av
pontoner får inte inkräkta på tidigare tillstånd för kab-
lar etc. Anläggningens utformning får inte störa sjötra-
fiken i området. Belysning av pontonen skall vara god och
ej bländande. - När hamnen är färdigbyggd skall Stockholms
sjötrafikområde underrättas för att tillkomna pirar skall
kunna markeras i sjökort.

Länsstyrelsen i Stockholms län, miljövårdsenheten har
yttrat: Nya Ingarövarvet är beläget vid Lagnö ström, som
genom ett komplicerat system av fjärdar och s k strömmar
endast har begränsad kontakt med mer öppna vatten. Genom
förekomsten av trånga passager och trösklar är vattenom-
sättningen starkt begränsad, vilket innebär att förore-
ningar som tillförs vattenområdet inte i någon högre
utsträckning transporteras bort och späds ut. - Lagnö
ström är en smal passage mellan Södra Lagnö och Ingarö.
Vattendjupet är som mest ca 10 m i den västra delen, för
övrigt är vattendjupet 4-8 m. De föroreningar som tillförs
Lagnö ström kommer att slutligt sedimentera i närbelägna
djuphålor i Grisslingen och Återlögafjärden visar att
ansträngda miljöförhållanden råder i botten nära vatten
under stagnationsperioder. Översiktliga studier i den när-
belägna Tranaröfjärden visar att makroskopisk bottenfauna
saknas i botten djupare än ca 8 m. Även här är således
bottenförhållandena mycket ansträngda. - På grund av hela
systemets mycket instängda karaktär med begränsad vatten-
omsättning är dess förmåga att motta föroreningar starkt
begränsad. Belastningen på vattenområdet av närings- och
giftämnen bör följaktligen begränsas så mycket som möj-
ligt. - Småbåtshamnar medför alltid att såväl oavsiktliga
som aviktliga spill sker av miljöfarliga ämnen. Genom att
väl fungerande system för omhändertagande av sanitärt och
miljöfarligt avfall kan de utsläppta mängderna reduceras,
men en stor del av föroreningarna når ändå vattnet. Läns-

styrelsen anser att belastningen på detta instängda fjärd-system bör begränsas så mycket som möjligt. En småbåtshamn av föreslagen storlek (166 båtar) kan därför inte accepteras i Lagnö ström. - För de aktuella fastigheterna finns inga detaljplaner. Inom fastigheterna råder däremot strandskydd, 100 m på land och 100 m i vatten. Den del av stranden, som redan i dag nyttjas av varvet, är ej att betrakta som allemansrättsligt tillgänglig. Fastigheten 1:44, som i dag ej nyttjas för varvsverksamhet, är dock tillgänglig för rörligt friluftsliv. Stränderna i Stockholms inre skärgård är i dag mycket hårt exploaterade, varför stor restriktivitet bör råda när det gäller att ianspråkta obebyggda strandpartier. Länsstyrelsen anser således inte att särskilda skäl föreligger att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten 1:44. Med hänsyn till den mycket ansträngda vattenmiljösituationen i hela fjärdssystemet samt den stora betydelsen som förekomsten av allemansrättsligt tillgängliga strandområden har i den tätbefolkade stockholmsregionen, anser länsstyrelsen att småbåtshamnens storlek bör begränsas till högst 100 båtar samt att fastigheten Fågelvik 1:44 ej skall omfattas av tillståndet. Länsstyrelsen anser vidare att småbåtshamnar/varv av denna storlek medför en sådan verksamhet samt påverkan på omgivningen att hela anläggningen bör prövas i en detaljplan.

Södra Lagnö Tomtägarförening har bl a anfört: Fastigheterna Fågelvik 1:40, 1:43, 1:44 och 2:1 är belägna utmed Lagnö ström. Det är ett mycket känsligt vattenområde genom de långa kanalformade lederna med varierande vattendjup vilket kvarhåller vattnet lång tid. Vattnet är strömmande och minsta utsläpp förs snabbt vidare och förorsakar miljöproblem för de boende utmed stränderna. - Våren 1988 drabbades fastigheterna Södra Lagnö 1:4, 1:6, 1:54, 1:55, 1:7 samt 1:56 av oljeutsläpp från varvet. Kletig olja låg kvar på stränderna i flera veckor. Varvsägaren tog i detta fall ej sitt ansvar utan skyllde på att den båt som förorsakat utsläppet ej tillhörde varvet utan låg där tillfäl-

ligt. - Vintertid har varvsägaren lagt ut strömbildare för att få isfri hamn. Han har ej satt upp några skyltar eller på annat sätt meddelat berörda fastigheter faran för svag is. Trots påpekande från föreningen har någon ändring ej skett. Fastighetsägarna på Södra Lagnö har i mer än 30 år använt isen att gå på för att komma över till ön vintertid. Genom att strömbildarna är riktade längs med Lagnö ström blir isen svag flera hundra meter utanför varvets område samt just vid lagnöbornas övergångsställe. - Miljömässigt är det olyckligt att ändra en verksamhet i ett redan etablerat område för fritidsboende. Fler båtplatser vid varvet medför fler tillbud av typ oljeutsläpp, spillvattenutsläpp, försämrat vatten på grund av bottenfärger. Slammer från dåligt ansatta riggar liksom provkörning timtals med högt motorvarv av motorer ökar också med större antal båtar. Båttrafiken på Lagnö ström är redan nu mycket intensiv och störande speciellt fredag-lördag-söndag. All verksamhet som tillför ytterligare båttrafik till de redan hårt trafikerade lederna är negativ. - Södra Lagnö Tomtägareförening har servitut på Fågelvik 1:41 för bilparkering samt servitut på norra delen av Fågelvik 1:39 för vändplan, bryggor och sophus. Ingarövarvet använder sig av en tillfartsväg som delvis går över föreningens servitutsområde på Fågelvik 1:41 utan att föreningen lämnat medgivande därtill. Den ändrade verksamheten från varvs- till båtplatsuthyrningsverksamhet har medfört att kunderna nu kommer med bil istället för med båt. Föreningen kommer icke att tillåta att den ökade trafiken passerar över servitutsområdena. - Av nu anförda skäl hemställer föreningen att ansökan avslås i sin nuvarande utformning.

Även Fågelviks villaägareförening, Österängens Tomtägareförening samt ägarna till fastigheterna Brunn 1:614 och Brunn 1:736 har motsatt sig bifall till ansökan. Utöver vad Lagnö Tomtägareförening anför har därvid framhållits att det vid varvet saknas möjlighet att ta hand om latrin med påföljd att mängder därav kommer att hamna i vattnet,

att en utbyggnad av småbåtshamn innebär ökad båttrafik i den redan hårt ansträngda leden mellan Baggensfjärden och Nämndöfjärden vilket i sin tur medför ökad nedskräpning i vattnet, stranderosion samt skador på växt- och djurliv, att utbyggnaden kräver ökad åtgång av färskvatten som kan leda till saltvatteninträngning i brunnarna i grannskapet samt att en ökning av antalet båtplatser inte är godtagbar ur brandskyddssynpunkt och föranleder ytterligare utspridning av giftiga bottenfärger och oljeprodukter.

Fågelviks vägförening har i huvudsak andragit: Trafiken till och från småbåtshamnen och båtvarvet kommer att bli omfattande och svara för betydligt mer än hälften av slitage taget på föreningens vägar Näsuddsvägen och Varvsvägen. Föreningen anser det orimligt att den skall bekosta och underhålla en väg som på detta sätt förslits av trafik hänförlig till kommersiell verksamhet inom området. Innan föreningen kan acceptera en utbyggnad av varvet måste därför en överenskommelse träffas om varvsägarens andel i vägens underhållskostnad.

Sökandena har genmält: Till en början bör påpekas att det på fastigheten Fågelvik 1:43 bedrivits varvsverksamhet åtminstone alltsedan början av 1950-talet och att fastigheten utgör en taxeringsenhet för sådant ändamål. På fastigheten finns en värmeisolerad båtverkstadsbyggnad om ca 230 kvm med betonggjutet golv och ett påkostat ventilationssystem. I omedelbar anslutning till båtverkstaden finns också en hangar om likaså ca 230 kvm. Vidare finns en verkstadsbyggnad om ca 150 kvm för reparationer av båtmotorer samt ytterligare en byggnad vilken inrymmer kontor, lunchrum m m. Fastigheten består totalt av 7 370 kvm mark och är som skuren för varvsverksamhet. Den är dessutom belägen i ett område som sedan lång tid tillbaka är vältrafikerad med fritidsbåtar, varförutom förtjänar nämnas att det varken förekommer några betänkligheter ur sjötrafiksäkerhetssynpunkt eller ur fiskerisynpunkt mot ett fullservicevarv av yrkad omfattning efter vad som

framgår av remissyttranden från sjöfartsverket och fiskeristyrelsen. Fastigheten är således synnerligen lämplig för fullservicevarvsdrift i yrkad skala. - Vad angår nyttan med företaget vill sökandena särskilt påminna om att antalet fritidsbåtar ökat i rask takt under senare år och att det inte finns rimliga skäl till antagande av annat än att den utvecklingen kommer att fortsätta. Det föreligger sålunda redan ett stort behov av fullserviceplatser där fritidsbåtar kan omhändertas av sakkunnig personal och skäl till antagande att behovet kommer att expandera. Det borde därför vara till väsentlig nytta att varvets kapacitet får tas i anspråk. Därutöver bereder varvsverksamheten på lite sikt en del ytterligare arbetstillfällen. - Sökandena kan vitsorda att vägförbindelserna till varvet inte är perfekta. På sommaren används företrädesvis Varvsvägen och vintertid företrädesvis den s k Vintervägen nedanför Fågelvik 1:40. Några tunga transporter förekommer inte mer än i sällsynta fall i samband med någon installation som kan behöva utföras. Båtarna anländer ju i det närmaste uteslutande sjövägen och kvarstannar på varvet till det är dags för sjösättning igen. Vintertid nyttjar varvet vägnätet mycket sparsamt, eftersom på det hela taget enbart varvspersonalen då har ärenden till varvet. Enligt uppgift planerar vägföreningen för övrigt en förbättring av Varvsvägen. Sökandena vill gärna vara med och bistå såväl vid planeringen som med kostnadstäckningen. Varvet har aldrig i vart fall under nuvarande ägares tid önskat undandra sig skäligt kostnadsbidrag för väghållningen, och f n betalar varvet dubbel vägavgift. Vad angår frågan om bilparkeringsmöjligheter må bara framhållas att varvet förfogar över säkert 150 bilplatser på egen mark vår- och sommartid. Vintertid är likaså behovet mycket mer än väl täckt. Sökandena menar för övrigt att vägfrågorna och vad som därmed sammanhänger förvisso kan vara av betydelse, men att de fått något för stort utrymme inför en tillståndsprovning av vattenföretag. - Sökandena har i sin ansökningshandling den 6 februari 1989 närmare utvecklat sin mening vad angår miljöskyddet. Sökandena kan inte se

att varvsdriften på något sätt menligt kan påverka vare sig fiske eller bad. Ej heller kan sökandena finna att varvet på något sätt skulle störa vattenmiljön i någon vidare mening förutsatt att verksamheten sköts med omsorg. Det må anmärkas att varvet inte till någon del är avsett att tjäna som avfallsstation eller destruktionsanläggning, utan verksamheten består strikt av tillsyn och underhåll av fritidsbåtar. Skulle någon kund inte ställa sig till efterrättelse varvets föreskrifter, inbegripet vedertaget båtvet, så är kunden icke välkommen. Om efterfrågan av tjänster av ifrågakommande slag ändå gör sig påmind, får varvet naturligtvis i så fall ta i övervägande att anskaffa resurser för sådan hantering. Anmald oro över verkan av giftiga bottenfärger är inte befogad, enär giftiga bottenfärger är förbjudna och ej förekommer på varvet. - Vad angår erinran mot att varvet vintertid utlagt strömbildare för att hålla isfritt må anmärkas, att åtgärden i den mån den förekommit är begränsad till området alldeles intill bryggorna. Några isproblem förekommer dock inte vintern 1988/89 och därför ej heller några strömbildare. - Vad angår länsstyrelsens yttrande må särskilt anföras följande. Fastigheten Fågelvik 1:44 ligger i omedelbar anslutning till 1:43 och framstår på ett naturligt sätt som hörande till varvet. Det vore enligt sökandenas mening beklagligt om vattenområdet utanför denna strandremsa icke fick tas i anspråk för båtplatser. Ägaren till fastigheten 1:44 är av samma mening att ifrågakommande område lämpligen bör nyttjas på detta sätt. Invändningen om allemansrättsliga hänsyn finner sökandena inte hållbar. Sökandena kan knappast föreställa sig att fastigheten är särskilt attraktiv för utflykter, och antalet registrerade besök där under senare år motsäger inte på minsta vis detta. Sökandena kan i och för sig inte heller se att förtöjning av båtar vid stranden skulle utgöra något hinder för allmänheten att beträda fastigheten. Länsstyrelsen har vidare ifrågasatt om ett varv av ifrågakommande slag inte borde föregås av detaljplan. Alldeles oberoende av om en detaljplan för området kan vara att vänta inom det när-

maste halvseklet eller ej, så menar sökandena att pontonbryggor av aktualiserat slag inte bör betraktas som anläggningar vilkas utförande kräver detaljplan. För området har endast gällt utomplanbestämmelser åtminstone under de 40 år som varvsverksamheten i området pågått. Sökandena vidhåller därför ansökningsen i dess slutliga utformning. Vad gäller sjöfartsverkets erinringar vill sökandena framhålla att befintliga och föreslagna pontonbryggor inte inkräktar på givna tillstånd för kablar o d. Utförandet av anläggningarna innebär inte heller några störningar på sjötrafiken utanför hamnområdet. Det medges att de av verket begärda föreskrifterna rörande belysning av bryggorna och om underrättelse till Stockholms sjötrafikområde upptas som villkor i blivande dom.

DOMSKÄL

Sökandena har vid huvudförhandlingen i målet väsentligt begränsat sin tillståndsansökan. Vissa av de erinringar som framförts mot ansökan har därmed förlorat i styrka. Sålunda må kan framhållas att företaget i dess slutliga utformning inte kan anses innebära något intrång på allemansrättsliga nyttjandet av strandområdet på fastigheten Fågelveik 1:44. Begränsningen av företaget synes också göra behovet av en detaljplan för området mindre angeläget. Såvitt vattendomstolen har sig känt har upprättande av en sådan plan inte krävts från kommunens sida. Vattendomstolen finner därför inte anledning att göra ett tillstånd till företaget beroende av detaljplan.

Med hänsyn till de invändningar som framförts mot företaget anser sig vattendomstolen böra fastslå att domstolen vid sin prövning har att beakta endast sådana skador på allmänna och enskilda intressen som anläggandet och driften av småbåtshamnen medför och som har anknytning till vattenförhållandena. I sistnämnda hänseende är vidare att märka att en verksamhet av förevarande slag är föremål

för tillsyn av olika myndigheter - främst kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd - som har att bevaka att verksamheten bedrivs i överensstämmelse med gällande författningar. Det måste också förutsättas att sökandena genom utfärdande av ordningsregler för hamnen medverkar härtill.

Även med beaktande av vad som nu anförts framstår det som tydligt att anläggandet och driften av en småbåtshamn som den i målet aktuella medför vissa olägenheter, bl a från miljöskyddssynpunkt. Enligt vattendomstolens mening är det då till fördel att förefintligt behov av båtplatser och båtservice kan - som här är fallet - tillgodoses i anslutning till en redan befintlig anläggning.

Arbetena i vatten blir i förevarande fall av mycket liten omfattning. Utökningen av antalet båtplatser är förhållandevis ringa och de nya bryggorna kommer inte att sträcka sig längre ut i vattendraget än de befintliga.

Mot denna bakgrund finner vattendomstolen hinder inte möta mot sökt lagligförklaring och tillstånd. Som sökandena anförst synes vattenföretaget inte beröra några lovgivna kablar o d inom vattenområdet. Företaget kan i sin slutliga utformning inte heller anses innebära några beaktansvärda störningar på sjötrafiken. I enlighet med sjöfartsverkets begäran och sökandenas medgivande bör dock föreskrifter ges rörande belysningen av bryggorna och om underrättelse till Stockholms sjötrafikområde.

Vattendomstolen finner ej anledning frångå sökandenas förslag beträffande arbetstid, tid för anmälan av oförutsedd skada och tid för omprövning enligt 15 kap 3 § vattenlagen.

Skäl synes slutligen föreligga för meddelande av verk-

2013-03-21

148

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

DOM

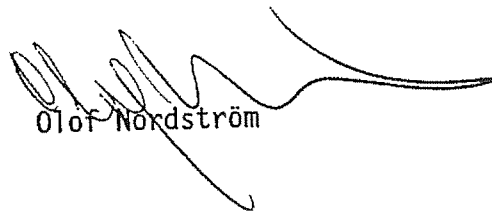
VA 6/89

12

ställighetstillstånd enligt 13 kap 50 § 1 st vattenlagen.

FULLFÖLJDSHÄNVISNING, se bilaga 3
Vadeinlaga senast 1990-05-25

På vattendomstolens vägnar:


Olof Nordström

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

Avd 9, Vattendomstolen

Kopian överensstämmer
med originalet.



2013-03-21

ADVOKATFIRMAN
JAN P LJUNGBERG

Grev Turegatan 14, 4 tr · 114 46 Stockholm
Tel 08-14 38 70

Domsbilaga 1

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Ave 9, Vattendomstolen

Ink 1989-02-10

Akt. VA 6/89
A. Bil. 2

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

Avdelning 9, Vattendomstolen
Box 8307
104 20 STOCKHOLM

SÖKANDE:

Rederi AB Fredrika, org.nr. 556010-6014,
ägar Fågelvik 1:43 - Affärs- och Fastighets
konsult Ulf Nordström,
/Fågelvik 1:40
Box 23
130 35 INGARÖ

OMBUD:

Jur Kand Maria Ljungberg,
Advokatfirman Jan P Ljungberg
Grev Turegatan 14
114 46 STOCKHOLM
telefon: 08-243200
Fullmakt att föra sökandens talan i vattenmål
bifogas i original.

SAKEN:

Ansökan om lagligförklaring av redan gjorda
åtgärder enligt följande: bergssluttnings
brantaste del har rensats från lösa partier
sankmark har fyllts upp, anfrätt strandkant
har förstärkts med en stålspons för att
kunna stå emot trafik utanför stranden.
Lagligförklaringen bör omfatta även befintlig
bryggor och den utfyllnad inom strandområdet
genom vilket sten och jordmassor schaktats
i syfte att erhålla en plan båtuppställnings-
plats och en jämn strandlinje.
Ansökan om tillstånd till vattenföretag
avseende utökande av antalet bryggplatser
till 166 stycken i enlighet med den situation
plan som bifogas ansökan daterad 1988.11.20.

Orientering

Enligt köpekontrakt 16.1.53. såldes Fågelvik 1:43 av AB Ingarö Strand till
Lennart Carlsson, Förutsättningen för försäljningen
var att Carlsson skulle fortsätta att bedriva den varvsrörelse som bolaget
skött sedan 40-talet. Lennart Carlsson sålde i sin tur Ingarövarvet vidare
till Rederi AB Fredrika den 15.8.86. Anläggningen var vid förvärvstillfället
mindre professionellt skött. Den tidigare ägaren hade inte vidtagit
några moderniseringsåtgärder på länge. Strandlinjen var diffus och en
del av landområdet var sumpmark. Stenblock, båtstöttor och bockar, uppschakt
jordmassor, motordelar var kringströdda inom området och gjorde ett dåligt
intryck samt omöjliggjorde en modern drift av anläggningen.

Dagslägget

För att kunna fortsätta med verksamheten har området rensats från bråte

Åker

och annat. Bergssluttningens brantaste del har skrotats, d.v.s rensats från lösa partier, sankmark fylldes igen. Den anfrätta strandkanten förstärktes med en stålspons för att kunna stå emot båttrafiken i Lagnöström. Den gamla slipen togs ur drift. Rälisen har monterats bort. Banans plats har förstärkts med ett gruslager.

Nu ställs båtarna upp på smidigare och renare metallbockar. De båtplatser och flytbryggor som anordnats är av den sortens konstruktion att de ligger relativt fast och stadigt för den trafik som utsätter dem för kraftiga vågor.

Från 25.3.88. har Rederi AB Fredrika arrenderat ut varvet till Ingarövarvet AB med org.nr. 556311-2411, innehavare Lars Sjöstedt. Arrendet löper på illis vidare. Något arrendeavtal i skriftlig form finns ej mellan Rederi AB Fredrika och Ingarövarvet AB. Tillsvidare gäller ett muntligt avtal om arrende.

Verksamhetsbeskrivning avseende framtiden, önskade kompletteringsåtgärder

För att kunna bedriva en rationell och säker verksamhet krävs att förbättring och kompletteringar får fortsätta att äga rum. Strandskanten kan kräva ytterligare förstärkningar för att stå emot båttrafiken utanför området. Slänterna inom Fågelvik 1:43 ska beläggas med runda sjöstenar, trafikerade ytor på varvstomten kommer att asfalteras. På en särskild plats anordnas en toalettgrupp som även blir handikappvänlig. En uppsamlingsplats för avfall kommer också att finnas tillgänglig för varvets gäster. Verksamheten kommer att bli ett varv med fullservice åt båtägarna. Dessa kommer att få sina båtmotorer omskötta både vinter och sommar av sakkunnig auktoriserad personal. I fullservice avtalet ingår att båt-skroven tvättas, lackas och vaxas i den befintliga hangarbyggnaden. Motorer repareras och servas i motorverkstaden. Motorer provkörs i testanläggning med nödvändig ljuddämpande anordning. När det så erfordras går det att provköra motorer i de vattenområden där farten inte är begränsad. I det närmaste området kan inte båtarna provköras på grund av den fartbegränsning som gäller samt på grund av den risk att skada förtöjda båtar. Varvet är av denna anledning extra mån om att se till att alla håller föreskriven fart i närheten av varvsområdet.

Befintlig motorverkstad skall ha möjlighet att serva och reparera båtmotorer. Motorverkstaden har byggts ut för att få reservdelslagerfunktion och skall kompletteras med bensinavskiljare. På motorverkstaden och lagrets tak kommer att finnas en utkiksbalkong.

På den delen av varvet som ligger på marken och som tillhör Fågelvik 1:40 kommer befintlig villa att iordningsställas. Villa byggnaden kommer att inrymma omklädningsrum, duschar samt lunchrum för personalen.

Personalen uppgår för närvarande till fem personer. Ingarövarvet kommer att rekrytera ytterligare tre till fyra personer inom orten.

Områdesvakt och klubbverksamhet mm skall få plats i en speciell byggnad.

Båtplatserna anordnas med flytpontoner enligt bifogad situationsplan. Områdets vattengräns markeras med flytbojor för att markera undvika trafik och störningar på granntomters vattenområden.

Att aktuella föreskrifter efterlevs då det gäller vinteruppställning kan lätt kontrolleras, eftersom gästerna blir fullservicegäster.

Miljövårdsaspekter

Varvet kommer att kräva av alla båtägarna att de som är intresserade av av båtplats i hamnen själva ombesörjer att varje båts septictank är tömd när den ligger i varvshamnen.

Båtbatterier tar varvspersonalen till en speciell skrotupplagsplats i närheten av Kummenäs.

Varvet kommer att enbart använda miljövänliga bottenfärger. Nu används endast en ny typ som är kopparbaserad och därmed miljövänlig. Det är numera förbjudet att använda tennbaserade bottenfärger.

Det spill och den motorolja som finns på varvet förvaras i speciella tankfat. När dessa är fulla kommer en leverantör till varvet och hämtar dessa och återvinner och raffinerar oljan.

Asfalterade ytor som på sommaren används till bilparkering och på vintern som båtuppläggningsplats, är inte sammanhängande. Spalten och slänten mellan dessa ytor fungerar som infiltrationszoner genom vilka dagvattnet kan rinna tillbaka till sjön.

Kapacitet

Plats för 166 båtar. Platserna ligger på Fågelveik 1:43, 1:40, 1:44 och 2:1 enligt bifogad situationsplan. Av dessa beräknas 130 stycken kräva vinterhamn. Fastigheten 1:44 och 2:1 ägs av Hans-Otto och Ninian Ramel. De har avgett ett ägargodkännande avseende varvets utbyggnadsplaner i en speciell skriftlig bilaga till denna ansökan. Fågelveik 1:39 som ligger intill Fågelveik 1:40 ägs också av Ramels. Grannegodkännande är inbyggt i det ägargodkännande som ovan nämnts.

Förverkligande

Anläggningen färdigställs så snart erforderliga tillstånd från Vattendomstolen och Byggnadsnämnden i Värmdö kommun föreligger.

Bilagor (K=kompletteras snarast)

- Översiktskarta,
 - registreringsbevis för Rederi AB Fredrika,
 - fullmakt i original från Rederi AB Fredrika och Affärs- och Fastighetskonsult Ulf Nordström, ställd till Jur Kand Maria Ljungberg,
 - Situationsplan daterad 881120/teknisk beskrivning av anläggningen, ägargodkännande av bröderna Ramel till utbyggnadsplanerna,
 - yttranden från berörda väg- och tomtägarföreningar (Österängens tomtägarförening ligger alldeles för långt bort från den väg varvet har för att ha besvärsrätt i frågan),
 - granneyttrande av Åkerblads som är den nya ägaren av Brunn 1:410,
 - yttrande av servitutsinnehavaren på Brunn 1:410 Kestin Nordgren.
 - Sakägarförteckning.
- Ansökningsavgiften på 275 kronor sätts in på pg 814008-9.

STOCKHOLM 6.2.89

Jur. Kand Maria Ljungberg
Jur Kand Maria Ljungberg

Till

Stockholms tingsrätt
avdelning 9, Vattendomstolen
Box 8307
104 20 STOCKHOLM

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avd 9, Vattendomstolen

Ink 1989-04-13
Akt. VA 6/89
Akibill. 5

Ang. Mål nr VA 6/89 ang. ansökan om lagligförklaring av hittills utförda arbeten för en småbåtshamn vid Ingarövarvet i Värmdö kommun samt ansökan om tillstånd till vattenföretag avseende en utbyggnation av småbåtshamnen.

Undertecknad återkommer härmed i rubricerade ärende med de begärda kompletterande uppgifterna.

I det föreläggande som vattendomstolen tillsände mig den 9.3.89 fanns 13 punkter att besvara. Jag kommer att gå igenom punkt för punkt härneda.

Vattnet utanför varstomten hör till Fågelvik 2:1 dvs Fågelvik Gårds Vattenrätt. Östra Lantmäteridistriktet i Stockholm har tolkat en vatten gräns samt utrett fiskerätten i berört område.

Svaret på frågan om till vilken fastighet vattnet utanför varvstomten hör till ska jag besvara med följande förklaring.

Fågelvik 2:1 har bildats 1953-02-18 (akt 602 Ingarö) genom avstyckning och sammanläggning. I sammanläggningen ingår Fågelvik 1:2 som bildats genom avsöndring från Fågelvik 1:1 1911-02-16 (avs akt 109 Ingarö).

I avsöndringshandlingarna sägs intet som strider mot att betrakta vatten, grund och fiske utanför det avsöndrade markområdet såsom tillhörigt avsöndringen.

Avsöndringen 1:2 erhöll all mark tillhörande stamfastigheten 1:1 som gränsade mot vattenområdet i Lagnöström.

Närmsta grannfastighet till Fågelvik 1:43 är Fågelvik 1:44 som ägs av bröderna Ramels. Fågelvik 1:44 har bildats 1913-12-27 (avs akt 129 Ingarö) genom avsöndring från Fågelvik 1:2. I avsöndringshandlingarna sägs intet som strider mot att betrakta vatten, grund och fiske utanför det avsöndrade markområdet som till avsöndringen.

I den utredning om tolkning av vattengränsen som Östra Lantmäteri distriktet gjorde påpekades särskilt följande; "Särskilt kan påpekas att avsöndringen Fågelvik 1:2 erhöll all mark tillhörande stamfastigheten Fågelvik 1:1 som gränsade mot vattenområdet i Lagnöström". I nyssnämnda utredning hävdade överlantmätarmyndigheten att vatten och grund tillhör avsöndrade strandfastigheter enligt reglerna i 1 kap 5§ Jordabalken om intet annat direkt utsagts i överlåtelsehandlingarna (Bilaga 1 innehåller dels utredning om tolkad vattengräns dels utredning om fiskerätt, kartkopia över området med gränserna markerade ungefärligt enligt 1 kap 5§ jordabalk. avsöndringsakt 109 Ingarö samt en kopia av utredning 1988-02-01 av Lanmätar Ulf Stahre).

Alken

- I.- Ritningsbilaga ritning 2 daterad 1988-11-28 redovisar anläggningar som finns idag och bibehålles. Flytpontoner är dock inte redovisade. Ritning 3 redovisar bl.a. planerad utplacering av flytpontoner. Dessa ritningar ingavs vid Rederi AB Fredrikas ansökan till vattendomstolen.
- III.- Bryggorna är flytpontoner av betong med y-bommar av galv, stålrör och flottör på slutändan. Fabrikat: Svenska Pontonhamnar AB eller likvärdigt. Djupgående 55 cm, höjd över vattenyta 60 cm.

Pontonernas längder är anpassade till avståndet mellan strandlinje - områdesgräns, i regel 20-meters längder.
Bryggorna tas inte upp under vintersäsongen. Kajplans läge i förhållande till fix medelvattenstånd varierande mellan 88-108 cm.

- IV.- I ansökan bilagt ritningsmaterial ritningarna 1-3 är vidarebearbetning av Värmdö kommuns grundmaterial, som härstammar från Rikets Kartverks karta.

- V.- Muddring eller tippning inom området är inte aktuellt.
Ansökan om lagligförklaring avser en utschaktning av jordmassor vid strandkanten samt bortforslande av sten och annat bråte som legat vid strandkanten.
De åtgärder som vidtagits har haft som huvudsakligt ändamål att få en jämn och fin strandlinje.

- VI.- Statsoceanograf Kjell Wickström på Hydrologiska- och Oceanografiska avdelningen vid S.M.H.I. har gjort en utredning angående de hydrografiska förhållandena i Lagnöström.

De uppgifter som i första hand är intressanta enligt Wickström är vattenstånd och vågor. Vattenståndets variationer är av avgörande betydelse för utformningen av bryggor, pirar och uppställningsplatser för att undvika onödig överspolning.

Uppgifterna som gäller för Fågelvik är hämtade från mareografen i Stockholm, se bilaga 2.

De högsta vattenstånden inträffar oftast i samband med lågtryckspassager. Man måste då ta hänsyn till vågorna som överlagras på det höga vattenståndet. Vågornas maximala våghöjd har S.M.H.I. beräknat till 1 meter vid nordostliga vindar. Vågorna åstadkommer vid högt vattenstånd en pumpeffekt av vatten in över pirar och hamnområde om dessa inte är tillräckligt högt belägna.

Högsta högvatten HWH	120 cm
Medel högvatten MWH	61 cm
Medel vatten MW	0 cm
Medel lågvatten MLW	- 46 cm
Lägst lägvatten LLW	- 68 cm

Wickboms avslutande utlåtande angick strömmar och vattenomsättning.
" De byggnationer som redan gjorts i vattnet bedöms inte ha någon betydelse för genomströmningen i Lagnöström. Strömsituationen och vattenomsättningen kan inte ha påverkats av strandlinjen."

- VII.- För varvstomterna Fågelvik 1:43 och 1:40 gäller utomplansbestämmelser.
För fastigheten gäller även strandskydd intill 100 meter från strand, varför förbud mot uppförande av bl a ny byggnad råder

enligt 15 och 16 §§ Naturvårdslagen.

Enligt Värmdö kommuns numera upphävda (i.o.m. PBL's ikraftträdande) översikt var fastigheten belägen inom området R 1 som omfattade Värmdö kommuns glesbyggsområde och till övervägande del utgörs av jord och skogsbruksmark med intresse för rekreation och rörligt friluftsliv. I den gamla kommunöversikten gällde den målsättning- en för R1 området att det inte borde tillföras ytterligare be- byggelse.

För Fågelvik 2:1 gäller också utomplansbestämmelser. Detsamma gäller fastigheterna Fågelvik 1:44 och 1:39.

Ny kommunöversikt håller på att arbetas fram av kommunen. Ny kommun- översikt som ersätter den gamla för R1 området beräknas vara klar inom 1 år.

VIII.- Företaget inverkar inte på allmänna intressen.

De mest påtagliga anmärkningarna som framförts är de som avser trafikintensiteten på vägen till varvstomten och som framförts av berörda Väg- och tomtägarföreningar.

Sålunda har vägföreningarna begärt att varvet ska delta i ökad omfattning avseende slitage ersättningen till respektive förening.

Det har bedrivits varvsrörelse på Fågelvik 1:43 sedan slutet av 40-talet och utbyggnationsplanerna innebär inte på något sätt att allmänna intressen åsidosätts.

De moderniseringsåtgärder som ska vidtagas omfattar asfaltering av en väg på varvstomten, fler flytpontonerna ska läggas ut i vattnet samt en tillbyggnad av ett utkikstorn på verkstadshuset.

Båtarnas storlek; är nöjesbåtar upp till 10 meters längd och 3,5 meters bredd. Det kommer att finnas både motorbåtar och segelbåtar.

Fullserviceavtal bidrar till att verksamheten sköts så professionellt som möjligt av varvets personal.

Miljöskyddshänsyn görs i enlighet med vad som anförts i ansökan till vattendomstolen under rubriken miljöskyddsaspekter.

Varvet kommer att skötas på ett rationellare och lönsammare sätt än tidigare samt genomgå diverse moderniseringsåtgärder.

Enligt Hans-Otto Ramel (hälftendelägare av bl a Fågelvik 2:1 Fågelvik 1:44, 1:39) så förekommer praktiskt taget inget fiske runt varvsområdet. Det finns praktiskt taget ingen fisk över huvudtaget i Lagnöström.

När det gäller farledsintressen så ska följande kommentar göras. Lagnöström är känd som skärgårdens "E 4". Den är en allmän farled som flitigt används av allmänheten.

Varvet sysselsätter vid full drift 6-8 heltidsanställda personer, som rekryteras bland kommunens arbetstagare.

~~Inversteringskostnaden~~ för den planerade utbyggnationen beräknas ligga omkring 2,5 miljoner kronor räknat enligt dagens penningvärde,

räknat på återstående arbetsinsatser, maskiner samt annan utrustning.

- X.- Det är en omöjlig uppgift att kunna förutse eventuella skador förorsakade med anledning av planerade utbyggnationsplaner då varken avstängning av farled , tillfälliga uppdämningar, grumlingar kommer att ske.

Det är med anledning av det nyss sagda inte planerat att vidtaga några som helst preventiva åtgärder för att förhindra/begränsa eventuella skadeverkningar.

- XI.- Det är svårt att uppskatta exakt när varvet ska stå färdigt. Arbetet igångsättes direkt när erforderliga tillstånd lämnats av vattendomstolen respektive byggnadsnämnden i Värmdö kommun.

En ungefärlig uppskattning när utbyggnationsplanerna ska vara verkställda senast till sommarsäsongen 1990.

När det gäller angivande av tid för framställande av anspråk på ersättning för oförutsedd skadaföreslås inom 2 år från det att varvet står klart.

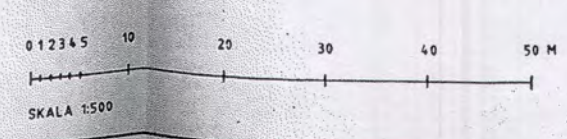
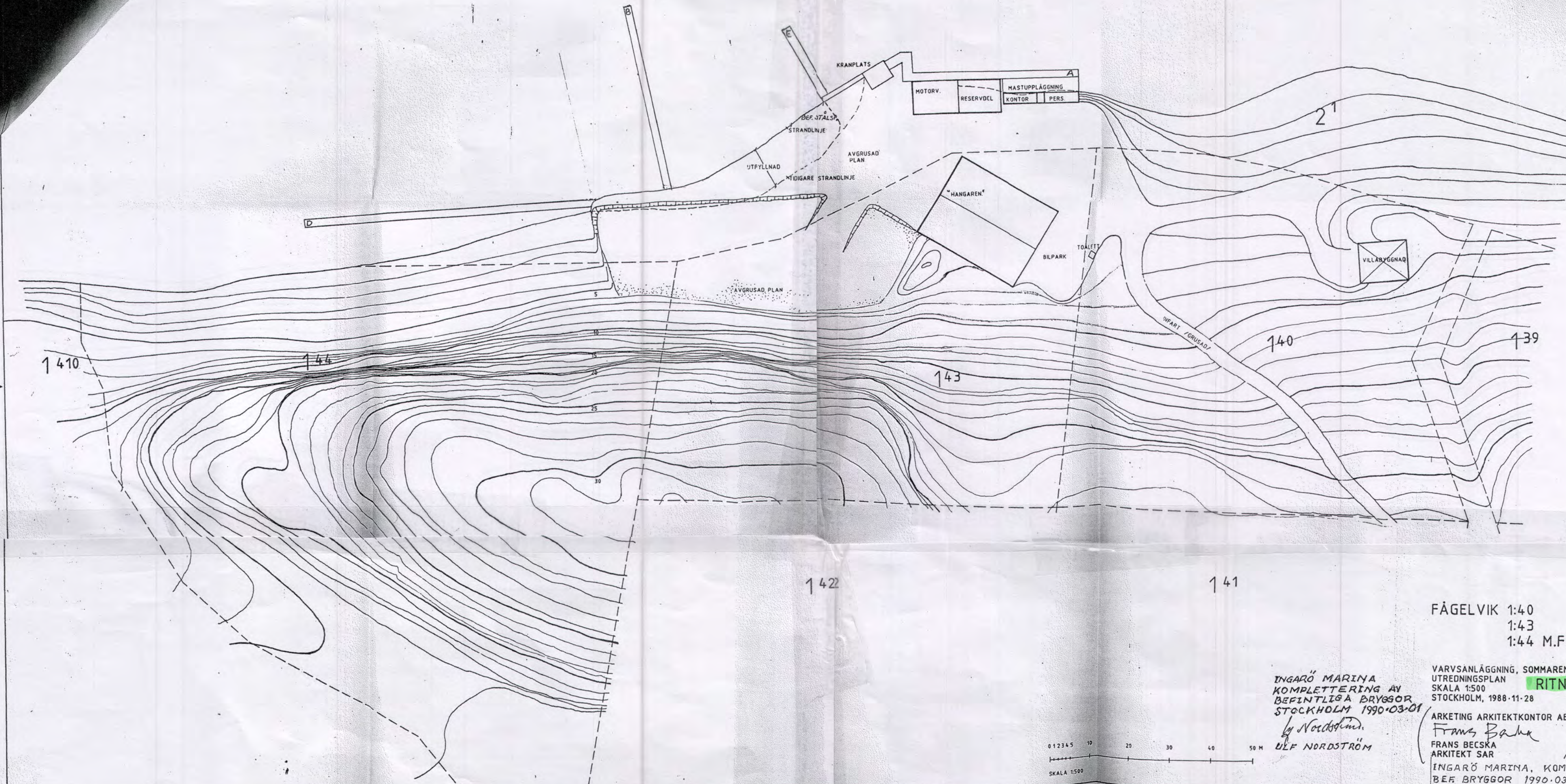
- XII.- Leif Kåsthag föreslås som lämplig aktförvarare åt sakägarna. Han arbetar vid stadsarkitektkontoret på Värmdö kommun. Leif Kåsthag, Värmdö kommun, stadsarkitektkontoret, 134 00 Gustavsberg, telefon till honom är 0766-381 60.

- XIII.- Härmed föreslås Kristallsalen i Folkets Hus (Gustavsbergsteatern) som lämplig sammanträdeslokal för vattendomstolens huvudförhandling. Adressen är; Gustavsbergs Folkparksförening, Centrum, Box 89, 134 00 Gustavsberg med telefon 0766-302 42.

Det går bra att ringa nyssnämnda telefonnummer och boka in lämplig sammanträdesdag samt hela eller halva Kristallsalen (en halvdag kostar 175 kronor).

Stockholm den 13.4.1989.

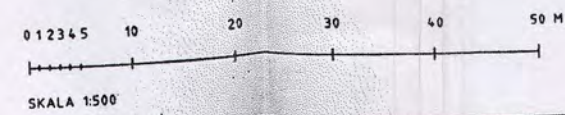
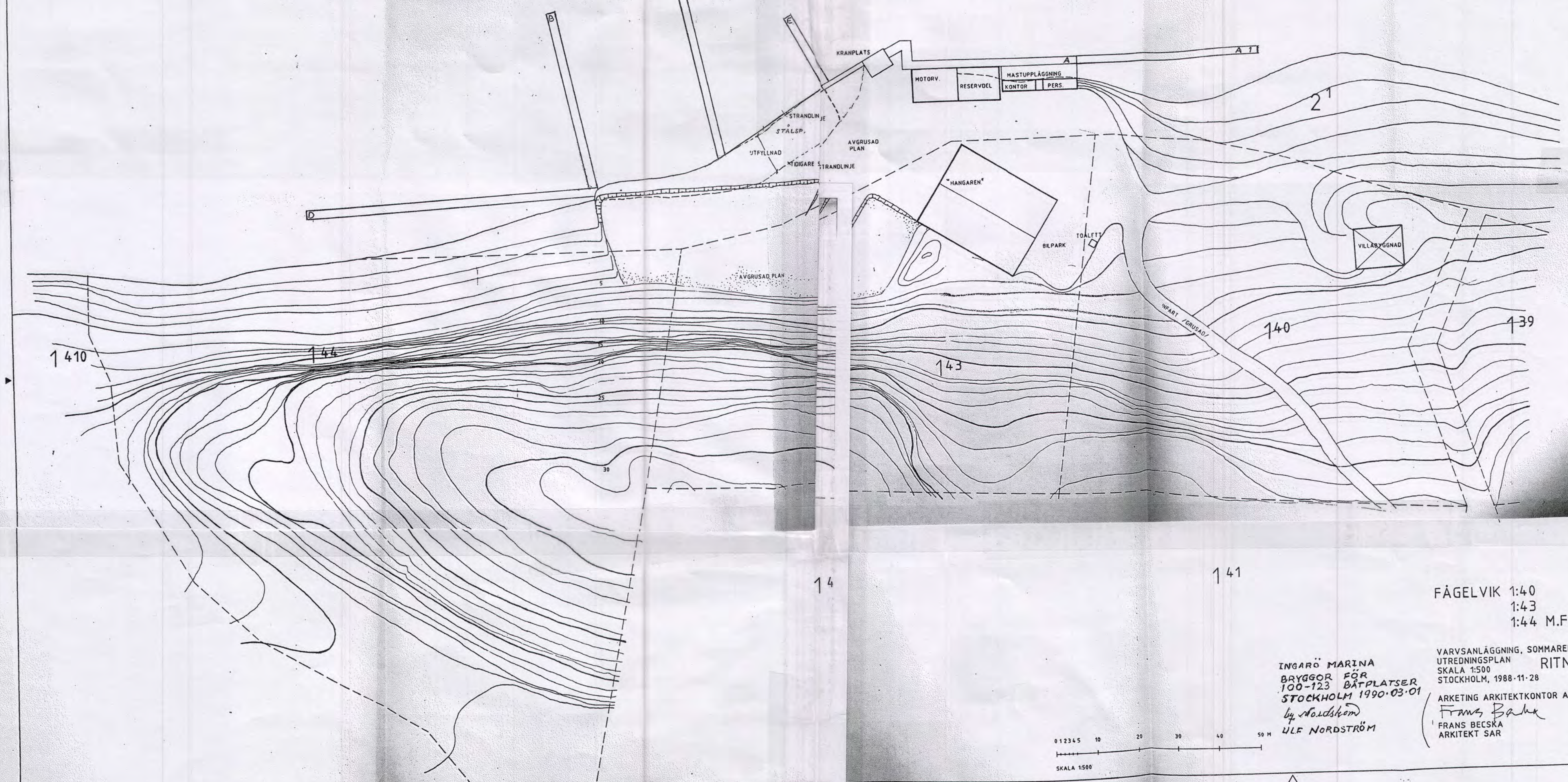
Jur. Kand Maria Tvede Ljungberg
Jur Kand Maria Tvede Ljungberg



INGARÖ MARINA
KOMPLETTERING AV
BEFINTLIGA BRYGBOR
STOCKHOLM 1990-03-01
by Nordström
ULF NORDSTRÖM

FÄGELVIK 1:40
1:43
1:44 M.F.L. INGARÖ

VARVSANLÄGGNING, SOMMAREN 1988
UTREDNINGSPLAN
SKALA 1:500
STOCKHOLM, 1988-11-28
RITN. NR 1.
ARKETING ARKITEKTKONTOR AB
FRANS BECKA
FRANS BECKA
ARKITEKT SÄR
INGARÖ MARINA, KOMPLETTERING
BEF BRYGBOR 1990-03-01 *by Nordström*
ULF NORDSTRÖM



INGARÖ MARINA
BRYGGOR FÖR
100-123 BÅTPLATSER
STOCKHOLM 1990.03.01
by Nordström
ULF NORDSTRÖM

FÄGELVIK 1:40
1:43
1:44 M.F.L. INGARÖ

VARVSANLÄGGNING, SOMMAREN 1988
UTREDNINGSPÅN
SKALA 1:500
STOCKHOLM, 1988-11-28
RITN. NR 2.
ARKETING ARKITEKTKONTOR AB
(Frans Becks)
FRANS BECKS
ARKITEKT SÄR

Bilaga 2

Ärendesammanställning

2015-10-06

Ärendenummer: BYGG.2012.1221

Ärendemening: Bygglov i efterhand för befintliga åtgärder, bygglov för tillbyggnad av två båtrackar samt bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser vid Ingarö varv

Handläggare: Jelinka Hall

Fastighet: FÅGELVIK 1:43

Objekt:

Lagfarenägare
företag PETER ERIKSSON FASTIGHETS AB

Ärendets alla händelser

2015-07-23	Ansökan om vattenverksamhet, Ingarö varv	IN
2015-07-23	Epost Minnesanteckningar från möte 2015-07-23	UT
2015-06-17	Epost Staffan Thorell	UT
2015-06-16	Protokoll MMÖD 2015-06-11	IN
2015-06-11	Epost Staffan Thorell	IN
2015-05-14	Situationsplan	IN
2015-05-14	Skrivelse	IN
2015-05-14	E-post	IN
2015-04-07	Dom Mark- och miljödomstolen 2015-04-07	IN
2014-04-28	Överklagan	IN
2014-04-22	Skrivelse	IN
2014-04-14	Beslut	IN
2014-03-18	Beslut 2014-03-13	IN
2014-03-18	Beslut	IN
2014-03-11	Skrivelse	IN
2014-03-11	E-post	IN
2014-01-22	Telefon från/till Rolf Uddland vill ha besked ang dom	IN
2014-01-07	Strandskydd yttrande	UT
2013-12-30	Underrättelse	IN
2013-10-16	Dom	IN
2013-10-15	Dom	IN
2013-10-15	E-post	IN
2013-10-04	Anteckning	IN
2013-10-02	E-post förtydligande av yttrande	IN
2013-10-02	Skrivelse för BMKs kännedom	IN
2013-10-02	Förrättningskarta Lantmäteriet	IN
2013-09-26	Epost mmd	UT
2013-09-18	Föreläggande	IN
2013-09-13	Beslut	IN
2013-08-26	Delgivningskvitto	IN
2013-08-22	Beslut	IN
2013-08-14	Till delgivningsman	UT
2013-08-01	Mottagningsbevis	IN
2013-07-31	Beslut	UT
2013-07-31	Beslut	UT
2013-07-31	Delegationsbeslut rättidsprövning Enhetschef, BMH 2668: B	UT
2013-07-31	Delegationsbeslut rättidsprövning Enhetschef, BMH 2633: B	UT
2013-07-30	Kuvert till Ö-kl	IN
2013-07-30	Överklagan	IN
2013-07-29	Överklagan	IN

Ärendesammanställning

2015-10-06

2013-07-29	Mottagningsbevis fr Leif Linus Nordvall	IN
2013-07-26	E-post	UT
2013-07-25	Anteckning Janne Casserstedt	IN
2013-07-24	Skrivelse	IN
2013-07-24	E-post	IN
2013-07-23	Anteckning Anni	IN
2013-07-22	Mottagningsbevis	IN
2013-07-17	Anteckning ang REK till Västra Lagnoströms samf	IN
2013-07-17	Kopia ogiltig försändelse	IN
2013-07-17	Mottagningsbevis	IN
2013-07-17	Mottagningsbevis	IN
2013-07-16	Mottagningsbevis	IN
2013-07-12	Mottagningsbevis	IN
2013-07-11	Mottagningsbevis	IN
2013-07-11	Mottagningsbevis	IN
2013-07-10	Anteckning	IN
2013-07-10	Mottagningsbevis	IN
2013-07-09	Mottagningsbevis	IN
2013-07-09	Mottagningsbevis	IN
2013-07-09	Mottagningsbevis	IN
2013-07-04	E-post	IN
2013-07-04	Anteckning	IN
2013-07-04	Skrivelse	UT
2013-07-04	Meddelande om kungörelse	UT
2013-07-03	Stämplade ritningar	UT
2013-07-03	Protokoll 2013-06-18 - BMHN92	UT
2013-06-17	Epost Ingarö varv - Ombuds arbete avbrutet med omedelbar verkan	IN
2013-06-11	Fågelvik 1.43 presentarion AU_2013_06_11.ppt	IN
2013-06-04	Bilaga 37 – Situationsplan 4 - Förslag till beslut för bygglov i efterhand för befintliga IN åtgärder	
2013-06-04	Bilaga 2 – Situationsplan 2 – Ansökan bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 IN nya båtplatser, förlängning av sevice bryggor samt tillbyggnad av befintliga båtrackar med två våningar	
2013-06-04	Bilaga 1 – Situationsplan 1 – Ansökan om bygglov i efterhand för befintliga åtgärder	IN
2013-06-03	Epost Bengt Pergel	IN
2013-06-03	E-post Bengt Pergel S:A Lagnö 1:4 & 1:6	IN
2013-05-28	Bilaga 36 - Mejlkommunikation angående planerad ansökan om "att söka tillstånd för IN vattenverksamhet" hos Länsstyrelsen.	
2013-05-28	Bilaga 35 - Utlåtande kring framtida vattenförsörjning	IN
2013-05-28	Bilaga 34 - Mejlkonversation angående tillkoppling till det kommunala VA-nätet	IN
2013-05-28	Bilaga 33 – Inspektionsrapport från planerat tillsynsbesök av Ingarö varv	IN
2013-05-28	Bilaga 32 – "Föreläggande att åtgärda brister i verksamheten"	IN
2013-05-28	Bilaga 31 – Yttrande miljöenheten angående bygglovsansökan om utbyggnad av IN bryggor	
2013-05-28	Bilaga 30 – Redovisning av befintlig avloppslösning	IN
2013-05-28	Bilaga 29 – Utlåtande över "Externbulerutredning av Ingarö Varv, Värmdö Kommun"	IN
2013-05-28	Bilaga 28 – Mejlkonversation med Lantmäteriet angående datumet av flygbilder från IN 2008	
2013-05-28	Bilaga 27 – Mejlkonversation med Lantmäteriet angående datumet av flygbilder från IN 2005	

Ärendesammanställning

2015-10-06

2013-05-28	Bilaga 26 – Flygbild 2003 – Kopia av originalet med flygdatumet	IN
2013-05-28	Bilaga 25 – Komponerad nybyggnadskartan med fastighetskartan av Ingarö Varv	IN
2013-05-28	Bilaga 24 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild 2011	IN
2013-05-28	Bilaga 23 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2008-04-28	IN
2013-05-28	Bilaga 22 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2005-07-05	IN
2013-05-28	Bilaga 21 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2003-04-23	IN
2013-05-28	Bilaga 20 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild 1995	IN
2013-05-28	Bilaga 19 – Komponerad nybyggnadskartan med aktuella läget och karteringen från 2003	IN
2013-05-28	Bilaga 18 – Köpebrevet Fågelvik 1:44	IN
2013-05-28	Bilaga 17 – Brevet Lantmäteriet om förtydligande av trakgränser	IN
2013-05-28	Bilaga 16 – Ansökan om fastighetsbestämning för Brunn 1:410, Fågelvik 1:44 och Fågelvik 1:43	IN
2013-05-28	Bilaga 15 – Mejlkonversation med Lantmätare angående vattenområdet som tillhör Fågelvik 1:43	IN
2013-05-28	Bilaga 14 – Fastighetsreglering AB 12605 - Förättningskarta	IN
2013-05-28	Bilaga 13 – Fastighetsreglering AB 12605 – Förättningsakten	IN
2013-05-28	Bilaga 12 – Synpunkter Sjöfartsverket	IN
2013-05-28	Bilaga 11 – Ritning 2, Ritning 1 och Ritning 3 som tillhör VA 6/89	IN
2013-05-28	Bilaga 10 – Vattendom VA 6/89	IN
2013-05-28	Bilaga 9 – Sammanträdesprotokoll 2013	IN
2013-05-28	Bilaga 8 – Synpunkter Kommunikering med grannar	IN
2013-05-28	Verksamhetsbeskrivning Ingarö Varv, daterad 20130516	IN
2013-05-28	Bilaga 7 – Kartläggning av 10 olovliga åtgärder i enlighet med Bilaga 5 och 6	IN
2013-05-28	Bilaga 5 – Utredning av bygglovs- och strandskyddsärenden av Ingarö varv	IN
2013-05-28	Bilaga 6 – Bilagor till Utredning av bygglovs- och strandskyddsärenden av Ingarö varv	IN
2013-05-28	Bilaga 4 – Fakturaunderlag	IN
2013-05-28	Bilaga 3 – Situationsplan 3 – Föreläggande med rättelser	IN
2013-05-28	Sektionsritning övre och nedre båtrack, daterad 20120827	IN
2013-05-28	Planritning och fasadritning övre båtrack, daterad 20120827	IN
2013-05-28	Planritning och fasadritning nedre båtrack, daterad 20120827	IN
2013-05-28	Redovisning av vattenförsörjning och avloppslösning, daterad 20130412.	IN
2013-05-28	Externbulerutredning av Ingarö varv, daterad 2013-05-27	IN
2013-05-28	Illustration med parkering och trafiklösning, daterad förhandskopia 2013-04-22.	IN
2013-05-28	Situationsplan, daterad förhandskopia 20120823	IN
2013-05-28	Nybyggnadskarta med befintliga byggnader, bryggor och önskad utbyggnad av bryggor, daterad 2013-05-23	IN
2013-05-28	Nybyggnadskarta, daterad 2013-05-20	IN
2013-05-23	Skrivelse - krav på verksamhetens spolplatta	UT
2013-05-23	Skrivelse - utlåtande kring framtida vattenförsörjning	UT
2013-05-23	Skrivelse - utlåtande över bullerutredning	UT
2013-05-16	Verksamhetsbeskrivning Ingarö varv rev2013 upprättade av varvschefen Johan Ridderstolpe	IN
2013-05-14	Epost byggnadsavgift eller byggsanktionsavgift	IN
2013-05-10	Situationsplan	IN
2013-05-10	Situationsplan	IN
2013-05-10	Kopia e-post ut	IN
2013-05-10	Faktablad Naturvårdsverket	IN
2013-05-10	Beslut Lantmäteriet	IN

Ärendesammanställning

2015-10-06

2013-05-10	Yttrande Länsstyrelsen	IN
2013-05-10	Handlingar Stockholms tingsrätt	IN
2013-05-10	Svarskrivelse	IN
2013-05-07	Flyggbild Ingarö Varv med datum 2003 04 23	IN
2013-04-30	Epost ang. Vatten avlopp och redovisning av P-platser	IN
2013-04-25	Epost ang. bullermätning	IN
2013-04-12	Epost infortation/bekräftelse ang. ansökan om Tillstånd för Vattenverksamhet hos LS	IN
2013-04-12	Möte ang. fastighetsgräns/ gränsbestämning i vatten	IN
2013-04-10	Fotografi Flygfoto Lantäteriet 2005-07-03	IN
2013-04-10	Fotografi Flygfoto Lantmäteriet 2000-05-07	IN
2013-04-10	Epost året när olovliga åtgärderna uppfördes	IN
2013-04-09	Epost beställning av flygbilder från år 2000 och 2005 / Lantmäteriet	IN
2013-04-09	Epost anb beställning av nybyggnadskartan (2)	IN
2013-04-09	Epost ang. beställning av Nybyggnadskartan	IN
2013-04-09	Epost ny deadline för kompletteringar är satt till 130521.	IN
2013-04-03	Skrivelse	IN
2013-04-02	Epost Pia Bellander Lantmättare ang.vatten ägandet	IN
2013-03-28	Ortofoto Fågelvik 1.43 med förändring av strandlinje.doc	IN
2013-03-26	Bilder på olovliga åtgärder Fågelvik 1.43 DRN 2012.1221.doc	IN
2013-03-26	Epost begärda bilder på utförda olovliga utgärder har inkommit	IN
2013-03-26	Bekräftelse med begäran om komplettering	UT
2013-02-18	Sammanträdesprotokoll Nämnd, BMHN10: ÅR	UT
2013-02-15	Skrivelse	IN
2013-02-15	Situationsplan	IN
2013-02-15	Epost Karta och Gis(Robin) - IR bilderna är från 1999 bearbetat/köpta 2002	IN
2013-02-15	Ortofoto Fågelvik 1.43.doc	IN
2013-02-15	Karta Fastighetskartan 2012 med förändring av strandlinje	IN
2013-02-15	Karta IR Bild (infraröd) år 1999 med förändring av Strandlinje.pdf	IN
2013-02-12	Epost Bekräftelse på att Britt-Marie mottagit svar på sina miljö-frågor	IN
2013-02-12	Epost Svar på ytterligare miljö-frågor	UT
2013-02-08	Skrivelse	IN
2013-02-05	Skrivelse	IN
2013-02-05	Tjänsteskrivelse utom plan	UT
2013-02-04	Epost Ytterligare miljö-frågor rörandes Ingarö Varv	IN
2013-01-31	Skrivelse	UT
2013-01-28	Skrivelse	IN
2013-01-28	Skrivelse	IN
2013-01-27	Skrivelse	IN
2013-01-17	Vattendom VA 6/89 ritning nr 3	IN
2013-01-16	Vattendom VA 6_89 ritning nr 2.pdf	IN
2013-01-16	Vattendom VA 6_89 ritning nr 1.pdf	IN
2013-01-16	Skrivelse Vattendom VA 6/89	IN
2013-01-16	Situationsplan	IN
2013-01-16	Epost staffan	IN
2013-01-10	Skrivelse	IN
2012-12-21	Situationsplan	IN
2012-12-21	Situationsplan	IN

Ärendesammanställning

2015-10-06

2012-12-21	Situationsplan	IN
2012-12-21	Situationsplan	IN
2012-12-21	Skrivelse	IN
2012-12-21	Skrivelse	IN
2012-12-19	Telefon från/till Johan Axiö (sjöfartsverket)	UT
2012-12-19	Skrivelse	IN
2012-12-11	Epost till Staffan Thorell	UT
2012-12-11	Epost från Staffan Thorell	IN
2012-12-11	Epost från Staffan Thorell	IN
2012-12-11	Epost till Peter Eriksson och Staffan Thorell	UT
2012-12-04	Skrivelse	IN
2012-11-27	Epost Hej! från Rolf Uddland	IN
2012-11-26	Epost från Rolf Uddland	IN
2012-11-26	Epost till Rolf Uddland	UT
2012-11-23	Epost Rolf Uddland	IN
2012-11-05	Preliminär bedömning bygglov	UT
2012-11-02	BILAGOR 1-11 av Utredning av beviljat bygglov/strandskyddsdispens	IN
2012-11-02	Utredning av beviljat bygglov/strandskyddsdispens på Ingarö varv	IN
2012-11-02		UT
2012-11-02	Situationsplan ICKE beviljat	IN
2012-11-02	Situationsplan olovligt byggt	IN
2012-11-02	Skrivelse	IN
2012-11-02	Skrivelse	IN
2012-10-15	Situationsplan	IN
2012-10-15	Yttrande	IN
2012-10-10	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-10	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-09	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-09	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-09	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-09	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-09	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-09	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-08	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-08	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-08	Grannytttrande med erinran	IN
2012-10-08	Anteckning från Sjöfartsverket (Johan Axiö)	IN
2012-10-08	Anteckning till Sjöfartsverket (Jogan Axiö)	UT
2012-10-08	Epost från Sjöfartsverket (Johan Axiö)	IN
2012-10-08	Epost till Malin Bellander	UT
2012-10-04	Grannytttrande utan erinran	IN
2012-10-04	Grannytttrande utan erinran	IN
2012-10-03	Epost från Malin Bellander	IN
2012-10-03	Epost till Malin Bellander	UT
2012-10-02	Epost Britt-Marie Gunnarsson	IN
2012-10-02	Epost Malin Bellander	IN
2012-09-26	Skrivelse	IN

Ärendesammanställning

2015-10-06

2012-09-26	Anteckning Mine Omrani - hälsoskydd	IN
2012-09-25	Anteckning angående remisser	IN
2012-09-25	Remiss	UT
2012-09-25	Skrivelse	UT
2012-09-25	Grannytttrande	UT
2012-09-05	från Rolf Uddland	IN
2012-09-04	Skrivelse	IN
2012-09-04	Samtal med Rolf Uddland	IN
2012-08-27	Situationsplan	IN
2012-08-24	arbetsmaterial situationsplan (mättningar av bryggor och antal båtplatser)	UT
2012-08-23	Reviderad situationsplan	IN
2012-08-16	Grannytttrande med erinran	IN
2012-08-13	Grannytttrande med erinran	IN
2012-08-08	kommunikation med Bo Askvik	UT
2012-08-08	Skrivelse från Pontus Nordberg Ordförande Södra Lagnö Tomtägareförening	UT
2012-08-08	Grannytttrande skickat till Bo Askvik	UT
2012-08-07	Grannytttrande med erinran	IN
2012-08-07	Skrivelse	IN
2012-08-02	Yttrande	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-31	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-27	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-27	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-27	grannytttrande	UT
2012-07-26	Mail från Anna Lena Brantberg	IN
2012-07-26	Mail från Bo Askvik, ordförande i Västra Lagnöströms Samfällighetsförening	IN
2012-07-24	Skrivelse	IN
2012-07-24	E-post	IN
2012-07-24	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-24	Mail från Södra Lagnö 1:6 Malin Bellander	IN
2012-07-24	Skrivelse	UT
2012-07-23	Mail med frågor inför grannytttrande Södra Lagnö 1:7 Britt-Marie Gunnarson	IN
2012-07-23	Skrivelse	UT
2012-07-23	Grannytttrande	UT
2012-07-17	Grannytttrande utan erinran	IN
2012-07-17	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-17	Grannytttrande med erinran	IN
2012-07-17	Grannytttrande utan erinran	IN
2012-07-11	Skrivelse	IN
2012-07-11	Situationsplan	IN
2012-07-10	Skrivelse	UT

Ärendesammanställning

2015-10-06

2012-07-10	Grannyttrande	UT
2012-07-05	Situationsplan	IN
2012-07-05	Remiss	UT
2012-06-18	Mottagninsbevis pbl	UT
2012-05-23	Skrivelse	IN
2012-04-25	Bekräftelse bygglov med strandskydd	UT
2012-04-12	Begäran om komplettering SS	UT
2012-04-03	Situationsplan	IN
2012-04-03	Ansökningsblankett	IN
2012-04-03	Situationsplan	IN
	Delegationsbeslut Nämndens ordförande, ORDF23: RS	UT
	Delegationsbeslut , :	UT
	Epost angående grannyttrande från Brunn 1:410 i ärendet med Drn 2012.1221	UT
	Fakturaunderlag gamla pbl.xls	UT
	Fakturaunderlag 2013 nya pbl.xls	UT
	Tjänsteskrivelse utom plan	UT
	Fakturaunderlag 2012 nya pbl.xls	UT
	Fakturaunderlag gamla pbl.xls	UT
	Skrivelse	UT
	svar på frågor som kommit via email	UT
	NY Begäran om komplettering pbl	UT
	Möte	IN
	grannyttrande har skickats till Bo Askvik	UT
	Remiss till sjöfartsverket i retur skickat om till 601 78 norrköping	IN
	kommunikation m MIL!!	IN
	granne missat utskick?	IN
	Södra Lagnö Tomtägareförening/info@gefeedback.se	UT
	Södra Lagnö Tomtägareförening	IN
	Fakturaunderlag gamla pbl	UT
	Skrivelse	UT
	Förgranskning utom plan	UT
	från sök, önskar parallell handläggning	IN
	VA-enheten har inget att erinra.	IN



Peter Erikssons Fastighets AB Rek + MB

Fågelvik 1:43 : Bygglov i efterhand för befintliga åtgärder, bygglov för tillbyggnad av båtrack samt bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser vid Ingarö Varv

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap. 1 § punkt 1 plan- och byggförförordningen (PBF), bevilja bygglov i efterhand för totalt 123 sommarbåtplatser som placeras och fördelas mellan bryggorna 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 och 15 samt för kajbryggorna A och B som redovisas i situationsplan 1. Brygga A och B består av A (A1, A2, A3, A4) och B (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 och B9). Båtar får inte förtöjas på bryggans gavlar. Bojar får inte läggas ut i bryggans längdritning. Se bilaga 1.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL besluta om en sanktionsavgift om 222 500 kronor (tvåhundratjugotvåusenfemhundra kronor) som med stöd av 9 kap. 12 § punkt 1 PBF och 6 kap. 1 § punkt 1 PBF motsvarar 5 prisbasbelopp (44 500 x 5) och ska tillämpas för småbåtshamn som byggts utan att ha sökt bygglov. Avgiften skall betalas till Värmdö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § och 11 kap. 61 § PBL.
3. Med stöd av 2 kap. 9 § PBL, 6 kap. 1 § punkt 1 PBF och 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse med att förkorta brygga 5 med 10 meter till en total längd på 35 meter enligt situationsplan 3. Båtar får inte förtöjas på bryggans gavlar. Bojar får inte läggas ut i bryggans längdritning. Se bilaga 3.
4. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 3, om att

förkorta brygga 5, med ett vite om 100.000 kronor (hundratusen kronor).

5. Med stöd av 2 kap. 9 § PBL, 6 kap. 1 § punkt 1 PBF och 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse med att förkorta servicebryggorna nummer 6 och 7 med 10 meter till en total längd på 25 meter, enligt situationsplan 3. Båtar får inte förtöjas på bryggans gavlar. Bojar får inte läggas ut i bryggans längdriktning. Se bilaga 3
6. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 5, om att förkorta brygga 6 och 7, med ett vite om totalt 200 000 (tvåhundratusen kronor), varav 100 000 kr (hundratusen kronor) avser brygga 6 och 100 000 (hundratusen kronor) avser brygga 7.
7. Med stöd av 2 kap. 9 § PBL, 6 kap. 1 § punkt 1 PBF och 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att ta bort servicebryggan, nr 16, som har placerats parallellt med traktgränsen i vattnet enligt situationsplan 3. Se bilaga 3.
8. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 7 med ett vite om 100 000 (hundratusen kronor) för borttagande av servicebryggan, nr 16, som har placerats parallellt med traktgränsen i vattnet.
9. Med stöd av 11 kap 38 § PBL samt med hänsyn till sjötrafikens säkerhet besluta att förelagda åtgärder enligt punkt 3, 5 och 7 ska genomföras omedelbart efter delfåendet av nämndens beslut även om föreläggandet eller beslutet inte vunnit laga kraft enligt situationsplan 3. Bilaga 3.
10. Med stöd av 2 kap. 5 § PBL samt 2 kap. 9 § PBL, avslå ansökan om bygglov i efterhand för den västra bryggan som i situationsplan 1 benämns som brygga 1. Bilaga 1.
11. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att ta bort den västra bryggan (brygga 1) i punkt 10 genomföras inom 6 månader efter delfåendet av nämndens beslut även om föreläggandet eller beslutet inte vunnit laga kraft eftersom den västra bryggan ligger utanför fastighetens vattenområde.
12. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 11 med ett vite om 1 000 000 (enmiljon kronor).
13. Med stöd av 11 kap. 27 § PBL besluta att om föreläggandet i punkterna 3, 5, 7, 9, 11 och 12 som illustreras och markeras i situationsplan 3 inte följs, får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske. Bilaga 3.
14. Med stöd av 9 kap. 31 § PBL bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av kontor med 230 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 390 kvm (BYA) samt för ett båtförvaringshus (tidigare båtrack), som byggts in med väggar och tak, med en sammanlagd BYA på 561 kvm. Byggnaderna redovisas i situationsplan 1 med K (kontor) och X1 (nedre båtrack). Se bilaga 1.

15. Med stöd av 9 kap 31 § PBL avslå bygglov i efterhand för tillbyggnad av båtförvaringshus som byggts in med väggar och tak, X2, (övre båtrack). Byggnaden redovisas i situationsplan 1. Se bilaga 1.
16. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att ta bort det olovligt utförda båtförvaringshuset X2, (övre båtrack), punkt 15 inom **6 månader** efter delfäendet av nämndens beslut eftersom byggnaden saknar bygglov. Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.
17. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 16 med ett vite om 500 000 kronor.
18. Med stöd av 11 kap. 58 § PBL och övergångsbestämmelser punkt 3 PBL besluta att ingen sanktionsavgift tillämpas för åtgärder som beskrivs i punkt 14, 15 och 16. Samtliga åtgärder utfördes innan år 2005.
19. Med stöd av 9 kap. 31 § bevilja bygglov i efterhand för en stödmur som redovisas i bilaga 1. Muren byggdes år 2011.
20. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL besluta om en sanktionsavgift om 22 250 kronor (tjugotvå tusentvå hundrafemtio kronor) avseende punkt 19. Sanktionsavgiften bestäms med stöd av 9 kap. 12 § punkt 3 PBF som innebär 0,5 prisbasbelopp ($44\,500 \times 0,5$) och ska tillämpas för muren som byggdes utan att ha sökt bygglov och beskrivs som andra anläggningar än byggnader i 6 kap. 1 § punkt 7 PBF. Avgiften skall betalas till Värmdö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § och 11 kap. 61 § PBL.
21. Med stöd av 9 kap. 31 § bevilja bygglov i efterhand för en mindre byggnad om 12 kvm BYA, Sjöräddningssällskapets hemmahamn. Se bilaga 1. Åtgärden utfördes år 2010.
22. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL besluta om en sanktionsavgift om 11 125 kronor (elvtusenettvå hundra tjugofem kronor) avseende punkt 21 för att ha uppfört en byggnad om 12 kvm BYA utan att ha sökt lov. Sanktionsavgift bestäms med stöd av 9 kap. 6 § punkt 3 PBF som innebär 0,25 prisbasbelopp ($44\,500 \times 0,25$) och ska tillämpas för en byggnad som är högst 15 kvadratmeter. Avgiften skall betalas till Värmdö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § och 11 kap. 61 § PBL.
23. Med stöd av 9 kap. 31 § PBL bevilja bygglov för tillbyggnad om 561 kvm BYA av ett trevånings båtförvaringshus med en bruttoarea (BTA) om 1 683 BTA, markerad som X1 (nedre båtrack) i situationsplan 1, med två våningar till totalt 5 våningar båtförvaringshus med en total BTA om 2 805 kvm. Se bilaga 1.
24. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Lars Derk, certifieringsnummer SC1100-11

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

25. Med stöd av 9 kap. 31 § PBL avslå bygglov för tillbyggnad om 230 kvm BYA av ett trevånings båtförvaringshus med en BTA om 690, markerad som X2 (övre båtrack) i situationsplan 1, med två våningar till totalt 5 våningar båtförvaringshus med en total BTA om 1 150 kvm. Se bilaga 1.
26. Med stöd av 2 kap. 5 § och 2 kap. 9 § PBL, avslå ansökan om bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser samt ansökan om bygglov för förlängning av varvets servicebryggor. Önskad utbyggnad markeras i situationsplan 2. Se bilaga 2
27. Följs inte ovan nämnda förelägganden kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten med stöd av 11 kap. 39 § PBL.
28. Fastställa föreslagen avgift till 203 632 kronor (tvåhundratretusensexhundratrettio två kronor) för bygglov i efterhand för marina. Faktura på avgiften skickas separat.
29. Fastställa föreslagen avgift till 64 907 kronor för bygglov i efterhand för tillbyggnad av kontor, tillbyggnad av ett båtförvaringshus samt för mindre byggnad (Sjöräddningssällskapets hemmahamn) och avslag för ett båtförvaringshus. Faktura på avgiften skickas separat.
30. Fastställa föreslagen avgift till 8 517 kronor för bygglov i efterhand för en stödmur. Faktura på avgiften skickas separat.
31. Fastställa föreslagen avgift till 48 815 som specificeras i fakturaunderlag för kommunikering med grannar, extra komplettering, externa möte, extra platsbesök, inhämtande av flygbilder från lantmäteriet, kungörelsen i post och inrikes tidning, kungörelse och annonskostnad. Faktura på avgiften skickas separat. Bilaga 4.

Handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta, daterad 2013-05-20.

Nybyggnadskarta med befintliga byggnader, bryggor och önskad utbyggnad av bryggor, daterad 2013-05-23.

Situationsplan, daterad förhandskopia 20120823.

Illustration med parkering och trafiklösning, daterad förhandskopia 2013-04-22.

Externbullerutredning av Ingarö varv, daterad 2013-05-27.

Redovisning av vattenförsörjning och avloppslösning, daterad 20130412.

Planritning och fasadritning nedre båtrack, daterad 20120827.

Planritning och fasadritning övre båtrack, daterad 20120827.

Sektionsritning övre och nedre båtrack, daterad 20120827.

Verksamhetsbeskrivning Ingarö Varv, daterad 20130516.

Ärendet avser

Ärendet avser bygglov i efterhand för flera befintliga åtgärder som uppfördes på land och i vatten, bygglov för tillbyggnad av två båtförvaringshus samt bygglov

för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser.

I vatten söks bygglov i efterhand för tillbyggnad av småbåtshamn som idag erbjuder 144 sommarbåtplatser. Den utförda tillbyggnaden av småbåtshamnen med 144 båtplatser omfattar 16 bryggor (varav 3 servicebryggor) och två kajbryggor. I situationsplan 1 markeras dessa bryggor som olovliga åtgärder med numrering från 1 till 16 samt som brygga A och brygga B. Se bilaga 1.

På land söks bygglov i efterhand för flera åtgärder. Åtgärderna kan sammanfattas enligt följande: Se bilaga 1

1. Tillbyggnad av kontor med 230 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 390 kvm (BYA). Åtgärden markeras på situationsplan 1 som punkt K.
2. Uppförande av väggar och tak i befintligt båtförvaringshus om 561 kvm BYA (nedre båtrack), markerad på situationsplan 1 som punkt X1.
3. Nyuppförande av ett båtförvaringshus med 290 kvm BYA (övre båtrack) markerad på situationsplan 1 som punkt X2.
Sammanlagd byggnadsarea av båtförvaringshus är 951 kvm BYA.
4. Uppförande av stödmur, markerad på situationsplan 1 som stödmur.
5. Nybyggnad av en mindre byggnad på 12 kvm BYA som används för Sjöräddningssällskapets hemmahamn, markerad på situationsplan 1 som SRS.
6. Uppförande av en tälthall, markerad på situationsplan 1 som punkt Y1.
7. Uppläggning av en täckt containerförvaring, markerad på situationsplan 1 om punkt Y2

Bygglov för önskad utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser markerad på situationsplan 2 innebär en förlängning av 6 stycken bryggor samt en förlängning av två befintliga servicebryggor varav en till viss del är ny och viss del befintlig (brygga 16) och ansluts till servicebrygga nr 7, placerad parallellt med traktgränsen i vattnet. Se bilaga 2.

Underlag för beslut

Fastighetens tomtareal är 16 217 kvm landareal. Vattenareal i enlighet med fastighetsreglering AB 12605 - Lantmäteriet.

Fastigheten är bebyggd med varvsbyggnad, kontor, två båtförvaringshus, en mindre byggnad och en småbåtshamn.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom samlad bebyggelse.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, men VA-samfällighets anslutningspunkt finns i närheten av fastigheten. Syn på fastigheten har företagits, 2012-08-23, 2012-09-26 och 2013-05-13.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:38, Fågelvik 1:39, Fågelvik 1:41, Fågelvik 1:42, Fågelvik 1:44, Fågelvik 1:45 och Fågelvik 1:315 tillskrivits. Inga synpunkter har framförts.

Ägare till Brunn 1:410, Södra Lagnö 1:4, Södra Lagnö 1:6, Södra Lagnö 1:7, Södra Lagnö 1:16, Södra Lagnö 1:54, Södra Lagnö 1:55, Västra Lagnösströms samfällighetsförening, Fågelvikshöjdens samfällighetsförening och Sjöfartsverket tillskrivits. Synpunkterna från kommunikering bifogas som bilaga 8. (*bilaga 8*).

Yttrande, daterat 2012-10-18 har inkommit från miljöenheten angående bygglovsansökan och utbyggnad av bryggor, Ingarö varv (*bilaga 30*), med erinran och krav för att åtgärda avloppslösningen samt att en kommunal anslutning behöver utredas. En ansökan måste göras av fastighetsägaren/verksamhetsutövar- en huruvida en anslutning till kommunalt VA är möjligt.

Utlåtande, daterat 2013-05-23, ha inkommit från miljöenheten kring framtida vattenförsörjning vid Ingarö Varv (*bilaga 31*).

Utlåtande, daterat 2013-05-23, ha inkommit från miljöenheten över "Extern bullerutredning av Ingarö varv, Värmdö Kommun (*bilaga 29*).

Föreläggande, från miljöenheten daterat 2013-04-10 att åtgärda brister i verksamheten. Skrivelse daterad 2013-04-10, inspektionsrapport för planerat tillsynsbesök av verksamhet har bifogats föreläggandet.

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökanden som inte inkommit med synpunkter.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

En ansökan om utbyggnad av småbåtshamn inkom 2012-04-03. I samband med ansökan om bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser konstaterades att vissa olovliga åtgärder fanns uppförda på fastigheten. En utredning av historiken gällande bygglov och strandskyddsdispens har gjorts (*bilaga 5 och bilaga 6*). En kartläggning av 10 olovliga åtgärder (*bilaga 7*) redovisades i utredningssituationsplanen 2012-11-02. Se bilaga 5, 6 och 7.

Ärendet behandlades av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2013-02-05 som återremitterade till bygg- och miljökontoret för komplettering med en miljökonsekvensbeskrivning samt gränsdragningar för den västra bryggan. Bilaga 9.

Den 17 januari 2013 kompletterades ansökan av sökande med en Vattendom - VA 6/89. Komplettering med vattendomen skedde några dagar innan nämndens sammanträde. I vattendomen VA 6/89 beslutar vattendomstolen 1990-04-27 att lagligförklara gjord utfyllnad i vattenområde och förstärkning av den nya

strandlinjen samt anlagda bryggor för 75 båtplatser. I vattendomen finns också tillstånd att genom smärre utfyllnader justera och genom spontning förstärka strandlinjen inom utfyllnadsområdet samt att anlägga bryggor för ytterligare 48 båtplatser inom fastighetens vattenområde. Vattendomen redovisar synpunkter från Sjöfartsverket och Länsstyrelsens miljövårdsenhet i Stockholms län. Under domskäl sid 10 står att "Vattendomstolen finner därför inte anledning att göra ett tillstånd till företaget beroende av detaljplan." Se bilaga 10.

Till vattendomen VA 6/89 tillhör "ritning 2". Ritning 2" redovisar en utformning av bryggor i enlighet med tillståndet i vattendomen . Båtplatserna finns inte inritade på "ritning 2". Se bilaga 11.

Synpunkterna från Sjöfartsverket och andra sakägare inkom hösten 2012. Utgångspunkten i Sjöfartsverkets yttrande är att sjöfartens tillgänglighet och säkra framfart inte ska påverkas negativt av en utbyggd marina. Sjöfartsverket framförde vidare att befintliga förtöjningsbojar bör tas bort. Se bilaga 12 sid. 2.

Grannar och sakägare lämnade liknande synpunkter på hur de upplever marinans utbyggnad och att de känner sig negativt påverkade av den nuvarande utformningen av bryggorna. Se bilaga 8.

En fastighetsreglering med ärendenummer AB12605 berörande Fågelvik 1:40, 1:43, 1:44 och 2:1 beslutades av Lantmäteriet 2002-12-20. Förättningsakten (*bilaga 13*), förrättningskarta (*bilaga 14*) samt mejlkonversation(*bilaga 15*) med lantmätare Pia Bellander angående tolkning och förtydligande av det som ingick i fastighetsreglering bifogas som bilaga 13, 14 och 15.

En ansökan om en fastighetsbestämning för att bestämma gränserna i vattnet mellan Brunn 1:410, Fågelvik 1:44 och Fågelvik 1:43 ligger nu för utredning hos Lantmäteriet. Ett beslut angående bestämning av vattenområdet mellan dessa fastigheter förväntas under juni 2013. Se bilaga 16.

Ett förtydligande brev från Lantmäteriet angående Lantmäteriets bestämningsutgångspunkt bifogas. Se bilaga 17.

Fastigheten Fågelvik 1:44 köptes av Peter Eriksson Fastighets AB år 2009. Köpbrevet bifogas. Se bilaga 18.

En nybyggnadskarta för Fågelvik 1:43 beställdes av sökande för att kunna utreda gränsdragningar för den västra bryggan. Nybyggnadskartan, daterad 2013-05-19, visar gränserna på land och i vatten i enlighet med fastighetsreglerings koordinaterna som beslutades av Lantmäteriet 2002-12-20 under ärendenummer AB12605.

Som utredningsmaterial komponerades en nybyggnadskarta som redovisar det aktuella läget i svart färg tillsammans med en tidigare kartering som gjordes innan 2006 i röd färg. (*bilaga 19*). Kartering betyder att en karta ritas ovanpå en flygbild och överlappningen av den tidigare karteringen gjord innan 2006 stämmer exakt med flygbilden från 2003. Se bilaga 19 och 21. Kontoret har

kunnat konstatera att denna tidigare kartering som nämns vara gjort innan 2006 (*bilaga 19*) motsvarar flygfotot som togs 2003-04-28 (*bilaga 21*). Datum på flygfotot från 2003 bevisas med en kopia av originalet där datumet av när bilden togs syns i originalet av flygbilden (*bilaga 26*).

Som förtydligande material av när samtliga åtgärder utfördes komponerades nybyggnadskartan med det aktuella läget och tidigare karteringen från 2003 med flygbilder från åren 1995 (*bilaga 20*), 2003 (*bilaga 21*), 2005 (*bilaga 22*), 2008 (*bilaga 23*), 2011 (*bilaga 24*) samt med fastighetskartan av Ingarö Varv (*bilaga 25*).

Nämnden konstaterar utifrån utredningsmaterialet att den nuvarande utformningen av bryggorna inte stämmer i sin helhet med det som redovisas i vattendomens tillhörande "ritning 2" som beslutades av vattendomstolen 1990. Avvikelsen som konstateras beror dels på grund av förändringar som har skett i strandlinjen och dels på grund av att det befintliga antalet båtplatser överstiger antalet som bestämdes i Vattendomen.

Det är värt att notera att i och med att fastigheten reglerades år 2003 med att erhålla en del av land och vattenområde från Fågelvik 1:44 (*Bilaga 13 och 14*) att vissa förändringar har skett och noteras med det utredningsmaterialet tillsammans med flygbilder för år 2005, 2008 och 2011.

Nämnden har kunnat konstatera att flygbilden i form av IR- bild (infraröd bild) från 1995 är den som bäst motsvarar vattendomens "ritning 2". Se bilaga 20. I tidigare kartering från 2003 noteras att en brygga har vänt placering (brygga 2 i situationsplan 1) och att ytterligare en brygga placerades vid den nya fastighetsgränsen på vänstra sidan av fastigheten samt att flera små bryggor uppfördes på högre sidan av fastigheten.

Förändringar som noterat utifrån utredningsmaterialet, av nybyggnadskartan (*bilaga 19*) med flygfotot från 2005 (*bilaga 22*), är att bryggorna 2, 3, 4 och 5 i situationsplan 1 har förlängts samt att bygga 1 flyttades några meter åt vänster. Flygbilden som togs av Lantmäteriet år 2005 har datumet 2005-07-03 vilket förklarades i en mejlkonversation med Lantmäteriet (*bilaga 27*). Se bilaga 19, 22 och 27.

Utredningsmaterialet, av nybyggnadskartan (*bilaga 19*) med flygfotot från 2008 (*bilaga 23*), visar att arbetet med kajbryggan som idag finns på vänster sidan av fastigheten, brygga A i situationsplan 1, inte hade påbörjats. Förändringar på höger sida av fastigheten vid kajbryggan B noteras vara utförda när bilden togs. Flygbilden togs av Lantmäteriet 2008-04-25 och bekräftades av mejlkonversation med Lantmäteriet som bifogas. Se bilaga 19, 23 och 28.

Utredningsmaterial, av nybyggnadskartan (*bilaga 19*) med flygfotot från 2011 (*bilaga 24*), visar att förändringar har skett i och med att kajbryggan A byggdes 2008 och resulterade i att alla bryggor som var anslutna till Kajbryggan A flyttades några meter mot traktgränsen. Servicebryggorna har också förändrats i och med att de har förlängts några meter mot traktgränsen. Servicebryggan som placerades parallellt till traktgränsen noteras inte i flygbilden från 2011. Se bilaga

19 och 24.

Ansökan kompletterades 2013-05-22 med en förenklad miljökonsekvensbeskrivning. Kompletteringen skedde i enlighet med ny begäran om komplettering som skickades från kontoret 2013-03-26. I den förenklade miljökonsekvensbeskrivning redovisas ett förslag till trafiklösning samt antal P-platser, en extern bullerutredning med bullermätning, en redovisning av vattenförsörjning och avloppslösning samt en verksamhetsbeskrivning. Se handlingar som ingår i beslut.

I redovisning av trafiklösning och antal parkeringsplatser redovisades möjlighet för 173 parkeringsplatser utomhus och 50 parkeringsplatser inomhus ifall utomhus platserna inte bedömdes vara tillräckliga för verksamheten. Till detta presenterades en fungerande trafiklösning för fastigheten. Se situationsplan 1 samt illustration med parkering och trafiklösning, daterad 2013-05-23.

Miljöenhetens utlåtande över "Extern bullerutredning av Ingarö Varv, Värmdö Kommun" (*bilaga 29*) bifogas till ärendet. Utlåtandet utgår från att buller från verksamheten inte får ge upphov till högre ljudnivåer än vad Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller 1978:5 anger. I utlåtandet ingår begränsningsalternativ av t.ex. antal timmar som verksamheten får vara i drift eller/och begränsningsalternativ för vilka maskiner som får vara i drift samtidigt. Dessa alternativ är exempel på alternativ i fall buller som uppkommer från verksamhet upplevs störande och som en olägenhet för närboende i fritidsområdet. Ingen begränsning angående minskning av verksamhetsomfattning föreslogs av miljöenheten i sitt utlåtande daterad 2013-05-23. Se bilaga 29 - "Utlåtande över bullerutredning" från miljöenheten samt kompletterande dokument "Extern bullerutredning av Ingarö varv", daterad 2012-03-12.

Redovisning av befintlig avloppslösning (*bilaga 30*) visar utförda åtgärder som inte stämmer med tillståndet och miljöenheten har lämnat synpunkter (*bilaga 31*) angående den befintliga avloppsanläggningen enligt följande: "Bedömningen av avloppsanläggningen är att den inte uppfyller tillståndet. Idag består avloppsanläggningen av WC och BDT till slutna tank på 6 m³ vilket inte är förenligt med det tillstånd som finns idag. Avloppsanläggningen behöver åtgärdas så att den följer tillståndet. Vid en utbyggnad av verksamheten kommer belastningen på anläggningen att öka. En kommunal anslutning är att föredra på denna typ av verksamhet. Denna möjlighet behöver utredas." Miljöenheten har yttrat vidare att processvatten också måste ha en avloppsanläggning. Detta beskrivs i "föreläggande att åtgärda brister i verksamheten" (*bilaga 32*) samt i inspektionsrapport från planerat tillsynsbesök av Ingarö varv (*bilaga 33*). Se bilaga 30, 31, 32 och 33.

Sökande har visat intresse i att koppla på sig till det kommunala VA-nätet och enligt mejlkonversation (*bilaga 34*) tänker sökande ansöka om anslutning till kommunens VA-nät hos VA-enheten på samhällsbyggnadskontoret. Om detta inte är möjligt ska en godkänd avloppsanläggning finnas för fastigheten och färskvattenförbrukning ska förminskas med att båtar tvättas med havsvatten samt att en avsaltningsanläggning byggs i enlighet med miljöutlåtande kring framtida vattenförsörjning vid Ingarö varv (*bilaga 35*). Se bilaga 34 och 35.

Med utgångspunkt i den ovan nämnda miljökonsekvensbeskrivningen och nämnda yttrande från miljöenheten samt vattendomen VA 6/89 där tillståndet för att småjustera strandlinjen ingick finner nämnden att förutsättningar för att bevilja bygglov i efterhand för utbyggnad av småbåtshamn med 123 båtplatser har utretts. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att tillstyrkan kan göras av den befintliga marinan och till bygglov i efterhand för samma antal båtplatser som beslöts i vattendomen VA 6/89 fast med vissa rättelser gällande utformningen av vissa bryggor vilket framgår av nämndens beslut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer, med hänsyn till vattendomen VA 6/89 samt med hänsyn till Sjöfartsverkets och grannars synpunkter, att rättelse till den befintliga utformningen ska ske för 5 bryggor. Som rättelse föreslås att tre bryggor (brygga 5, 6 och 7) förkortas med 10 meter samt att en servicebrygga (brygga 16) tas bort. Se bilaga 3. Denna rättelse grundas på att en farbar led som är minst 50 meter bredd ska finnas och fördelas lika vid traktgränsen. Beslutet föreslås gälla omedelbart med hänsyn till sjöfartens säkerhet och tillgänglighetsaspekter. Rättelsen förenas med ett vite om 100 000 (hundratusen) kronor per brygga samt att om denna rättelse inte följs, får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Nämnden bedömer vidare som rättelse att brygga 1 ska tas bort då den orsakar olägenhet till fastigheten Brunn 1:410. Olägenheten för Brunn 1:410 uppstår när båtarna kör nära fastighetens strandlinje och vattenområde för att nå båtplatsen som ligger på vänster sidan av västra bryggan, d.v.s. brygga 1 i situationsplan 1. Rättelsen av att ta bort brygga 1 grundas dels på att antalet båtplatser överstiger antalet som bestämdes i vattendomen och också på att brygga 1 ligger utanför fastighetens gräns i vattenområdet samt orsakar olägenhet till närmaste grannar. Bedömning av fastighetens gränser i vattenområdet grundas på en beslutad fastighetsreglering från 2003 som redovisas på en uppdaterad nybyggnadskarta från 2013-05-20. Nämnden bedömer att denna rättelse ska ske inom 6 månader efter delfåendet av beslutet. Rättelsen förenas med ett vite om 1 000 000 (en miljon) kronor samt att om denna rättelse inte följs, får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

I nybyggnadskartan finns fortfarande en viss osäkerhet gällande den exakta placeringen av den gamla traktgränsen. Ett förtydligande från Lantmäteriet angående Lantmäteriets bestämningsutgångspunkt gällande gamla traktgränser. Se bilaga 17.

Nämnden bedömer att bygglov i efterhand för tillbyggnad av kontorshus och det nedre båtförvaringshuset kan medges. Det gäller också stödmur och byggnaden för Sjöräddningssällskapet hemmahamn.

Nämndens bedömer att bygglov kan tillstyrkas för tillbyggnad av båtförvaringshusen med två våningar. I och med att det är en industrifastighet och att ett stort berg finns bakom det nedre båtförvaringshuset, blir denna byggnation inte dominerande i landskapsbilden.

När det gäller övre båtracken bedöms denna byggnation bli ett dominerande inslag i landskapsbilden och uppfyller därmed inte kraven i 2 kap 6 § punkt 1 plan- och bygglagen (PBL) med hänsyn till landskapsbilden.

Gällande önskad utbyggnad av Ingarö Varv med 93 nya båtplatser bedömer nämnden att tillstånd för utökad vattenverksamhet först skall prövas av länsstyrelsen och föreslår därför avslag för utbyggnaden av marinan med 93 nya båtplatser.

I enlighet med den plan och bygglagen, PBL 2010:900, ska en sanktionsavgift tillämpas för en åtgärd som utförts utan att bygglov sökts. Sanktionsavgift tillämpas inte om det har gått mer än fem år efter överträdelsen och den avgiftsskyldige inte getts tillfälle att yttra sig. I enlighet med äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10) ska en byggnadsavgift tillämpas för det som utförts utan bygglov. För en byggnation som utförts utan bygglov ska enligt 10 kap 4 § ÄPBL uttas en byggnadsavgift motsvarande 4 gånger den avgift som skulle ha betalats om lov för åtgärden hade meddelats. Äldre plan och bygglagen ska tillämpas om den ger en lindrigare påföljd.

I detta ärende tillämpas den nya plan- och bygglagen för alla åtgärder där bygglov föreslås beviljas i efterhand då nya plan- och bygglagen ger en lindrigare påföljd. En sanktionsavgift ska tillämpas i samband med bygglov i efterhand för marina, stödmur och Sjöräddningssällskapet hemmahamn. Ingen sanktionsavgift tillämpas för tillbyggnad av kontor samt för båtracken eftersom dessa åtgärder utfördes innan år 2005 och är idag preskriberade enligt nya plan- och bygglagens övergångsbestämmelser.

Tälthall, punkt Y1 i situationsplan 1, samt täckt container punkt Y2 i situationsplan 1 är inte längre föremål för lovföreläggande eftersom det har förflutit mer än 10 år från överträdelsen i enlighet med 11 kap. 20§ och 11 kap. 17 § PBL.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap 16 § miljöbalken. Se mejlkommunikation angående planerad ansökan om "att söka tillstånd för vattenverksamhet" hos Länsstyrelsen (*bilaga 36*).

Totalsumman för samtliga avgifter för bygglov i efterhand samt för tillbyggnad av båtrack är 325 871 kronor och för sanktioner 256 125 kronor. Se bilaga 4.

Övriga upplysningar

- a. Varvs spolplatta ska uppfylla kraven med att förses med efterföljande rening. Förtydligande bifogas. Se bilaga 32 och 33.
- b. Anslutning till kommunens VA-nät ska undersökas. Om detta inte är möjligt ska en godkänd avloppsanläggning finnas för fastigheten och färskvattenförbrukning ska förminskas med att båtar tvättas med havsvatten samt att en avsaltningssanläggning byggs. Se bilaga 31, 34

och 35.

- c. Att inga olägenheter för närboende i form av buller, vibrationer m.m. uppkommer från verksamheten. Buller från verksamheten får inte ge upphov till högre ljudnivåer än vad Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller 1978:5 anger. Se bilaga 29.
- d. Åtgärderna som beviljas i efterhand samt tillbyggnad av båtracken kräver dispens från Strandskyddet.

Giltighetstiden för beslut

Bygglovet för tillbyggnaden av båtförvaringshus (båtrack) upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om lov.

Information om samråd och startbesked

Åtgärden angående tillbyggnad får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift om 22 000 kronor att tas ut med stöd av 9 kap. 20 § plan- och byggnadsförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som behövs för att ett startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör.

Information

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

Jäv

Malin Bellander (M) anmäler jäv och deltar inte i föredragning och beslut av ärendet.

Hur man överklagar

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

BYGG- MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor

Bilaga 1 – Situationsplan 1 –

Ansökan om bygglov i efterhand för befintliga åtgärder

Bilaga 2 – Situationsplan 2 –

Ansökan bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser

Bilaga 3 – Situationsplan 3 –

Föreläggande med rättelser

Bilaga 4 – Fakturaunderlag

Bilaga 5 – Utredning av bygglovs- och strandskyddsärenden av Ingarö varv

Bilaga 6 – Bilagor till utredning av bygglovs- och strandskyddsärenden av Ingarö varv

Bilaga 7 – Kartläggning av 10 olovliga åtgärder i enlighet med Bilaga 5 och 6

Bilaga 8 – Synpunkter Kommuniering med grannar

Bilaga 9 – Sammanträdesprotokoll 2013

Bilaga 10 – Vattendom VA 6/89

Bilaga 11 – Ritning 2, Ritning 1 och Ritning 3 som tillhör VA 6/89

Bilaga 12 – Synpunkter Sjöfartsverket

Bilaga 13 – Fastighetsreglering AB 12605 – Förrättningsakten

Bilaga 14 – Fastighetsreglering AB 12605 - Förrättningskarta

Bilaga 15 – Mejlkonversation med Lantmätare angående vattenområdet som tillhör Fågelvik 1:43

Bilaga 16 – Ansökan om fastighetsbestämning för Brunn 1:410, Fågelvik 1:44 och Fågelvik 1:43

Bilaga 17 – Brevet Lantmäteriet om förtydligande av trakgränser

Bilaga 18 – Köpebrevet Fågelvik 1:44

Bilaga 19 – Komponerad nybyggnadskartan med aktuella läget och karteringen från 2003, utredningsmaterial

Bilaga 20 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild 1995, utredningsmaterial

Bilaga 21 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2003-04-23, utredningsmaterial

Bilaga 22 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2005-07-05, utredningsmaterial

Bilaga 23 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2008-04-28, utredningsmaterial

Bilaga 24 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild 2011, utredningsmaterial

Bilaga 25 – Komponerad nybyggnadskartan med fastighetskartan av Ingarö Varv, utredningsmaterial

Bilaga 26 – Flygbild 2003 – Kopia av originalet med flygdatumet

Bilaga 27 – Mejlkonversation med Lantmäteriet angående datumet av flygbilder från 2005

Bilaga 28 – Mejlkonversation med Lantmäteriet angående datumet av flygbilder från 2008

Bilaga 29 – Utlåtande över ”Externbullerutredning av Ingarö Varv, Värmdö Kommun”

Bilaga 30 – Redovisning av befintlig avloppslösning

Bilaga 31 – Yttrande miljöenheten angående bygglovsansökan om utbyggnad av bryggor

Bilaga 32 – "Föreläggande att åtgärda brister i verksamheten"

Bilaga 33 – Inspektionsrapport från planerat tillsynsbesök av Ingarö varv

Bilaga 34 - Mejlkonversation angående tillkoppling till det kommunala VA-nätet

Bilaga 35 - Utlåtande kring framtida vattenförsörjning

Bilaga 36 - Mejlkommunikation angående planerad ansökan om "att söka tillstånd för vattenverksamhet" hos Länsstyrelsen.

Bilaga 37 - Situationsplan 4 - Förslag till beslut för bygglov i efterhand för befintliga åtgärder.

Hur man överklagar

Sändlista:

Delges

Sökanden

Sakägare, rågrannar som har haft invändning Rek+MB
Södra Lagnö 1:4
Södra Lagnö 1:6
Södra Lagnö 1:7
Södra Lagnö 1:16
Södra Lagnö 1:54
Södra Lagnö 1:55
Västra Lagnösströms samfällighetsförening
Fågelvikshöjdens samfällighetsförening
Brunn 1:410

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar



585124 RAPPORT A

1 (11)

Handläggare
Manne Friman
Tel 010-505 60 72
Mobil 070-184 57 72
Fax 010-505 11 83
manne.friman@afconsult.com

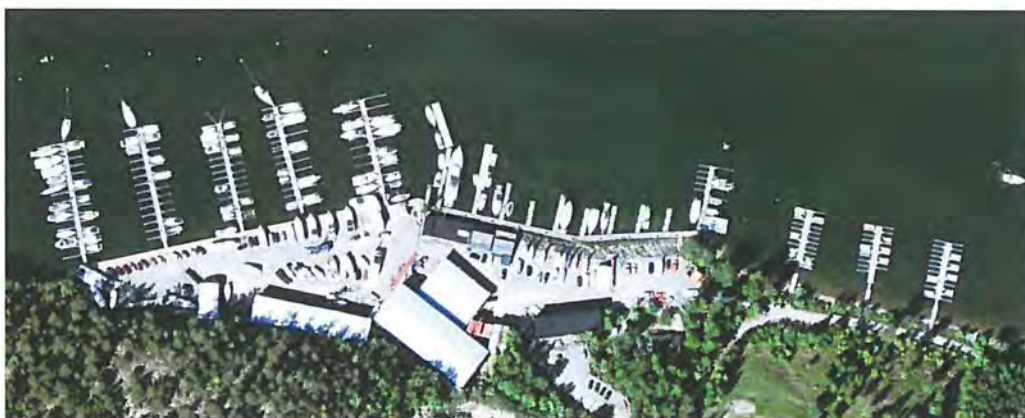
Datum
2013-05-27
Uppdragsgivare
PEFAB
Peter Eriksson fastighets AB

Uppdragsnr
585124

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013 -05- 27

Diarienumr

Externbullerutredning av Ingarö varv, Värmdö kommun

**Uppdrag**

Mätning av ljudnivåer från Ingarö varv till närmaste bostäder

Sammanfattning

Aktuella riktvärden för externt industribuller dag- och kvällstid innehålls vid närliggande bostadsfastigheter.

ÅF-Infrastructure AB
Ljud & Vibrationer
Stockholm

Granskad

Manne Friman

Samuel Tuvenlund
Kvalitetsgranskare

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2013 -06- 18

Tillhör beslut nummer *344N/92*
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



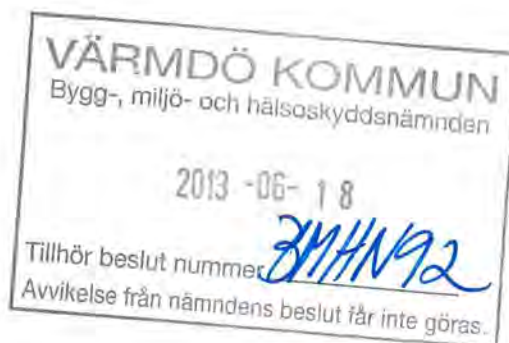
Sammanfattning

I denna rapport belyses bidraget till externt industribuller från varvsverksamheten på Ingarö, Värmdö kommun. Med industribuller avses bullret från all verksamhet inom industriområdet, gaffeltruckar inom området, lyftkranar och verksamhet vid båtar som ligger i hamnen. För externt industribuller gäller riktvärden enligt Naturvårdsverkets publikation 1978:5 "Riktlinjer för externt industribuller".

För verksamheten är riktvärden dagtid (kl. 07-17), 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, dimensionerande. Kvällstid (kl. 18-22) pågår verksamhet i mindre omfattning och nattetid pågår ej verksamhet. Inget riktvärde för maximal ljudnivå finns för verksamhet som utförs under dag- och kvällstid.

Ljudmätningar har utförts vid de värst utsatta bostadsfastigheterna som ligger närmast verksamheten. Under mätningen har två olika fall beaktats. Ett fall som representerar ett "värsta fall" då verksamheten är aktiv med sin högsta kapacitet vilket jämförs mot riktvärden dagtid. Samt ett fall som motsvarar den aktivitet som normalt bedrivs kvällstid.

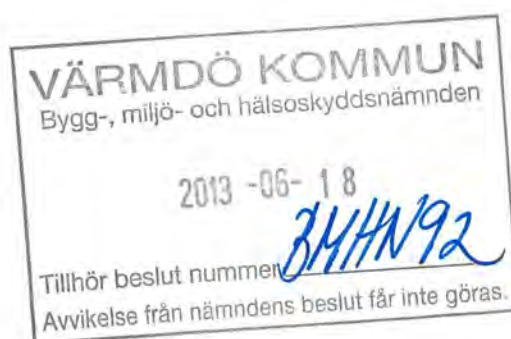
Gällande riktvärden innehålls för samtliga fastigheter.





Innehåll

1	BAKGRUND	4
2	UNDERLAG	4
3	ALLMÄNT OM BULLER	4
3.1	Störningsmått	4
3.2	Akustiska nyckeltal	4
4	RIKTVÄRDEN	5
5	OMRÅDESBESKRIVNING	6
6	VERKSAMHETSBEKRIVNING	6
6.1	Ljudkällor inom verksamhetsområdet	7
6.2	Drifttiden	7
6.3	Verksamhetens drift under ett år	8
7	RESULTAT	8
8	MÄTUTFÖRANDE	10
8.1	Mätinstrument	10
8.2	Meteorologi	10
	BILAGA A: BILDER FRÅN MÄTNINGEN PÅ LJUDKÄLLOR OCH MÄTPUNKTER	11





1 Bakgrund

Ingarö Varv AB bedriver varvsverksamhet i Värmdö kommun och ÅF Ljud & Vibrationer har i uppdrag att utföra en bullerutredning över anläggningen.

I denna rapport redovisas uppmätta ljudnivåer vid bostäder närmast varvsverksamheten. Uppmätta ljudnivåer jämförs mot gällande riktvärden för externt industribuller.

2 Underlag

Följande underlag har använts i utredningen:

- Ljudmätning vid bostad utvalda av Värmdö kommun
- Uppskattad omfattning av verksamhet vid anläggningen erhållen av Johan Ridderstolpe, 2013-05-15.

3 Allmänt om buller

Buller är, framförallt i större tätorter, ett stort folkhälsoproblem. I Sverige utgör trafiken den vanligaste orsaken till bullerstörningar. När människan utsätts för buller är den vanligaste reaktionen en känsla av obehag men buller kan också orsaka stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar samt störa samtal.

3.1 Störningsmått

För beskrivning av ljud vars styrka är konstant i tiden används ofta ljudnivå i decibel med beteckningen dB(A). Indexet "A" anger att ljudets frekvenser har viktats på ett sätt som motsvarar hur det mänskliga örat uppfattar ljud. Detta störningsmått är enkelt att arbeta med och kan direkt mätas med ljudnivåmätare.

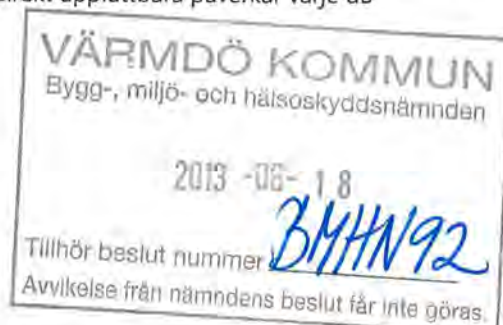
Ekvivalent och maximal ljudnivå

I Sverige används två störningsmått för externt industribuller; ekvivalent respektive maximal ljudnivå. Med ekvivalent ljudnivå avses en form av medelljudnivå under en given tidsperiod. För externt industribuller är tidsperioden i de flesta den värsta timmen under ett dygn. Den maximala ljudnivån är den högsta förekommande ljudnivån under exempelvis en tågpassage.

3.2 Akustiska nyckeltal

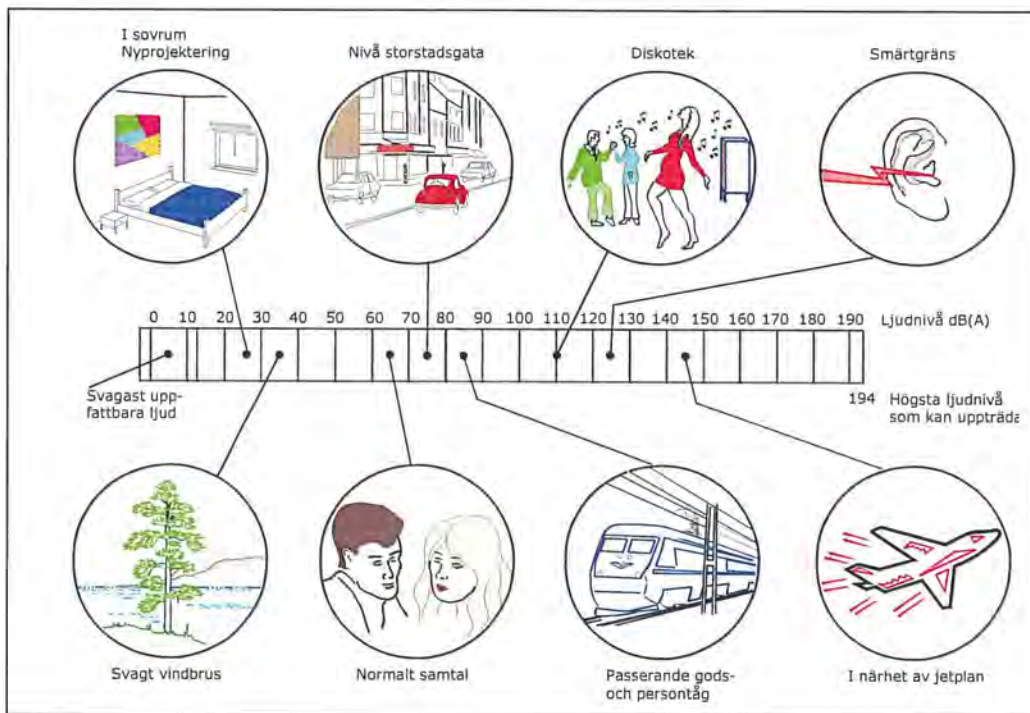
Decibel är ett logaritmiskt måttetal. Detta innebär bland annat att vid addition av buller från två lika starka bullerkällor ökar ljudnivån med 3 dB(A). På samma sätt ger en fördubbling/halvering av ljudkällorna 3 dB(A) högre/lägre ekvivalent ljudnivå.

När det gäller upplevelsen av skillnader i bullernivå kan 3 dB(A) upplevas som en hörbar förändring medan en skillnad på 8 - 10 dB(A) upplevs som en fördubbling/halvering av ljudet. Även om små skillnader i ljudnivå inte är direkt uppfattbara påverkar varje dB störningsupplevelsen.



Exempel på ljudnivåer

För att ge en viss uppfattning om vad olika ljudnivåer innebär ges nedan exempel på ljudnivåer vid olika aktiviteter.



4 Riktvärden

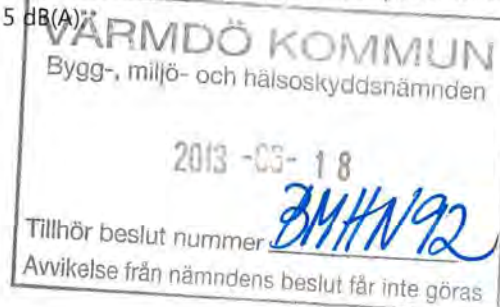
Ljud från varvsverksamheten bör inte överstiga riktvärdena för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets publikation 1978:5 "Riktlinjer för externt industribuller". Dessa riktlinjer redovisas i utdrag i tabell 1.

Tabell 1 Riktvärden för externt industribuller från Naturvårdsverket

Högsta ljudnivå, dB(A), frifältsvärden	Ekvivalent ljudnivå			Maximal ljudnivå
Helgfria vardagar, klockan	07 - 18	18 - 22	22 - 07	alla dagar 22-07
Sön- och helgdagar, klockan		07 - 22	22 - 07	
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap	50	45	40	55

Kommentar

Vidare anges att om ljud ofta förekommer med impulser och/eller hörbara tonkomponenter skall riktvärdena för ekvivalent ljudnivå sänkas med 5 dB(A).



5 Områdesbeskrivning

Anläggningen ligger på Ingarö, Värmdö kommun. Den verksamhet som sker på varvet är som närmast på ett avstånd om ca 130 m till bostadsfastigheten Södra Lagnö 1:4.

I figur 5.1 visas verksamhetsområdet och närliggande bostäder.



Figur 5.1. Situationsplan över området med aktuella bostadshus markerade med gröna cirklar samt verksamhetsområdet för varvsområdet markerat med en röd ruta.

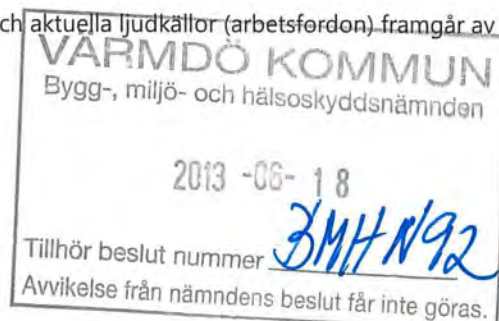
6 Verksamhetsbeskrivning

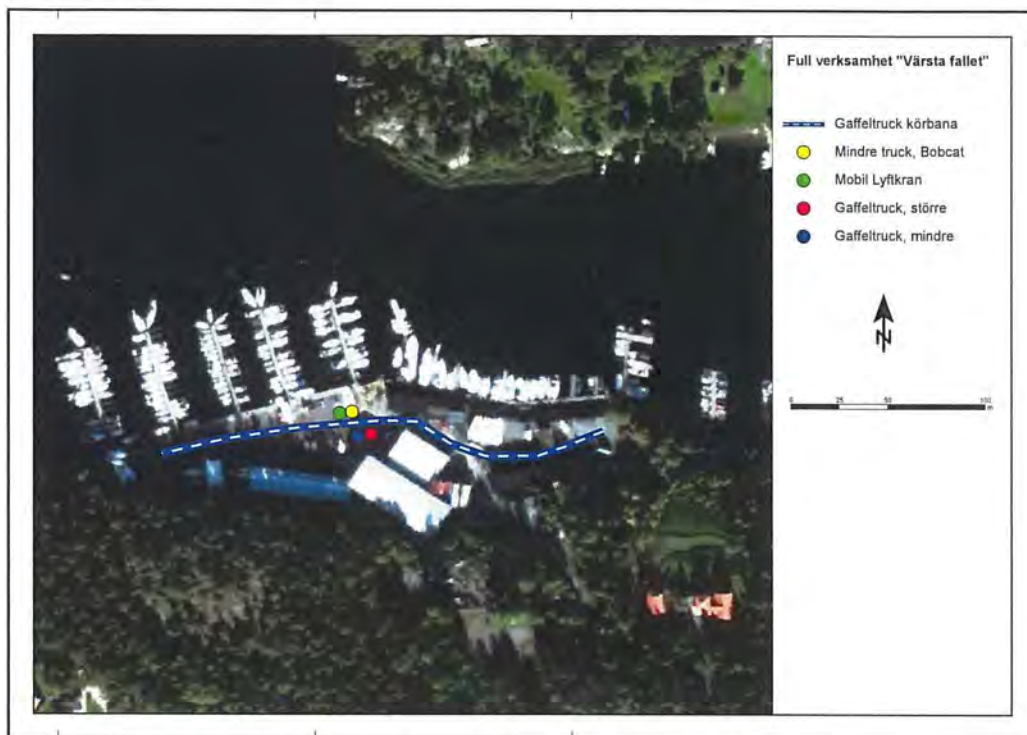
I detta kapitel beskrivs den verksamheten som sker vid varvet. Se figur 6.1 för position av de olika aktiviteter som sker på anläggning och kapitel 6.1 och 6.2 för förklaring av dessa aktiviteter. Drifttiden för den verksamheten som utförs dagtid är kl. 07-17. Drifttiden för den verksamhet som utförs även kvällstid är kl. 17-22, denna verksamhet är av mindre omfattning än verksamheten dagtid.

Omfattningen av varvsverksamheten är baserad på information från Johan Ridderstolpe, Ingarö Varv AB och redovisas i tabell 2 (verksamhet dagtid) respektive tabell 3 (verksamhet kvällstid).

Under mätillfället bedrevs verksamhet för att motsvara två olika fall. Dels för att motsvara ett "värsta fall" dagtid där samtliga av varvets arbetsfordon var igång samtidigt. Samt ett fall med mindre omfattande verksamhet för att representera normal drift kvällstid.

Befintliga byggnader vid anläggningen och aktuella ljudkällor (arbetsfordon) framgår av figur 6.1.





Figur 6.1. Varvsområdet och aktuella ljudkällor inom verksamhetsområdet

6.1 Ljudkällor inom verksamhetsområdet

- **Mindre truck** – En mindre truck som transporterar båtar av typen Bobcat 763
- **Mobil lyftkran** – En mobil lyftkran för att lyfta båtar av typen American
- **Gaffeltruck, större** – En större gaffeltruck för att lyfta båtar, typ okänd
- **Gaffeltruck, mindre** – En mindre gaffeltruck för att lyfta båtar av typen Taylor

Den större gaffeltrucken kördes under mätperioden över varvsområdet och transporterade båtar. Övriga fordon stod på tomgångskörning och utförde vissa arbetsmoment. Biltransporter till- och från området, sjösättning, tvätt och underhåll av båtar skedde även under mätperioden. Se bilaga A för bilder på aktuella arbetsfordon.

6.2 Drifftiden

Driftsmoment och drifftider för aktuella ljudkällor enligt Johan Ridderstolpe vid Ingarö Varv AB redovisas i tabell 2 och 3 nedan.

Tabell 2. Drifftiden på området under dagtid representerande ett värsta fall med konstant drift på samtliga arbetsfordon.

Område	Period	Aktivitet	Drifftiden
Mindre truck	07-17 (10 h)	Transporterar båtar på släp	Konstant
Mobil lyftkran	07-17 (10 h)	Lyfter båtar i och ur sjön	Konstant
Gaffeltruck, större	07-17 (10 h)	Lyfter och transporterar båtar	Konstant
Gaffeltruck, mindre	07-17 (10 h)	Lyfter och transporterar båtar	Konstant

VARIMO KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2013-05-16

Tillhör beslut nummer

BM/AN92

Tabell 3. Drifftiden på området under kvällstid

Område	Period	Aktivitet	Drifftiden
Mobil lyftkran	17-22 (5 h)	Lyfter båtar i och ur sjön	Halva tiden
Gaffeltruck, större	17-22 (5 h)	Lyfter och transporterar båtar	Konstant

6.3 Verksamhetens drift under ett år

Varvets verksamhet varierar under årets gång. Under mättillfället så har varvet använt samtliga arbetsfordon för att bullret ska motsvara högsta möjliga kapacitet vid varvet. Detta representerar alltså inte hur bullret låter varje dag utan när det låter som mest under dagtid på en vardag.

Baserat på diskussion med varvet angående drifftider samt besiktning vid varvet så bedömer vi att den situation som mätningen utförts för är den bullrigaste som verksamheten åstadkommer. Under helg så används ej truckarna vilket betyder att vardagarna är dimensionerande för hur mycket verksamheten bullrar.

Verksamheten varierar under året enligt följande:

- Under våren så är det sjösättning vilket betyder mer aktivitet på varvet. Mätningen motsvarar denna situation.
- Under sommaren så är varvets kunder på området och båtarna ligger till sjöss vilket betyder att arbetsfordonen ej är lika aktiva.
- Under vintern så utförs verksamheten inomhus vilket betyder att det är den tystaste perioden under året.
- Under hösten så tar man upp båtarna ur sjön vilket motsvarar ungefär samma verksamhet som på våren.

7 Resultat

Resultatet från mätningen redovisas för dag- och kvällstid med ekvivalent ljudnivå. Resultaten redovisas vid fastighetsgräns samt vid bostadsfasad. De resultat som presenteras vid fasad är korigerade för att motsvara frifältsvärde.

**Figur 7.1** Mätpunkter vid fastighetsgräns samt bostäder

ARMÖ KOMMUN
g-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2013-06-18

Tillhör beslut nummer *BMHN92*
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



Grönmarkerade – Innehåller riktvärdet för dag-, kvällstid.

Rödmarkerade – Innehåller **inte** riktvärdet för ekvivalent ljudnivå dagtid

Tabell 4. Uppmätt ekvivalent ljudnivå under drift dagtid (se tabell 2 för drifttiden)

Mottagare	Fastighets-beteckning	Position	Ekvivalent ljudnivå, frifält Leq dB(A)
Mät punkt 1	Södra Lagnö 1:4	Fastighetsgräns	48
Mät punkt 2	Södra Lagnö 1:4	Bostadsfasad	45
Mät punkt 3	Södra Lagnö 1:6	Fastighetsgräns	48
Mät punkt 4	Brunn 1:410	Fastighetsgräns	41
Mät punkt 5	Brunn 1:410	Bostadsfasad	35
Mät punkt 6	Fågelvik 1:43	Fastighetsgräns	47
Mät punkt 7	Fågelvik 1:39	Bostadsfasad	46

Tabell 5. Uppmätt ekvivalent ljudnivå under drift kvällstid (se tabell 3 för drifttiden)

Mottagare	Fastighets-beteckning	Position	Ekvivalent ljudnivå Leq dB(A)
Mät punkt 1	Södra Lagnö 1:4	Fastighetsgräns	44
Mät punkt 2	Södra Lagnö 1:4	Bostadsfasad	-
Mät punkt 3	Södra Lagnö 1:6	Fastighetsgräns	-
Mät punkt 4	Brunn 1:410	Fastighetsgräns	40
Mät punkt 5	Brunn 1:410	Bostadsfasad	-
Mät punkt 6	Fågelvik 1:43	Fastighetsgräns	45
Mät punkt 7	Fågelvik 1:39	Bostadsfasad	39

För de värden som utelämnats har ingen mätning utförts. De mätpunkter som används är de som påverkas mest av bullret och de övriga har lägre ljudnivå, jämför med tabell 4 för dagtid ovan.

Tabell 6. Resultat i maximal ljudnivå under normal drift, dagtid (se tabell 2 för driftsmoment)

Mottagare	Fastighets-beteckning	Position	Maximal ljudnivå Lmax dB(A)
Mät punkt 1	Södra Lagnö 1:4	Fastighetsgräns	64
Mät punkt 2	Södra Lagnö 1:4	Bostadsfasad	57
Mät punkt 3	Södra Lagnö 1:6	Fastighetsgräns	61
Mät punkt 4	Brunn 1:410	Fastighetsgräns	45
Mät punkt 5	Brunn 1:410	Bostadsfasad	38
Mät punkt 6	Fågelvik 1:43	Fastighetsgräns	50
Mät punkt 7	Fågelvik 1:39	Bostadsfasad	52

Kommentar

Aktuella riktvärden för externt industribuller dag- och kvällstid innehålls vid närliggande bostadsfastigheter.

De momentana ljuden som bidrar till de maximala nivåerna är t.ex. sjösättning, högtryckstvättar, motorljud när båtar startas i hamnen. Dessa momentana ljudkällor sker inte kontinuerligt utan några gånger per dag.





8 Mätutförande

Mätningar utfördes 2013-05-15 av Manne Friman och Peter Arbinge. Mätvärden vid fasad är utförda som +6dB-mätning "dikt an" fasad. Mätvärden i rapporten är korregerade till frifältsvärden.

8.1 Mätinstrument

Följande instrument användes vid mätningarna:

Tabell 3 Mätinstrument

Benämning	Fabrikat	Typ	Internbeteckning
Analysator	Norsonic	118	161, 164, 165
Analysator	Norsonic	140	169
Kalibrator	Brüel & Kjaer	4231	KU85, KU90

Instrumenten är kalibrerade med spårbarhet till nationella och internationella referenser enligt vår kvalitetsstandard som uppfyller kraven i SS-EN ISO/IEC 17 025. Datum för senaste kalibrering finns angiven i vår kalibreringslogg.

8.2 Meteorologi

Mätdatum: 13-05-15
Allmänt: Klart
Temperatur: 14°C
Vindriktning: Sydlig
Vindhastighet: 4 m/s
Relativ luftfuktighet: ca 70 %RH
Lufttryck: 1000 hPa





Bilaga A: Bilder från mätningen på ljudkällor och mätpunkter



Fig. A1. Mindre truck - Bobcat



Fig. A2. Mobil lyftkran - American



Fig. A3. Gaffeltruck, större



Fig. A4. Gaffeltruck, mindre - Taylor

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2013-06-18
Tillhör beslut nummer 2013-06-18
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.
B. H. H. 2



Verksamhetsbeskrivning Ingarö Varv^{AB} rev. 2013

Varvets huvudsakliga verksamhet och inriktning

Varvet är ett "Fullservicevarv" som erbjuder vinter och sommarförvaring av båtar upp till 30 meters längd. Vinterplatser erbjuds i varma och kalla lokaler samt även utomhus samt i "isfri hamn". Varvet har 2013 möjlighet att förvara cirka 300 båtar under vintern och cirka 180 båtar i egen marina på sommaren.

I verksamheten finns 7 st fast anställda fördelade på 1 varvschef, 4 varvsmekaniker, 2 varvsarbetare. Varvet är bemannat året om med undantag för ett antal helger.

Varvets huvudsakliga inriktning är att arbeta med fullservicekunder och söka fasa ut kunder som kan betecknas som "gör det själv-kunder". Det ligger i vår affärsidé att öka fullserviceverksamheten vilket kommer innebära en positiv miljöeffekt. Genom att varvet strävar efter att sköta hela processen vad gäller vinterförvaringar möjliggör vi en bättre kontroll över arbeten som i dag kan genomföras av kunder utan hänsyn till miljöeffekter.

Marina

I varvets marina erbjuds Y-bomsplatser och större platser längsides vid "egna" bryggor för kunder med båtar upp till cirka 30 meters längd. Snittbåten är dock en båt med längden runt 7-8 meter. Kunderna erbjuds sommarplatsparkering för sina bilar. Parkeringsmöjligheterna kommer att utökas för att även omfatta inomhusparkering. Parkering sker på varvets vinteruppställningsytor och varvsområdet har en automatisk grind som öppnas med passerkort. Parkeringsplatserna är organiserade och varvet kontrollerar att kunderna följer de anvisningar som finns rörande parkeringar, brygganläggning och sophantering. Med passerkort har även kunderna tillgång till toaletter på området.

På varvsområdet finns en miljöstation som ständigt utvecklas för att möta behovet av en minskad negativ miljöpåverkan. Farligt avfall hanteras genom avtal med SITA. Kunderna har tillgång till el för laddning av batterier och vatten.

Kompetens

Varvets personal är behöriga att utföra de arbeten och servicetjänster som bedrivs och erbjuds. Personalen har truck- och mobilkranbehörighet, utbildning vad gäller "heta arbeten" och andra motsvarande utbildningar som erfordras. Personalen har i den utsträckning som erfordras behörighet att framföra de båtar som hanteras i verksamheten.

Rutiner

Varvet utvecklar kontinuerligt sina rutiner vad gäller verksamheten, så väl den som avser kundernas båtar och utrustning som till den som avser systematiskt arbetsmiljöarbete.

Ingarö Varv AB – Vikdalsgränd 10 A, 131 40 Nacka
Besöksadress: Varvsvägen, 134 62 Ingarö
Tel: 08-570 260 15 - Fax: 08-556 09 340
www.ingarovarv.se - e-mail: info@ingarovarv.se
Org nr: 556675-5350





Arbeten

Varvet utför ett stort antal servicetjänster rörande kundernas båtar. Tjänsterna kan sammanfattas enligt följande:

Uppställning på vinterplats
 Uthyrning av vinterplats i isfri hamn
 Vinterkonservering av motorer och vattensystem
 Vintertäckning av båtar (till skydd från snö)
 Motor- och drevservice
 Tvättning och rekonditionering av skrov och inredningar
 Polering av skrov, däck och överbyggnad
 Renovering och slipning av teakdäck och inredningar
 Bottenspolning
 Bottenmålning
 Kranlyft för serviceåtgärder av båtar
 Försäkringsuppdrag efter grundkörning eller haverier
 Installation av båtspecifika system, navigation och manövrering
 Uthyrning av sommarplats i marina
 Uthyrning av sommarplats på land (för kunder som ej kan eller önskar sjösätta sin båt)

Vad gäller önskemål från kunder om att själva utföra arbeten på sin båt strävar varvet efter att i möjligaste mån inte vara en "gör det själv-anläggning". Vi varken hyr eller lånar ut verktyg eller utrustning. Vi godkänner inga egna arbeten som dammar, smutsar ner, innebär risk för brand (heta arbeten) eller annan påverkan på "grannbåtar" inom området. Verksamheten bedrivs inte som en "båtklubb" och kunderna är inte "medlemmar" utan relationen mellan varv och kund är just "kundrelaterad".

Utveckling

Varvet strävar efter att förbättra/utöka/installera:
 Helhetsansvar för kundernas båtar (mindre eller inga "gör det självare")
 Möjlighet till förbättrad hantering av miljö-sopor-återvinning
 Tömningsanläggning för båtseptitankar (anläggning finns men är ännu ej installerad)
 Möjliggöra effektivare förvaring av båtar vad gäller hantering och miljöpåverkan
 Erbjuder fler och bättre förvaringsalternativ för både sommar- och vinterplatser

Sponsring

Varvet sponsrar Sjöräddningssällskapet (SSRS) verksamhet genom att erbjuda fri hemmahamn för SSRS verksamhet med bas Ingarö/Värmdö. Sponsringen innebär att SSRS har sommar- och vinterplats hos Ingarö varv samt en uppställd friggebod som tjänar som station för deras verksamhet i området.





VÄRMDÖ KOMMUN

Primärkarteutdrag

över

Fågelvik 1:43

Dnr.

Skala 1:1000 A3

Planer

Fastighetens areal:

Koordinatsystem

Plan: Sweref 99 18 00

Höjd: RH00

Upprättad

2012-05-20

Michael Svernby

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2013 -05- 2 0

Diariens

Kartering baserad på flyfoton tagna senast 2006

bryggor karterade före 2007

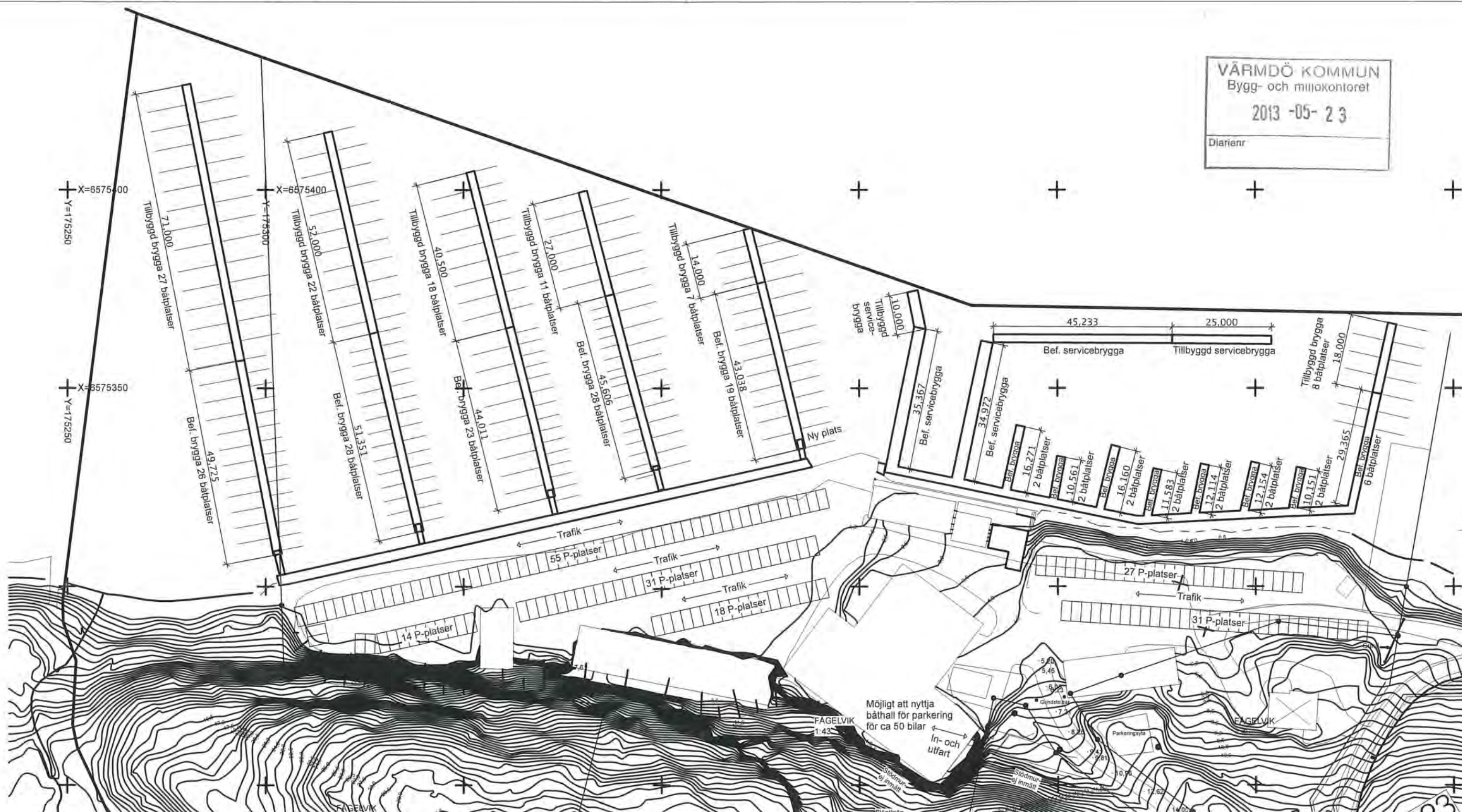
Strandlinje karterade före 2007

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

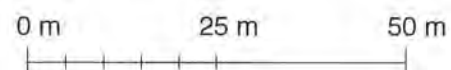
2013 -06- 1 8

Tillhör beslut nummer *BMHN 92*
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

2013-07-03



SITUATIONSPLAN



INFORMATION ANG UNDERLAG
SITUATIONSPLANEN ÄR BASERAD PÅ
NYBYGGNADSKARTA ÖVER FASTIGHETEN
FÄGELVIK 1:43 UPPRÄTTAD AV VÄRMDÖ
KOMMUN 130517.

ANTAL BÅTPLATSER

ANTALET BEFINTLIGA BÅTPLATSER ÄR 144 ST OCH
ÖNSKAD UTBYGGNAD SKULLE ADDDERA 93 ST FÖR
TOTALT 237 ST.

ANTAL P-PLATSER

ANTALET P-PLATSER SAMT PLACERING ÄR BASERAT PÅ
UPPGIFTER FRÅN VARVETS PERSONAL OCH GÄLLER
SOMMARTID DÅ YTAN FRIGÖRS FRÅN BÅTAR.
ANTALET P-PLATSER ENLIGT RITNING ÄR 176 ST MED
MÖJLIG UTÖKNING MED 50 ST I BÅTHALL FÖR TOTALT
226 ST P-PLATSER.

sthell

ingenjör/arkitektbyrå

HÖGALIDSGATAN 32A

117 30 STOCKHOLM

TEL +46 (0)8 410 274 75

MAIL INFO@STHELL.SE

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2013 -05- 18

3MHN92

för beslut nummer
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras

UPPDRAG NR
1012-02

DATUM
13xxxx

BET ANT ÄNDRINGEN AVSER

INFORMATIONSP

INGARÖ VA

SITUAT

SKALA (A3)
1:1000

NUMMER
A-01

BET

FÖRHANDSKÖPIA 130523
Parkeringslösning under granskning av Ingår varvs personal

2013-07-03

SITUATIONSPLAN

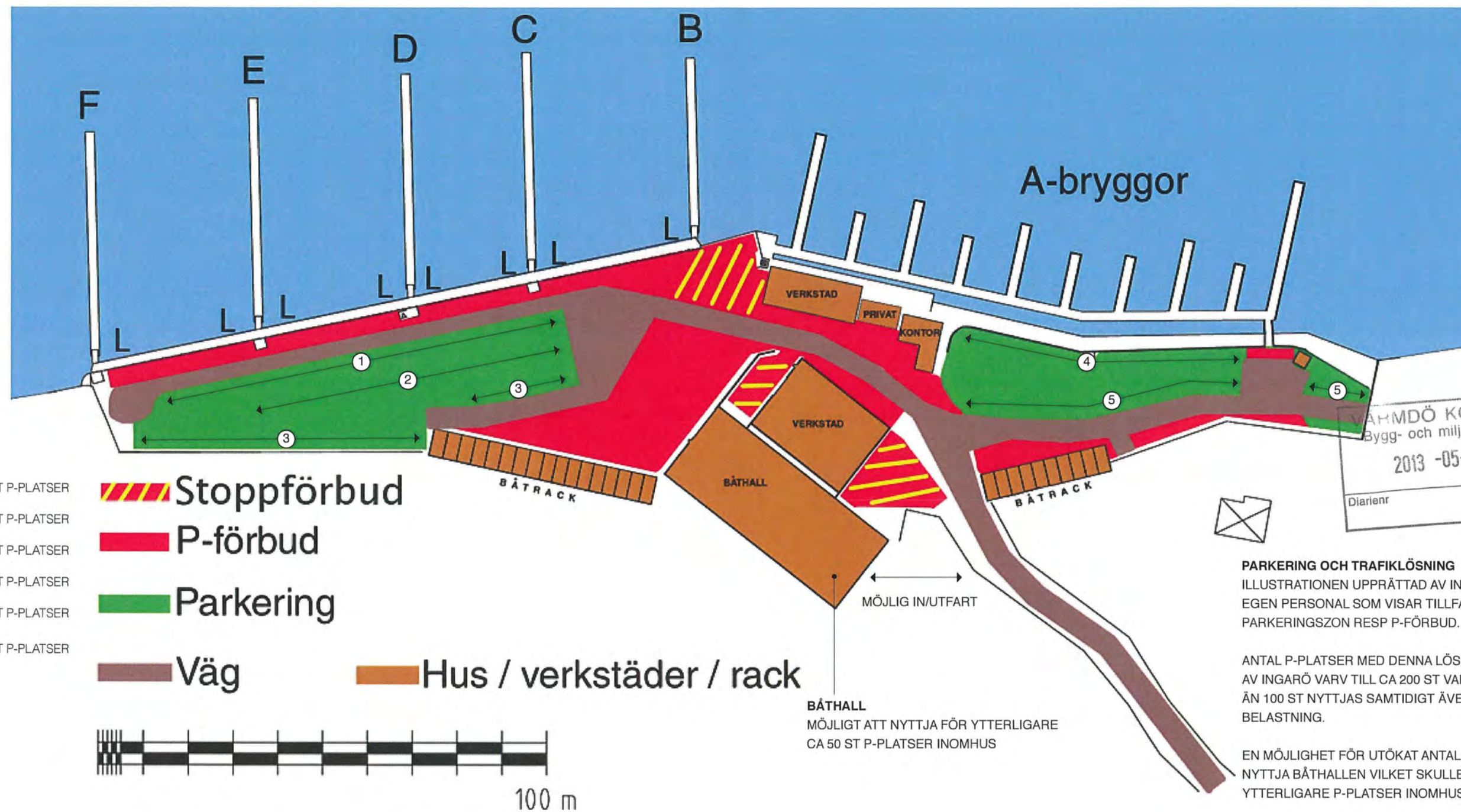
0 m 25 m 50 m



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013-05-23
Diarienumr

sthell ingenjör/arkitektbyrå HÖGALIDSGATAN 36B 117 30 STOCKHOLM TEL +46 (0)8 410 274 75 MAIL INFO@STHELL.SE		VÄRMDÖ KOMMUN Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2013-05-18 Tillhör beslut nummer 2013-05-18 Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.		BYGGLOVSHANDLING INGARÖ VARV SITUATIONSPLAN 120823		BET ANT ÄNDRINGEN AVSER SIGN DATUM	
UPPDRAG NR		DATUM 12xxxx		SKALA (1:3) 1:1000		NUMMER A-40.1	
						BET	

FÖRHANDSKOPIA



- ① CA 50 ST P-PLATSER
- ② CA 30 ST P-PLATSER
- ③ CA 40 ST P-PLATSER
- ④ CA 40 ST P-PLATSER
- ⑤ CA 40 ST P-PLATSER

TOTALT CA 200 ST P-PLATSER

Stoppförbud

P-förbud

Parkering

Väg

Hus / verkstäder / rack



100 m

BÅTHALL
MÖJLIGT ATT NYTTJA FÖR YTTRELLIGARE
CA 50 ST P-PLATSER INOMHUS

PARKERING OCH TRAFIKLÖSNING

ILLUSTRATIONEN UPPRÄTTAD AV INGARÖ VARVS
EGEN PERSONAL SOM VISAR TILLFARTSVÄG SAMT
PARKERINGSZON RESP P-FÖRBUD.

ANTAL P-PLATSER MED DENNA LÖSNING UPPSKATTAS
AV INGARÖ VARV TILL CA 200 ST VARAV SÄLLAN FLER
ÄN 100 ST NYTTJAS SAMTIDIGT ÄVEN VID MAXIMAL
BELASTNING.

EN MÖJLIGHET FÖR UTÖKAT ANTAL P-PLATSER ÄR ATT
NYTTJA BÅTHALLEN VILKET SKULLE GE CA 50 ST
YTTRELLIGARE P-PLATSER INOMHUS.

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013 -05- 23
Diarienumr

sthell

ingenjör/arkitektbyrå

HÖGALIDSGATAN 32A

117 30 STOCKHOLM

TEL +46 (0)8 410 274 75

MAIL INFO@STHELL.SE

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2013 -06- 18

BMHN 92

Tillhör beslut nummer
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

UPPDRAG NR
1012-02

DATUM
13xxxx

SKALA (A3)
1:1000

NUMMER
A-01

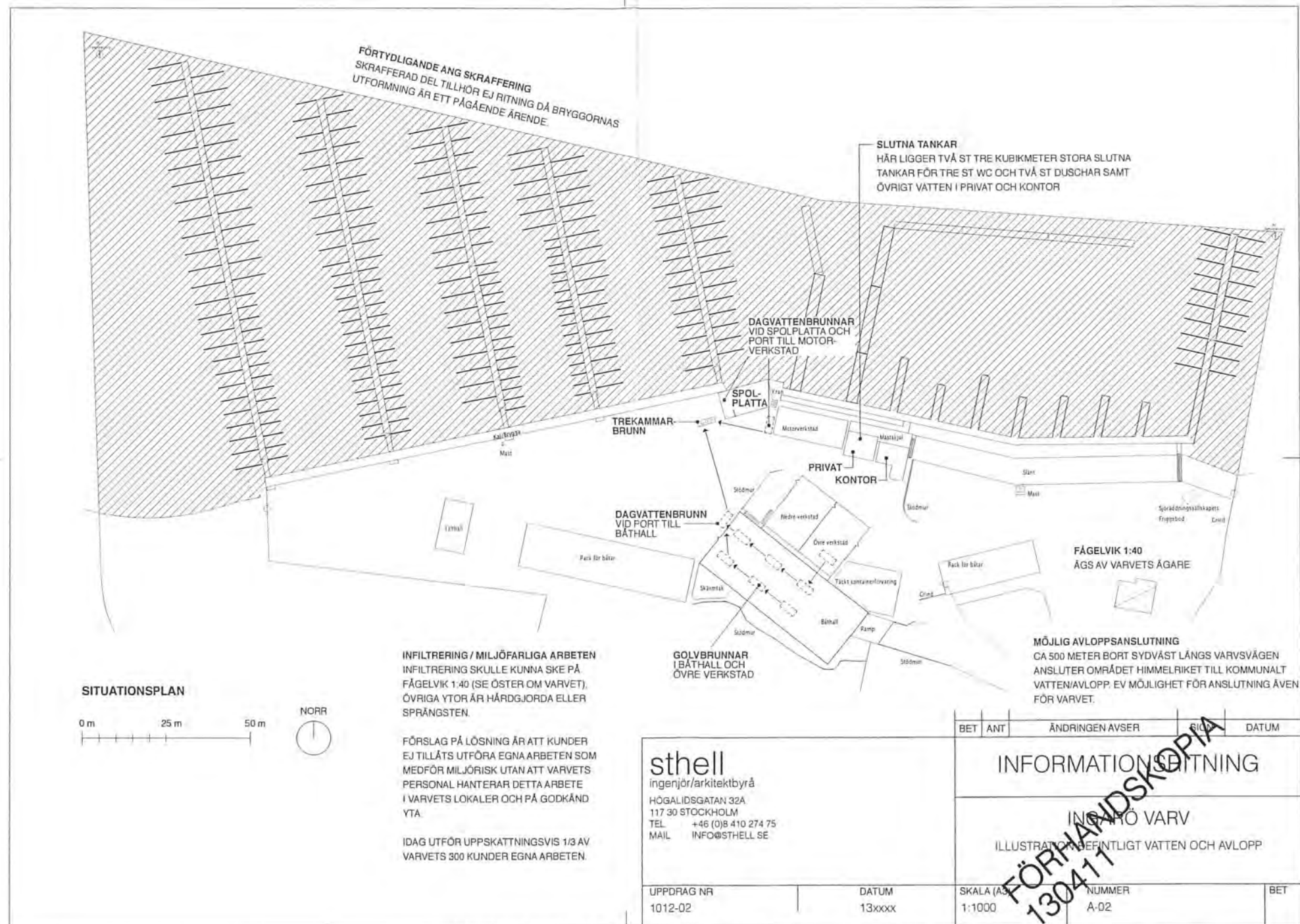
BET

INFORMATIONSBESITNING

INGARÖ VARV

ILLUSTRATION PARKERING OCH TRAFIK

FÖRHANDSKOPIA
130422



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013-04-12
Diarienum:

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2013-06-18
Tillhör beslut nummer **BHM/92**
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

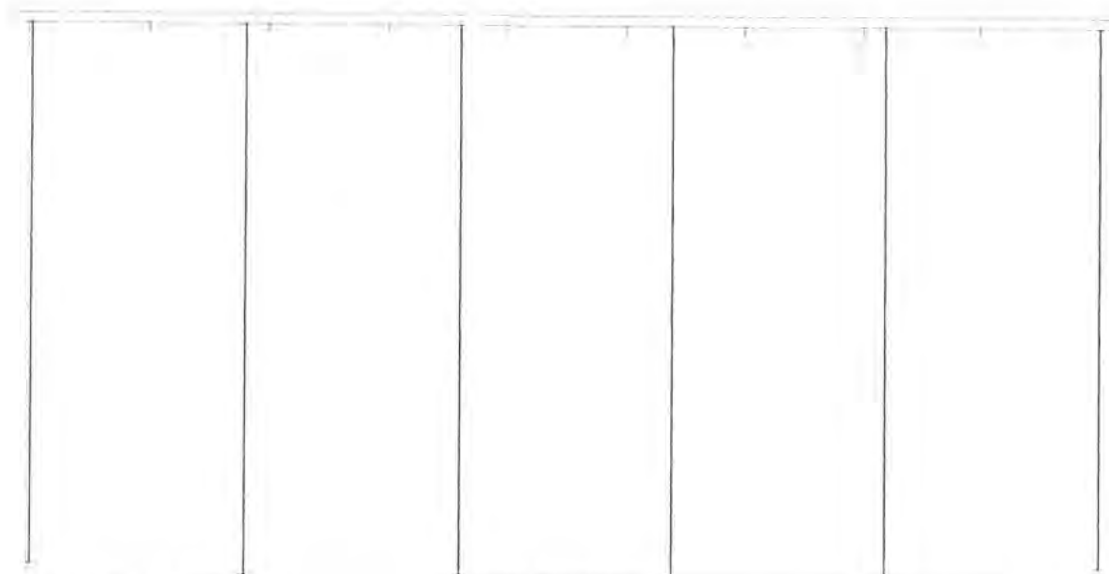


FÖRKLARINGAR

FASADER UTFÖRES I MÖRK PLÅT
LIKA BEFINTLIG

TAK UTFÖRES I PLÅT
LIKA BEFINTLIG

VÄRMDÖ KOMMUN	
Bygg- och miljökontoret	
2012 -08- 27	
Diarienumr	2012.1221



FASAD MOT NORR

Marklinje lika befintlig



FASAD MOT VÄSTER

Marklinje lika befintlig

FASAD MOT SÖDER

Marklinje lika befintlig

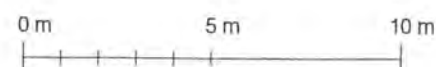


FASAD MOT ÖSTER

Marklinje lika befintlig

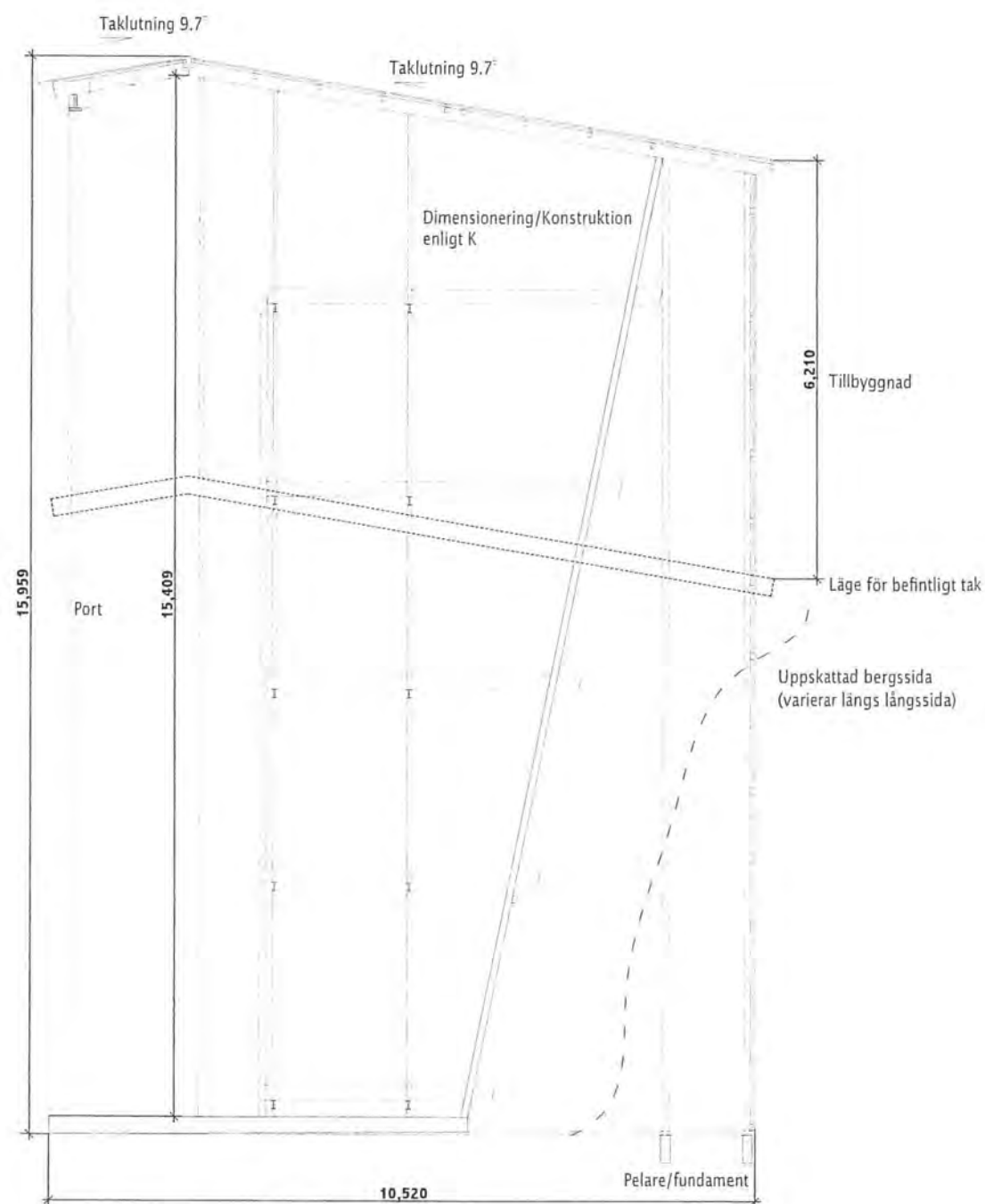
Rack för 50 stycken båtar
fördelat på fem våningar

PLAN

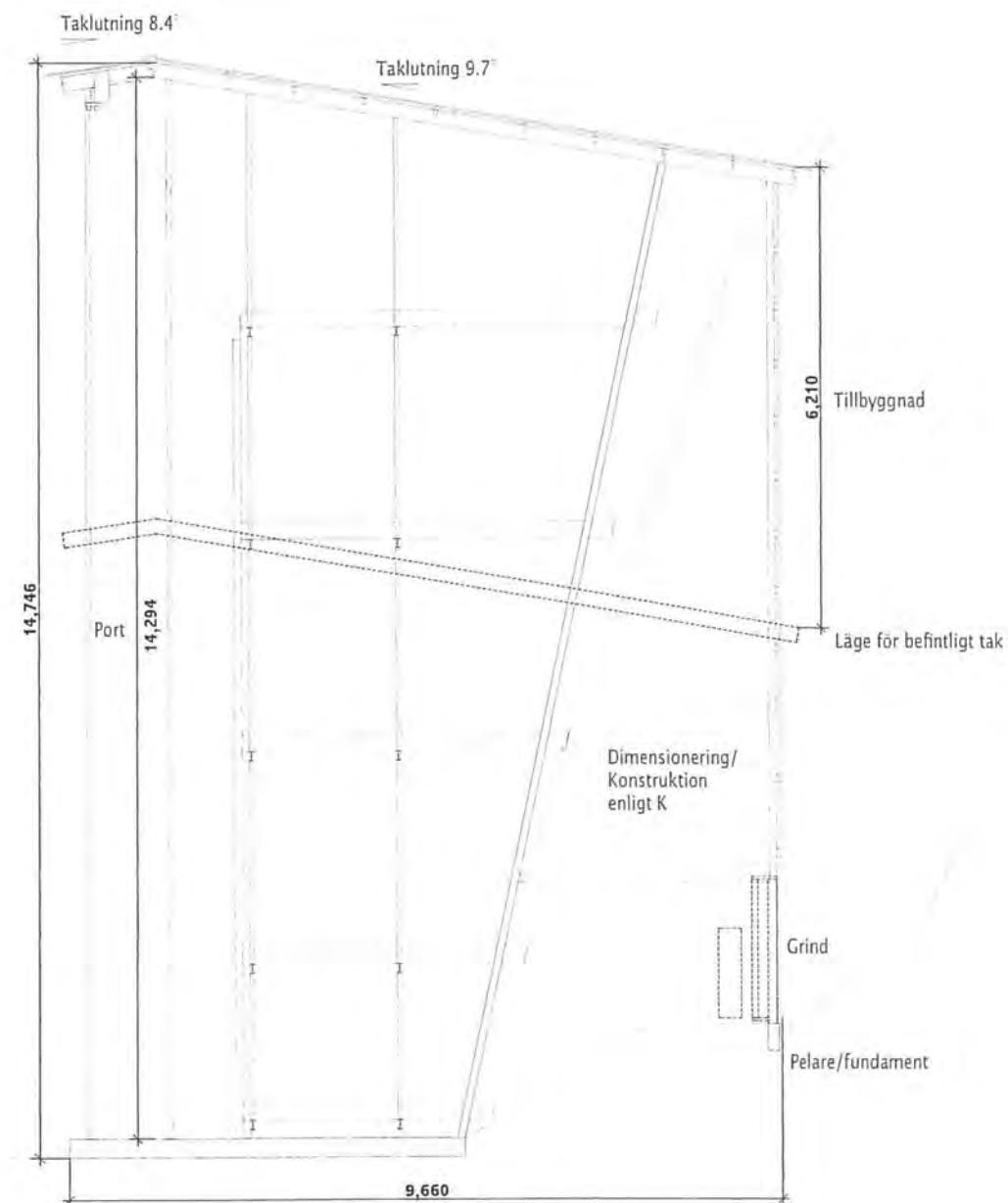


sthell ingenjör/arkitektbyrå HÖGALIDSGATAN 36B 117 30 STOCKHOLM TEL +46 (0)8 410 274 75 MAIL INFO@STHELL.SE	VÄRMDÖ KOMMUN Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2013 -05- 18 Tillhör beslut nummer 344N/92 Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.		BYGGLOVSHANDLING INGARÖ VARV PLAN / FASADER ÖVRE BÅTRACK	
	UPPDRAG NR 12022	DATUM 120827	SKALA (A3) 1:200	NUMMER A-40.3

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
-----	-----	-----------------	------	-------



SEKTION B-B GENOM NEDRE BÅTRACK



SEKTION A-A GENOM ÖVRE BÅTRACK

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2012-08-27
Diarienumr.
2012.1221

0 1 2 m

sthell
ingenjör/arkitektbyrå

HÖGALIDSGATAN 36B
117 30 STOCKHOLM

TEL +46 (0)8 410 27 57
MAIL INFO@STHELL.SE

VÄRMDÖ KOMMUN
Byggnadsnämnden
2012-08-18
Beslut nummer 2012-08-18
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

UPPDRAG NR
12022

DATUM
120827

BET

ANT

ÄNDRINGEN AVSER

SIGN

DATUM

BYGGLOVSHANDLING

INGARÖ VARV

SEKTION GENOM ÖVRE OCH NEDRE BÅTRACK

SKALA (A3)
1:100

NUMMER
A-40.5

BET



Enheten för överklaganden
Anders Gullberg
08-7854717

BESLUT

Datum
2014-03-13

Beteckning
40322-24840-2013

Klagande
Peter Eriksson Fastighets AB
c/o Grönberg Gunnard Advokatbyrå KB
Kristofer Johannesson
Hitechbuilding 151
SE-101 52 Stockholm

Rolf Uddland

Överklagande av beslut om bygglov för utbyggnad av småbåtshamn, bygglov i efterhand och vitesförelägganden m.m. på fastigheten Fågelvik 1:43 i Värmdö kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser avslag på ansökan om bygglov i efterhand för den befintliga brygga som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns som brygga 1 och återförvisar ärendet till nämnden för meddelande av lov i efterhand.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser rättelseföreläggande vid vite avseende den brygga som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns som brygga 1.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i de delar det avser rättelseföreläggande vid vite avseende de bryggor som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns som brygga 5, 6, 7 och 16 och återförvisar ärendet till nämnden för prövning av huruvida lov i efterhand kan meddelas för bryggornas befintliga utformning.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i de delar det avser avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad av de bryggor som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns som brygga 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 16 och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser förbudet mot att båtar inte får förtöjas på bryggornas gavlar.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser att bojar inte får läggas ut i bryggornas längdriktning och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser avslag på ansökan om bygglov i efterhand för det båtförvaringshus som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns X2 och återförvisar ärendet till nämnden för meddelande av lov i efterhand.

BESLUT

Datum
2014-03-13

Beteckning
40322-24840-2013

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser rättelseföreläggande vid vite avseende båtförvaringshuset som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns X2.

Länsstyrelsen avslår Peter Eriksson Fastighets AB:s överklagande i den del det avser bygglov för tillbyggnad med två våningar av båtförvaringshuset som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns X2.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i de delar det avser byggsanktionsavgifter.

Länsstyrelsen avslår Peter Erikssons Fastighets AB:s överklagande i de delar det avser bygglovsavgifter.

Länsstyrelsen avvisar Peter Erikssons Fastighets AB:s överklagande i den del det avser beslut om att nämnden får besluta att rättelseföreläggandena ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Länsstyrelsen avvisar Peter Erikssons Fastighets AB:s överklagande i den del det avser beslut att om föreläggandena inte följs kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Länsstyrelsen avslår Rolf Uddlands överklagande.

Bakgrund

Den 18 juni 2013 beslutade Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, BMHN92 (dnr BYGG.2012.1221), att bl.a. bevilja bygglov i efterhand för totalt 123 sommarbåtplatser och kajbryggor på fastigheten Fågelvik 1:43. Beslutet innebär även påförande av sanktionsavgift, föreläggande vid vite att vidta rättelse genom att bl.a. korta ner eller ta bort bryggor, bygglov i efterhand för tillbyggnad av kontor och båtförvaringshus m.m., se bilaga 1.

Ägaren till fastigheten Fågelvik 1:43, Peter Eriksson Fastighets AB (bolaget), har överklagat beslutet och yrkar enligt följande. Punkt 1: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver den del av beslutet som avser att båtar inte får förtöjas på bryggans gavlar och att bojar inte får läggas ut i bryggans längdriktning. Punkterna 2-9: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver besluten i dess helhet. Punkt 10: Bolaget yrkar att länsstyrelsen med ändring av nämndens beslut bifaller ansökan om bygglov. Punkterna 11-13: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver besluten i dess helhet. Punkt 15: Bolaget yrkar att länsstyrelsen med ändring av nämndens beslut bifaller ansökan om bygglov. Punkterna 16-17: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver besluten i dess helhet. Punkterna 9, 11 och 16: Bolaget yrkar att länsstyrelsen förordnar att besluten tills vidare inte ska gälla. Punkt 20: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver beslutet i dess helhet. Punkt 22: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver beslutet i dess helhet. Punkterna 25-26: Bolaget

BESLUT**Datum**
2014-03-13**Beteckning**
40322-24840-2013

yrkar att länsstyrelsen med ändring av nämndens beslut bifaller ansökningarna om bygglov. Punkterna 28-31: Bolaget yrkar att avgifterna bestäms med utgångspunkt i ärendets slutliga utgång.

Även Rolf Uddland, som äger den i väster närliggande fastigheten Brunn 1:410, har överklagat beslutet. Han anför bl.a. följande. Han har lämnat grannyttrande gällande ärendet. Detta yttrande finns inte med i sammanträdesprotokollet eller i de 37 bilagorna. Den 20 december 2012 lämnade han in ett klagomål om miljöstörning, denna inlägga finns inte med i protokollet. Detta betyder att närmaste grannes redovisade synpunkter inte har kommit till nämndledamöternas kännedom. I sammanträdesprotokollet står det angivet att varvet har 144 sommarbåtplatser. Det stämmer inte med verkligheten. Det korrekta antalet sommarbåtplatser är 180 st. Enligt Vattendomstolens dom från den 27 april 1990 så får det inte finnas mer än 123 sommarbåtplatser på denna plats. Domen finns även illustrerad i protokollet. De 123 sommarbåtplatserna ska fördelas på tre bryggor samt två längsgående bryggor. Enligt byggnadsnämndens beslut den 2 februari 1983 finns illustrerat två bryggor samt två längsgående bryggor. Bryggan är endast 15 meter lång på det smalaste stället i strömmen. Mellan 1983 och fram till ovanstående beslut 2013 finns inga beslut om byggnationer i vattnet. Han överklagar nämndens beslut att ge bygglov i efterhand för fler bryggor än vad som anges i Vattendomstolens dom. Ingen miljökonsekvensbeskrivning har gjorts som visar på att det beviljade bygglovet i efterhand är neutralt vad gäller vattenomsättningen. I andra hand överklagas bygglovet i efterhand av brygga nr 2. Vattendomstolens dom medger 23 sommarbåtplatser mer än vad miljövårdsenheten vid Länsstyrelsen i Stockholms län ansåg vara lämpligt med tanke på vattenomsättning och det rörliga friluftslivet. Det är således viktigt för vattensystemet, människor, växter och djur att det byggs så lite som möjligt i den trånga strömmen. Det räcker inte med att begränsa verksamheten till 123 sommarbåtplatser utan antalet bryggor och dess utseende och längd bör minimeras. Till överklagandet har bifogats grannyttrande och klagomål avseende miljöstörning daterat den 20 december 2012.

Rolf Uddland har kompletterat överklagandet. Han anför bl.a. följande. Lantmäteriets gränsbestämning visar att den miljöfarliga och störande verksamheten har kommit för nära fastigheten Brunn 1:410. Brygga 1 och 2 ligger i skyddsavståndsområdet och han yrkar på att de tas bort. Till skrivelsen har fogats Rolf Uddlands yttrande till Mark- och miljödomstolen i samband med överklagande av länsstyrelsens delbeslut den 21 augusti 2013, lantmäteriets protokoll från den 25 september 2013 i ärende om fastighetsbestämning av Brunn 1:410 och Fågelvik 1:44 samt Lantmäteriets underrättelse om avslutad förrättning från den 4 november 2013 i samma ärende samt Naturvårdsverkets faktablad om småbåtshamnar.

Bolaget har beretts tillfälle att inkomma med yttrande i ärendet. Bolaget har, via ombud, utvecklat sin talan och därvid begärt att länsstyrelsen ska företa syn på

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

fastigheten. De omständigheter bolaget därutöver anfört till stöd för talan redogörs för närmre i länsstyrelsens motivering.

Med anledning av bolagets begäran om inhibition har länsstyrelsen i ett delbeslut den 21 augusti 2013 beslutat att avslå yrkandet. Bolaget överklagade länsstyrelsens delbeslut till Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, som den 15 oktober 2013, målnr P 5228-13, beslutade att nämndens beslut, punkterna 3, 5, 7, 9, 11 och 16 tills vidare inte ska gälla. Som skäl för domen angavs bl.a. följande. Besluts punkterna 3, 5 och 7 innehåller inte någon upplysning om när de förelagda åtgärderna senast ska utföras. Att nämnden i beslutspunkt 9 förordnat om att åtgärderna enligt beslutspunkterna 3, 5 och 7 ska genomföras omedelbart efter delgivning av beslutet läker inte den bristen. Eftersom det inte går att läsa ut av beslutet när åtgärderna senast ska vara utförda är det inte möjligt för bolaget att bedöma när och hur man ska agera för att undvika vitespåföljden. Mot den bakgrunden är det motiverat att besluta att punkterna 3, 5 och 7 i nämndens beslut tills vidare inte ska gälla. Beslutet om inhibition bör även omfatta punkten 9 i nämndens beslut. Det är inte möjligt att av föreläggandet eller annars av aktmaterialet läsa ut av vilken anledning det skulle vara motiverat att genomföra åtgärderna enligt beslutspunkterna 11 och 16 före det att rättseföreläggandet vinner laga kraft. Mot den bakgrunden finns det skäl för att besluta att punkterna 11 och 16 i nämndens beslut tills vidare inte ska gälla.

Motivering***Länsstyrelsen gör följande bedömning***

Länsstyrelsen prövar nu överklagandena slutligt.

Fastigheten Fågelvik 1:43 är bebyggd med småbåtshamn. I vattenområdet intill fastigheten finns 15 bryggor och på land ett antal byggnader, båtförvaringsplatser och parkeringsplatser etc. Även den i väster angränsande fastigheten Fågelvik 1:44 ägs av bolaget. Bolaget har ansökt om bygglov för bl.a. förlängning av befintliga bryggor. Med anledning av ansökan har nämnden företagit besiktning på fastigheten och då bl.a. uppmärksammat att det där vidtagits åtgärder utan lov.

Det överklagade beslutet omfattar sammanlagt 31 beslutspunkter. Rolf Uddland har överklagat beslutet i de delar det rör grannehörande, antalet båtplatser och bygglov i efterhand för brygga nr 2. Bolaget har överklagat beslutet i de delar det rör avslag på ansökan om bygglov i efterhand och ingripanden mot vissa av dessa åtgärder, avslag på ansökan om bygglov, byggsanktionsavgifter, bygglovsavgifter och villkor. Länsstyrelsen prövar därför det överklagade beslutet endast i dessa delar.

Fastigheten Fågelvik 1:43 omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av strandskyddsbestämmelser.

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

Bolaget har begärt att länsstyrelsen ska företa besiktning på platsen. Länsstyrelsen har inte någon laglig skyldighet att företa en sådan besiktning. Möjligheten finns men om en sådan är nödvändig avgörs efter omständigheterna i det enskilda fallet. Länsstyrelsen gör bedömningen att besiktning inte är nödvändig i det nu aktuella ärendet.

Grannehörande

Av 9 kap. 25 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår bl.a. att om ansökningsen avser en åtgärd som ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1, ska byggnadsnämnden underrätta bl.a. kända sakägare om ansökningsen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Rolf Uddland har bl.a. invänt att han har lämnat grannyttrande i ärendet vilket inte finns med i sammanträdesprotokollet eller i de 37 bilagorna varför närmaste grannes redovisade synpunkter inte har kommit till nämndledamöternas kännedom. Länsstyrelsen konstaterar att det i det överklagade beslutet under rubriken "Yttranden" framkommer att Rolf Uddland, som ägare till fastigheten Brunn 1:410, har tillskrivits med anledning av bygglovsansökan och att han inkommit med synpunkter i ärendet. Av beslutet framgår även att han delgetts beslutet med anledning av att han framfört invändningar. Länsstyrelsen konstaterar därtill att nämnden i det överklagade beslutet beaktat Rolf Uddlands intressen genom att ingripa mot den brygga som är belägen närmast hans fastighet. Föreskrifterna i 9 kap. 25 § PBL får således anses ha följts. Vad Rolf Uddland anfört i denna del föranleder ingen annan bedömning.

Bygglov i efterhand och lov till förlängning samt fråga om rättelse avseende brygga 1

Besluts punkt 26 innebär bl.a. att nämnden avslagit ansökan om bygglov för utbyggnad av den brygga som betecknats som brygga 1 i det överklagade beslutets bilaga 1. Nämnden har dessutom avslagit ansökan om bygglov i efterhand för dess befintliga utformning (besluts punkt 10) och förelagt fastighetsägaren att ta bort den inom sex månader efter delfäendet av nämndens beslut (besluts punkt 11) även om föreläggandet eller beslutet inte vunnit laga kraft. Föreläggandet har förenats med ett vite om en miljon kronor (besluts punkt 12). Som skäl för beslutet har nämnden angett bl.a. följande. Ansökan om utbyggnad av småbåtshamn och ansökan om bygglov i efterhand avslås med stöd av 2 kap. 5 och 9 §§ PBL. Brygga 1 ska tas bort då den orsakar olägenhet för fastigheten Brunn 1:410. Olägenheten uppstår när båtarna kör nära fastighetens strandlinje och vattenområde för att nå båtplatsen som ligger på vänster sida av bryggan. Föreläggandet grundas dels på att antalet båtplatser överstiger antalet som bestämdes i vattendomen samt att bryggan ligger utanför fastighetens gräns i vattenområdet liksom att den orsakar olägenhet för närmaste grannar. Bedömning av fastighetens gränser i vattenområdet grundas på en beslutad fastighetsreglering

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

från 2003 som redovisas på en uppdaterad nybyggnadskarta från den 20 maj 2013. Gällande den önskade utbyggnaden ska tillstånd för utökad vattenverksamhet först prövas av länsstyrelsen.

Bolaget har invänt mot beslutet i dessa delar och anför bl.a. följande. Det krävs inte att förutsättningar enligt miljöbalken måste föreligga för att bygglov ska kunna meddelas. Det förbereds därför för närvarande en ansökan om utökat tillstånd till vattenverksamheten på varvet, men det faktum att utökat tillstånd ännu inte har beviljats innebär inte att nämnden har haft grund för att avslå bygglovsansökan utan att i detalj pröva förutsättningarna för utökning av verksamheten med ytterligare båtplatser. Bolaget äger dessutom båda de fastigheter där bryggan är belägen. Det föreligger inte heller någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Avståndet från bryggans bas och gränsen till fastigheten Brunn 1:410 är över 50 meter. Vid bryggspetsen är avståndet ca 30 meter. Närheten till Brunn 1:410 kan därmed inte ge upphov till någon betydande olägenhet. Vid olägenhetsbedömningen måste man även beakta att brygga nr 1 inte påverkar trafikmängden i Lagnöström nämnvärt och att ägaren av Brunn 1:410 redan sedan tidigare måste tåla den omfattande båttrafiken i strömmen. Bostadshuset på Brunn 1:410 är beläget tämligen långt in på fastigheten, och det kan inte föreligga någon olägenhet vid vistelse i och omkring bostadshuset. I den mån båtar måste färdas i den yttre delen av vattenområdet som tillhör Brunn 1:410 sker detta med stöd av allemansrätten, vilket utgör en inskränkning i äganderätten som varje fastighetsägare måste tåla. Vid bedömningen måste också det mycket starka allmänna intresset av samlokalisering till befintliga marinor vägas in. Vid en avvägning av de förekommande intressena står det klart att det inte är fråga om någon betydande olägenhet. Bygglov ska således beviljas även för brygga nr 1. För det fall länsstyrelsen inte beviljar bygglov för brygga nr 1 enligt ovan yrkar bolaget i andra hand att bygglov beviljas för brygga nr 1 på så sätt att samtliga båtplatser som omfattas av bryggan förläggs till bryggans östra sida. På så sätt behöver inga båtar passera Brunn 1:410 för att kunna nå båtplatserna vid bryggan.

Av 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 6 kap. 1 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra bl.a. småbåtshamnar.

Av 9 kap. 31 § PBL framgår bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap.

I 2 kap. 5 § första stycket PBL anges att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1. människors hälsa och säkerhet, 2. jord-, berg- och vattenförhållandena, 3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människor hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på något annat sätt.

I 11 kap. 17 § PBL anges att om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt 11 kap. 20 § första stycket PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Av handlingarna framgår att den befintliga bryggan uppförts utan lov. Ansökan om lov avser bl.a. förlängning av denna brygga. Den befintliga bryggan har enligt bygglovshandlingarna en längd om ca 50 meter och lov har sökts för en förlängning med 71 meter. Av handlingarna framgår att den befintliga bryggan är placerad så att den sträcker sig från fastigheten Fågelvik 1:43 och in i vattenområdet tillhörande fastigheten Fågelvik 1:44. Avståndet från den yttersta bryggbommen till vattenområdet tillhörande fastigheten Brunn 1:410 uppgår enligt Lantmäteriets fastighetsbestämning från den 25 september 2013 till ca 15 meter.

Länsstyrelsen konstaterar att lov i efterhand för bryggans befintliga utformning och lov till förlängning av bryggan ska beviljas om åtgärderna uppfyller de krav som anges i 9 kap. 31 § PBL.

Som skäl för att neka lov i efterhand för den befintliga utformningen har nämnden bl.a. angett att antalet båtplatser överstiger antalet som bestämdes i vattendomen (Stockholms tingsrätt, Vattendomstolens, dom av den 27 april 1990, dom nr DVA 39 VA 6/89). Den refererade domen avser bl.a. lagligförklaring av gjord utfyllnad i vattenområde på fastigheten Fågelvik 1:43 (dåvarande 2:1) och tillstånd till anläggning av ytterligare 48 båtplatser i vattenområdet. Länsstyrelsen konstaterar att tillstånd till vattenverksamhet regleras i 11 kap. MB. Prövningen av frågor om bygglov är oberoende av om t.ex. tillstånd till vattenverksamhet har lämnats. De förutsättningar avseende vattenverksamheten på fastigheten Fågelvik 1:43 som följer av den åberopade domen saknar därför verkan i frågan om huruvida den nu

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

aktuella åtgärden kan beviljas lov enligt PBL. Nämnden har också hänvisat till 2 kap. 5 § PBL som skäl för beslutet. I bestämmelsen anges bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till vissa förhållanden. Utöver vad som angetts i fråga om den åberopade domen har nämnden inte preciserat i vilket avseende åtgärden strider mot 2 kap. 5 § PBL. Mot bakgrund av att nämnden har beviljat delar av ansöknings i övrigt vad gäller anläggandet av båtplatser får nämnden anses ha gjort bedömningen att marken i stort är lämplig för småbåtshamn. Enligt länsstyrelsens bedömning har det inte framkommit skäl för att göra någon annan bedömning vad gäller den aktuella bryggan. Länsstyrelsen anser således att åtgärden är förenlig med 2 kap. 5 § PBL. Som skäl för att neka lov har nämnden även angett att bryggan ligger utanför fastighetens gräns i vattenområdet. Enligt länsstyrelsens bedömning utgör denna omständighet inte ett hinder för att bevilja lov. Förhållandet är istället en fråga om vilken fastighetsägarna kan överenskomma. Prövningen ska istället avse frågan om åtgärden uppfyller de övriga krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL. I den delen har nämnden angett att bryggan orsakar olägenhet för närmaste grannar när båtarna kör nära fastighetens strandlinje och vattenområde för att nå båtplatsen som ligger på vänster sida av bryggan. Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. Av handlingarna framgår att avståndet från den yttersta bryggbommen till vattenområdet tillhörande fastigheten Brunn 1:410 uppgår till 15 meter vid bryggans yttre del och 50 meter vid bryggans bas. Mot den bakgrunden, och med hänsyn till att det förekommer en omfattande båttrafik i området i övrigt, anser länsstyrelsen att placeringen av bryggan och båttrafiken till den inte kan anses utgöra en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Några skäl i övrigt för att lov i efterhand inte skulle kunna meddelas har inte framkommit. Det överklagade beslutet att avslå ansökan om bygglov i efterhand för den befintliga bryggan ska därför upphävas och ärendet visas åter till nämnden för meddelande av lov i efterhand för den befintliga bryggan. Vad Rolf Uddland anfört föranleder ingen annan bedömning.

Mot bakgrund av att lov ska beviljas i efterhand för den aktuella bryggan finns det inte längre skäl att kräva att bryggan ska tas bort. Nämndens beslut om att förelägga fastighetsägaren vid vite att ta bort bryggan ska därför upphävas.

Bolaget har därtill också ansökt om lov till förlängning av bryggan med 71 meter. Som skäl för att avslå ansökan om lov har nämnden angett att tillstånd till utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen. Länsstyrelsen konstaterar att prövningen av den aktuella bygglovsansökan inte förutsätter att tillstånd till vattenverksamhet har beviljats. Länsstyrelsen anser således att nämnden saknat fog för att neka lov med hänvisning till att sådant tillstånd saknas. Prövningen av ansökan ska istället göras mot de förutsättningar som anges i 9 kap. 31 § PBL. Med hänsyn till att nämnden inte företagit en sådan prövning ska det överklagade beslutet upphävas i den delen och ärendet med beaktande av instansordningen visas åter till nämnden för erforderlig handläggning.

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013*Bygglov i efterhand för brygga 2 och bygglov till förlängning av bryggorna 2, 3 och 4*

Nämnden har beviljat lov i efterhand (besluts punkt 1) för bryggorna 2 (51,35 meter), 3 (44 meter) och 4 (45,6 meter) och avslagit ansökan om lov till förlängning av dem (besluts punkt 26) med 52 meter (brygga 2), 40,5 meter (brygga 3) och 27 meter (brygga 4). Rolf Uddland har bl.a. begärt att brygga 2 ska tas bort i sin helhet. Bolaget har begärt att lov ska meddelas till förlängning av bryggorna enligt ansökan.

Vad gäller lov i efterhand för brygga 2 har nämnden bl.a. angett att det med utgångspunkt i genomförd miljökonsekvensbeskrivning och Stockholms tingsrätt, vattendomstolens, dom av den 27 april 1990 kan tillstyrkas att lov ges för den befintliga marinan och till bygglov i efterhand för samma antal båtplatser som angavs i Vattendomstolens dom. Rolf Uddland har bl.a. anfört att Lantmäteriets gränsbestämning visar att den miljöfarliga och störande verksamheten har kommit för nära fastigheten Brunn 1:410 och att bl.a. brygga 2 ligger i skyddsavståndsområdet varför den ska tas bort.

Frågan om lov kan beviljas i efterhand för den befintliga utformningen av brygga 2 är avhängig av om åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 31 § PBL. Rolf Uddland får anses ha invänt att bryggan är belägen så nära intill hans fastighet att den orsakar sådana olägenheter för honom som avses i 2 kap. 9 § PBL. Som framgår ovan har länsstyrelsen bedömt att den brygga som är belägen närmast Rolf Uddlands fastighet, brygga 1, inte kan anses orsaka sådana olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL. De olägenheter som gör sig gällande från brygga 2 påverkar Rolf Uddlands fastighet i än lägre utsträckning. Enligt länsstyrelsens bedömning finns det inte anledning att betrakta dessa som betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Enligt länsstyrelsen får bryggan även i övrigt anses uppfylla de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL för att lov ska beviljas. Nämnden har således haft fog för att bevilja lov i efterhand för den befintliga bryggan. Vad Rolf Uddland anfört föranleder ingen annan bedömning. Hans överklagande ska därför avslås.

Som skäl för sitt beslut att neka lov till förlängning av bryggorna har nämnden angett att tillstånd till utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen. I enlighet med vad som angetts avseende brygga 1 anser länsstyrelsen att prövningen av frågan om bygglov inte förutsätter att tillstånd till vattenverksamhet har lämnats. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i denna del och ärendet visas åter till nämnden för prövning av om åtgärderna uppfyller de krav som anges i 9 kap. 31 § PBL.

Bygglov till förlängning samt fråga om rättelse avseende brygga 5

Vad gäller den brygga som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns brygga 5 har bolaget ansökt om lov till förlängning av bryggan med 14 meter. I

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

den befintliga utformningen har bryggan en längd om ca 43 meter (enligt bilaga 1, situationsplan 1). Nämnden har förelagt bolaget vid vite att vidta rättelse genom att förkorta bryggan med 10 meter till en total längd om 35 meter (beslutspunkterna 3 och 4).

Som skäl för beslutet har nämnden angett bl.a. följande. Med hänsyn till vattendomen VA 6/89, samt med hänsyn till Sjöfartsverkets och grannars synpunkter, bedöms att rättelse till den befintliga utformningen ska ske. Brygga 5 ska förkortas med 10 meter. Rättelsen grundas på att en farbar led som är minst 50 meter bred ska finnas och fördelas lika vid traktgränsen. Vad gäller ansökan om bygglov till förlängning av bryggan har nämnden angett att tillstånd till utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen. Nämnden har också hänvisat till bl.a. 2 kap. 9 § PBL.

Bolaget har bl.a. yrkat att bygglov beviljas för ytterligare 93 båtplatser i enlighet med bygglovsansökan och anför bl.a. följande. Grannarnas oro för den smalaste delen av passagen är överdriven. Passagen mellan småbåtshamnen och Södra Lagnö är som smalast i den nordöstliga förlängningen av brygga nr 6 (se bilaga 1 till nämnden beslut) till Södra Lagnö. Den smalaste delen av passagen är dock endast några meter lång. Passagen blir bredare omedelbart öster och väster därom. En bredd om 60 meter är gott och väl tillräcklig för att säker passage ska kunna ske med även större fartyg, exempelvis Strömma Kanalbolagets fartyg. I vattenområdet gäller sedan tidigare fem knops hastighetsbegränsning, vilket kraftigt minskar risken för olyckor. Av de yttranden som Sjöfartsverket inkommit med till byggnadsnämnden (se särskilt bilaga 12 till nämndens beslut) framgår att verket bedömer att en viss utbyggnad av bryggorna är möjlig om man håller sig innanför den begränsningslinje som verket redovisar. Sjöfartsverket uppger att begränsningslinjen är en illustration av hur marinan kan utvecklas samtidigt som sjöfarten inte inskränks. Enligt yttrandet bör den farbara bredden vara minst 55 meter för att säkerheten och tillgängligheten ska kunna tillgodoses. Den begränsningslinje som Sjöfartsverket ritat stämmer väl överens med den linje som inritats på bolagets ansökan om bygglov (se bilaga 1 till nämndens beslut). Som framgår av bygglovsansökan håller sig bryggorna väl inom ramen för begränsningslinjen. Nämnden har i beslutsskäl avvikit från Sjöfartsverkets bedömning genom att ange att den farbara leden ska vara minst 50 meter bred och fördelas lika vid traktgränsen. På grundval av denna bedömning har nämnden därefter funnit att bygglov inte kan beviljas för småbåtshamnens bryggor nr 5, 6, 7 och 16 i deras helhet. Detta beslut är dock varken sakligt motiverat eller ens möjligt att kontrollera riktigheten av. Nämnden hänvisar nämligen till traktgränsen i vattnet som utgångspunkt för fördelningen av den farbara leden. Detta innebär att leden, enligt kommunens uppfattning, ska vara 25 meter bred på respektive sida om traktgränsen. Som framgår av nämndens beslutsskäl i övrigt, samt bilaga 17 till beslutet, är det dock inte möjligt att säkert säga exakt var i vattenområdet traktgränsen är belägen. Traktgränsen är därför en direkt olämplig utgångspunkt för att bedöma bryggornas maximala längd. Nämnden har i och för sig varit beredd att acceptera en något smalare farled (50 meter) än den som

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

Sjöfartsverket har redovisat (55 meter). Om bygglovets beviljas kommer den smalaste delen av Lagnöström att bli 60 meter, d.v.s. fem meter bredare än Sjöfartsverkets minimibredd. Det står därmed klart att avståndet kommer att vara tillräckligt och att det därmed inte heller finns någon grund för påståendet att det föreligger fara för människors liv och hälsa. Det saknas helt enkelt skäl att ifrågasätta Sjöfartsverkets bedömning. När det gäller de grannyttranden som inkommit konstateras att dessa i allt väsentligt synes grunda sig i den sjötrafik som redan idag trafikerar sundet. Trafiken i sundet är sedan många år tillbaka tämligen omfattande, vilket innebär att fastighetsägarna på Södra Lagnö får finna sig i de störningar som sjötrafiken innebär. Det finns ingen anledning att tro att utbyggnaden skulle göra det svårare för de närboende att korsa Lagnöström med båt. Det uppstår därmed inte heller någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

I samband med nämndens handläggning av ansökan har Sjöfartsverket beretts tillfälle till yttrande. Verket har anfört bl.a. följande. En viss utbyggnad av bryggorna är möjlig, om man håller sig innanför redovisad begränsningslinje. Utgångspunkten är att sjöfartens tillgänglighet och säkra framfart inte ska påverkas negativt av en utbyggd marina. Den begränsningslinje som finns inritad i flygfotot, från Eniro, ska ses som en illustration av hur marinan kan utvecklas, samtidigt som sjöfarten inte inskränks. De som bäst kan bedöma vilket erforderligt utrymme som behövs och hur långt ut bryggorna kan sträcka sig i sundet, är de närboende och de som vanligtvis trafikerar sundet. Till yttrandet har fogats en illustration av sundet med bl.a. begränsningslinje för utbyggnad och en rekommenderad farbar bredd om minst 55 meter.

Länsstyrelsen konstaterar att nämnden bl.a. hänvisat till 2 kap. 9 § PBL och Sjöfartsverkets yttrande som skäl för sitt beslut. Sjöfartsverket har illustrerat med en begränsningslinje hur en viss utbyggnad av bryggorna är möjlig utan att sjöfartens tillgänglighet och säkra framfart påverkas negativt av en utbyggnad. Av denna illustration framgår att den aktuella brygga 5 i dess nuvarande utformning ryms inom den av Sjöfartsverket rekommenderade begränsningen. Länsstyrelsen finner inte anledning att avvika från Sjöfartsverkets bedömning i den delen. Något skäl anta att placeringen och utformningen av bryggan i dess befintliga utformning skulle ske så att dess användning kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt har enligt länsstyrelsens bedömning inte framkommit. Enligt länsstyrelsen finns det inte heller stöd i PBL för att kräva att det ska finnas en farbar led som är minst 50 meter bred som fördelas lika vid traktgränsen. Länsstyrelsen anser således att de skäl nämnden åberopat till stöd för sitt beslut inte kan läggas till grund för ett krav mot bolaget om att korta ner bryggan från dess befintliga utformning. Som mark- och miljödomstolen konstaterat i dom den 15 oktober 2013 har det inte heller kunnat läsas ut av beslutet när åtgärderna senast ska vara utförda för att bolaget ska kunna undvika vitespåföljd. Det överklagade beslutet ska således upphävas i de delar det avser föreläggande vid vite om att korta ner brygga 5. Länsstyrelsen konstaterar

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

vidare att nämnden inte prövat frågan om lov i efterhand för bryggans befintliga utformning. Av den anledningen anser länsstyrelsen att ärendet ska visas åter till nämnden i den delen för prövning av om lov i efterhand kan meddelas.

Bolaget har också ansökt om bygglov till att förlänga brygga 5 med 14 meter. Som skäl för sitt beslut att neka lov till förlängning av bryggorna har nämnden angett att tillstånd till utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen. I enlighet med vad som angetts avseende brygga 1, 2, 3 och 4 anser länsstyrelsen att prövningen av frågan om bygglov inte förutsätter att tillstånd till vattenverksamhet har lämnats. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i den delen och ärendet visas åter till nämnden för prövning av om åtgärden uppfyller de krav som anges i 9 kap. 31 § PBL.

Bygglov till förlängning samt fråga om rättelse avseende servicebryggorna 6, 7 och 16

Nämnden har förelagt fastighetsägaren vid vite att vidta rättelse med att förkorta servicebryggorna som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns 6 och 7 till en total längd om 25 meter (beslutspunkterna 5 och 6) samt förelagt fastighetsägaren vid vite att ta bort den servicebrygga som benämns 16 (beslutspunkterna 7 och 8). Som skäl för beslutet har nämnden angett bl.a. följande. Rättelsen grundas på att en farbar led som är minst 50 meter bred ska finnas och fördelas lika vid traktgränsen. Som skäl för beslutet har nämnden också hänvisat till bl.a. 2 kap. 9 § PBL och Sjöfartsverkets yttrande.

Bolaget har yrkat att bygglov för förlängning av servicebryggorna ska beviljas i enlighet med ansökan samt att viteföreläggandena ska upphävas.

Som framgått ovan har Sjöfartsverket anfört att en viss utbyggnad av bryggorna är möjlig i vattenområdet. Brygga 6 har i sin nuvarande utformning och placering enligt bilaga 1 till det överklagade beslutet en längd om ca 35 meter, brygga 7 en längd om ca 35 meter och brygga 16 en längd om ca 45 meter. Länsstyrelsen konstaterar att placeringen och utformningen av bryggorna rymms inom den begränsningslinje som Sjöfartsverket föreslagit som lämplig gräns för utbyggnad av marinan med hänsyn till sjöfartens tillgänglighet och säkra framfart. Länsstyrelsen anser inte att det finns anledning avvika från Sjöfartsverkets bedömning i den delen. Något hinder för placeringen och användningen av bryggorna med hänvisning till 2 kap. 9 § PBL föreligger inte. Enligt länsstyrelsen finns det inte stöd i PBL för kravet på att en farbar led om 50 meter med lika fördelning på båda sidor traktgränsen ska finnas. Enligt länsstyrelsens bedömning har nämnden således saknat fog för att kräva att bryggorna 6 och 7 ska kortas ner och att brygga 16 ska tas bort. Som mark- och miljödomstolen konstaterat i dom den 15 oktober 2013 har det inte heller kunnat läsas ut av beslutet när åtgärderna senast ska vara utförda för att bolaget ska kunna undvika vitespåföljd. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i de delar det avser rättelse vid vite avseende bryggorna 6, 7 och 16. Länsstyrelsen konstaterar vidare att nämnden

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

inte prövat frågan om lov i efterhand för bryggornas befintliga utformning. Av den anledningen anser länsstyrelsen att ärendet ska visas åter till nämnden i de delarna för prövning av om lov i efterhand kan meddelas.

Bolaget har ansökt om bygglov till förlängning av bryggorna 6 och 16 med 10 meter respektive 25 meter. Som skäl för att neka bygglov i dessa delar har nämnden (beslutspunkt 26) åberopat 2 kap. 5 och 9 §§ PBL. Länsstyrelsen konstaterar att nämnden inte lämnat en närmre motivering av skälen som föranlett dessa beslut. Med hänsyn till att nämnden åberopat 2 kap. 5 och 9 §§ PBL i samband med beslut om avslag på utbyggnad av antalet båtplatser på fastigheten i övrigt finns det anledning anta att nämnden även i dessa delar varit av uppfattningen att tillstånd för utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen innan en utbyggnad kan medges. Som ovan konstaterats i dessa delar är länsstyrelsen av uppfattningen att prövningen av frågor om bygglov för utbyggnad av bryggorna inte förutsätter att tillstånd till vattenverksamhet har meddelats. Av den anledningen, och med hänsyn till att skälen för nämndens beslut inte specificerats närmare i det överklagade beslutet, finner länsstyrelsen att det överklagade beslutet ska upphävas i dessa delar och ärendet visas åter till nämnden för prövning av huruvida övriga förutsättningar enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda avseende frågan om lov kan beviljas för en förlängning av bryggorna 6 och 16.

Bygglov i efterhand, fråga om rättelse samt bygglov för tillbyggnad av båtförvaringshuset X2

Nämnden har avslagit ansökan om bygglov i efterhand för båtförvaringshus med väggar och tak (övre båtrack) som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns X2 (beslutspunkt 15). Nämnden har också förelagt fastighetsägaren att ta bort det olovligt uppförda och förenat föreläggandet med vite (beslutspunkterna 16 och 17). Med anledning av att bolaget ansökt om bygglov för tillbyggnad av båtförvaringshuset X2 med två våningar har nämnden också avslagit ansökan om bygglov (beslutspunkt 25). Som skäl för beslutet har angetts bl.a. följande. När det gäller den övre båtracken bedöms denna byggnation bli ett dominerande inslag i landskapsbilden och uppfyller därmed inte kraven i 2 kap. 6 § punkten 1 PBL med hänsyn till landskapsbilden.

Bolaget har överklagat dessa beslut och anför bl.a. följande. Byggnaden X2 ger inte något dominerande inslag i landskapsbilden – varken i sin nuvarande utformning eller i den utformning byggnaden avses få efter tillbyggnad. Den nuvarande utformningen av byggnaden X2 samt förhållandena på platsen framgår av bilaga 4. Av bilagan framgår att varvsområdet sedan tidigare är bebyggt med en hög lovgiven byggnad i grått och rött. Till höger om byggnaden syns även byggnaden X1 som nämnden har gett lov till. Till vänster om den röda byggnaden finns byggnaden X2. Såväl X1 som X2 har placerats nära den borte fastighetsgränsen. Bakom X1 finns ett bergsparti och bakom X2 en brant sluttning som väl sträcker sig över taket på den befintliga byggnaden. I likhet med området

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

bakom X1 är området bakom X2 skogbeväxt. Vid bedömningen av byggnaden X2:s påverkan på landskapsbilden måste hänsyn tas till att byggnaden inte tar någon jungfrulig mark i anspråk, utan är belägen inom det befintliga varvsområdet och är placerad i anslutning till övrig byggnation på fastigheten. Byggnaden har därtill getts en diskret grå färg för att inte bli iögonfallande. I likhet med byggnaden X1 är X2 inte heller tillräckligt hög för att bryta landskapets konturer. Byggnaden X2 har därmed inte något dominerande inslag i landskapsbilden, till följd varav bygglov ska beviljas.

Länsstyrelsen konstaterar att ett båtförvaringshus i tre våningar har uppförts utan att lov beviljats. Frågan är om bygglov ska beviljas i efterhand för åtgärden. Förutsättningarna för att bygglov ska beviljas i efterhand anges i 9 kap. 31 § PBL. Som skäl för att avslå ansökan har nämnden huvudsakligen anfört att åtgärden ger ett dominerande intryck i landskapsbilden och därför strider mot 2 kap. 6 § punkten 1 PBL.

I 2 kap. 6 § punkten 1 PBL anges bl.a. att vid ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

När befintliga miljöer kompletteras med ny bebyggelse ska det ske en anpassning till omgivningen. Länsstyrelsen konstaterar att den aktuella småbåtshamnen är belägen i en glest bebyggd skärgårdsmiljö där den omfattande hamnverksamheten med tillhörande byggnationer utgör ett inslag som kan anses främmande i den omgivande landskapsbilden. Vad gäller den aktuella åtgärden måste emellertid hänsyn tas till att fastigheten Fågelvik 1:43 redan är bebyggd i väsentlig omfattning. På fastigheten finns ett antal byggnader som tillsammans har en sådan inverkan på landskapsbilden att det nu aktuella båtförvaringshuset i dess befintliga utformning enligt länsstyrelsens bedömning inte kan anses som ett dominerande inslag i landskapsbilden. Några skäl i övrigt för att lov i efterhand inte skulle kunna meddelas har inte heller framkommit. Enligt länsstyrelsens bedömning har nämnden således saknat fog för att avslå ansökan om bygglov i efterhand. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i den delen och ärendet visas åter till nämnden för meddelande av lov i efterhand för det befintliga båtförvaringshuset. Mot den bakgrunden finns det inte heller anledning kräva att det ska tas bort. Beslutet om rättelse vid vite avseende båtförvaringshuset ska därför upphävas.

Bolaget har därtill också ansökt om bygglov för tillbyggnad av båtförvaringshuset X2 med två våningar. Vad gäller denna tillbyggnad finner länsstyrelsen att nämnden haft fog för att anse att den planerade åtgärden skulle utgöra ett inslag i landskapsbilden som inte kan betraktas som lämpligt. Den planerade byggnadens höjd innebär att utformningen inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Länsstyrelsen anser således att nämnden haft fog för att avslå ansökan. I den delen ska därför överklagandet avslås.

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

Beslut om att båtar inte får förtöjas på bryggornas gavlar och att bojar inte får läggas ut i bryggornas längdriktning

I samband med att nämnden beslutat att bevilja lov i efterhand för bryggorna 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 och 15 (besluts punkt 1) samt att vidta rättelse avseende bryggorna 5, 6 och 7 (besluts punkterna 3 och 5) har nämnden beslutat att båtar inte får förtöjas på bryggornas gavlar samt att bojar inte får läggas ut i bryggornas längdriktning.

Bolaget har överklagat dessa beslut och anför bl.a. följande. Besluten är inte utformade som villkor för bygglov. Därtill har besluten inte avseende på småbåtshamnens utformning och utförande, utan ålägger enskilda personer en skyldighet att inte agera på ett visst sätt. Ett sådant åläggande i ett myndighetsbeslut är ett förbuds föreläggande. Det finns inte någon lagregel som ger nämnden rätt att utfärda sådana förbuds förelägganden i ärendet. Såvitt här är av intresse har nämnden endast möjlighet att, med stöd av 11 kap. 20 § PBL, utfärda förelägganden om att vidta rättelse på visst sätt. Vad nämnden har gjort i detta fall är att besluta om en skyldighet för enskilda att underlåta att vidta vissa åtgärder. Besluten om förbud mot förtöjning och utläggning av bojar saknar laglig grund och ska därför upphävas av länsstyrelsen.

Av 9 kap. 40 § andra stycket PBL följer att ett lov ska innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Nämnden kan endast föreskriva villkor som har stöd i PBL eller föreskrifter meddelade med stöd av PBL. Enligt länsstyrelsens bedömning har nämnden saknat sådant stöd för att meddela det villkor som avser att båtar inte får förtöjas på bryggornas gavlar. I den delen ska därför beslutet upphävas.

Åtgärden att lägga ut bojar är enligt länsstyrelsen mening en del av den bygglovspliktiga småbåtshamnen. Det finns därför en möjlighet att med stöd av PBL föreskriva villkor angående detta. Med hänsyn till att nämnden inte motiverat beslutet i den delen finner länsstyrelsen emellertid att beslutet ska upphävas och ärendet visas åter till nämnden för erforderlig handläggning.

Byggsanktionsavgifter

Nämnden har beslutat om sanktionsavgifter om 222 500 kr för småbåtshamn som byggts utan att ha sökt bygglov (besluts punkt 2), 22 250 kr för mur som byggts utan att bygglov sökts (besluts punkt 20) samt 11 125 kr för att ha uppfört en byggnad om 12 kvm byggnadsarea utan att ha sökt lov (besluts punkt 22). Som skäl för besluten har nämnden angett bl.a. följande. I enlighet med PBL (2010:900) ska en sanktionsavgift tillämpas för en åtgärd som utförts utan att bygglov sökts. Sanktionsavgift tillämpas inte om det har gått mer än 5 år efter överträdelsen och den avgiftsskyldige inte getts tillfälle att yttra sig. I enlighet med äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska en byggnadsavgift tillämpas

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

för det som utförts utan bygglov. För en byggnation som utförts utan bygglov ska enligt 10 kap. 4 § ÄPBL uttas en byggnadsavgift motsvarande 4 gånger den avgift som skulle ha betalats om lov för åtgärden hade meddelats. ÄPBL ska tillämpas om den ger en lindrigare påföljd. I detta ärende tillämpas den nya PBL för alla åtgärder där bygglov föreslås beviljas i efterhand då nya PBL ger en lindrigare påföljd.

Bolaget har överklagat nämndens beslut om sanktionsavgifter och yrkat att beslutet i dessa delar upphävs i dess helhet. Till stöd för talan anför bolaget bl.a. följande. Avseende beslut om sanktionsavgifter i punkterna 2 och 20 ändrades sanktionerna i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, genom införandet av SFS 2013:308. Enligt övergångsbestämmelserna gäller äldre föreskrifter fortfarande för överträdelser som har ägt rum före den 1 juli 2013. De överträdelser som beslutspunkterna 2 och 20 avser har begåtts före detta datum. Enligt vad som framgår av övergångsbestämmelserna ska de nya föreskrifterna tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd. Kommunen fattade sitt beslut den 18 juni 2013, d.v.s. knappt två veckor innan SFS 2013:308 trädde ikraft. Kommunen har med anledning av detta naturligen inte prövat huruvida SFS 2013:308 leder till en lindrigare påföljd än de sanktioner som gäller enligt PBF i dess ursprungliga lydelse. Av allmänna förvaltningsrättsliga principer (se RÅ 1988 ref. 132) framgår dock att det ankommer på länsstyrelsen att pröva besluten mot bakgrund av de föreskrifter som nu är ikraft. Länsstyrelsen ska alltså pröva huruvida 9 kap. 12 § PBF i dess nuvarande lydelse ger en lindrigare påföljd enligt följande regler. Beslutspunkt 2 (småbåtshamnen): 0,5 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter berörd area (9 kap. 12 § punkten 3 PBF). Beslutspunkt 20 (muren): 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter (9 kap. 12 § punkten 8 PBF). Mätning av den berörda arean bör lämpligen ske i samband med länsstyrelsens syn på fastigheten med bortseende från sådana förändringar av småbåtshamnen som gjorts före år 2005.

Om någon utför en åtgärd som kräver bygglov ska en byggnadsavgift tas ut (10 kap. 4 § ÄPBL). Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt fastställd taxa skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften får bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges om överträdelsen är ringa. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen nedsätta eller helt efterge byggnadsavgift som byggnadsnämnden har beslutat (10 kap. 11 § ÄPBL).

Enligt övergångsbestämmelserna till nya PBL ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011, men PBL tillämpas om den leder till en lindrigare påföljd.

Byggnadsavgiften har i PBL ersatts av en byggsanktionsavgift.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår bl.a. att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF. Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF.

Sedan den 1 juli 2013 gäller delvis ändrade regler i 9 kap. PBF för byggsanktionsavgifter. Ändringarna innebär bl.a. att de tidigare bestämmelserna i PBF om att byggsanktionsavgift kunde tas ut för överträdelsen att ha vidtagit vissa åtgärder utan att ha *sökt* lov respektive inte ha *anmält* en anmälningspliktig åtgärd (9 kap. 6-18 §§ respektive 19 § PBF i dess lydelse före den 1 juli 2013) har utgått och ersatts av bestämmelser innebärande att byggsanktionsavgift nu tas ut för att *påbörja en åtgärd* som kräver lov eller anmälan innan byggnadsnämnden har gett *startbesked* (9 kap. 6-17 §§ PBF i nu aktuell lydelse).

Några bestämmelser motsvarande de äldre bestämmelserna om byggnadsavgift för att utföra en åtgärd som kräver bygglov eller byggsanktionsavgift för att inte söka bygglov för en nybyggnad eller en annan anläggning än en byggnad trots att det krävs lov enligt 6 kap. 1 § PBF finns alltså inte längre. Av övergångsbestämmelserna till de senaste ändringarna i PBF framgår att äldre föreskrifter ska tillämpas på överträdelser som ägt rum före den 1 juli 2013. Övergångsbestämmelserna anger dock att de nya föreskrifterna ska tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd.

Överträdelserna att utföra en åtgärd som kräver bygglov eller att inte söka bygglov för en nybyggnad eller en annan anläggning än en byggnad trots att det krävs lov är inte längre förenade med någon sanktion enligt PBF. En tillämpning av de nya föreskrifterna – som enligt övergångsbestämmelserna ska tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd – ger till resultat att någon byggsanktionsavgift för dessa överträdelser inte ska tas ut (jfr. Mark- och miljööverdomstolens domar den 30 augusti 2013, mål nr P10174-12, och den 2 december 2013, mål nr P 2575-13). Nämndens beslut om byggsanktionsavgifter ska därför upphävas.

Avgifter för bygglov

Nämnden har beslutat att avgifter för bygglov i efterhand ska tas ut för marina med ett belopp om 203 632 kr (besluts punkt 28), tillbyggnad av kontor, tillbyggnad av båtförvaringshus samt för mindre byggnad (Sjöräddningssällskapets hemmahamn) med ett belopp om 64 907 kr (besluts punkt 29), stödmur med ett belopp om 8 517 kr (besluts punkt 30) samt avgift för bl.a. kommunikering med grannar och extra platsbesök med ett belopp om 48 815 kr (besluts punkt 31).

Bolaget har överklagat dessa beslut och anför bl.a. följande. Det yrkas att länsstyrelsen upphäver de fyra besluts punkterna och återförvisar desamma till

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

nämnden för förnyad handläggning. Enligt 20 § förvaltningslagen (1986:223) är nämnden skyldig att motivera sitt beslut. Skälen ska vara objektivt konstaterbara och ska redovisas öppet i beslutet. De fyra beslutspunkterna innebär att tjänstemännens förslag till avgifter fastställs. Som underlag har nämnden bifogat ett faktureringsunderlag (se bilaga 4 till nämndens beslut). Varken beslutspunkterna, skälen för beslutet eller faktureringsunderlaget innehåller någon redogörelse i fråga om hur avgifterna har beräknats, vilket medför att bolaget inte kan bedöma huruvida avgifterna har beräknats på ett korrekt sätt. Återförvisning till nämnden bör därför ske såvida nämnden inte i detta ärende inkommer med en redogörelse för sina beräkningar så att dessa kan kontrolleras.

Av 12 kap. 8 § 2 PBL, framgår att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för beslut om lov.

I 12 kap. 10 § PBL anges bl.a. att en avgift enligt 8 § inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Grunderna för hur avgifterna beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Av Värmdö kommun, Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bygglovtaxa 2011, antagen i kommunfullmäktige den 25 maj 2011, § 118, framgår bl.a. följande. Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner nämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

Länsstyrelsen konstaterar att nämnden har rätt att ta ut en avgift av sökanden i ärenden som avser lov i enlighet med en fastställd taxa. Av handlingarna framgår att bolaget bl.a. inkommit till nämnden med ansökan om lov till utbyggnad av småbåtshamnen på fastigheten Fågelyk 1:43. Med anledning av ansökan har nämnden bl.a. beviljat bygglov i efterhand för vissa åtgärder. Enligt länsstyrelsen har nämnden därför haft fog för att ta ut en avgift. Bolaget har bl.a. invänt att beslutet inte motiverats i tillräcklig utsträckning. Länsstyrelsen konstaterar att ett fakturaunderlag fogats till det överklagade beslutet i bilaga 4. Av fakturaunderlaget framgår bl.a. att avgifterna avseende marina, båtförvaringshus, mur och vissa handläggningsåtgärder fastställts enligt taxa och att avgifterna i övriga delar bl.a. utgör timavgift. Något skäl att ändra nämndens beslut med anledning av hur nämnden motiverat beslutet föreligger därför inte. Några sådana skäl i övrigt har inte heller framkommit. Länsstyrelsen anser inte att det framkommit särskilda skäl för att minska avgiften. Vad bolaget har anfört föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska således avslås i dessa delar.

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013*Genomförande av rivningsåtgärder m.m.*

Nämnden har beslutat att om vissa av föreläggandena inte följs får nämnden besluta att åtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (besluts punkt 13). Som skäl för beslutet har nämnden bl.a. hänvisat till 11 kap. 27 § PBL. Nämnden har därtill också beslutat (besluts punkt 27) att om föreläggandena inte följs kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten med stöd av 11 kap. 39 § PBL.

Bolaget har överklagat dessa beslut och anför bl.a. följande. Besluten avser andra beslutspunkter som i sig ska upphävas. Dessa punkter ska därför upphävas i motsvarande mån som övriga beslutspunkter upphävs.

Länsstyrelsen konstaterar att det framgår av de bestämmelser nämnden åberopat att förutsättningarna gäller oavsett om särskilt beslut meddelas i frågan. Det överklagade beslutet saknar därför verkan vad gäller nämndens utrymme för att begagna dessa möjligheter. Av den anledningen anser länsstyrelsen att talan inte kan föras mot beslutet i dessa delar. Bolagets överklagande ska därför avvisas i dessa delar.

Upplysning

Den aktuella platsen omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap. miljöbalken. Uppförande av byggnader och anläggningar inom strandskyddat område kräver att dispens meddelas. Såvitt framgår av handlingarna har det inte i något fall beviljats sådan dispens för åtgärder inom småbåtshamnen. Vidare kan flera av de aktuella åtgärderna kräva tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagats hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Jörgen Warstrand. Föredragande har varit länsassessor Anders Gullberg.



Jörgen Warstrand



Anders Gullberg

Bilaga:

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut den 18 juni 2013, BMHN92 (dnr BYGG.2012.1221)

A. Hur man överklagar till Mark- och miljödomstolen

Kopia:

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun



VÄRMDÖ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

BMHN92

Datum

2013-06-18

Dnr

BYGG.2012.1221

Peter Erikssons Fastighets AB Rek + MB

INKOM

ÄNDSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2013 -08- 02

DNR: 40322-24840-2013

Fågelvik 1:43 : Bygglov i efterhand för befintliga åtgärder, bygglov för tillbyggnad av båtrack samt bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser vid Ingarö Varv

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap. 1 § punkt 1 plan- och byggförordningen (PBF), bevilja bygglov i efterhand för totalt 123 sommarbåtplatser som placeras och fördelas mellan bryggorna 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 och 15 samt för kajbryggorna A och B som redovisas i situationsplan 1. Brygga A och B består av A (A1, A2, A3, A4) och B (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 och B9). Båtar får inte förtöjas på bryggans gavlar. Bojar får inte läggas ut i bryggans längdritning. Se bilaga 1.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL besluta om en sanktionsavgift om 222 500 kronor (tvåhundratjugotvåusenfemhundra kronor) som med stöd av 9 kap. 12 § punkt 1 PBF och 6 kap. 1 § punkt 1 PBF motsvarar 5 prisbasbelopp (44 500 x 5) och ska tillämpas för småbåtshamn som byggts utan att ha sökt bygglov. Avgiften skall betalas till Värmdö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § och 11 kap. 61 § PBL.
3. Med stöd av 2 kap. 9 § PBL, 6 kap. 1 § punkt 1 PBF och 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse med att förkorta brygga 5 med 10 meter till en total längd på 35 meter enligt situationsplan 3. Båtar får inte förtöjas på bryggans gavlar. Bojar får inte läggas ut i bryggans längdritning. Se bilaga 3.

Justerare

4. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 3, om att förkorta brygga 5, med ett vite om 100.000 kronor (hundratusen kronor).
5. Med stöd av 2 kap. 9 § PBL, 6 kap. 1 § punkt 1 PBF och 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse med att förkorta servicebryggorna nummer 6 och 7 med 10 meter till en total längd på 25 meter, enligt situationsplan 3. Båtar får inte förtöjas på bryggans gavlar. Bojar får inte läggas ut i bryggans längdriktning. Se bilaga 3
6. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 5, om att förkorta brygga 6 och 7, med ett vite om totalt 200 000 (tvåhundratusen kronor), varav 100 000 kr (hundratusen kronor) avser brygga 6 och 100 000 (hundratusen kronor) avser brygga 7.
7. Med stöd av 2 kap. 9 § PBL, 6 kap. 1 § punkt 1 PBF och 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att ta bort servicebryggan, nr 16, som har placerats parallellt med traktgränsen i vattnet enligt situationsplan 3. Se bilaga 3.
8. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 7 med ett vite om 100 000 (hundratusen kronor) för borttagande av servicebryggan, nr 16, som har placerats parallellt med traktgränsen i vattnet.
- ✓ 9. Med stöd av 11 kap 38 § PBL samt med hänsyn till sjötrafikens säkerhet besluta att förelagda åtgärder enligt punkt 3, 5 och 7 ska genomföras omedelbart efter delfåendet av nämndens beslut även om föreläggandet eller beslutet inte vunnit laga kraft enligt situationsplan 3. Bilaga 3.
10. Med stöd av 2 kap. 5 § PBL samt 2 kap. 9 § PBL, avslå ansökan om bygglov i efterhand för den västra bryggan som i situationsplan 1 benämns som brygga 1. Bilaga 1.
- ✓ 11. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att ta bort den västra bryggan (brygga 1) i punkt 10 genomföras inom 6 månader efter delfåendet av nämndens beslut även om föreläggandet eller beslutet inte vunnit laga kraft eftersom den västra bryggan ligger utanför fastighetens vattenområde.
12. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 11 med ett vite om 1 000 000 (enmiljon kronor).
13. Med stöd av 11 kap. 27 § PBL besluta att om föreläggandet i punkterna 3, 5, 7, 9, 11 och 12 som illustreras och markeras i situationsplan 3 inte följs, får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske. Bilaga 3.
14. Med stöd av 9 kap. 31 § PBL bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av kontor med 230 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 390 kvm (BYA) samt för ett båtförvaringshus (tidigare båtrack), som byggts in med väggar och tak, med en sammanlagd BYA på 561 kvm. Byggnaderna redovisas i

situationsplan 1 med K (kontor) och X1 (nedre båtrack). Se bilaga 1.

15. Med stöd av 9 kap 31 § PBL avslå bygglov i efterhand för tillbyggnad av båtförvaringshus som byggts in med väggar och tak, X2, (övre båtrack). Byggnaden redovisas i situationsplan 1. Se bilaga 1.
16. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att ta bort det olovligt utförda båtförvaringshuset X2, (övre båtrack), punkt 15 inom **6 månader** efter delfåendet av nämndens beslut eftersom byggnaden saknar bygglov. Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.
17. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förena föreläggandet i punkt 16 med ett vite om 500 000 kronor.
18. Med stöd av 11 kap. 58 § PBL och övergångsbestämmelser punkt 3 PBL besluta att ingen sanktionsavgift tillämpas för åtgärder som beskrivs i punkt 14, 15 och 16. Samtliga åtgärder utfördes innan år 2005.
19. Med stöd av 9 kap. 31 § bevilja bygglov i efterhand för en stödmur som redovisas i bilaga 1. Muren byggdes år 2011.
20. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL besluta om en sanktionsavgift om 22 250 kronor (tjugotvå tusentvåhundrafemtio kronor) avseende punkt 19. Sanktionsavgiften bestäms med stöd av 9 kap. 12 § punkt 3 PBF som innebär 0,5 prisbasbelopp ($44\,500 \times 0,5$) och ska tillämpas för muren som byggdes utan att ha sökt bygglov och beskrivs som andra anläggningar än byggnader i 6 kap. 1 § punkt 7 PBF. Avgiften skall betalas till Värmdö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § och 11 kap. 61 § PBL.
21. Med stöd av 9 kap. 31 § bevilja bygglov i efterhand för en mindre byggnad om 12 kvm BYA, Sjöräddningssällskapets hemmahamn. Se bilaga 1. Åtgärden utfördes år 2010.
22. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL besluta om en sanktionsavgift om 11 125 kronor (elvtusenettjugo fem kronor) avseende punkt 21 för att ha uppfört en byggnad om 12 kvm BYA utan att ha sökt lov. Sanktionsavgift bestäms med stöd av 9 kap. 6 § punkt 3 PBF som innebär 0,25 prisbasbelopp ($44\,500 \times 0,25$) och ska tillämpas för en byggnad som är högst 15 kvadratmeter. Avgiften skall betalas till Värmdö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § och 11 kap. 61 § PBL.
23. Med stöd av 9 kap. 31 § PBL bevilja bygglov för tillbyggnad om 561 kvm BYA av ett trevånings båtförvaringshus med en bruttoarea (BTA) om 1 683 BTA, markerad som X1 (nedre båtrack) i situationsplan 1, med två våningar till totalt 5 våningar båtförvaringshus med en total BTA om 2 805 kvm. Se bilaga 1.
24. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Lars Derk, certifieringsnummer SC1100-11

 E.P.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

25. Med stöd av 9 kap. 31 § PBL avslå bygglov för tillbyggnad om 230 kvm BYA av ett trevånings båtförvaringshus med en BTA om 690, markerad som X2 (övre båtrack) i situationsplan 1, med två våningar till totalt 5 våningar båtförvaringshus med en total BTA om 1 150 kvm. Se bilaga 1.
26. Med stöd av 2 kap. 5 § och 2 kap. 9 § PBL, avslå ansökan om bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser samt ansökan om bygglov för förlängning av varvets servicebryggor. Önskad utbyggnad markeras i situationsplan 2. Se bilaga 2.
27. Följs inte ovan nämnda förelägganden kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten med stöd av 11 kap. 39 § PBL.
28. Fastställa föreslagen avgift till 203 632 kronor (tvåhundratretusensexhundratrettio två kronor) för bygglov i efterhand för marina. Faktura på avgiften skickas separat.
29. Fastställa föreslagen avgift till 64 907 kronor för bygglov i efterhand för tillbyggnad av kontor, tillbyggnad av ett båtförvaringshus samt för mindre byggnad (Sjöräddningssällskapets hemmahamn) och avslag för ett båtförvaringshus. Faktura på avgiften skickas separat.
30. Fastställa föreslagen avgift till 8 517 kronor för bygglov i efterhand för en stödmur. Faktura på avgiften skickas separat.
31. Fastställa föreslagen avgift till 48 815 som specificeras i fakturaunderlag för kommunikering med grannar, extra komplettering, externa möte, extra platsbesök, inhämtande av flygbilder från lantmäteriet, kungörelsen i post och inrikes tidning, kungörelse och annonskostnad. Faktura på avgiften skickas separat. Bilaga 4.

Handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta, daterad 2013-05-20.

Nybyggnadskarta med befintliga byggnader, bryggor och önskad utbyggnad av bryggor, daterad 2013-05-23.

Situationsplan, daterad förhandskopia 20120823.

Illustration med parkering och trafiklösning, daterad förhandskopia 2013-04-22.

Externbullerutredning av Ingarö varv, daterad 2013-05-27.

Redovisning av vattenförsörjning och avloppslösning, daterad 20130412.

Planritning och fasadritning nedre båtrack, daterad 20120827.

Planritning och fasadritning övre båtrack, daterad 20120827.

Sektionsritning övre och nedre båtrack, daterad 20120827.

Verksamhetsbeskrivning Ingarö Varv, daterad 20130516.

Handwritten signature/initials

Ärendet avser

Ärendet avser bygglov i efterhand för flera befintliga åtgärder som uppfördes på land och i vatten, bygglov för tillbyggnad av två båtförvaringshus samt bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser.

I vatten söks bygglov i efterhand för tillbyggnad av småbåtshamn som idag erbjuder 144 sommarbåtplatser. Den utförda tillbyggnaden av småbåtshamnen med 144 båtplatser omfattar 16 bryggor (varav 3 servicebryggor) och två kajbryggor. I situationsplan 1 markeras dessa bryggor som olovliga åtgärder med numrering från 1 till 16 samt som brygga A och brygga B. Se bilaga 1.

På land söks bygglov i efterhand för flera åtgärder. Åtgärderna kan sammanfattas enligt följande: Se bilaga 1

1. Tillbyggnad av kontor med 230 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 390 kvm (BYA). Åtgärden markeras på situationsplan 1 som punkt K.
2. Uppförande av väggar och tak i befintligt båtförvaringshus om 561 kvm BYA (nedre båtrack), markerad på situationsplan 1 som punkt X1.
3. Nyuppförande av ett båtförvaringshus med 290 kvm BYA (övre båtrack) markerad på situationsplan 1 som punkt X2.
Sammanlagd byggnadsarea av båtförvaringshus är 951 kvm BYA.
4. Uppförande av stödmur, markerad på situationsplan 1 som stödmur.
5. Nybyggnad av en mindre byggnad på 12 kvm BYA som används för Sjöräddningssällskapets hemmahamn, markerad på situationsplan 1 som SRS.
6. Uppförande av en tälthall, markerad på situationsplan 1 som punkt Y1.
7. Uppläggning av en täckt containerförvaring, markerad på situationsplan 1 om punkt Y2

Bygglov för önskad utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser markerad på situationsplan 2 innebär en förlängning av 6 stycken bryggor samt en förlängning av två befintliga servicebryggor varav en till viss del är ny och viss del befintlig (brygga 16) och ansluts till servicebrygga nr 7, placerad parallellt med traktgränsen i vattnet. Se bilaga 2.

Underlag för beslut

Fastighetens tomtareal är 16 217 kvm landareal. Vattenareal i enlighet med fastighetsreglering AB 12605 - Lantmäteriet.

Fastigheten är bebyggd med varvsbyggnad, kontor, två båtförvaringshus, en mindre byggnad och en småbåtshamn.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom samlad bebyggelse.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, men VA-samfällighets anslutningspunkt finns i närheten av fastigheten. Syn på fastigheten har företagits, 2012-08-23, 2012-09-26 och 2013-05-13.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:38, Fågelvik 1:39, Fågelvik 1:41, Fågelvik 1:42, Fågelvik 1:44, Fågelvik 1:45 och Fågelvik 1:315 tillskrivits. Inga synpunkter har framförts.

Ägare till Brunn 1:410, Södra Lagnö 1:4, Södra Lagnö 1:6, Södra Lagnö 1:7, Södra Lagnö 1:16, Södra Lagnö 1:54, Södra Lagnö 1:55, Västra Lagnösströms samfällighetsförening, Fågelvikshöjdens samfällighetsförening och Sjöfartsverket tillskrivits. Synpunkterna från kommunikering bifogas som bilaga 8.

Yttrande, daterat 2012-10-18 har inkommit från miljöenheten angående bygglovsansökan och utbyggnad av bryggor, Ingarö varv (*bilaga 30*), med erinran och krav för att åtgärda avloppslösningen samt att en kommunal anslutning behöver utredas. En ansökan måste göras av fastighetsägaren/verksamhetsutövar- en huruvida en anslutning till kommunalt VA är möjligt.

Utlåtande, daterat 2013-05-23, ha inkommit från miljöenheten kring framtida vattenförsörjning vid Ingarö Varv (*bilaga 31*).

Utlåtande, daterat 2013-05-23, ha inkommit från miljöenheten över "Extern bullerutredning av Ingarö varv, Värmdö Kommun (*bilaga 29*).

Föreläggande, från miljöenheten daterat 2013-04-10 att åtgärda brister i verksamheten. Skrivelse daterad 2013-04-10, inspektionsrapport för planerat tillsynsbesök av verksamhet har bifogats föreläggandet.

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökanden som inte inkommit med synpunkter.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

En ansökan om utbyggnad av småbåtshamn inkom 2012-04-03. I samband med ansökan om bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser konstaterades att vissa olovliga åtgärder fanns uppförda på fastigheten. En utredning av historiken gällande bygglov och strandskyddsdispens har gjorts (*bilaga 5 och bilaga 6*). En kartläggning av 10 olovliga åtgärder (*bilaga 7*) redovisades i utredningssituationsplanen 2012-11-02. Se bilaga 5, 6 och 7.

Ärendet behandlades av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2013-02-05 som återremitterade till bygg- och miljökontoret för komplettering med en miljö-konsekvensbeskrivning samt gränsdragningar för den västra bryggan. Bilaga 9.

Myk EP

Den 17 januari 2013 kompletterades ansökan av sökande med en Vattendom - VA 6/89. Komplettering med vattendomen skedde några dagar innan nämndens sammanträde. I vattendomen VA 6/89 beslutar vattendomstolen 1990-04-27 att lagligförklara gjord utfyllnad i vattenområde och förstärkning av den nya strandlinjen samt anlagda bryggor för 75 båtplatser. I vattendomen finns också tillstånd att genom smärre utfyllnader justera och genom spontning förstärka strandlinjen inom utfyllnadsområdet samt att anlägga bryggor för ytterligare 48 båtplatser inom fastighetens vattenområde. Vattendomen redovisar synpunkter från Sjöfartsverket och Länsstyrelsens miljövårdsenhet i Stockholms län. Under domskäl sid 10 står att "Vattendomstolen finner därför inte anledning att göra ett tillstånd till företaget beroende av detaljplan." Se bilaga 10.

Till vattendomen VA 6/89 tillhör "ritning 2", "Ritning 2" redovisar en utformning av bryggor i enlighet med tillståndet i vattendomen. Båtplatserna finns inte inritade på "ritning 2". Se bilaga 11.

Synpunkterna från Sjöfartsverket och andra sakägare inkom hösten 2012. Utgångspunkten i Sjöfartsverkets yttrande är att sjöfartens tillgänglighet och säkra framfart inte ska påverkas negativt av en utbyggd marina. Sjöfartsverket framförde vidare att befintliga förtöjningsbojar bör tas bort. Se bilaga 12 sid. 2.

Grannar och sakägare lämnade liknande synpunkter på hur de upplever marinans utbyggnad och att de känner sig negativt påverkade av den nuvarande utformningen av bryggorna. Se bilaga 8.

En fastighetsreglering med ärendenummer AB12605 berörande Fågelvik 1:40, 1:43, 1:44 och 2:1 beslutades av Lantmäteriet 2002-12-20. Förätningsakten (*bilaga 13*), förätningskarta (*bilaga 14*) samt mejlkonversation (*bilaga 15*) med lantmätare Pia Bellander angående tolkning och förtydligande av det som ingick i fastighetsreglering bifogas som bilaga 13, 14 och 15.

En ansökan om en fastighetsbestämning för att bestämma gränserna i vattnet mellan Brunn 1:410, Fågelvik 1:44 och Fågelvik 1:43 ligger nu för utredning hos Lantmäteriet. Ett beslut angående bestämning av vattenområdet mellan dessa fastigheter förväntas under juni 2013. Se bilaga 16.

Ett förtydligande brev från Lantmäteriet angående Lantmäteriets bestämningsutgångspunkt bifogas. Se bilaga 17.

Fastigheten Fågelvik 1:44 köptes av Peter Eriksson Fastighets AB år 2009. Köpbrevet bifogas. Se bilaga 18.

En nybyggnadskarta för Fågelvik 1:43 beställdes av sökande för att kunna utreda gränsdragningar för den västra bryggan. Nybyggnadskartan, daterad 2013-05-19, visar gränserna på land och i vatten i enlighet med fastighetsreglerings koordinaterna som beslutades av Lantmäteriet 2002-12-20 under ärendenummer AB12605.



Som utredningsmaterial komponerades en nybyggnadskarta som redovisar det aktuella läget i svart färg tillsammans med en tidigare kartering som gjordes innan 2006 i röd färg. (*bilaga 19*). Kartering betyder att en karta ritas ovanpå en flygbild och överlappningen av den tidigare karteringen gjord innan 2006 stämmer exakt med flygbilden från 2003. Se bilaga 19 och 21. Kontoret har kunnat konstatera att denna tidigare kartering som nämns vara gjort innan 2006 (*bilaga 19*) motsvarar flygfotot som togs 2003-04-28 (*bilaga 21*). Datum på flygfotot från 2003 bevisas med en kopia av originalet där datumet av när bilden togs syns i originalet av flygbilden (*bilaga 26*).

Som förtydligande material av när samtliga åtgärder utfördes komponerades nybyggnadskartan med det aktuella läget och tidigare karteringen från 2003 med flygbilder från åren 1995 (*bilaga 20*), 2003 (*bilaga 21*), 2005 (*bilaga 22*), 2008 (*bilaga 23*), 2011 (*bilaga 24*) samt med fastighetskartan av Ingarö Varv (*bilaga 25*).

Nämnden konstaterar utifrån utredningsmaterialet att den nuvarande utformningen av bryggorna inte stämmer i sin helhet med det som redovisas i vattendomens tillhörande "ritning 2" som beslutades av vattendomstolen 1990. Avvikelsen som konstateras beror dels på grund av förändringar som har skett i strandlinjen och dels på grund av att det befintliga antalet båtplatser överstiger antalet som bestämdes i Vattendomen.

Det är värt att notera att i och med att fastigheten reglerades år 2003 med att erhålla en del av land och vattenområde från Fågelvik 1:44 (*Bilaga 13 och 14*) att vissa förändringar har skett och noteras med det utredningsmaterialet tillsammans med flygbilder för år 2005, 2008 och 2011.

Nämnden har kunnat konstatera att flygbilden i form av IR- bild (infraröd bild) från 1995 är den som bäst motsvarar vattendomens "ritning 2". Se bilaga 20. I tidigare kartering från 2003 noteras att en brygga har vänt placering (brygga 2 i situationsplan 1) och att ytterligare en brygga placerades vid den nya fastighetsgränsen på vänstra sidan av fastigheten samt att flera små bryggor uppfördes på högre sidan av fastigheten.

Förändringar som noterat utifrån utredningsmaterialet, av nybyggnadskartan (*bilaga 19*) med flygfotot från 2005 (*bilaga 22*), är att bryggorna 2, 3, 4 och 5 i situationsplan 1 har förlängts samt att bygga 1 flyttades några meter åt vänster. Flygbilden som togs av Lantmäteriet år 2005 har datumet 2005-07-03 vilket förklarades i en mejlkonversation med Lantmäteriet (*bilaga 27*). Se bilaga 19, 22 och 27.

Utredningsmaterialet, av nybyggnadskartan (*bilaga 19*) med flygfotot från 2008 (*bilaga 23*), visar att arbetet med kajbryggan som idag finns på vänster sidan av fastigheten, brygga A i situationsplan 1, inte hade påbörjats. Förändringar på höger sida av fastigheten vid kajbryggan B noteras vara utförda när bilden togs. Flygbilden togs av Lantmäteriet 2008-04-25 och bekräftades av mejlkonversation med Lantmäteriet som bifogas. Se bilaga 19, 23 och 28.



Utredningsmaterial, av nybyggnadskartan (*bilaga 19*) med flygfotot från 2011 (*bilaga 24*), visar att förändringar har skett i och med att kajbryggan A byggdes 2008 och resulterade i att alla bryggor som var anslutna till Kajbryggan A flyttades några meter mot traktgränsen. Servicebryggorna har också förändrats i och med att de har förlängts några meter mot traktgränsen. Servicebryggan som placerades parallellt till traktgränsen noteras inte i flygbilden från 2011. Se bilaga 19 och 24.

Ansökan kompletterades 2013-05-22 med en förenklad miljökonsekvensbeskrivning. Kompletteringen skedde i enlighet med ny begäran om komplettering som skickades från kontoret 2013-03-26. I den förenklade miljökonsekvensbeskrivning redovisas ett förslag till trafiklösning samt antal P-platser, en extern bullerutredning med bullermätning, en redovisning av vattenförsörjning och avloppslösning samt en verksamhetsbeskrivning. Se handlingar som ingår i beslut.

I redovisning av trafiklösning och antal parkeringsplatser redovisades möjlighet för 173 parkeringsplatser utomhus och 50 parkeringsplatser inomhus ifall utomhus platserna inte bedömdes vara tillräckliga för verksamheten. Till detta presenterades en fungerande trafiklösning för fastigheten. Se situationsplan 1 samt illustration med parkering och trafiklösning, daterad 2013-05-23.

Miljöenhetens utlåtande över "Extern bullerutredning av Ingarö Varv, Värmdö Kommun" (*bilaga 29*) bifogas till ärendet. Utlåtandet utgår från att buller från verksamheten inte får ge upphov till högre ljudnivåer än vad Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller 1978:5 anger. I utlåtandet ingår begränsningsalternativ av t.ex. antal timmar som verksamheten får vara i drift eller/och begränsningsalternativ för vilka maskiner som får vara i drift samtidigt. Dessa alternativ är exempel på alternativ i fall buller som uppkommer från verksamhet upplevs störande och som en olägenhet för närboende i fritidsområdet. Ingen begränsning angående minskning av verksamhetsomfattning föreslogs av miljöenheten i sitt utlåtande daterad 2013-05-23. Se bilaga 29 - "Utlåtande över bullerutredning" från miljöenheten samt kompletterande dokument "Extern bullerutredning av Ingarö varv", daterad 2012-03-12.

Redovisning av befintlig avloppslösning (*bilaga 30*) visar utförda åtgärder som inte stämmer med tillståndet och miljöenheten har lämnat synpunkter (*bilaga 31*) angående den befintliga avloppsanläggningen enligt följande: "Bedömningen av avloppsanläggningen är att den inte uppfyller tillståndet. Idag består avloppsanläggningen av WC och BDT till sluten tank på 6 m³ vilket inte är förenligt med det tillstånd som finns idag. Avloppsanläggningen behöver åtgärdas så att den följer tillståndet. Vid en utbyggnad av verksamheten kommer belastningen på anläggningen att öka. En kommunal anslutning är att föredra på denna typ av verksamhet. Denna möjlighet behöver utredas." Miljöenheten har yttrat vidare att processvatten också måste ha en avloppsanläggning. Detta beskrivs i "föreläggande att åtgärda brister i verksamheten" (*bilaga 32*) samt i inspektionsrapport från planerat tillsynsbesök av Ingarö varv (*bilaga 33*). Se bilaga 30, 31, 32 och 33.

Sökande har visat intresse i att koppla på sig till det kommunala VA-nätet och enligt mejlkonversation (*bilaga 34*) tänker sökande ansöka om anslutning till kommunens VA-nät hos VA-enheten på samhällsbyggnadskontoret. Om detta inte är möjligt ska en godkänd avloppsanläggning finnas för fastigheten och färskvattenförbrukning ska förminska med att båtar tvättas med havsvatten samt att en avsaltningsanläggning byggs i enlighet med miljöutlåtande kring framtida vattenförsörjning vid Ingarö varv (*bilaga 35*). Se bilaga 34 och 35.

Med utgångspunkt i den ovan nämnda miljökonsekvensbeskrivningen och nämnda yttrande från miljöenheten samt vattendomen VA 6/89 där tillståndet för att småjustera strandlinjen ingick finner nämnden att förutsättningar för att bevilja bygglov i efterhand för utbyggnad av småbåtshamn med 123 båtplatser har utretts. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att tillstyrkan kan göras av den befintliga marinan och till bygglov i efterhand för samma antal båtplatser som beslöts i vattendomen VA 6/89 fast med vissa rättelser gällande utformningen av vissa bryggor vilket framgår av nämndens beslut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer, med hänsyn till vattendomen VA 6/89 samt med hänsyn till Sjöfartsverkets och grannars synpunkter, att rättelse till den befintliga utformningen ska ske för 5 bryggor. Som rättelse föreslås att tre bryggor (brygga 5, 6 och 7) förkortas med 10 meter samt att en servicebrygga (brygga 16) tas bort. Se bilaga 3. Denna rättelse grundas på att en farbar led som är minst 50 meter bredd ska finnas och fördelas lika vid traktgränsen. Beslutet föreslås gälla omedelbart med hänsyn till sjöfartens säkerhet och tillgänglighetsaspekter. Rättelsen förenas med ett vite om 100 000 (hundratusen) kronor per brygga samt att om denna rättelse inte följs, får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Nämnden bedömer vidare som rättelse att brygga 1 ska tas bort då den orsakar olägenhet till fastigheten Brunn 1:410. Olägenheten för Brunn 1:410 uppstår när båtarna kör nära fastighetens strandlinje och vattenområde för att nå båtplatsen som ligger på vänster sidan av västra bryggan, d.v.s. brygga 1 i situationsplan 1. Rättelsen av att ta bort brygga 1 grundas dels på att antalet båtplatser överstiger antalet som bestämdes i vattendomen och också på att brygga 1 ligger utanför fastighetens gräns i vattenområdet samt orsakar olägenhet till närmaste grannar. Bedömning av fastighetens gränser i vattenområdet grundas på en beslutad fastighetsreglering från 2003 som redovisas på en uppdaterad nybyggnadskarta från 2013-05-20. Nämnden bedömer att denna rättelse ska ske inom 6 månader efter delfåendet av beslutet. Rättelsen förenas med ett vite om 1 000 000 (en miljon) kronor samt att om denna rättelse inte följs, får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

I nybyggnadskartan finns fortfarande en viss osäkerhet gällande den exakta placeringen av den gamla traktgränsen. Ett förtydligande från Lantmäteriet angående Lantmäteriets bestämningsutgångspunkt gällande gamla traktgränser. Se bilaga 17.



Nämnden bedömer att bygglov i efterhand för tillbyggnad av kontorshus och det nedre båtförvaringshuset kan medges. Det gäller också stödmur och byggnaden för Sjöräddningssällskapet hemmahamn.

Nämndens bedömer att bygglov kan tillstyrkas för tillbyggnad av båtförvaringshusen med två våningar. I och med att det är en industrifastighet och att ett stort berg finns bakom det nedre båtförvaringshuset, blir denna byggnation inte dominerande i landskapsbilden.

När det gäller övre båtracken bedöms denna byggnation bli ett dominerande inslag i landskapsbilden och uppfyller därmed inte kraven i 2 kap 6 § punkt 1 plan- och bygglagen (PBL) med hänsyn till landskapsbilden.

Gällande önskad utbyggnad av Ingarö Varv med 93 nya båtplatser bedömer nämnden att tillstånd för utökad vattenverksamhet först skall prövas av länsstyrelsen och föreslår därför avslag för utbyggnaden av marinan med 93 nya båtplatser.

I enlighet med den plan och bygglagen, PBL 2010:900, ska en sanktionsavgift tillämpas för en åtgärd som utförts utan att bygglov sökts. Sanktionsavgift tillämpas inte om det har gått mer än fem år efter överträdelsen och den avgiftsskyldige inte getts tillfälle att yttra sig. I enlighet med äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10) ska en byggnadsavgift tillämpas för det som utförts utan bygglov. För en byggnation som utförts utan bygglov ska enligt 10 kap 4 § ÄPBL uttas en byggnadsavgift motsvarande 4 gånger den avgift som skulle ha betalats om lov för åtgärden hade meddelats. Äldre plan och bygglagen ska tillämpas om den ger en lindrigare påföljd.

I detta ärende tillämpas den nya plan- och bygglagen för alla åtgärder där bygglov föreslås beviljas i efterhand då nya plan- och bygglagen ger en lindrigare påföljd. En sanktionsavgift ska tillämpas i samband med bygglov i efterhand för marina, stödmur och Sjöräddningssällskapet hemmahamn. Ingen sanktionsavgift tillämpas för tillbyggnad av kontor samt för båtracken eftersom dessa åtgärder utfördes innan år 2005 och är idag preskriberade enligt nya plan- och bygglagens övergångsbestämmelser.

Tälthall, punkt Y1 i situationsplan 1, samt täckt container punkt Y2 i situationsplan 1 är inte längre föremål för lovföreläggande eftersom det har förflutit mer än 10 år från överträdelsen i enlighet med 11 kap. 20§ och 11 kap. 17 § PBL.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap 16 § miljöbalken. Se mejlkommunikation angående planerad ansökan om "att söka tillstånd för vattenverksamhet" hos Länsstyrelsen (bilaga 36).

Totalsumman för samtliga avgifter för bygglov i efterhand samt för tillbyggnad av båtrack är 325 871 kronor och för sanktioner 256 125 kronor. Se bilaga 4.

ABM EP

Övriga upplysningar

- a. Varvs spolplatta ska uppfylla kraven med att förses med efterföljande rening. Förtydligande bifogas. Se bilaga 32 och 33.
- b. Anslutning till kommunens VA-nät ska underskökas. Om detta inte är möjligt ska en godkänd avloppsanläggning finnas för fastigheten och färskvattenförbrukning ska förminskas med att båtar tvättas med havsvatten samt att en avsaltningsanläggning byggs. Se bilaga 31, 34 och 35.
- c. Att inga olägenheter för närboende i form av buller, vibrationer m.m. uppkommer från verksamheten. Buller från verksamheten får inte ge upphov till högre ljudnivåer än vad Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller 1978:5 anger. Se bilaga 29.
- d. Åtgärderna som beviljas i efterhand samt tillbyggnad av båtracken kräver dispens från Strandskyddet.

Giltighetstiden för beslut

Bygglovet för tillbyggnaden av båtförvaringshus (båtrack) upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut om lov.

Information om samråd och startbesked

Åtgärden angående tillbyggnad får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift om 22 000 kronor att tas ut med stöd av 9 kap. 20 § plan- och byggnadsförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som behövs för att ett startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör.

Information

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

Jäv

Malin Bellander (M) anmäler jäv och deltar inte i föredragning och beslut av ärendet.



Hur man överklagar

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

BYGG- MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor

Bilaga 1 – Situationsplan 1 –

Ansökan om bygglov i efterhand för befintliga åtgärder

Bilaga 2 – Situationsplan 2 –

Ansökan bygglov för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser

Bilaga 3 – Situationsplan 3 –

Föreläggande med rättelser

Bilaga 4 – Fakturaunderlag

Bilaga 5 – Utredning av bygglovs- och strandskyddsärenden av Ingarö varv

Bilaga 6 – Bilagor till utredning av bygglovs- och strandskyddsärenden av Ingarö varv

Bilaga 7 – Kartläggning av 10 olovliga åtgärder i enlighet med Bilaga 5 och 6

Bilaga 8 – Synpunkter Kommunikering med grannar

Bilaga 9 – Sammanträdesprotokoll 2013

Bilaga 10 – Vattendom VA 6/89

Bilaga 11 – Ritning 2, Ritning 1 och Ritning 3 som tillhör VA 6/89

Bilaga 12 – Synpunkter Sjöfartsverket

Bilaga 13 – Fastighetsreglering AB 12605 – Förrättningsakten

Bilaga 14 – Fastighetsreglering AB 12605 - Förrättningskarta

Bilaga 15 – Mejlkonversation med Lantmätare angående vattenområdet som tillhör Fågelvik 1:43

Bilaga 16 – Ansökan om fastighetsbestämning för Brunn 1:410, Fågelvik 1:44 och Fågelvik 1:43

Bilaga 17 – Brevet Lantmäteriet om förtydligande av trakgränser

Bilaga 18 – Köpebrevet Fågelvik 1:44

Bilaga 19 – Komponerad nybyggnadskartan med aktuella läget och karteringen från 2003, utredningsmaterial

Bilaga 20 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild 1995, utredningsmaterial

Bilaga 21 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2003-04-23, utredningsmaterial

Bilaga 22 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2005-07-05, utredningsmaterial

Bilaga 23 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild, daterad 2008-04-28, utredningsmaterial

Bilaga 24 – Komponerad nybyggnadskartan med flygbild 2011, utredningsmaterial

Bilaga 25 – Komponerad nybyggnadskartan med fastighetskartan av Ingarö Varv, utredningsmaterial

Bilaga 26 – Flygbild 2003 – Kopia av originalet med flygdatumet

Bilaga 27 – Mejlkonversation med Lantmäteriet angående datumet av flygbilder från 2005

Bilaga 28 – Mejlkonversation med Lantmäteriet angående datumet av flygbilder från 2008

Bilaga 29 – Utlåtande över "Externbullerutredning av Ingarö Varv, Värmdö Kommun"

Bilaga 30 – Redovisning av befintlig avloppslösning

Bilaga 31 – Yttrande miljöenheten angående bygglovsansökan om utbyggnad av bryggor

Bilaga 32 – "Föreläggande att åtgärda brister i verksamheten"

Bilaga 33 – Inspektionsrapport från planerat tillsynsbesök av Ingarö varv

Bilaga 34 - Mejlkonversation angående tillkoppling till det kommunala VA-nätet

Bilaga 35 - Utlåtande kring framtida vattenförsörjning

Bilaga 36 - Mejlkommunikation angående planerad ansökan om "att söka tillstånd för vattenverksamhet" hos Länsstyrelsen.

Bilaga 37 - Situationsplan 4 - Förslag till beslut för bygglov i efterhand för befintliga åtgärder.



Sändlista:

Delges
Sökanden

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Rek+MB

Södra Lagnö 1:4

Södra Lagnö 1:6

Södra Lagnö 1:7

Södra Lagnö 1:16

Södra Lagnö 1:54

Södra Lagnö 1:55

Västra Lagnösströms samfällighetsförening

Fågelvikshöjdens samfällighetsförening

Brunn 1:410

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

24/3 EP



Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-04-07
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 2131-14

KLAGANDE OCH MOTPART

1. Peter Eriksson Fastighets AB

Ombud: Advokat Kristofer Johannesson
7WISE Advokatbyrå
Kungsgatan 56
111 22 Stockholm

2. Rolf Uddland

MOTPART

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

SAKEN

Bygglov för utbyggnad av småbåtshamn m.m. på fastigheten Fågelvik 1:43 i Värmdö kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 13 mars 2014 i ärende nr 40322-24840-2013, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 392913

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 00	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka@dom.se		08:30-16:00
		www.nackatingsratt.domstol.se		-

YRKANDEN M.M.

Peter Eriksson Fastighets AB (bolaget) har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) beslut meddelar bolaget bygglov för tillbyggnaden med två våningar av båtförvaringshuset som i bilaga 1 till Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns (nämnden) beslut benämns X2.

Rolf Uddland har yrkat att mark- och miljödomstolen fastställer nämndens beslut att inte medge bygglov för brygga 1 samt att rättelseföreläggandet ska gälla. Han har även överklagat nämndens samt länsstyrelsens beslut att ge bygglov för brygga 2.

För bryggor och båtförvaringshus med benämningar, se bilaga 2.

UTVECKLING AV TALAN

Bolaget har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande utöver vad som har anförts i underinstanserna. X2 i sitt tillbyggda utförande kommer att vara marginellt lägre än båthallen och byggnaden X1. Enligt bolagets mening kan den planerade tillbyggnationen på X2 inte medföra något dominerande inslag i landskapsbilden på grund av sin tilltänkta byggnadshöjd.

Rolf Uddland har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande utöver det han har anfört i underinstanserna. Han anser att verksamheten ska bedrivas inom varvsfastigheten som den såg ut innan fastighetsregleringen. Verksamheten på marinan medför oljud. Det finns inget stöd för att allemansrätten skulle ge bolaget rätt att disponera hans fastighet Brunn 1:410 i Värmdö kommun för sin kommersiella verksamhet.

Rolf Uddland har i mark- och miljödomstolen givit in och hänvisat till en skrivelse till SWECO Environment AB och Lantmäteriets beslut den 4 november 2013 angående fastighetsbestämning av Brunn 1:410 och Fågelvik 1:44.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsen beslut.

Bolagets överklagande

Mark- och miljödomstolen delar underinstansernas bedömning att den planerade åtgärden skulle utgöra ett inslag i landskapsbilden som inte kan betraktas som lämpligt. Vad bolaget anfört i mark- och miljödomstolen föranleder ingen annan bedömning. Bolagets överklagande ska därför avslås.

Rolf Uddlands överklagande

Rolf Uddland har överklagat länsstyrelsens beslut i delar där länsstyrelsen har återförvisat ärendet till nämnden. Domstolen anser att länsstyrelsen i de överklagade återförvisningsbesluten har gjort en bedömning i sak. Domstolen kan därför pröva Rolf Uddlands överklagande.

När det gäller bedömningen i sak delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömning. Vad Rolf Uddland anfört i sitt överklagande till mark- och miljödomstolen föranleder inte någon annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Inte heller i övrigt har framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen avslår därför Rolf Uddlands överklagande.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 3](#) (DV427)

Överklagande senast den 28 april 2015. Prövningstillstånd krävs.

Elena Landberg

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Elena Landberg och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Åsa Ågren.



**Länsstyrelsen
Stockholm**

BESLUT

Enheten för överklaganden
Anders Gullberg
08-7854717

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2014-04-11

Akt. 4P 2131-14

Aktbil. 3

Datum
2014-03-13

Beteckning
40322-24840-2013

Klagande
Peter Eriksson Fastighets AB
c/o Grönberg Gunnard Advokatbyrå KB
Kristofer Johannesson
Hitechbuilding 151
SE-101 52 Stockholm

INKOM: 2014-04-11
MÅLNR: P 2131-14
AKTBIL: 3

Rolf Uddland

Överklagande av beslut om bygglov för utbyggnad av småbåtshamn, bygglov i efterhand och vitesförelägganden m.m. på fastigheten Fågelvik 1:43 i Värmdö kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser avslag på ansökan om bygglov i efterhand för den befintliga brygga som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns som brygga 1 och återförvisar ärendet till nämnden för meddelande av lov i efterhand.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser rättelseföreläggande vid vite avseende den brygga som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns som brygga 1.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i de delar det avser rättelseföreläggande vid vite avseende de bryggor som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns som brygga 5, 6, 7 och 16 och återförvisar ärendet till nämnden för prövning av huruvida lov i efterhand kan meddelas för bryggornas befintliga utformning.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i de delar det avser avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad av de bryggor som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns som brygga 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 16 och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser förbudet mot att båtar inte får förtöjas på bryggornas gavlar.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser att bojar inte får läggas ut i bryggornas längdriktning och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser avslag på ansökan om bygglov i efterhand för det båtförvaringshus som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns X2 och återförvisar ärendet till nämnden för meddelande av lov i efterhand.

BESLUT

Datum
2014-03-13

Beteckning
40322-24840-2013

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser rättelseföreläggande vid vite avseende båtförvaringshuset som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns X2.

Länsstyrelsen avslår Peter Eriksson Fastighets AB:s överklagande i den del det avser bygglov för tillbyggnad med två våningar av båtförvaringshuset som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns X2.

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i de delar det avser byggsanktionsavgifter.

Länsstyrelsen avslår Peter Erikssons Fastighets AB:s överklagande i de delar det avser bygglovsavgifter.

Länsstyrelsen avvisar Peter Erikssons Fastighets AB:s överklagande i den del det avser beslut om att nämnden får besluta att rättelseföreläggandena ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Länsstyrelsen avvisar Peter Erikssons Fastighets AB:s överklagande i den del det avser beslut att om föreläggandena inte följs kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

Länsstyrelsen avslår Rolf Uddlands överklagande.

Bakgrund

Den 18 juni 2013 beslutade Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, BMHN92 (dnr BYGG.2012.1221), att bl.a. bevilja bygglov i efterhand för totalt 123 sommarbåtplatser och kajbryggor på fastigheten Fågelvik 1:43. Beslutet innebär även påförande av sanktionsavgift, föreläggande vid vite att vidta rättelse genom att bl.a. korta ner eller ta bort bryggor, bygglov i efterhand för tillbyggnad av kontor och båtförvaringshus m.m., se bilaga 1.

Ägaren till fastigheten Fågelvik 1:43, Peter Eriksson Fastighets AB (bolaget), har överklagat beslutet och yrkar enligt följande. Punkt 1: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver den del av beslutet som avser att båtar inte får förtöjas på bryggans gavlar och att bojar inte får läggas ut i bryggans längdriktning. Punkterna 2-9: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver besluten i dess helhet. Punkt 10: Bolaget yrkar att länsstyrelsen med ändring av nämndens beslut bifaller ansökan om bygglov. Punkterna 11-13: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver besluten i dess helhet. Punkt 15: Bolaget yrkar att länsstyrelsen med ändring av nämndens beslut bifaller ansökan om bygglov. Punkterna 16-17: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver besluten i dess helhet. Punkterna 9, 11 och 16: Bolaget yrkar att länsstyrelsen förordnar att besluten tills vidare inte ska gälla. Punkt 20: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver beslutet i dess helhet. Punkt 22: Bolaget yrkar att länsstyrelsen upphäver beslutet i dess helhet. Punkterna 25-26: Bolaget

BESLUT

Datum
2014-03-13

Beteckning
40322-24840-2013

yrkar att länsstyrelsen med ändring av nämndens beslut bifaller ansökningarna om bygglov. Punkterna 28-31: Bolaget yrkar att avgifterna bestäms med utgångspunkt i ärendets slutliga utgång.

Även Rolf Uddland, som äger den i väster närliggande fastigheten Brunn 1:410, har överklagat beslutet. Han anför bl.a. följande. Han har lämnat grannyttrande gällande ärendet. Detta yttrande finns inte med i sammanträdesprotokollet eller i de 37 bilagorna. Den 20 december 2012 lämnade han in ett klagomål om miljöstörning, denna inlaga finns inte med i protokollet. Detta betyder att närmaste grannes redovisade synpunkter inte har kommit till nämndledamöternas kännedom. I sammanträdesprotokollet står det angivet att varvet har 144 sommarbåtplatser. Det stämmer inte med verkligheten. Det korrekta antalet sommarbåtplatser är 180 st. Enligt Vattendomstolens dom från den 27 april 1990 så får det inte finnas mer än 123 sommarbåtplatser på denna plats. Domen finns även illustrerad i protokollet. De 123 sommarbåtplatserna ska fördelas på tre bryggor samt två längsgående bryggor. Enligt byggnadsnämndens beslut den 2 februari 1983 finns illustrerat två bryggor samt två längsgående bryggor. Bryggan är endast 15 meter lång på det smalaste stället i strömmen. Mellan 1983 och fram till ovanstående beslut 2013 finns inga beslut om byggnationer i vattnet. Han överklagar nämndens beslut att ge bygglov i efterhand för fler bryggor än vad som anges i Vattendomstolens dom. Ingen miljökonsekvensbeskrivning har gjorts som visar på att det beviljade bygglovet i efterhand är neutralt vad gäller vattenomsättningen. I andra hand överklagas bygglovet i efterhand av brygga nr 2. Vattendomstolens dom medger 23 sommarbåtplatser mer än vad miljövårdsenheten vid Länsstyrelsen i Stockholms län ansåg vara lämpligt med tanke på vattenomsättning och det rörliga friluftslivet. Det är således viktigt för vattensystemet, människor, växter och djur att det byggs så lite som möjligt i den trånga strömmen. Det räcker inte med att begränsa verksamheten till 123 sommarbåtplatser utan antalet bryggor och dess utseende och längd bör minimeras. Till överklagandet har bifogats grannyttrande och klagomål avseende miljöstörning daterat den 20 december 2012.

Rolf Uddland har kompletterat överklagandet. Han anför bl.a. följande. Lantmäteriets gränsbestämning visar att den miljöfarliga och störande verksamheten har kommit för nära fastigheten Brunn 1:410. Brygga 1 och 2 ligger i skyddsavståndsonrådet och han yrkar på att de tas bort. Till skrivelsen har fogats Rolf Uddlands yttrande till Mark- och miljödomstolen i samband med överklagande av länsstyrelsens delbeslut den 21 augusti 2013, lantmäteriets protokoll från den 25 september 2013 i ärende om fastighetsbestämning av Brunn 1:410 och Fågelvik 1:44 samt Lantmäteriets underrättelse om avslutad förrättning från den 4 november 2013 i samma ärende samt Naturvårdsverkets faktablad om småbåtshamnar.

Bolaget har beretts tillfälle att inkomma med yttrande i ärendet. Bolaget har, via ombud, utvecklat sin talan och därvid begärt att länsstyrelsen ska företa syn på

BESLUT**Datum**
2014-03-13**Beteckning**
40322-24840-2013

fastigheten. De omständigheter bolaget därutöver anfört till stöd för talan redogörs för närmre i länsstyrelsens motivering.

Med anledning av bolagets begäran om inhibition har länsstyrelsen i ett delbeslut den 21 augusti 2013 beslutat att avslå yrkandet. Bolaget överklagade länsstyrelsens delbeslut till Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, som den 15 oktober 2013, målnr P 5228-13, beslutade att nämndens beslut, punkterna 3, 5, 7, 9, 11 och 16 tills vidare inte ska gälla. Som skäl för domen angavs bl.a. följande. Beslutspunkterna 3, 5 och 7 innehåller inte någon upplysning om när de förelagda åtgärderna senast ska utföras. Att nämnden i beslutspunkt 9 förordnat om att åtgärderna enligt beslutspunkterna 3, 5 och 7 ska genomföras omedelbart efter delgivning av beslutet läker inte den bristen. Eftersom det inte går att läsa ut av beslutet när åtgärderna senast ska vara utförda är det inte möjligt för bolaget att bedöma när och hur man ska agera för att undvika vitespåföljden. Mot den bakgrunden är det motiverat att besluta att punkterna 3, 5 och 7 i nämndens beslut tills vidare inte ska gälla. Beslutet om inhibition bör även omfatta punkten 9 i nämndens beslut. Det är inte möjligt att av föreläggandet eller annars av aktmaterialet läsa ut av vilken anledning det skulle vara motiverat att genomföra åtgärderna enligt beslutspunkterna 11 och 16 före det att rättelseföreläggandet vinner laga kraft. Mot den bakgrunden finns det skäl för att besluta att punkterna 11 och 16 i nämndens beslut tills vidare inte ska gälla.

Motivering***Länsstyrelsen gör följande bedömning***

Länsstyrelsen prövar nu överklagandena slutligt.

Fastigheten Fågelvik 1:43 är bebyggd med småbåtshamn. I vattenområdet intill fastigheten finns 15 bryggor och på land ett antal byggnader, båtförvaringsplatser och parkeringsplatser etc. Även den i väster angränsande fastigheten Fågelvik 1:44 ägs av bolaget. Bolaget har ansökt om bygglov för bl.a. förlängning av befintliga bryggor. Med anledning av ansökan har nämnden företagit besiktning på fastigheten och då bl.a. uppmärksammat att det där vidtagits åtgärder utan lov.

Det överklagade beslutet omfattar sammanlagt 31 beslutspunkter. Rolf Uddland har överklagat beslutet i de delar det rör grannhörande, antalet båtplatser och bygglov i efterhand för brygga nr 2. Bolaget har överklagat beslutet i de delar det rör avslag på ansökan om bygglov i efterhand och ingripanden mot vissa av dessa åtgärder, avslag på ansökan om bygglov, byggsanktionsavgifter, bygglovsavgifter och villkor. Länsstyrelsen prövar därför det överklagade beslutet endast i dessa delar.

Fastigheten Fågelvik 1:43 omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av strandskyddsbestämmelser.

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

Bolaget har begärt att länsstyrelsen ska företa besiktning på platsen. Länsstyrelsen har inte någon laglig skyldighet att företa en sådan besiktning. Möjligheten finns men om en sådan är nödvändig avgörs efter omständigheterna i det enskilda fallet. Länsstyrelsen gör bedömningen att besiktning inte är nödvändig i det nu aktuella ärendet.

Grannehörande

Av 9 kap. 25 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår bl.a. att om ansökningen avser en åtgärd som ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser och åtgärden inte är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1, ska byggnadsnämnden underrätta bl.a. kända sakägare om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig.

Rolf Uddland har bl.a. invänt att han har lämnat grannyttrande i ärendet vilket inte finns med i sammanträdesprotokollet eller i de 37 bilagorna varför närmaste grannes redovisade synpunkter inte har kommit till nämndledamöternas kännedom. Länsstyrelsen konstaterar att det i det överklagade beslutet under rubriken "Yttranden" framkommer att Rolf Uddland, som ägare till fastigheten Brunn 1:410, har tillskrivits med anledning av bygglovsansökan och att han inkommit med synpunkter i ärendet. Av beslutet framgår även att han delgetts beslutet med anledning av att han framfört invändningar. Länsstyrelsen konstaterar därtill att nämnden i det överklagade beslutet beaktat Rolf Uddlands intressen genom att ingripa mot den brygga som är belägen närmast hans fastighet. Föreskrifterna i 9 kap. 25 § PBL får således anses ha följts. Vad Rolf Uddland anfört i denna del föranleder ingen annan bedömning.

Bygglov i efterhand och lov till förlängning samt fråga om rättelse avseende brygga 1

Beslutspunkt 26 innebär bl.a. att nämnden avslagit ansökan om bygglov för utbyggnad av den brygga som betecknats som brygga 1 i det överklagade beslutets bilaga 1. Nämnden har dessutom avslagit ansökan om bygglov i efterhand för dess befintliga utformning (beslutspunkt 10) och förelagt fastighetsägaren att ta bort den inom sex månader efter delfåendet av nämndens beslut (beslutspunkt 11) även om föreläggandet eller beslutet inte vunnit laga kraft. Föreläggandet har förenats med ett vite om en miljon kronor (beslutspunkt 12). Som skäl för beslutet har nämnden angett bl.a. följande. Ansökan om utbyggnad av småbåtshamn och ansökan om bygglov i efterhand avslås med stöd av 2 kap. 5 och 9 §§ PBL. Brygga 1 ska tas bort då den orsakar olägenhet för fastigheten Brunn 1:410. Olägenheten uppstår när båtarna kör nära fastighetens strandlinje och vattenområde för att nå båtplatsen som ligger på vänster sida av bryggan. Föreläggandet grundas dels på att antalet båtplatser överstiger antalet som bestämdes i vattendomen samt att bryggan ligger utanför fastighetens gräns i vattenområdet liksom att den orsakar olägenhet för närmaste grannar. Bedömning av fastighetens gränser i vattenområdet grundas på en beslutad fastighetsreglering

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

från 2003 som redovisas på en uppdaterad nybyggnadskarta från den 20 maj 2013. Gällande den önskade utbyggnaden ska tillstånd för utökad vattenverksamhet först prövas av länsstyrelsen.

Bolaget har invänt mot beslutet i dessa delar och anför bl.a. följande. Det krävs inte att förutsättningar enligt miljöbalken måste föreligga för att bygglov ska kunna meddelas. Det förbereds därför för närvarande en ansökan om utökat tillstånd till vattenverksamheten på varvet, men det faktum att utökat tillstånd ännu inte har beviljats innebär inte att nämnden har haft grund för att avslå bygglovsansökan utan att i detalj pröva förutsättningarna för utökning av verksamheten med ytterligare båtplatser. Bolaget äger dessutom båda de fastigheter där bryggan är belägen. Det föreligger inte heller någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Avståndet från bryggans bas och gränsen till fastigheten Brunn 1:410 är över 50 meter. Vid bryggspetsen är avståndet ca 30 meter. Närheten till Brunn 1:410 kan därmed inte ge upphov till någon betydande olägenhet. Vid olägenhetsbedömningen måste man även beakta att brygga nr 1 inte påverkar trafikmängden i Lagnöström nämnvärt och att ägaren av Brunn 1:410 redan sedan tidigare måste tåla den omfattande båttrafiken i strömmen. Bostadshuset på Brunn 1:410 är beläget tämligen långt in på fastigheten, och det kan inte föreligga någon olägenhet vid vistelse i och omkring bostadshuset. I den mån båtar måste färdas i den yttre delen av vattenområdet som tillhör Brunn 1:410 sker detta med stöd av allemansrätten, vilket utgör en inskränkning i äganderätten som varje fastighetsägare måste tåla. Vid bedömningen måste också det mycket starka allmänna intresset av samlokalisering till befintliga marinor vägas in. Vid en avvägning av de förekommande intressena står det klart att det inte är fråga om någon betydande olägenhet. Bygglov ska således beviljas även för brygga nr 1. För det fall länsstyrelsen inte beviljar bygglov för brygga nr 1 enligt ovan yrkar bolaget i andra hand att bygglov beviljas för brygga nr 1 på så sätt att samtliga båtplatser som omfattas av bryggan förläggs till bryggans östra sida. På så sätt behöver inga båtar passera Brunn 1:410 för att kunna nå båtplatserna vid bryggan.

Av 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 6 kap. 1 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra bl.a. småbåtshamnar.

Av 9 kap. 31 § PBL framgår bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap.

I 2 kap. 5 § första stycket PBL anges att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1. människors hälsa och säkerhet, 2. jord-, berg- och vattenförhållandena, 3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människor hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på något annat sätt.

I 11 kap. 17 § PBL anges att om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt 11 kap. 20 § första stycket PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättseföreläggande).

Av handlingarna framgår att den befintliga bryggan uppförts utan lov. Ansökan om lov avser bl.a. förlängning av denna brygga. Den befintliga bryggan har enligt bygglovshandlingarna en längd om ca 50 meter och lov har sökts för en förlängning med 71 meter. Av handlingarna framgår att den befintliga bryggan är placerad så att den sträcker sig från fastigheten Fågelvik 1:43 och in i vattenområdet tillhörande fastigheten Fågelvik 1:44. Avståndet från den yttersta bryggbommen till vattenområdet tillhörande fastigheten Brunn 1:410 uppgår enligt Lantmäteriets fastighetsbestämning från den 25 september 2013 till ca 15 meter.

Länsstyrelsen konstaterar att lov i efterhand för bryggans befintliga utformning och lov till förlängning av bryggan ska beviljas om åtgärderna uppfyller de krav som anges i 9 kap. 31 § PBL.

Som skäl för att neka lov i efterhand för den befintliga utformningen har nämnden bl.a. angett att antalet båtplatser överstiger antalet som bestämdes i vattendomen (Stockholms tingsrätt, Vattendomstolens, dom av den 27 april 1990, dom nr DVA 39 VA 6/89). Den refererade domen avser bl.a. lagligförklaring av gjord utfyllnad i vattenområde på fastigheten Fågelvik 1:43 (dåvarande 2:1) och tillstånd till anläggning av ytterligare 48 båtplatser i vattenområdet. Länsstyrelsen konstaterar att tillstånd till vattenverksamhet regleras i 11 kap. MB. Prövningen av frågor om bygglov är oberoende av om t.ex. tillstånd till vattenverksamhet har lämnats. De förutsättningar avseende vattenverksamheten på fastigheten Fågelvik 1:43 som följer av den återopade domen saknar därför verkan i frågan om huruvida den nu

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

aktuella åtgärden kan beviljas lov enligt PBL. Nämnden har också hänvisat till 2 kap. 5 § PBL som skäl för beslutet. I bestämmelsen anges bl.a. att byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till vissa förhållanden. Utöver vad som angetts i fråga om den åberopade domen har nämnden inte preciserat i vilket avseende åtgärden strider mot 2 kap. 5 § PBL. Mot bakgrund av att nämnden har beviljat delar av ansökningen i övrigt vad gäller anläggandet av båtplatser får nämnden anses ha gjort bedömningen att marken i stort är lämplig för småbåtshamn. Enligt länsstyrelsens bedömning har det inte framkommit skäl för att göra någon annan bedömning vad gäller den aktuella bryggan. Länsstyrelsen anser således att åtgärden är förenlig med 2 kap. 5 § PBL. Som skäl för att neka lov har nämnden även angett att bryggan ligger utanför fastighetens gräns i vattenområdet. Enligt länsstyrelsens bedömning utgör denna omständighet inte ett hinder för att bevilja lov. Förhållandet är istället en fråga om vilken fastighetsägarna kan överenskomma. Prövningen ska istället avse frågan om åtgärden uppfyller de övriga krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL. I den delen har nämnden angett att bryggan orsakar olägenhet för närmaste grannar när båtarna kör nära fastighetens strandlinje och vattenområde för att nå båtplatsen som ligger på vänster sida av bryggan. Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. Av handlingarna framgår att avståndet från den yttersta bryggbommen till vattenområdet tillhörande fastigheten Brunn 1:410 uppgår till 15 meter vid bryggans yttre del och 50 meter vid bryggans bas. Mot den bakgrunden, och med hänsyn till att det förekommer en omfattande båttrafik i området i övrigt, anser länsstyrelsen att placeringen av bryggan och båttrafiken till den inte kan anses utgöra en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Några skäl i övrigt för att lov i efterhand inte skulle kunna meddelas har inte framkommit. Det överklagade beslutet att avslå ansökan om bygglov i efterhand för den befintliga bryggan ska därför upphävas och ärendet visas åter till nämnden för meddelande av lov i efterhand för den befintliga bryggan. Vad Rolf Uddland anført föranleder ingen annan bedömning.

Mot bakgrund av att lov ska beviljas i efterhand för den aktuella bryggan finns det inte längre skäl att kräva att bryggan ska tas bort. Nämndens beslut om att förelägga fastighetsägaren vid vite att ta bort bryggan ska därför upphävas.

Bolaget har därtill också ansökt om lov till förlängning av bryggan med 71 meter. Som skäl för att avslå ansökan om lov har nämnden angett att tillstånd till utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen. Länsstyrelsen konstaterar att prövningen av den aktuella bygglovsansökan inte förutsätter att tillstånd till vattenverksamhet har beviljats. Länsstyrelsen anser således att nämnden saknat fog för att neka lov med hänvisning till att sådant tillstånd saknas. Prövningen av ansökan ska istället göras mot de förutsättningar som anges i 9 kap. 31 § PBL. Med hänsyn till att nämnden inte företagit en sådan prövning ska det överklagade beslutet upphävas i den delen och ärendet med beaktande av instansordningen visas åter till nämnden för erforderlig handläggning.

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013*Bygglov i efterhand för brygga 2 och bygglov till förlängning av bryggorna 2, 3 och 4*

Nämnden har beviljat lov i efterhand (besluts punkt 1) för bryggorna 2 (51,35 meter), 3 (44 meter) och 4 (45,6 meter) och avslagit ansökan om lov till förlängning av dem (besluts punkt 26) med 52 meter (brygga 2), 40,5 meter (brygga 3) och 27 meter (brygga 4). Rolf Uddland har bl.a. begärt att brygga 2 ska tas bort i sin helhet. Bolaget har begärt att lov ska meddelas till förlängning av bryggorna enligt ansökan.

Vad gäller lov i efterhand för brygga 2 har nämnden bl.a. angett att det med utgångspunkt i genomförd miljökonsekvensbeskrivning och Stockholms tingsrätt, vattendomstolens, dom av den 27 april 1990 kan tillstyrkas att lov ges för den befintliga marinan och till bygglov i efterhand för samma antal båtplatser som angavs i Vattendomstolens dom. Rolf Uddland har bl.a. anfört att Lantmäteriets gränsbestämning visar att den miljöfarliga och störande verksamheten har kommit för nära fastigheten Brunn 1:410 och att bl.a. brygga 2 ligger i skyddsavståndsområdet varför den ska tas bort.

Frågan om lov kan beviljas i efterhand för den befintliga utformningen av brygga 2 är avhängig av om åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 31 § PBL. Rolf Uddland får anses ha invänt att bryggan är belägen så nära intill hans fastighet att den orsakar sådana olägenheter för honom som avses i 2 kap. 9 § PBL. Som framgår ovan har länsstyrelsen bedömt att den brygga som är belägen närmast Rolf Uddlands fastighet, brygga 1, inte kan anses orsaka sådana olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL. De olägenheter som gör sig gällande från brygga 2 påverkar Rolf Uddlands fastighet i än lägre utsträckning. Enligt länsstyrelsens bedömning finns det inte anledning att betrakta dessa som betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Enligt länsstyrelsen får bryggan även i övrigt anses uppfylla de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL för att lov ska beviljas. Nämnden har således haft fog för att bevilja lov i efterhand för den befintliga bryggan. Vad Rolf Uddland anfört föranleder ingen annan bedömning. Hans överklagande ska därför avslås.

Som skäl för sitt beslut att neka lov till förlängning av bryggorna har nämnden angett att tillstånd till utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen. I enlighet med vad som angetts avseende brygga 1 anser länsstyrelsen att prövningen av frågan om bygglov inte förutsätter att tillstånd till vattenverksamhet har lämnats. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i denna del och ärendet visas åter till nämnden för prövning av om åtgärderna uppfyller de krav som anges i 9 kap. 31 § PBL.

Bygglov till förlängning samt fråga om rättelse avseende brygga 5

Vad gäller den brygga som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns brygga 5 har bolaget ansökt om lov till förlängning av bryggan med 14 meter. I

BESLUT

Datum
2014-03-13

Beteckning
40322-24840-2013

den befintliga utformningen har bryggan en längd om ca 43 meter (enligt bilaga 1, situationsplan 1). Nämnden har förelagt bolaget vid vite att vidta rättelse genom att förkorta bryggan med 10 meter till en total längd om 35 meter (beslutspunkterna 3 och 4).

Som skäl för beslutet har nämnden angett bl.a. följande. Med hänsyn till vattendomen VA 6/89, samt med hänsyn till Sjöfartsverkets och grannars synpunkter, bedöms att rättelse till den befintliga utformningen ska ske. Brygga 5 ska förkortas med 10 meter. Rättelsen grundas på att en farbar led som är minst 50 meter bred ska finnas och fördelas lika vid traktgränsen. Vad gäller ansökan om bygglov till förlängning av bryggan har nämnden angett att tillstånd till utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen. Nämnden har också hänvisat till bl.a. 2 kap. 9 § PBL.

Bolaget har bl.a. yrkat att bygglov beviljas för ytterligare 93 båtplatser i enlighet med bygglovsansökan och anför bl.a. följande. Grannarnas oro för den smalaste delen av passagen är överdriven. Passagen mellan småbåtshamnen och Södra Lagnö är som smalast i den nordöstliga förlängningen av brygga nr 6 (se bilaga 1 till nämnden beslut) till Södra Lagnö. Den smalaste delen av passagen är dock endast några meter lång. Passagen blir bredare omedelbart öster och väster därom. En bredd om 60 meter är gott och väl tillräcklig för att säker passage ska kunna ske med även större fartyg, exempelvis Strömma Kanalbolagets fartyg. I vattenområdet gäller sedan tidigare fem knops hastighetsbegränsning, vilket kraftigt minskar risken för olyckor. Av de yttranden som Sjöfartsverket inkommit med till byggnadsnämnden (se särskilt bilaga 12 till nämndens beslut) framgår att verket bedömer att en viss utbyggnad av bryggorna är möjlig om man håller sig innanför den begränsningslinje som verket redovisar. Sjöfartsverket uppger att begränsningslinjen är en illustration av hur marinan kan utvecklas samtidigt som sjöfarten inte inskränks. Enligt yttrandet bör den farbara bredden vara minst 55 meter för att säkerheten och tillgängligheten ska kunna tillgodoses. Den begränsningslinje som Sjöfartsverket ritat stämmer väl överens med den linje som inritats på bolagets ansökan om bygglov (se bilaga 1 till nämndens beslut). Som framgår av bygglovsansökan håller sig bryggorna väl inom ramen för begränsningslinjen. Nämnden har i beslutsskäl avvikit från Sjöfartsverkets bedömning genom att ange att den farbara leden ska vara minst 50 meter bred och fördelas lika vid traktgränsen. På grundval av denna bedömning har nämnden därefter funnit att bygglov inte kan beviljas för småbåtshamnens bryggor nr 5, 6, 7 och 16 i deras helhet. Detta beslut är dock varken sakligt motiverat eller ens möjligt att kontrollera riktigheten av. Nämnden hänvisar nämligen till traktgränsen i vattnet som utgångspunkt för fördelningen av den farbara leden. Detta innebär att leden, enligt kommunens uppfattning, ska vara 25 meter bred på respektive sida om traktgränsen. Som framgår av nämndens beslutsskäl i övrigt, samt bilaga 17 till beslutet, är det dock inte möjligt att säkert säga exakt var i vattenområdet traktgränsen är belägen. Traktgränsen är därför en direkt olämplig utgångspunkt för att bedöma bryggornas maximala längd. Nämnden har i och för sig varit beredd att acceptera en något smalare farled (50 meter) än den som

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

Sjöfartsverket har redovisat (55 meter). Om bygglovets beviljas kommer den smalaste delen av Lagnöström att bli 60 meter, d.v.s. fem meter bredare än Sjöfartsverkets minimibredd. Det står därmed klart att avståndet kommer att vara tillräckligt och att det därmed inte heller finns någon grund för påståendet att det föreligger fara för människors liv och hälsa. Det saknas helt enkelt skäl att ifrågasätta Sjöfartsverkets bedömning. När det gäller de grannyttranden som inkommit konstateras att dessa i allt väsentligt synes grunda sig i den sjötrafik som redan idag trafikerar sundet. Trafiken i sundet är sedan många år tillbaka tämligen omfattande, vilket innebär att fastighetsägarna på Södra Lagnö får finna sig i de störningar som sjötrafiken innebär. Det finns ingen anledning att tro att utbyggnaden skulle göra det svårare för de närboende att korsa Lagnöström med båt. Det uppstår därmed inte heller någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

I samband med nämndens handläggning av ansökan har Sjöfartsverket beretts tillfälle till yttrande. Verket har anfört bl.a. följande. En viss utbyggnad av bryggorna är möjlig, om man håller sig innanför redovisad begränsningslinje. Utgångspunkten är att sjöfartens tillgänglighet och säkra framfart inte ska påverkas negativt av en utbyggd marina. Den begränsningslinje som finns inritad i flygfotot, från Eniro, ska ses som en illustration av hur marinan kan utvecklas, samtidigt som sjöfarten inte inskränks. De som bäst kan bedöma vilket erforderligt utrymme som behövs och hur långt ut bryggorna kan sträcka sig i sundet, är de närboende och de som vanligtvis trafikerar sundet. Till yttrandet har fogats en illustration av sundet med bl.a. begränsningslinje för utbyggnad och en rekommenderad farbar bredd om minst 55 meter.

Länsstyrelsen konstaterar att nämnden bl.a. hänvisat till 2 kap. 9 § PBL och Sjöfartsverkets yttrande som skäl för sitt beslut. Sjöfartsverket har illustrerat med en begränsningslinje hur en viss utbyggnad av bryggorna är möjlig utan att sjöfartens tillgänglighet och säkra framfart påverkas negativt av en utbyggnad. Av denna illustration framgår att den aktuella brygga 5 i dess nuvarande utformning ryms inom den av Sjöfartsverket rekommenderade begränsningen. Länsstyrelsen finner inte anledning att avvika från Sjöfartsverkets bedömning i den delen. Något skäl anta att placeringen och utformningen av bryggan i dess befintliga utformning skulle ske så att dess användning kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt har enligt länsstyrelsens bedömning inte framkommit. Enligt länsstyrelsen finns det inte heller stöd i PBL för att kräva att det ska finnas en farbar led som är minst 50 meter bred som fördelas lika vid traktgränsen. Länsstyrelsen anser således att de skäl nämnden åberopat till stöd för sitt beslut inte kan läggas till grund för ett krav mot bolaget om att korta ner bryggan från dess befintliga utformning. Som mark- och miljödomstolen konstaterat i dom den 15 oktober 2013 har det inte heller kunnat läsas ut av beslutet när åtgärderna senast ska vara utförda för att bolaget ska kunna undvika vitespåföljd. Det överklagade beslutet ska således upphävas i de delar det avser föreläggande vid vite om att korta ner brygga 5. Länsstyrelsen konstaterar

BESLUT

Datum
2014-03-13

Beteckning
40322-24840-2013

vidare att nämnden inte prövat frågan om lov i efterhand för bryggans befintliga utformning. Av den anledningen anser länsstyrelsen att ärendet ska visas åter till nämnden i den delen för prövning av om lov i efterhand kan meddelas.

Bolaget har också ansökt om bygglov till att förlänga brygga 5 med 14 meter. Som skäl för sitt beslut att neka lov till förlängning av bryggorna har nämnden angett att tillstånd till utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen. I enlighet med vad som angetts avseende brygga 1, 2, 3 och 4 anser länsstyrelsen att prövningen av frågan om bygglov inte förutsätter att tillstånd till vattenverksamhet har lämnats. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i den delen och ärendet visas åter till nämnden för prövning av om åtgärden uppfyller de krav som anges i 9 kap. 31 § PBL.

Bygglov till förlängning samt fråga om rättelse avseende servicebryggorna 6, 7 och 16

Nämnden har förelagt fastighetsägaren vid vite att vidta rättelse med att förkorta servicebryggorna som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns 6 och 7 till en total längd om 25 meter (beslutspunkterna 5 och 6) samt förelagt fastighetsägaren vid vite att ta bort den servicebrygga som benämns 16 (beslutspunkterna 7 och 8). Som skäl för beslutet har nämnden angett bl.a. följande. Rättelsen grundas på att en farbar led som är minst 50 meter bred ska finnas och fördelas lika vid traktgränsen. Som skäl för beslutet har nämnden också hänvisat till bl.a. 2 kap. 9 § PBL och Sjöfartsverkets yttrande.

Bolaget har yrkat att bygglov för förlängning av servicebryggorna ska beviljas i enlighet med ansökan samt att viteföreläggandena ska upphävas.

Som framgått ovan har Sjöfartsverket anfört att en viss utbyggnad av bryggorna är möjlig i vattenområdet. Brygga 6 har i sin nuvarande utformning och placering enligt bilaga 1 till det överklagade beslutet en längd om ca 35 meter, brygga 7 en längd om ca 35 meter och brygga 16 en längd om ca 45 meter. Länsstyrelsen konstaterar att placeringen och utformningen av bryggorna ryms inom den begränsningslinje som Sjöfartsverket föreslagit som lämplig gräns för utbyggnad av marinan med hänsyn till sjöfartens tillgänglighet och säkra framfart. Länsstyrelsen anser inte att det finns anledning avvika från Sjöfartsverkets bedömning i den delen. Något hinder för placeringen och användningen av bryggorna med hänvisning till 2 kap. 9 § PBL föreligger inte. Enligt länsstyrelsen finns det inte stöd i PBL för kravet på att en farbar led om 50 meter med lika fördelning på båda sidor traktgränsen ska finnas. Enligt länsstyrelsens bedömning har nämnden således saknat fog för att kräva att bryggorna 6 och 7 ska kortas ner och att brygga 16 ska tas bort. Som mark- och miljödomstolen konstaterat i dom den 15 oktober 2013 har det inte heller kunnat läsas ut av beslutet när åtgärderna senast ska vara utförda för att bolaget ska kunna undvika vitespåföljd. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i de delar det avser rättelse vid vite avseende bryggorna 6, 7 och 16. Länsstyrelsen konstaterar vidare att nämnden

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

inte prövat frågan om lov i efterhand för bryggornas befintliga utformning. Av den anledningen anser länsstyrelsen att ärendet ska visas åter till nämnden i de delarna för prövning av om lov i efterhand kan meddelas.

Bolaget har ansökt om bygglov till förlängning av bryggorna 6 och 16 med 10 meter respektive 25 meter. Som skäl för att neka bygglov i dessa delar har nämnden (besluts punkt 26) åberopat 2 kap. 5 och 9 §§ PBL. Länsstyrelsen konstaterar att nämnden inte lämnat en närmre motivering av skälen som föranlett dessa beslut. Med hänsyn till att nämnden åberopat 2 kap. 5 och 9 §§ PBL i samband med beslut om avslag på utbyggnad av antalet båtplatser på fastigheten i övrigt finns det anledning anta att nämnden även i dessa delar varit av uppfattningen att tillstånd för utökad vattenverksamhet först ska prövas av länsstyrelsen innan en utbyggnad kan medges. Som ovan konstaterats i dessa delar är länsstyrelsen av uppfattningen att prövningen av frågor om bygglov för utbyggnad av bryggorna inte förutsätter att tillstånd till vattenverksamhet har meddelats. Av den anledningen, och med hänsyn till att skälen för nämndens beslut inte specificerats närmare i det överklagade beslutet, finner länsstyrelsen att det överklagade beslutet ska upphävas i dessa delar och ärendet visas åter till nämnden för prövning av huruvida övriga förutsättningar enligt 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda avseende frågan om lov kan beviljas för en förlängning av bryggorna 6 och 16.

Bygglov i efterhand, fråga om rättelse samt bygglov för tillbyggnad av båtförvaringshuset X2

Nämnden har avslagit ansökan om bygglov i efterhand för båtförvaringshus med väggar och tak (övre båtrack) som i bilaga 1 till det överklagade beslutet benämns X2 (besluts punkt 15). Nämnden har också förelagt fastighetsägaren att ta bort det olovligt uppförda och förenat föreläggandet med vite (besluts punkterna 16 och 17). Med anledning av att bolaget ansökt om bygglov för tillbyggnad av båtförvaringshuset X2 med två våningar har nämnden också avslagit ansökan om bygglov (besluts punkt 25). Som skäl för beslutet har angetts bl.a. följande. När det gäller den övre båtracken bedöms denna byggnation bli ett dominerande inslag i landskapsbilden och uppfyller därmed inte kraven i 2 kap. 6 § punkten 1 PBL med hänsyn till landskapsbilden.

Bolaget har överklagat dessa beslut och anför bl.a. följande. Byggnaden X2 ger inte något dominerande inslag i landskapsbilden – varken i sin nuvarande utformning eller i den utformning byggnaden avses få efter tillbyggnad. Den nuvarande utformningen av byggnaden X2 samt förhållandena på platsen framgår av bilaga 4. Av bilagan framgår att varvsområdet sedan tidigare är bebyggt med en hög lovgiven byggnad i grått och rött. Till höger om byggnaden syns även byggnaden X1 som nämnden har gett lov till. Till vänster om den röda byggnaden finns byggnaden X2. Såväl X1 som X2 har placerats nära den bortre fastighetsgränsen. Bakom X1 finns ett bergsparti och bakom X2 en brant sluttning som väl sträcker sig över taket på den befintliga byggnaden. I likhet med området

BESLUT

Datum
2014-03-13

Beteckning
40322-24840-2013

bakom X1 är området bakom X2 skogbeväxt. Vid bedömningen av byggnaden X2:s påverkan på landskapsbilden måste hänsyn tas till att byggnaden inte tar någon jungfrulig mark i anspråk, utan är belägen inom det befintliga varvsområdet och är placerad i anslutning till övrig byggnation på fastigheten. Byggnaden har därtill getts en diskret grå färg för att inte bli iögonfallande. I likhet med byggnaden X1 är X2 inte heller tillräckligt hög för att bryta landskapets konturer. Byggnaden X2 har därmed inte något dominerande inslag i landskapsbilden, till följd varav bygglov ska beviljas.

Länsstyrelsen konstaterar att ett båtförvaringshus i tre våningar har uppförts utan att lov beviljats. Frågan är om bygglov ska beviljas i efterhand för åtgärden. Förutsättningarna för att bygglov ska beviljas i efterhand anges i 9 kap. 31 § PBL. Som skäl för att avslå ansökan har nämnden huvudsakligen anfört att åtgärden ger ett dominerande intryck i landskapsbilden och därför strider mot 2 kap. 6 § punkten 1 PBL.

I 2 kap. 6 § punkten 1 PBL anges bl.a. att vid ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

När befintliga miljöer kompletteras med ny bebyggelse ska det ske en anpassning till omgivningen. Länsstyrelsen konstaterar att den aktuella småbåtshamnen är belägen i en glest bebyggd skärgårdsmiljö där den omfattande hamnverksamheten med tillhörande byggnationer utgör ett inslag som kan anses främmande i den omgivande landskapsbilden. Vad gäller den aktuella åtgärden måste emellertid hänsyn tas till att fastigheten Fågelvik 1:43 redan är bebyggd i väsentlig omfattning. På fastigheten finns ett antal byggnader som tillsammans har en sådan inverkan på landskapsbilden att det nu aktuella båtförvaringshuset i dess befintliga utformning enligt länsstyrelsens bedömning inte kan anses som ett dominerande inslag i landskapsbilden. Några skäl i övrigt för att lov i efterhand inte skulle kunna meddelas har inte heller framkommit. Enligt länsstyrelsens bedömning har nämnden således saknat fog för att avslå ansökan om bygglov i efterhand. Det överklagade beslutet ska därför upphävas i den delen och ärendet visas åter till nämnden för meddelande av lov i efterhand för det befintliga båtförvaringshuset. Mot den bakgrunden finns det inte heller anledning kräva att det ska tas bort. Beslutet om rättelse vid vite avseende båtförvaringshuset ska därför upphävas.

Bolaget har därtill också ansökt om bygglov för tillbyggnad av båtförvaringshuset X2 med två våningar. Vad gäller denna tillbyggnad finner länsstyrelsen att nämnden haft fog för att anse att den planerade åtgärden skulle utgöra ett inslag i landskapsbilden som inte kan betraktas som lämpligt. Den planerade byggnadens höjd innebär att utformningen inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Länsstyrelsen anser således att nämnden haft fog för att avslå ansökan. I den delen ska därför överklagandet avslås.

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

Beslut om att båtar inte får förtöjas på bryggornas gavlar och att bojar inte får läggas ut i bryggornas längdriktning

I samband med att nämnden beslutat att bevilja lov i efterhand för bryggorna 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 och 15 (besluts punkt 1) samt att vidta rättelse avseende bryggorna 5, 6 och 7 (besluts punkterna 3 och 5) har nämnden beslutat att båtar inte får förtöjas på bryggornas gavlar samt att bojar inte får läggas ut i bryggornas längdriktning.

Bolaget har överklagat dessa beslut och anför bl.a. följande. Besluten är inte utformade som villkor för bygglov. Därtill har besluten inte avseende på småbåtshamnens utformning och utförande, utan ålägger enskilda personer en skyldighet att inte agera på ett visst sätt. Ett sådant åläggande i ett myndighetsbeslut är ett förbuds föreläggande. Det finns inte någon lagregel som ger nämnden rätt att utfärda sådana förbuds förelägganden i ärendet. Såvitt här är av intresse har nämnden endast möjlighet att, med stöd av 11 kap. 20 § PBL, utfärda förelägganden om att vidta rättelse på visst sätt. Vad nämnden har gjort i detta fall är att besluta om en skyldighet för enskilda att underlåta att vidta vissa åtgärder. Besluten om förbud mot förtöjning och utläggning av bojar saknar laglig grund och ska därför upphävas av länsstyrelsen.

Av 9 kap. 40 § andra stycket PBL följer att ett lov ska innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Nämnden kan endast föreskriva villkor som har stöd i PBL eller föreskrifter meddelade med stöd av PBL. Enligt länsstyrelsens bedömning har nämnden saknat sådant stöd för att meddela det villkor som avser att båtar inte får förtöjas på bryggornas gavlar. I den delen ska därför beslutet upphävas.

Åtgärden att lägga ut bojar är enligt länsstyrelsen mening en del av den bygglovspliktiga småbåtshamnen. Det finns därför en möjlighet att med stöd av PBL föreskriva villkor angående detta. Med hänsyn till att nämnden inte motiverat beslutet i den delen finner länsstyrelsen emellertid att beslutet ska upphävas och ärendet visas åter till nämnden för erforderlig handläggning.

Byggsanktionsavgifter

Nämnden har beslutat om sanktionsavgifter om 222 500 kr för småbåtshamn som byggts utan att ha sökt bygglov (besluts punkt 2), 22 250 kr för mur som byggts utan att bygglov sökts (besluts punkt 20) samt 11 125 kr för att ha uppfört en byggnad om 12 kvm byggnadsarea utan att ha sökt lov (besluts punkt 22). Som skäl för besluten har nämnden angett bl.a. följande. I enlighet med PBL (2010:900) ska en sanktionsavgift tillämpas för en åtgärd som utförts utan att bygglov sökts. Sanktionsavgift tillämpas inte om det har gått mer än 5 år efter överträdelsen och den avgiftsskyldige inte getts tillfälle att yttra sig. I enlighet med äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska en byggnadsavgift tillämpas

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

för det som utförts utan bygglov. För en byggnation som utförts utan bygglov ska enligt 10 kap. 4 § ÄPBL uttas en byggnadsavgift motsvarande 4 gånger den avgift som skulle ha betalats om lov för åtgärden hade meddelats. ÄPBL ska tillämpas om den ger en lindrigare påföljd. I detta ärende tillämpas den nya PBL för alla åtgärder där bygglov föreslås beviljas i efterhand då nya PBL ger en lindrigare påföljd.

Bolaget har överklagat nämndens beslut om sanktionsavgifter och yrkat att beslutet i dessa delar upphävs i dess helhet. Till stöd för talan anför bolaget bl.a. följande. Avseende beslut om sanktionsavgifter i punkterna 2 och 20 ändrades sanktionerna i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, genom införandet av SFS 2013:308. Enligt övergångsbestämmelserna gäller äldre föreskrifter fortfarande för överträdelser som har ägt rum före den 1 juli 2013. De överträdelser som beslutspunkterna 2 och 20 avser har begåtts före detta datum. Enligt vad som framgår av övergångsbestämmelserna ska de nya föreskrifterna tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd. Kommunen fattade sitt beslut den 18 juni 2013, d.v.s. knappt två veckor innan SFS 2013:308 trädde ikraft. Kommunen har med anledning av detta naturligen inte prövat huruvida SFS 2013:308 leder till en lindrigare påföljd än de sanktioner som gäller enligt PBF i dess ursprungliga lydelse. Av allmänna förvaltningsrättsliga principer (se RÅ 1988 ref. 132) framgår dock att det ankommer på länsstyrelsen att pröva besluten mot bakgrund av de föreskrifter som nu är ikraft. Länsstyrelsen ska alltså pröva huruvida 9 kap. 12 § PBF i dess nuvarande lydelse ger en lindrigare påföljd enligt följande regler. Besluts punkt 2 (småbåtshamnen): 0,5 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter berörd area (9 kap. 12 § punkten 3 PBF). Besluts punkt 20 (muren): 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0.01 prisbasbelopp per löpmeter (9 kap. 12 § punkten 8 PBF). Mätning av den berörda arean bör lämpligen ske i samband med länsstyrelsens syn på fastigheten med bortseende från sådana förändringar av småbåtshamnen som gjorts före år 2005.

Om någon utför en åtgärd som kräver bygglov ska en byggnadsavgift tas ut (10 kap. 4 § ÄPBL). Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt fastställd taxa skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd. Byggnadsavgiften får bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges om överträdelserna är ringa. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen nedsätta eller helt efterge byggnadsavgift som byggnadsnämnden har beslutat (10 kap. 11 § ÄPBL).

Enligt övergångsbestämmelserna till nya PBL ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011, men PBL tillämpas om den leder till en lindrigare påföljd.

Byggnadsavgiften har i PBL ersatts av en byggsanktionsavgift.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår bl.a. att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013

bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF. Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF.

Sedan den 1 juli 2013 gäller delvis ändrade regler i 9 kap. PBF för byggsanktionsavgifter. Ändringarna innebär bl.a. att de tidigare bestämmelserna i PBF om att byggsanktionsavgift kunde tas ut för överträdelser att ha vidtagit vissa åtgärder utan att ha *sökt* lov respektive inte ha *anmält* en anmälningspliktig åtgärd (9 kap. 6-18 §§ respektive 19 § PBF i dess lydelse före den 1 juli 2013) har utgått och ersatts av bestämmelser innebärande att byggsanktionsavgift nu tas ut för att *påbörja en åtgärd* som kräver lov eller anmälan innan byggnadsnämnden har gett *startbesked* (9 kap. 6-17 §§ PBF i nu aktuell lydelse).

Några bestämmelser motsvarande de äldre bestämmelserna om byggnadsavgift för att utföra en åtgärd som kräver bygglov eller byggsanktionsavgift för att inte söka bygglov för en nybyggnad eller en annan anläggning än en byggnad trots att det krävs lov enligt 6 kap. 1 § PBF finns alltså inte längre. Av övergångsbestämmelserna till de senaste ändringarna i PBF framgår att äldre föreskrifter ska tillämpas på överträdelser som ägt rum före den 1 juli 2013. Övergångsbestämmelserna anger dock att de nya föreskrifterna ska tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd.

Överträdelserna att utföra en åtgärd som kräver bygglov eller att inte söka bygglov för en nybyggnad eller en annan anläggning än en byggnad trots att det krävs lov är inte längre förenade med någon sanktion enligt PBF. En tillämpning av de nya föreskrifterna – som enligt övergångsbestämmelserna ska tillämpas om de leder till en lindrigare påföljd – ger till resultat att någon byggsanktionsavgift för dessa överträdelser inte ska tas ut (jfr. Mark- och miljööverdomstolens domar den 30 augusti 2013, mål nr P10174-12, och den 2 december 2013, mål nr P 2575-13). Nämndens beslut om byggsanktionsavgifter ska därför upphävas.

Avgifter för bygglov

Nämnden har beslutat att avgifter för bygglov i efterhand ska tas ut för marina med ett belopp om 203 632 kr (besluts punkt 28), tillbyggnad av kontor, tillbyggnad av båtförvaringshus samt för mindre byggnad (Sjöräddningssällskapets hemmahamn) med ett belopp om 64 907 kr (besluts punkt 29), stödmur med ett belopp om 8 517 kr (besluts punkt 30) samt avgift för bl.a. kommunikering med grannar och extra platsbesök med ett belopp om 48 815 kr (besluts punkt 31).

Bolaget har överklagat dessa beslut och anför bl.a. följande. Det yrkas att länsstyrelsen upphäver de fyra besluts punkterna och återförvisar desamma till

BESLUT**Datum**
2014-03-13**Beteckning**
40322-24840-2013

nämnden för förnyad handläggning. Enligt 20 § förvaltningslagen (1986:223) är nämnden skyldig att motivera sitt beslut. Skälen ska vara objektivt konstaterbara och ska redovisas öppet i beslutet. De fyra beslutspunkterna innebär att tjänstemännens förslag till avgifter fastställs. Som underlag har nämnden bifogat ett faktureringsunderlag (se bilaga 4 till nämndens beslut). Varken beslutspunkterna, skälen för beslutet eller faktureringsunderlaget innehåller någon redogörelse i fråga om hur avgifterna har beräknats, vilket medför att bolaget inte kan bedöma huruvida avgifterna har beräknats på ett korrekt sätt. Återförvisning till nämnden bör därför ske såvida nämnden inte i detta ärende inkommer med en redogörelse för sina beräkningar så att dessa kan kontrolleras.

Av 12 kap. 8 § 2 PBL, framgår att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för beslut om lov.

I 12 kap. 10 § PBL anges bl.a. att en avgift enligt 8 § inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Grunderna för hur avgifterna beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Av Värmdö kommun, Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bygglovtaxa 2011, antagen i kommunfullmäktige den 25 maj 2011, § 118, framgår bl.a. följande. Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner nämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

Länsstyrelsen konstaterar att nämnden har rätt att ta ut en avgift av sökanden i ärenden som avser lov i enlighet med en fastställd taxa. Av handlingarna framgår att bolaget bl.a. inkommit till nämnden med ansökan om lov till utbyggnad av småbåtshamnen på fastigheten Fågelvik 1:43. Med anledning av ansökan har nämnden bl.a. beviljat bygglov i efterhand för vissa åtgärder. Enligt länsstyrelsen har nämnden därför haft fog för att ta ut en avgift. Bolaget har bl.a. inväntat beslutet inte motiverats i tillräcklig utsträckning. Länsstyrelsen konstaterar att ett fakturaunderlag fogats till det överklagade beslutet i bilaga 4. Av fakturaunderlaget framgår bl.a. att avgifterna avseende marina, båtförvaringshus, mur och vissa handläggningsåtgärder fastställts enligt taxa och att avgifterna i övriga delar bl.a. utgör timavgift. Något skäl att ändra nämndens beslut med anledning av hur nämnden motiverat beslutet föreligger därför inte. Några sådana skäl i övrigt har inte heller framkommit. Länsstyrelsen anser inte att det framkommit särskilda skäl för att minska avgiften. Vad bolaget har anfört föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska således avslås i dessa delar.

BESLUTDatum
2014-03-13Beteckning
40322-24840-2013*Genomförande av rivningsåtgärder m.m.*

Nämnden har beslutat att om vissa av föreläggandena inte följs får nämnden besluta att åtgärderna ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (besluts punkt 13). Som skäl för beslutet har nämnden bl.a. hänvisat till 11 kap. 27 § PBL. Nämnden har därtill också beslutat (besluts punkt 27) att om föreläggandena inte följs kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten med stöd av 11 kap. 39 § PBL.

Bolaget har överklagat dessa beslut och anför bl.a. följande. Besluten avser andra beslutspunkter som i sig ska upphävas. Dessa punkter ska därför upphävas i motsvarande mån som övriga beslutspunkter upphävs.

Länsstyrelsen konstaterar att det framgår av de bestämmelser nämnden åberopat att förutsättningarna gäller oavsett om särskilt beslut meddelas i frågan. Det överklagade beslutet saknar därför verkan vad gäller nämndens utrymme för att begagna dessa möjligheter. Av den anledningen anser länsstyrelsen att talan inte kan föras mot beslutet i dessa delar. Bolagets överklagande ska därför avvisas i dessa delar.

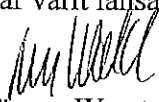
Upplysning

Den aktuella platsen omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap. miljöbalken. Uppförande av byggnader och anläggningar inom strandskyddat område kräver att dispens meddelas. Såvitt framgår av handlingarna har det inte i något fall beviljats sådan dispens för åtgärder inom småbåtshamnen. Vidare kan flera av de aktuella åtgärderna kräva tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagats hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Jörgen Warstrand. Föredragande har varit länsassessor Anders Gullberg.

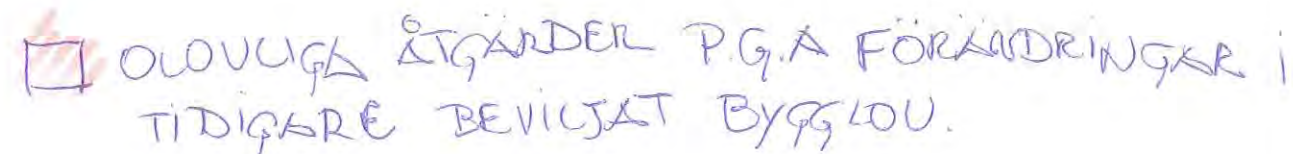

Jörgen Warstrand
Anders Gullberg**Bilaga:**

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns beslut den 18 juni 2013, BMHN92 (dnr BYGG.2012.1221)
- A. Hur man överklagar till Mark- och miljödomstolen

Kopia:

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

INSÖKAN BYGGLOV I EF-
TERHAND



BET

17.02
19.00

T	ANT	ÄNDRINGEN AVSER
---	-----	-----------------

INFORMATIONSPR

NGARÖ VA

TUATION

FÖRHANDSKÖPIA 130523
Parkeringslösning under granskning av Ingarö varvs personal

SITUATIONSPÅN 1



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

PROTOKOLL
2015-06-11
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 4
Mål nr P 3901-15

Sid 1 (2)

RÄTTEN

Hovrättsråden Liselotte Rågmark och Roger Wikström, referent, samt tekniska rådet
Maria Lotz

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Petter Larsson Garcia

KLAGANDE OCH MOTPARTER

1. Peter Eriksson Fastighets AB,

Ombud: Advokaten Kristofer Johannesson, 7WISE Grönberg Advokatbyrå KB,
Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm

2. Rolf Uddland,

MOTPART

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg

SAKEN

Bygglov för utbyggnad av småbåtshamn m.m. på fastigheten Fågelvik 1:43 i Värmdö kommun; nu fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-04-07 i mål nr P 2131-14

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2015-06-15)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2015 -06- 1 6 Diarienumr _____

Dok.Id 1217697

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00	08-561 675 59	måndag – fredag
103 17 Stockholm		08-561 675 50		09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se		
		www.svea.se		

Prövningstillstånd ska ges om

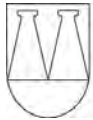
- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.


Petter Larsson Garcia
 Protokollet uppvisat/ 

Bilaga 3



Enligt Sändlista

FÅGELVIK 1:43: Klagomål - miljöstörning Ingarö Varv

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ärendet avslutas från vidare handläggning.
2. Ingarö Varv AB ska betala en avgift på 6 600 kronor för handläggning av ärendet, avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Beslutet fattas med stöd av 26 kap. 9 och 26 §§, samt 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808) och taxa antagen av kommunfullmäktige.

Ärende

Bygg- och miljökontoret har i skrivelse inkommen den 28 december 2012 uppmärksammat på klagomål gällande rubricerad fastighet. Klagomålet gäller störningar orsakade av verksamheten Ingarö Varv.

Störningarna består enligt klagande av att:

- Sprängningar skett på fastigheten
- Båttrafik till och från verksamheten rör sig nära grannfastigheters stränder
- Oönskat buller orsakas av verksamheten
- Verksamheten resulterar i nedskräpning på närliggande fastigheter
- Bensin och olja från verksamheten förorenar närliggande fastigheter och skapar en ogästvänlig badmiljö
- Båtbottentvättning inom verksamheten orsakar föroreningar och misstänks påverka bad- och dricksvattenkvalitet
- Verksamheten bedrivs även utanför rubricerad fastighet
- Verksamheten bedrivs utan att en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram

- Verksamheten anses bedrivas för nära bostäder
- Båttrafik till och från fastigheten rör sig över andras vatten
- Verksamheten resulterar i en värdeminskning av närliggande fastigheter
- Grundvatten används till båtbottentvättning vilket riskerar orsaka saltvatteninträngning även i grannfastigheters dricksvattenbrunnar

Bygg- och miljökontoret utförde tillsynsbesök i verksamheten den 16 oktober 2012, samt den 19 mars 2013 inom ramen för planerad tillsyn. Vid dessa tillsynsbesök granskades de punkter som påtalats i detta klagomålsärende.

För att få in utförligare uppgifter om störningarna som klagande uppgett att verksamheten ger upphov till skickades en störningsdagbok ut den 25 januari 2013. I denna ombads klagande att fylla i detaljerad information om störningar som orsakas av verksamheten (vad gäller buller, nedskräpning etc.), vid vilka tidpunkter detta sker och även hur långvariga störningsperioderna är. Någon ifylld störningsdagbok har inte inkommit bygg- och miljökontoret.

Förslag till beslut kommunicerades i skrivelse daterad den 18 februari 2014. Synpunkter har inkommit från Rolf Uddland (Brunn 1:410) som framför att nämndens bedömning av huruvida fortsatt drift ska ske först måste prövas i detaljplan för industri. Att det inte finns en plan för området samt att det inte planeras bli en plan innebär att den bullermätning som utförts bygger på felaktiga förutsättningar där uppmätta nivåer jämförs med industribuller och inte områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor.

I yttrandet framgår även att det finns en vattendom från 1990 som bör beaktas i beslutet samt uppsatta miljö kvalitetsnormer.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Verksamhetens lokalisering

Klagande menar med anledning av påpekade brister/störningar orsakade av Ingarö Varv, att en miljöfarlig verksamhet av det här slaget inte kan anses lämpligt placerad med anledning av det begränsade avståndet till bostäder.

Verksamheten kan konstateras ligga nära angränsande fastigheter och därmed även nära bostäder och fritidshus, de yttre delarna av verksamhetens bryggor har endast ett avstånd på drygt 170 meter till privatpersoners byggnader. Det är därmed troligt att aktiviteter som sker med anledning av verksamheten kan upplevas som störande av närboende. Att verksamheten med anledning av det begränsade avståndet skulle förbjudas ses emellertid inte som motiverat med stöd av miljöbalken.

Anledningen till att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden inte anser att verksamheten ska förbjudas är att påtalade störningar kan motverkas även om verksamheten fortsätter bedrivas på platsen. Till stöd för denna bedömning har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden granskat rättsfall MÖD dom 2010-12-22 i mål M 10319-09 där en hamnverksamhet inte tillåts på en viss plats av miljödomstolen, medan miljööverdomstolen istället menade att verksamheten endast skulle påverka miljö kvalitetsnormer för vatten marginellt och övriga

störningar från verksamheten avseende bland annat buller ansågs kunna motverkas genom villkor för verksamheten och därmed inte kunde bedömas vara skäl nog att inte tillåta verksamheten.

Vad gäller lokalisering av miljöfarliga verksamheter finns det inte längre några riktlinjer vad gäller avstånd till bostäder. En bedömning ska istället göras för varje enskilt fall och kan villkor för verksamheten möjliggöra att störningar inte uppstår i för hög utsträckning ska inte avståndet styra om verksamheten får bedrivas eller inte. För att motverka störningar och miljöpåverkan ställs dock krav inom olika områden på verksamheten.

Nedan redovisas bedömning och åtgärder som har, alternativt är på gång att genomföras vad gäller respektive påtalad brist hos verksamheten av klagande. Då verksamheten hanteras av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i flera separata ärenden sker hänvisningar till andra ärenden vad gäller flertalet av punkterna.

Sprängningar har skett på fastigheten

Sprängningar har skett inom fastigheten. Denna del av klagomålet hanteras emellertid redan inom ramen för det strandskyddsärende som berör verksamheten, dnr. MIL.2012.1397. Detta då sprängningarna skett inom strandskyddat område. Frågan bedöms ej behöva hanteras separat inom ramen för två separata ärenden av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Bedömningen över om åtgärder ska krävas av verksamheten med anledning av detta har ännu inte hanterats.

Båttrafik till och från verksamheten rör sig nära grannfastigheters stränder, samt över andras vatten

Då verksamheten ligger i nära anslutningen till grannfastigheters stränder resulterar den i att båtar rör sig över annat vatten än det vatten som tillhör fastigheten som verksamheten är lokaliserad på. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden gör inte bedömningen att detta skulle resultera i störningar i sådan omfattning att aktiviteten kan förbjudas. Att båttrafiken i högre utsträckning ska lokaliseras till mitten av kanalen än mot grannfastigheter har hanterats genom att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden redan fattat beslut om att verksamhetens bryggor ska förkortas och för några av bryggorna även helt tas bort (se beslut BMHN 92, daterad 2013-06-18, dnr. BYGG.2012.1221). Detta beslut har emellertid överklagats och ännu inte hanterats i högre instans. Frågan bedöms inte behöva utredas ytterligare i detta beslut.

Oönskat buller orsakas av verksamheten

Aktiviteter som sker inom ramen för verksamheten (båtbottentvättning, fordonsrörelser, slipning etc.) resulterar i ljud som kan upplevas som störande. Bullerstörningar orsakade av verksamheten har emellertid utretts av extern part i form av en bullerutredning för verksamheten.

Under bullerutredningen har ljudmätningar gjorts vid sju olika fastigheter i nära anslutning till varvet. För att få representativa värden har ett dagsscenario utförts med fyra olika maskiner i drift samtidigt (detta uppges i rapporten vara ett värsta scenario inom verksamheten), samt ett kvällsscenario med två maskiner i drift. Vindförhållandena har varit lämpliga för mätning av buller från varvet då vinden fört ljud med sig från verksamheten mot fastigheterna på andra sidan viken

(sydlig vind 4 m/s).

Dagsscenariot gav en ekvivalent ljudnivå (det vill säga medelljudnivå) på 35-48 Leq dBA vid de olika fastigheterna. De riktvärden som Naturvårdsverket anger för externt industribuller säger att den ekvivalenta ljudnivån vid bostäder inte bör överstiga 50 dBA dagtid (07-18). Bullerutredningen som gjorts tyder därmed på att verksamheten håller sig under dessa riktvärden vad gäller medelljudnivån som uppkom vid bullermätningen. De maximala ljudnivåerna som uppmättes vid mättillfället uppgick emellertid till 64 dB(A). De momentana ljuden som bidrar till de maximala nivåerna uppkommer enligt bullerutredningen vid till exempel sjösättning, högtryckstvättning, motorljud när båtar startas i hamnen. Dessa momentana ljudkällor uppges inte ske kontinuerligt utan några gånger per dag. Högre ljudtoppar vid enstaka tillfällen får förekomma från en industriverksamhet och bedöms inte som någonting anmärkningsvärt när det handlar om dessa ljudnivåer. Om det emellertid handlar om regelbundna, återkommande ljudtoppar i denna nivå är det en betydligt större störning för de kringboende än vad medelvärdet ger en bild av. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har dock inte bedömt att så är fallet för varvet i dagsläget.

Vid kvällsscenariot när endast två maskiner hölls i drift uppmättes en ekvivalent ljudnivå på 39-45 dBA. Detta ligger precis på gränsen till vad riktvärdena anger då dessa säger att den ekvivalenta ljudnivån från en industriverksamhet inte bör överstiga 45 dBA kvällstid (18-22).

Bygg- och miljökontoret har vid sina tillsynsbesök hos verksamheten inte heller bedömt att bullret är i nivåer över de som presenteras i rapporten. Vid dessa besök har verksamhet bedrivits, dock ej i den omfattning som varit aktuell under bullerutredningen. Med bullerutredningen och platsbesöken som stöd görs bedömningen att verksamheten inte orsakar buller i en omfattning som gör att krav kan ställas på åtgärder vad gäller begränsning i ljudalstrande aktiviteter och/eller bullerdämpande åtgärder av annat slag (exempelvis bullerplank). Däremot ska verksamheten hålla sig inom de riktvärden som finns satta för industribuller. Att så sker ska verksamheten kontinuerligt säkerställa inom ramen för sitt egenkontrollarbete, bland annat genom att se till så att störningsnivåerna kvällstid inte ökar i omfattning samt att de momentana ljudtopparna inte sker mer än under enstaka tillfällen dagligen.

För att försäkra sig om att även fortsatta aktiviteter inom verksamheten hålls inom ramen för Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller föreläggs Ingarö Varv AB att följa dessa riktlinjer, detta sker dock i beslut inom ärende MIL.2012.2667.

Bygg- och miljökontoret är medvetna om att även fortsatt verksamhet inom anläggningen kommer att generera bullerstörningar för klagande, dock inte i nivåer över gällande riktvärden. Detta då arbeten som skett upplevts som störande. Bullermätningarna som genomförts visar emellertid att dessa arbetsmoment inte skapar buller i en sådan omfattning att fastställda riktvärden för industrier överskrids. Bygg- och miljökontoret bedömer därmed inte att verksamheten kan förbjudas i sin helhet med anledning av de bullernivåer som deras generella verksamhet ger upphov till.

Verksamheten resulterar i nedskräpning på närliggande fastigheter

Vid de tillsynsbesök som skett i verksamheten har ingen nedskräpning kunnat observeras vid närliggande stränder. Klagande har inte heller skickat in den störningsdagbok som efterfrågats för att kunna presentera utförligare uppgifter över omfattningen av nedskräpning som anses orsakas av verksamheten.

Vid tillsynsbesöken i verksamheten har avfallshanteringen vad gäller avfall som uppkommer inom själva varvsverksamheten bedömts fungera tillfredsställande. Inga ytterligare krav ställs därmed på verksamheten i dagsläget vad gäller förändringar i avfallshanteringen. Verksamheten uppmanas dock att försäkra sig om att adekvat antal papperskorgar finns inom området för båtägarna att nyttja.

För delar av fastigheten Fågelvik 1:43 och fastigheten Fågelvik 1:40 (som också ägs av varvets ägare Peter Eriksson) har det dock konstaterats att avfall i stora mängder förvaras. Det rör sig om containrar, plåtskrot, krossmassor, träopor etc. Även utanför fastigheten, längs vägen ner mot Fågelvik 1:43, fanns stora mängder sopor såsom mer plåtskrot, en skrotbil etc. Med anledning av detta kommer krav att ställas på fastighetsägaren vad gäller uppstädning. Detta kommer emellertid att hanteras som ett "ovårdad tomt-ärend" i enlighet med plan- och bygglagen av Värmdö kommuns bygglovshandläggare och hanteras därför inte ytterligare i detta beslut, (se istället dnr. BYGG.2012-1804).

Bensin och olja från verksamheten förorenar närliggande fastigheter och skapar en ogästvänlig badmiljö

Bygg- och miljökontoret har vid tillsynsbesöken hos verksamheten inte observerat något bränslespill orsakat av verksamheten. Brister gällande förvaringen av kemikalier kunde emellertid konstateras och krav på åtgärder gällande detta ställdes i föreläggande BMH 1050, dnr. MIL.2012.2667. Åtgärderna ska enligt verksamhetens varvschef ha åtgärdats genom att kemikalier numera förvaras i nyinköpta invallningstråg. Åtgärden ses som tillräcklig vad gäller skyddsåtgärder för att minska spridning av kemikalier vid eventuellt spill eller läckage.

Båtbottentvättning inom verksamheten orsakar föroreningar och misstänks påverka badvattenkvaliteten och dricksvattenkvaliteten

Vid tillsynsbesöken i verksamheten har det kunnat konstateras att båtbottentvättning sker över en spolplatta. Spolplattan är uppbyggd av betong och reningsfunktionen består av en trekammarbrunn och en oljeavskiljare. Ingen provtagning av det renade vattnet har skett varför det inte går att veta i dagsläget hur pass väl reningen fungerar.

I ovannämnt föreläggande har det ställts krav på verksamheten att spolplattans rening ska möjliggöra att de riktvärden som presenteras i Havs- och vattenmyndighetens riktlinjer för båtbottentvättning uppfylls.

Att reningen fungerar tillfredsställande har inte verifierats genom provtagning av tvättvattnet. Istället har verksamheten utan provtagning valt att komplettera sin reningsanläggning med filterreningssteg som enligt leverantören ska möjliggöra att Havs- och vattenmyndighetens riktlinjer klaras. Spolplattan ska enligt inkomna

uppgifter även byggas om så att allt tvättvatten fortsättningsvis når reningsanläggningen. Att de förbättringar som verksamheten uppgett är på gång att ske också färdigställs kommer att följas upp inom ramen för ärende dnr. MIL.2012.2667. Då ett föreläggande redan riktats mot verksamheten gällande denna åtgärd, men tidsramen för föreläggandet passerats, kommer ett nytt föreläggande att ställas mot verksamheten vad gäller ett sista datum för när åtgärderna ska vara utförda. Denna gång kommer föreläggandet att förenas med ett vite för att i högre utsträckning motivera verksamheten att se till så att åtgärderna inte drar ut på tiden långt efter vad som ses anses önskvärt.

Verksamheten bedrivs även utanför rubricerad fastighet

Delar av verksamhetens anläggningar (bland annat bryggor) har konstaterats ligga utanför den rubricerade fastigheten. Krav på åtgärder vad gäller detta har ställts i beslut BMHN 92, daterad 2013-06-18, dnr. BYGG.2012.1221 av Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Beslutet har emellertid överklagats och ännu inte avgjorts i högre instans. Denna aspekt kommer även att utredas inom tidigare nämnt strandskyddsärende, dnr. MIL.2012.1397. Frågan bedöms inte behöva hanteras även i detta beslut. Detta då verksamheten inte bedöms kunna förbjudas med anledning av att den delvis bedrivs utanför de egna tomtgränserna.

Miljöfarliga verksamheter får bedrivas på andras fastigheter. Önskvärt är givetvis att detta sker med tillåtelse av aktuell fastighetsägare. Om så inte är fallet kan detta vanligtvis inte hanteras med stöd av miljöbalken. I detta fall görs bedömningen att detta inte påverkar bedömningen som redan presenterats ovan vad gäller förbud mot verksamheten med anledning av dess närhet till kringliggande fastigheter.

Verksamheten bedrivs utan att en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram för den

Ingarö varv är en miljöfarlig verksamhet, den klassas dock inte som en anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöprövningsförordningen (2013:251), vilket innebär att verksamheten endast anses medföra begränsad miljö- och/eller hälsopåverkan. Det bedöms därmed inte finnas skäl till att ställa krav på en miljökonsekvensbeskrivning av en verksamhet likt denna för att avgöra om den ska få bedrivas eller ej. Däremot kan delar som generellt sett ingår i en miljökonsekvensbeskrivning begäras in av verksamheten för att utgöra en bedömningsgrund. Så har skett för Ingarö Varv, dock inom ramen för bygglovsärendet kopplat till verksamheten, dnr. BYGG.2012.1221. Inga ytterligare krav bedöms behöva ställas på verksamheten i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Verksamheten resulterar i en värdeminskning av närliggande fastigheter

Huruvida detta är fallet lägger inte bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden någon bedömning i inom miljöskyddsärenden. Det bedöms inte finnas stöd i miljöbalken på krav mot en verksamhet med anledning av dessa aspekter.

Verksamheten använder grundvatten vid tvätt av båtar vilket riskerar saltvatteninträngning i även närliggande dricksvattenbrunnar om uttaget är högre än vad brunnen klarar av

Verksamheten har uppgett att de använder grundvatten vid tvätt av båtar. Huruvida detta orsakar en olägenhet utreds emellertid inte av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden utan av Länsstyrelsen. Frågan har diskuterats med handläggare på länsstyrelsen i Stockholm. De har uppgett att de kommer att hantera frågan om de mottar ett klagomål gällande detta. Frågan utreds då av dem genom en utredning av om grundvattenbortledningen som verksamheten genomför leder till någon form av skada. Det är inte alltid så är fallet, vilket innebär att dessa typer av utredningar inte alltid innebär att krav ställs på förändringar i grundvattenanvändandet. Att frågan ska hanteras av Länsstyrelsen har klagande informerats om via e-post den 10 januari 2014.

Om användningen av grundvatten bedöms som olämpligt av Länsstyrelsen bedöms detta inte heller utgöra en tillräcklig grund för att förbjuda eller begränsa verksamheten. Detta då andra åtgärder kan sättas in som motverkar de problem grundvattenanvändningen skulle kunna medföra. Tvätt av båtar skulle exempelvis framöver kunna ske med havsvatten. Om grundvattenuttaget anses för högt även om båtbottentvättningen upphör kan även detta åtgärdas, exempelvis genom att verksamheten införskaffar en avsaltningsanläggning. Ytterligare krav på skyddsåtgärder hos verksamheten inom detta område kan komma att ställas i framtiden om Länsstyrelsen bedömer det som befogat.

Inkomna synpunkter

Tillsyn på en miljöstörande verksamhet görs med stöd av miljöbalken, tex tillsyn på avfallshantering, kemikaliehantering, buller och avloppsvatten. När det gäller olägenheter som en verksamhet orsakar ställs samma krav på verksamheten oavsett om den ligger inom planlagt område eller utanför ett planlagt område. I detta fall är bedömningen att det för tillsyn enligt miljöbalken inte är avgörande om verksamheten är planlagd eller inte.

Anledningen till att det är ett industriellt buller som har uppmätts är för att det är en industriell verksamhet som orsakar bullret. I Naturvårdsverkets riktlinjer för sådant industriellt buller finns dock olika nivåer som bör underskridas beroende på intilliggande område. För fritidsbebyggelse och friluftsområden har det angetts riktlinjer som anger lägre värden än de värden som angetts för bostadsbebyggelse. Det bedöms i varje enskilt fall om det ska klassas som friluftsområde eller bostadsområde. Vad som menas med ett friluftsområde är sådana områden som på något sätt har skyddats eller avsatts specifikt för det rörliga friluftslivet eller andra områden som nyttjas mer frekvent för friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor och där en låg bullernivå utgör en särskild kvalitet. Även om bebyggelsen intill varvet är en fritidsbebyggelse bedöms området omfattas av de riktlinjer som gäller för bostad. Riktlinjerna som finns för bostäder gäller även för ”närliggande rekreationsytor”. Nya riktlinjer är på gång att fastställas av Naturvårdsverket.

Länsstyrelsen bedriver tillsyn på tillståndspliktig vattenverksamhet, vattendomen. Miljökvalitetsnormerna har berörts i stycket verksamhetens lokalisering. Bedömningen är att den dom och praxis som nämns i detta stycke är tillämplig i detta ärende.

Inkomna synpunkter föranleder därmed ingen ändring av beslutet.

Övrigt

Verksamheten hanteras utöver ovan nämnda ärenden även av kommunens avloppshandläggare i ärende dnr. MEA.2013.2711.

Då verksamheten i dagsläget inte har möjlighet att ta emot latrinavfall från båtar har denna fråga även skickats för kännedom till Transportstyrelsen. Krav på mottagningsstationer för toalettavfall ligger under Transportstyrelsens tillsynsansvar. Regelverket ställer inte allmänna krav på att en hamn ska ha mottagningsstationer. Finns det dock ett kontinuerligt behov hos båtar som anlöper hamnen att kunna lämna toalettavfall ska hamnen ha möjlighet att ta emot denna typ av avfall. Om detta bedöms gälla för Ingarö Varv lämnas till Transportstyrelsen att avgöra.

Avslutande av ytterligare utredning av verksamheten inom ramen för detta klagomålsärende

Flera av de brister/störningar som påtalats har bedömts som befogade. Åtgärder för att komma till rätta med dessa brister har emellertid genomförts, alternativt så utreds de vidare inom ramen för andra ärenden. Med anledning av detta gör bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömningen att detta klagomålsärende ska avslutas från ytterligare handläggning.

De förändringar som krävs av verksamheten genom beslut i de olika nämnda ärendena kommer förhoppningsvis att minska störningarna för kringboende. En minskning av de upplevda störningarna till önskad nivå kommer dock troligtvis inte att uppnås endast med hjälp av dessa åtgärder. Kraven kan därmed för de klagande ses som otillräckliga. Något som upplevs som störande behöver i juridisk mening inte vara klassat som störande. Även ljudnivåer under Naturvårdsverkets riktvärden kan därmed komma att upplevas som störande av kringboende. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer dock att hårdare krav trots detta inte kan ställas i dagsläget då lagstöd för detta saknas.

Avgift

Då klagomålet bedömts som befogat ska tiden som bygg- och miljökontoret lagt ner i ärendet bekostas av den som orsakat olägenheten.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden tar ut en avgift för tillsyn enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige. Enligt taxan är avgiften 880 kr per timme och avgift tas ut med 440 kr per påbörjad halv timmes handläggningstid.

Arbetstiden för ärendet har varit 7,5 timmar (se bifogat fakturaunderlag) vilket ger en avgift på 6 600 kronor.

Faktura skickas separat.

Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Vid eventuella frågor, funderingar eller synpunkter går det bra att kontakta undertecknad, enklast via e-post.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

1. Fakturaunderlag
2. Översiktskarta över området
3. Översikt över fastigheten med grannfastigheter

Sändlista:

Rolf Uddland (REK+MB)

Ingarö Varv AB (REK+MB)
Peter Eriksson Fastighets AB

2014-04-03

SÖDRA LAGNÖ

FÄGELVÄRDS

INGARÖ

Blaga till besök m

BH 46

Bm4N4b

2014-04-03



VÄRMDÖ KOMMUN

SKRIVELSE

Datum
2014-02-19Dnr
MIL.2012.4352

Stina Lindfors
stina.lindfors@varmdo.se
08-570 481 08
Miljöinspektör

Bilaga till beslut nr

BMAN 46

Verksamhetsutövare INGARÖ VARV AB				
Gatuadress ..		Fastighetsbeteckning FÅGELVIK 1:43		
Betalningsansvarig		Personnr./org.nr.		
Utdelningsadress, postnummer och postort ..				
Datum	Handläggningsspecifikation	Tim.	Min.	Sign.
	Inläsning/Förarbete		30	
	Möten internt	1		
	Kontakt med externa parter	-		
	Samråd med andra myndigheter		30	
	Inspektionstid/Möten (inkl restid om den ej överstiger 2h per besök)		30	
	Bedömning/Bekräftelse/Beslut/Rapportskrivning	2		
	Beredning i övrigt (mejl, telefonsamtal, minnesant från möten)	1		
	Registrera handlingar samt administrera, fakturera och expediera skrivelse/beslut	2		
	Påföljdsfrågor (miljösanktionsavgifter och åtalsanmälan)	-		
	Summa tid	7	30	
	Summa avgift	6 600 kr		
	Avgift att fakturera	6 600 kr		

Avgiften tas ut med stöd av Värmdö kommuns taxa för tillsyn och prövning inom miljöbalkens område antagen av kommunfullmäktige. Avgiften tas ut med 440 kr per påbörjad halv timmes handläggningstid och 880 kr per timme.

Besöksadress: Skogsbovägen 9-11 • Postadress: 134 81 Gustavsberg
Telefon: 08-570 470 00 • E-post: varmdo.kommun@varmdo.se
Hemsida: www.varmdo.se • organisationsnummer 212000-0035

Bilaga 4

FÅGELVIK 1:43: Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga mm på Ingarö Varv.

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

I vatten:

1. Medge dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna för 48 båtplatser som är placerade och fördelade mellan bryggorna 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 och 15 samt för kajbryggorna A (A1-A3) och B som redovisas i bilaga 1, till totalt 123 båtplatser. Detta i enlighet med vattendom nr DVA 39, VA 6/89, 1990-04-27, bilaga 2.
2. Inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för utbyggnad av 93 nya båtplatser enligt bilaga 1 (gul markering).
3. Inte medge dispens för 37 st befintliga båtplatser av de total 160 båtplatser som finns i nuläget. 49,7 m vid brygga 1, 10 m vid brygga 5 och 45,2 m vid brygga 8. Se bilaga 1 (orange markering).
4. Förelägga fastighetsägaren Peter Eriksson Fastighets AB, org nr: att enligt punkt 3 undanröja den olovligt utförda bryggan nr 1 (26 båtplatser) enligt bilaga 1, senast 4 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken.
5. Förelägga Peter Eriksson Fastighets AB, org nr: att vid ett vite om 500 000 kronor ta bort den olovligt utförda bryggan 1, enligt punkt 4, senast 4 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

6. Förelägga fastighetsägaren Peter Eriksson Fastighets AB, org nr: _____, att undanröja 10 m av den olovligt utförda bryggan nr 5 (5 båtplatser) enligt bilaga 1, senast 4 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken.
7. Förelägga Peter Eriksson Fastighets AB, org nr: _____ att vid ett vite om 100 000 kronor undanröja 10 m av den olovligt utförda bryggan nr 5 (5 båtplatser), enligt punkt 6, senast 4 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
8. Förelägga fastighetsägaren Peter Eriksson Fastighets AB, org nr: _____ att undanröja 45,2 m av den olovligt utförda servicebryggan 8 (6 båtplatser) enligt bilaga 1, senast 4 månader efter att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken.
9. Förelägga Peter Eriksson Fastighets AB, org nr: _____ att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort 45,2 m av servicebrygga 8, enligt punkt 8, senast 4 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
10. Förelägga Peter Eriksson Fastighets AB, org nr: _____ att undanröja tre bojar i farleden, bilaga 3, senast 4 månader efter att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 26 kap 9 § miljöbalken.
11. Förelägga Peter Eriksson Fastighets AB, org nr: _____ att vid ett vite om 100 000 kronor undanröja tre bojar i farleden, enligt punkt 10, senast 4 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

På land

12. Medge dispens i efterhand för tillbyggnad av kontor med 230 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 390 kvm BYA. Åtgärden markeras på bilaga 1 (gul markering) som punkt K (kontor).
13. Medge dispens i efterhand för ett båtförvaringshus (tidigare båtrack), som byggts in med väggar och tak, med en sammanlagd yta på 561 kvm BYA. Åtgärden markeras på bilaga 1 (orange markering) som X1.
14. Medge dispens för tillbyggnad om 561 kvm BYA av ett trevånings båtförvaringshus med en bruttoarea (BTA) om 1 683 BTA, markerad som X1 (nedre båtrack) i situationsplan 1, med två våningar till totalt 5 våningar båtförvaringshus med en total BTA om 2 805 kvm. Se bilaga 1

(gul markering).

15. Medge dispens i efterhand för tillbyggnad av uppfört båtförvaringshus om 290 kvm BYA (övre båtrack) till totalt 951 kvm, markerad på bilaga 1 (gul markering) som punkt X2.
16. Medge dispens i efterhand för uppförda stödmurar, markerade på bilaga 1 (gul markering) som stödmur.
17. Medge dispens i efterhand för en mindre byggnad på 12 kvm BYA som används för Sjöräddningssällskapets hemmahamn, markerad på bilaga 1 (gul markering) som SRS.
18. Medge dispens i efterhand för uppläggning av en täckt containerförvaring, markerad på situationsplan 1 (gul markering) som punkt Y2.
19. Medge dispens i efterhand för uppförd tälthall, markerad på situationsplan 1 (gul markering) som punkt Y1.
20. Anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
21. Ta ut 7 920 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2011-09-28 § 179 punkt 61). Faktura på avgiften skickas separat.
22. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- a. Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
- b. 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 botten.
- c. Båtar får inte förtöjas på bryggornas gavlar och bojar får inte läggas ut i bryggornas längdriktning.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14, 15 och 17 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, c punkt 4, 18 f och 26 §§ och 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 §§ samt 4 kap. miljöbalken samt vattendom nr DVA 39, VA 6/89, 1990-04-27.

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.

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är Värmdö kommun tillsynsmyndighet över vattenverksamheter. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och miljökontoret och ska lämnas in 8 veckor innan åtgärden önskas påbörjas. Det är sökandes ansvar att se till att inhämta alla tillstånd och godkännanden innan en åtgärd påbörjas.

Sökanden upplyses om att sprängning är inte tillåtet och käver provning i en ansökan om strandskyddsdispens.

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 tillbyggnad av två båtförvaringshus, samt för utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser och tillbyggnad av servicebryggor.

Strandskyddsdispens i efterhand på land

- Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad av kontor med 230 kvm till totalt 390 kvm (punkt K i bilaga 1).
- Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförda väggar och tak i befintligt båtförvaringshus om 561 kvm (punkt X1 i bilaga 1).
- Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad om 561 kvm BYA av ett trevånings båtförvaringshus med en bruttoarea (BTA) om 1 683 BTA, markerad som X1 (nedre båtrack) i situationsplan 1, med två våningar till totalt 5 våningar båtförvaringshus med en total BTA om 2 805 kvm.
- Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppfört båtförvaringshus med 290 kvm (punkt X2 i bilaga 1) till totalt 951 kvm.
- Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförda stödmurar (bilaga 1).
- Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd mindre byggnad om 12 kvm som används för Sjöräddningssällskapets hemmahamn (SRS på bilaga 1).
- Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd tälthall (Y1 på bilaga 1).

- Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för täckt containerförvaring (Y2 på bilaga 1).

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand i vatten

- Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för 37 olovligt tillbyggda båtplatser i en småbåtshamn som idag erbjuder 160 sommarbåtplatser, varav 16 st är potentiella båtplatser vid servicebryggorna 6, 7 och 8. Av dessa båtplatser har 75 st erhållit strandskyddsdispens inom gällande vattendom, som totalt medger 123 båtplatser. Den utförda tillbyggnaden av småbåtshamnen med 160 båtplatser omfattar 16 bryggor (varav 3 st servicebryggor 6, 7 och 8) och två kajbryggor. I bilaga 1 markeras dessa bryggor med numrering från 1 till 16 samt som kajbrygga A och kajbrygga B. Brygga A består av (A1, A2, A3 och A4) och brygga B av (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 och B9).

Strandskyddsdispens för önskad utbyggnad av småbåtshamn med 93 nya båtplatser, markerad på bilaga 1, innebär en förlängning av sex stycken bryggor samt förlängning av två befintliga servicebryggor varav en till viss del är ny och viss del befintlig (brygga 8) och ansluts till servicebrygga nr 7, placerad parallellt med traktgränsen i vattnet. Se bilaga 1.

Bakgrund

Den 27 april 1990 erhöll dåvarande fastighetsägare en vattendom för anläggande av småbåtshamn vid Ingarövarvet i Värmdö kommun. Ansökan rörde 166 bryggplatser samt lagligförklaring av en mängd mark- och vattenåtgärder, där Vattendomstolen medgav en vattendom för en verksamhet med högst 123 båtplatser.

Del av domslut

Vattendomstolen lagligförklarar på fastigheten Fågelvik 2:1 gjord utfyllnad i vattenområde och förstärkning av den nya strandlinjen samt anlagda bryggor, A, B, D och E enligt ritning 1 (bilaga 2, ritning 1), för 75 båtplatser. Vidare ges tillstånd att anlägga bryggor för ytterligare 48 båtplatser inom fastighetens vattenområde, allt i huvudsaklig överensstämmelse med ansökan som den framgår av denna dom jämte ritning nr 2 (bilaga 2, ritning 2).

Del av domskäl

Sålunda må kan framhållas att företaget i dess slutliga utformning inte kan anses innebära något intrång på allemansrättsliga nyttjande av strandområdet på fastigheten Fågelvik 1:44. ...Arbetena i vatten blir i förevarande fall av mycket liten omfattning. Utökningen av antalet båtplatser är förhållandevis ringa och de nya bryggorna kommer inte att sträcka sig längre ut i vattendraget än de befintliga"

"Mot denna bakgrund finner vattendomstolen hinder inte möta mot sökt laglighetsförklaring och tillstånd...."Företaget kan i sin slutliga utformning inte heller anses innebära några beaktansvärda störningar på sjötrafiken."

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, 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.

Ingarövarvet är beläget vid Lagnö ström som har ett komplicerat system av fjärdar och strömmar och har endast begränsad kontakt med mer öppna vatten. Genom förekomsten av trånga passager och trösklar är vattenomsättningen starkt begränsad, vilket innebär att föroreningar som tillförs vattenområdet inte i någon högre utsträckning transporteras bort och späds ut. Lagnö ström är en smal passage mellan Södra Lagnö och Ingarö. Vattnedjupet är som mest 10 meter i den västra delen, för övrigt är vattendjupet 4-8 meter. De föroreningar som tillförs Lagnö ström och slutligen sedimenterar i närbelägna djuphål i Grisslingen och Återlögafjärden visar att ansträngda miljöförhållanden råder i botten nära vatten under stagnationsperioder. Översiktliga studier i den närbelägna Tranaröfjärden visar att makroskopisk bottenfauna saknas i botten djupare än 8 meter. Även här är således bottenförhållandena mycket ansträngda. På grund av hela systemets mycket instängda karaktär med begränsad vattenomsättning är dess förmåga att motta föroreningar starkt begränsad. Belastningen på vattenområdet av närings- och giftämnen bör följaktligen begränsas så mycket som möjligt på detta instängda fjärdsystem. En småbåtshamn av tidigare föreslagna storlek, 166 platser, kan därför inte accepteras i Lagnö ström enligt länsstyrelsens yttrande till vattendomen år 1990.

En fastighetsreglering har 2002-12-20 utförts på Fågelvik 1:44, där del av 1:44 har tillförts 1:43 i strid mot vattendomen, se bilaga 4. I vattendomens domskäl framförs att något intrång på Fågelvik 1:44 och dess allemansrättsliga nyttjande av strandområdet inte kommer att ske enligt tillståndsansökan.

Kontoret bedömer att åtgärder inom ramen för befintlig vattendom inte motverkar syftet med strandskyddet, då verksamheten prövats och begränsats till en omfattning om 123 båtplatser samt lagligförklaring av en mängd mark- och vattenåtgärder. Kontoret bedömer därför att dispens kan medges för 48 båtplatser,

de inom ramen för vattendomen sökta åtgärderna i efterhand.

Vidare bedömer kontoret att strandskyddsdispens kan medges för utökning av befintlig verksamhet på land rörande tillbyggnad av kontor (K), utbyggnation av tidigare båtrack (X1), tillbyggnad av båtförvaringshus (X2), upförda stödmurar, mindre byggnad (SRS), uppläggning av täckt containerförvaring (Y2) och tälthall (Y1). Särskilda skäl bedöms föreligga enligt 7 kap. 18c p 4 miljöbalken.

Dock kan kontoret konstatera att en betydande mängd åtgärder har utförts i avsaknad av såväl bygglov som strandskyddsdispens. Kontoret bedömer inte att dispens i efterhand kan medges för 37 befintliga båtplatser (brygga 1, 5 och 8) samt tre bojar då dessa bedöms ianspråkta vatten som bör vara allemansrättsligt tillgängligt samt ha en alltför negativ inverkan på vattenmiljön, såväl växt- som djurliv, på grund av hela systemets mycket instängda karaktär med dess begränsade vattenomsättning är dess förmåga att motta föroreningar. En lokaliseringsutredning är utförd i samband med vattendomen där en reglering av verksamheten begränsats till totalt 123 båtplatser.

Sjöfartsverket har yttrat sig i vattendomen från 1990 och menar att anläggningens utformning inte får störa sjötrafiken i området och inte inkräkta på tidigare tillstånd för kanlar etc. År 2013 har Sjöfartsverket meddelat i motsvarande bygglovprövning att man vill ha en farbar bredd på minst 55 meter genom Lagnö ström. Därav har kontoret bedömt det som lämpligast att undanröja brygga nr 8 och del av brygga nr 5 samt 3 bojar. Brygga nr 1 ska undanröjas då den låg, innan förättningen i slutet av 2002, inom Fågelvik 1:44 som enligt vattendomen ska vara allemansrättsligt tillgänglig och inte får tas i anspråk av varvsverksamhet.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor 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.

Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av

exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

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 2014-03-13.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden enligt 29 kap. 2 § miljöbalken 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.

Ett flertal av de åtgärder som kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna omfattas av miljöbalkens regler om dispens och tillstånd för vattenverksamhet. För vattenverksamheter krävs tillstånd av miljödomstolen enligt 11 kap. miljöbalken. (Strandskyddshandboken 2009:4)

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

Kontoret finner därför att fastighetsägaren Peter Eriksson Fastighets AB, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om totalt 900 000 kronor undanröja det olovligt utförda senast 4 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b,c §§ p 4 miljöbalken, för 48 befintliga båtplatser samt ovan nämnda åtgärder på land.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för 93 nya båtplatser och 37 befintliga båtplatser samt tre bojar.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2012-04-03.

Fastighetens tomtareal är 16 217 kvm landareal. Vattenareal i enlighet med fastighetsreglering AB 12605 - Lantmäteriet.

Fastigheten är bebyggd med varvsbyggnad, kontor, två båtförvaringshus, en mindre byggnad och en småbåtshamn.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom samlad bebyggelse, och utanför område med kommunalt vatten och avlopp.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny

byggnad, mm, enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Fastigheten är belägen inom område med särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, enligt 4 kap 2 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2012-08-23, 2012-09-26, 2013-05-13 avseende bygglovärende, miljöskyddsärende och strandskyddsärende.

Jäv

Malin Bellander (M) anmäler jäv och deltar inte i föredragning och beslut av ärendet.

Övriga upplysningar

Sökanden har upplyst kontoret om att ny vattendom kommer att ansökas om. Ett första tidigt samråd har hållits med kommunen och länsstyrelsen 2014-03-19. Dock ligger en ansökan om strandskyddsdispens för prövning sedan en lång tid tillbaka och bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska med detta pröva ärendet. Ärendet har dragit ut på tiden på grund av att det legat i avvaktan på bygglovprövningen som länsstyrelsen fattade beslut i 2014-03-13.

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 inom strandskyddat område kräver strandskyddsdispens.

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

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

1. Situationsplan med sökta åtgärder, åtgärder för vilka dispens ej medges, åtgärder för vilka dispens medges i efterhand och föreläggande om borttagande av åtgärder som ej medges.
2. Vattendom nr DVA 39, VA 6/89, 1990-04-27.
3. Kartbilaga från Sjöfartsverket med tre utpekade bojar, 2013-02-07.
4. Förrättningskarta, överföring från Fågelvik 1:44 till 1:43.

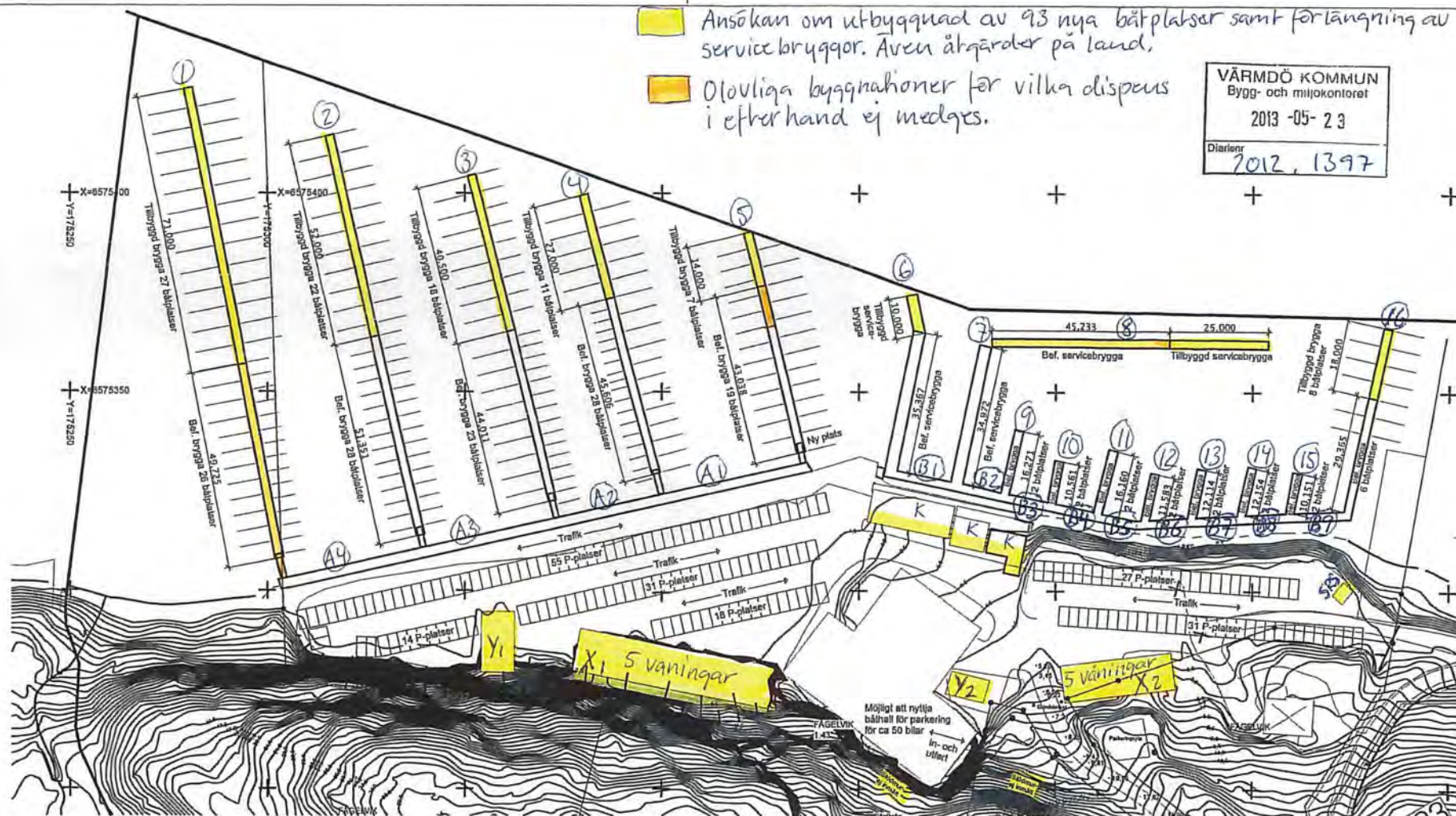
Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län.
Box 22067
10422 Stockholm

Peter Eriksson Fastighets AB, rek + MB

- Ansökan om utbyggnad av 93 nya båtplatser samt förlängning av servicebryggor. Även åtgärder på land,
- Olovliga byggnationer för vilka dispens i efterhand ej medges.

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013-05-23
Diarienummer
2012.1397



SITUATIONSPLAN

0 m 25 m 50 m

NORR



INFORMATION ANG UNDERLAG
SITUATIONSPLANEN ÄR BASERAD PÅ
NYBYGGNADSKARTA ÖVER FASTIGHETEN
FÅGELVIK 1:43 UPPRÄTTAD AV VÄRMDÖ
KOMMUN 130517.

ANTAL BÅTPLATSER

ANTALET BEFINTLIGA BÅTPLATSER ÄR 144 ST OCH
ÖNSKAD UTBYGGNAD SKULLE ADDERA 93 ST FÖR
TOTALT 237 ST.

ANTAL P-PLATSER

ANTALET P-PLATSER SAMT PLACERING ÄR BASERAT PÅ
UPPGIFTER FRÅN VARVETS PERSONAL OCH GÄLLER
SOMMARTID DÅ YTAN FRIGÖRS FRÅN BÅTAR.
ANTALET P-PLATSER ENLIGT RITNING ÄR 176 ST MED
MÖJLIG UTÖKNING MED 50 ST I BÅTHALL FÖR TOTALT
226 ST P-PLATSER.

sthell
ingenjör/arkitektbyrå
HÖGALIDSGATAN 32A
117 30 STOCKHOLM
TEL +46 (0)8 410 274 75
MAIL INFO@STHELL.SE

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2013-05-18

UPPDRAG NR 1012-02
DATUM 13xxxx
SKALA (A3) 1:1000
NUMMER A-01
BET

BET ANT ÄNDRINGEN AVSER

INFORMATIONSP

NGARÖ V

SITUAT

Förhandsköpia 130523

Perkeringslösning under granskning av ingår vars personal

SITUAT

SITUAT

SITUAT

SITUAT

SITUAT

SITUAT

SITUAT

2014-06-25
2014-05-20
2013-03-21

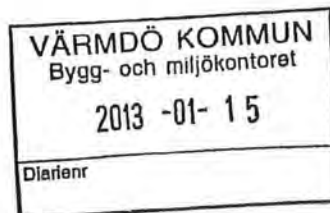
Bilaga C

137

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avd 9, Vattendomstolen
nn

DOM
1990-04-27
Stockholm

Dom nr DVA 39
VA 6/89
Aktbil 23



DOMSTOLEN

chefsrådmannen Olof Nordström, fastighetsrådet David Östensson samt nämndemännen Bruno Trönnberg och Sigvard Lundqvist, båda i Stockholm

SÖKANDE

Rederi Aktiebolag Fredrika och fastighetskonsulten Ulf Nordström, båda med adress: Box 23, 130 35 INGARÖ
Ombud: advokaten Hans E Hagelbäck, Grev Turegatan 14, 4 tr, 114 46 STOCKHOLM

SAKEN

anläggande av småbåtshamn vid Ingarövarvet i Värmdö kommun
m m

Postadress
Box 8307, 104 20 Stockholm

Akten
Besöksadress
Fleminggatan 14

Telefon 08-575000
Expeditionstid 9-12, 13-15

EP

bn

DOMSLUT

Lagligförklaring

Vattendomstolen lagligförklarar på fastigheten Fågelvik 2:1 i Värmdö kommun gjord utfyllnad i vattenområde och förstärkning av den nya strandlinjen samt anlagda bryggor för 75 båtplatser.

Lagligförklaringen avser företagen och anläggningarna såsom de redovisas på ritning nr 1, reviderad 1990-03-01 (aktsid 135). Sålunda har förstärkning skett med stålspont på ca 12 m. Lagligförklarade är bryggorna A, B, ^D och E.

*Rätt 1991-05-16
ut. 17 kap 15 § RB. S.F.*

Tillstånd

Vattendomstolen lämnar sökandena tillstånd att genom smärre utfyllnader justera och genom spontning förstärka strandlinjen inom utfyllnadsområdet samt att anlägga bryggor för ytterligare 48 båtplatser inom fastighetens vattenområde, allt i huvudsaklig överensstämmelse med ansökningen som den framgår av denna dom jämte ritning nr 2 reviderad 1990-03-01 (aktsid 136). Sålunda skall förstärkning med stålspont ske på ytterligare ca 20 m. Brygga B skall flyttas västerut, en ny brygga C anbringas och brygga A förlängas österut med brygga A1.

Villkor i övrigt

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Belysningen av bryggorna skall vara god och ej bländande.
2. När hamnen är färdigbyggd skall sökandena till Stockholms sjötrafikområde insända ritningar över anläggningarna för markering i sjökort.

Arbetstid

De arbeten som medgetts i denna dom skall, vid äventyr som anges i 15 kap 2 § vattenlagen, vara utförda inom tre år från dagen för domen.

E.P.

En

Oförutsedda skador

Om till följd av de tillstånd som lämnats i denna dom vållas skador som vattendomstolen inte förutsett, får anspråk på grund härav framställas genom anmälan till vattendomstolen inom fem år efter utgången av den i denna dom eller sedermera i anledning av sökt anstånd bestämda arbetstiden.

Tid för omprövning

Vattendomstolen bestämmer den tid efter vars utgång omprövning enligt 15 kap 3 § vattenlagen får ske till trettio år från det tillståndsdomen vinner laga kraft.

Verkställighet

I denna dom meddelade tillstånd får, på villkor som föreskrivs i 13 kap 50 § 1 st vattenlagen, tas i anspråk utan hinder av att domen ej vunnit laga kraft.

ANSÖKAN

Ansökningshandling den 6 februari 1989 jämte kompletteringsskrivelse den 13 april 1989, se domsbilagorna 1 och 2.

Sökandena har sedermera - med ingivande av ny ritning över befintliga och föreslagna anläggningar - till ändring och komplettering av ansökan anført: Lagligförklaring begärs av gjord utfyllnad i vattenområde tillhörigt Fågelvik 2:1 och förstärkning av den nya strandlinjen samt av bryggor för 75 båtplatser. Tillstånd söks för ytterligare utfyllnad och förstärkning av strandlinjen vid utfyllnadsområdet samt för anläggande av bryggor för 48 nya båtplatser. Sökandena föreslår att arbetstiden bestäms till tre år, tiden för anmälan av oförutsedd skada till fem år och tiden för omprövning enligt 15 kap 3 § vattenlagen till trettio år.

E.P.

En

ERINRINGAR OCH SÖKANDENAS INSTÄLLNING TILL DESSA
Sjöfartsverket, Stockholms sjötrafikområde, har anfört:
Sjöfartsverket har ingen erinran mot den planerade små-
båtshamnen under följande förutsättningar. - Utläggande av
pontoner får inte inkräkta på tidigare tillstånd för kab-
lar etc. Anläggningens utformning får inte störa sjötra-
fiken i området. Belysning av pontonen skall vara god och
ej bländande. - När hamnen är färdigbyggd skall Stockholms
sjötrafikområde underrättas för att tillkomna pirar skall
kunna markeras i sjökort.

Länsstyrelsen i Stockholms län, miljövårdsenheten har
yttrat: Nya Ingarövarvet är beläget vid Lagnö ström, som
genom ett komplicerat system av fjärdar och s k strömmar
endast har begränsad kontakt med mer öppna vatten. Genom
förekomsten av trånga passager och trösklar är vattenom-
sättningen starkt begränsad, vilket innebär att förore-
ningar som tillförs vattenområdet inte i någon högre
utsträckning transporteras bort och späds ut. - Lagnö
ström är en smal passage mellan Södra Lagnö och Ingarö.
Vattendjupet är som mest ca 10 m i den västra delen, för
övrigt är vattendjupet 4-8 m. De föroreningar som tillförs
Lagnö ström kommer att slutligt sedimentera i närbelägna
djuphålor i Grisslingen och Återlögafjärden visar att
ansträngda miljöförhållanden råder i botten nära vatten
under stagnationsperioder. Översiktliga studier i den när-
belägna Tranaröfjärden visar att makroskopisk bottenfauna
saknas i botten djupare än ca 8 m. Även här är således
bottenförhållandena mycket ansträngda. - På grund av hela
systemets mycket instängda karaktär med begränsad vatten-
omsättning är dess förmåga att motta föroreningar starkt
begränsad. Belastningen på vattenområdet av närings- och
giftämnen bör följaktligen begränsas så mycket som möj-
ligt. - Småbåtshamnar medför alltid att såväl oavsiktliga
som aviktliga spill sker av miljöfarliga ämnen. Genom att
väl fungerande system för omhändertagande av sanitärt och
miljöfarligt avfall kan de utsläppta mängderna reduceras,
men en stor del av föroreningarna når ändå vattnet. Läns-

EP

en

styrelsen anser att belastningen på detta instängda fjärd-system bör begränsas så mycket som möjligt. En småbåtshamn av föreslagen storlek (166 båtar) kan därför inte accepteras i Lagnö ström. - För de aktuella fastigheterna finns inga detaljplaner. Inom fastigheterna råder däremot strandskydd, 100 m på land och 100 m i vatten. Den del av stranden, som redan i dag nyttjas av varvet, är ej att betrakta som allemansrättsligt tillgänglig. Fastigheten 1:44, som i dag ej nyttjas för varvsverksamhet, är dock tillgänglig för rörligt friluftsliv. Stränderna i Stockholms inre skärgård är i dag mycket hårt exploaterade, varför stor restriktivitet bör råda när det gäller att ianspråkta obebyggda strandpartier. Länsstyrelsen anser således inte att särskilda skäl föreligger att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten 1:44. Med hänsyn till den mycket ansträngda vattenmiljösituationen i hela fjärdsystemet samt den stora betydelsen som förekomsten av allemansrättsligt tillgängliga strandområden har i den tätbefolkade stockholmsregionen, anser länsstyrelsen att småbåtshamnens storlek bör begränsas till högst 100 båtar samt att fastigheten Fågelvik 1:44 ej skall omfattas av tillståndet. Länsstyrelsen anser vidare att småbåtshamnar/varv av denna storlek medför en sådan verksamhet samt påverkan på omgivningen att hela anläggningen bör prövas i en detaljplan.

Södra Lagnö Tomtägarförening har bl a anfört: Fastigheterna Fågelvik 1:40, 1:43, 1:44 och 2:1 är belägna utmed Lagnö ström. Det är ett mycket känsligt vattenområde genom de långa kanalformade lederna med varierande vattendjup vilket kvarhåller vattnet lång tid. Vattnet är strömmande och minsta utsläpp förs snabbt vidare och förorsakar miljöproblem för de boende utmed stränderna. - Våren 1988 drabbades fastigheterna Södra Lagnö 1:4, 1:6, 1:54, 1:55, 1:7 samt 1:56 av oljeutsläpp från varvet. Kletig olja låg kvar på stränderna i flera veckor. Varvsägaren tog i detta fall ej sitt ansvar utan skyllde på att den båt som förorsakat utsläppet ej tillhörde varvet utan låg där tillfäll-

SP

su

ligt. - Vintertid har varvsägaren lagt ut strömbildare för att få isfri hamn. Han har ej satt upp några skyltar eller på annat sätt meddelat berörda fastigheter faran för svag is. Trots påpekande från föreningen har någon ändring ej skett. Fastighetsägarna på Södra Lagnö har i mer än 30 år använt isen att gå på för att komma över till ön vintertid. Genom att strömbildarna är riktade längs med Lagnöström blir isen svag flera hundra meter utanför varvets område samt just vid lagnöbornas övergångsställe. - Miljömässigt är det olyckligt att ändra en verksamhet i ett redan etablerat område för fritidsboende. Fler båtplatser vid varvet medför fler tillbud av typ oljeutsläpp, spillvattenutsläpp, försämrat vatten på grund av bottenfärger. Slammer från dåligt ansatta riggar liksom provkörning timtals med högt motorvarv av motorer ökar också med större antal båtar. Båttrafiken på Lagnöström är redan nu mycket intensiv och störande speciellt fredag-lördag-söndag. All verksamhet som tillför ytterligare båttrafik till de redan hårt trafikerade lederna är negativ. - Södra Lagnö Tomtägareförening har servitut på Fågelvik 1:41 för bilparkering samt servitut på norra delen av Fågelvik 1:39 för vändplan, bryggor och sophus. Ingarövarvet använder sig av en tillfartsväg som delvis går över föreningens servitutsområde på Fågelvik 1:41 utan att föreningen lämnat medgivande därtill. Den ändrade verksamheten från varvs- till båtplatsuthyrningsverksamhet har medfört att kunderna nu kommer med bil istället för med båt. Föreningen kommer icke att tillåta att den ökade trafiken passerar över servitutsområdena. - Av nu anförda skäl hemställer föreningen att ansökan avslås i sin nuvarande utformning.

Även Fågelviks villaägareförening, Österängens Tomtägareförening samt ägarna till fastigheterna Brunn 1:614 och Brunn 1:736 har motsatt sig bifall till ansökan. Utöver vad Lagnö Tomtägareförening anför har därvid framhållits att det vid varvet saknas möjlighet att ta hand om latrin med påföljd att mängder därav kommer att hamna i vattnet,

EP

Sn

att en utbyggnad av småbåtshamn innebär ökad båttrafik i den redan hårt ansträngda leden mellan Baggensfjärden och Nämndöfjärden vilket i sin tur medför ökad nedskräpning i vattnet, stranderosion samt skador på växt- och djurliv, att utbyggnaden kräver ökad åtgång av färskvatten som kan leda till saltvatteninträngning i brunnarna i grannskapet samt att en ökning av antalet båtplatser inte är godtagbar ur brandskyddssynpunkt och föranleder ytterligare utspridning av giftiga bottenfärger och oljeprodukter.

Fågelviks vägförening har i huvudsak andragit: Trafiken till och från småbåtshamnen och båtvarvet kommer att bli omfattande och svara för betydligt mer än hälften av slitage på föreningens vägar Näsuddsvägen och Varvsvägen. Föreningen anser det orimligt att den skall bekosta och underhålla en väg som på detta sätt förslits av trafik hänförlig till kommersiell verksamhet inom området. Innan föreningen kan acceptera en utbyggnad av varvet måste därför en överenskommelse träffas om varvsägarens andel i vägens underhållskostnad.

Sökandena har genmält: Till en början bör påpekas att det på fastigheten Fågelvik 1:43 bedrivits varvsverksamhet åtminstone alltsedan början av 1950-talet och att fastigheten utgör en taxeringsenhet för sådant ändamål. På fastigheten finns en värmeisolerad båtverkstadsbyggnad om ca 230 kvm med betonggjutet golv och ett påkostat ventilationssystem. I omedelbar anslutning till båtverkstaden finns också en hangar om likaså ca 230 kvm. Vidare finns en verkstadsbyggnad om ca 150 kvm för reparationer av båtmotorer samt ytterligare en byggnad vilken inrymmer kontor, lunchrum m m. Fastigheten består totalt av 7 370 kvm mark och är som skuren för varvsverksamhet. Den är dessutom belägen i ett område som sedan lång tid tillbaka är vältrafikerad med fritidsbåtar, varförutom förtjänar nämnas att det varken förekommer några betänkligheter ur sjötrafiksäkerhetssynpunkt eller ur fiskerisynpunkt mot ett fullservicevarv av yrkad omfattning efter vad som

framgår av remissyttranden från sjöfartsverket och fiskeristyrelsen. Fastigheten är således synnerligen lämplig för fullservicevarvsdrift i yrkad skala. - Vad angår nyttan med företaget vill sökandena särskilt påminna om att antalet fritidsbåtar ökat i rask takt under senare år och att det inte finns rimliga skäl till antagande av annat än att den utvecklingen kommer att fortsätta. Det föreligger sålunda redan ett stort behov av fullserviceplatser där fritidsbåtar kan omhändertas av sakkunnig personal och skäl till antagande att behovet kommer att expandera. Det borde därför vara till väsentlig nytta att varvets kapacitet får tas i anspråk. Därutöver bereder varvsverksamheten på lite sikt en del ytterligare arbetstillfällen. - Sökandena kan vitsorda att vägförbindelserna till varvet inte är perfekta. På sommaren används företrädesvis Varvsvägen och vintertid företrädesvis den s k Vintervägen nedanför Fågelvik 1:40. Några tunga transporter förekommer inte mer än i sällsynta fall i samband med någon installation som kan behöva utföras. Båtarna anländer ju i det närmaste uteslutande sjövägen och kvarstannar på varvet till det är dags för sjösättning igen. Vintertid nyttjar varvet vägnätet mycket sparsamt, eftersom på det hela taget enbart varvspersonalen då har ärenden till varvet. Enligt uppgift planerar vägföreningen för övrigt en förbättring av Varvsvägen. Sökandena vill gärna vara med och bistå såväl vid planeringen som med kostnadstäckningen. Varvet har aldrig i vart fall under nuvarande ägares tid önskat undandra sig skäligt kostnadsbidrag för väghållningen, och f n betalar varvet dubbel vägavgift. Vad angår frågan om bilparkeringsmöjligheter må bara framhållas att varvet förfogar över säkert 150 bilplatser på egen mark vår- och sommartid. Vintertid är likaså behovet mycket mer än väl täckt. Sökandena menar för övrigt att vägfrågorna och vad som därmed sammanhänger förvisso kan vara av betydelse, men att de fått något för stort utrymme inför en tillståndsprövning av vattenföretag. - Sökandena har i sin ansökningshandling den 6 februari 1989 närmare utvecklat sin mening vad angår miljöskyddet. Sökandena kan inte se

EP.

Su

att varvsdriften på något sätt menligt kan påverka vare sig fiske eller bad. Ej heller kan sökandena finna att varvet på något sätt skulle störa vattenmiljön i någon vidare mening förutsatt att verksamheten sköts med omsorg. Det må anmärkas att varvet inte till någon del är avsett att tjäna som avfallsstation eller destruktionsanläggning, utan verksamheten består strikt av tillsyn och underhåll av fritidsbåtar. Skulle någon kund inte ställa sig till efterrättelse varvets föreskrifter, inbegripet vedertaget båtvet, så är kunden icke välkommen. Om efterfrågan av tjänster av ifrågakommande slag ändå gör sig påmind, får varvet naturligtvis i så fall ta i övervägande att anskaffa resurser för sådan hantering. Anmälld oro över verkan av giftiga bottenfärger är inte befogad, enär giftiga bottenfärger är förbjudna och ej förekommer på varvet. - Vad angår erinran mot att varvet vintertid utlagt strömbildare för att hålla isfritt må anmärkas, att åtgärden i den mån den förekommit är begränsad till området alldeles intill bryggorna. Några isproblem förekommer dock inte vintern 1988/89 och därför ej heller några strömbildare. - Vad angår länsstyrelsens yttrande må särskilt anföras följande. Fastigheten Fågelvik 1:44 ligger i omedelbar anslutning till 1:43 och framstår på ett naturligt sätt som hörande till varvet. Det vore enligt sökandenas mening beklagligt om vattenområdet utanför denna strandremsa icke fick tas i anspråk för båtplatser. Ägaren till fastigheten 1:44 är av samma mening att ifrågakommande område lämpligen bör nyttjas på detta sätt. Invändningen om allemansrättsliga hänsyn finner sökandena inte hållbar. Sökandena kan knappast föreställa sig att fastigheten är särskilt attraktiv för utflykter, och antalet registrerade besök där under senare år motsäger inte på minsta vis detta. Sökandena kan i och för sig inte heller se att förhöjning av båtar vid stranden skulle utgöra något hinder för allmänheten att beträda fastigheten. Länsstyrelsen har vidare ifrågasatt om ett varv av ifrågakommande slag inte borde föregås av detaljplan. Alldeles oberoende av om en detaljplan för området kan vara att vänta inom det när-

maste halvseklet eller ej, så menar sökandena att pontonbryggor av aktualiserat slag inte bör betraktas som anläggningar vilkas utförande kräver detaljplan. För området har endast gällt utomplanbestämmelser åtminstone under de 40 år som varvsverksamheten i området pågått. Sökandena vidhåller därför ansökningsen i dess slutliga utformning. Vad gäller sjöfartsverkets erinringar vill sökandena framhålla att befintliga och föreslagna pontonbryggor inte inkräktar på givna tillstånd för kablar o d. Utförandet av anläggningarna innebär inte heller några störningar på sjötrafiken utanför hamnområdet. Det medges att de av verket begärda föreskrifterna rörande belysning av bryggorna och om underrättelse till Stockholms sjötrafikområde upptas som villkor i blivande dom.

DOMSKÄL

Sökandena har vid huvudförhandlingen i målet väsentligt begränsat sin tillståndsansökan. Vissa av de erinringar som framförts mot ansökan har därmed förlorat i styrka. Sålunda må kan framhållas att företaget i dess slutliga utformning inte kan anses innebära något intrång på allemansrättsliga nyttjandet av strandområdet på fastigheten Fågelvik 1:44. Begränsningen av företaget synes också göra behovet av en detaljplan för området mindre angeläget. Såvitt vattendomstolen har sig känt har upprättande av en sådan plan inte krävts från kommunens sida. Vattendomstolen finner därför inte anledning att göra ett tillstånd till företaget beroende av detaljplan.

Med hänsyn till de invändningar som framförts mot företaget anser sig vattendomstolen böra fastslå att domstolen vid sin prövning har att beakta endast sådana skador på allmänna och enskilda intressen som anläggandet och driften av småbåtshamnen medför och som har anknytning till vattenförhållandena. I sistnämnda hänseende är vidare att märka att en verksamhet av förevarande slag är föremål

E.P.

Su

för tillsyn av olika myndigheter - främst kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd - som har att bevaka att verksamheten bedrivs i överensstämmelse med gällande författningar. Det måste också förutsättas att sökandena genom utfärdande av ordningsregler för hamnen medverkar här till.

Även med beaktande av vad som nu anförts framstår det som tydligt att anläggandet och driften av en småbåtshamn som den i målet aktuella medför vissa olägenheter, bl a från miljöskyddssynpunkt. Enligt vattendomstolens mening är det då till fördel att förefintligt behov av båtplatser och båtservice kan - som här är fallet - tillgodoses i anslutning till en redan befintlig anläggning.

Arbetena i vatten blir i förevarande fall av mycket liten omfattning. Utökningen av antalet båtplatser är förhållandevis ringa och de nya bryggorna kommer inte att sträcka sig längre ut i vattendraget än de befintliga.

Mot denna bakgrund finner vattendomstolen hinder inte möta mot sökt lagligförklaring och tillstånd. Som sökandena anförst synes vattenföretaget inte beröra några lovgivna kablar o d inom vattenområdet. Företaget kan i sin slutliga utformning inte heller anses innebära några beaktansvärda störningar på sjötrafiken. I enlighet med sjöfartsverkets begäran och sökandenas medgivande bör dock föreskrifter ges rörande belysningen av bryggorna och om underrättelse till Stockholms sjötrafikområde.

Vattendomstolen finner ej anledning frångå sökandenas förslag beträffande arbetstid, tid för anmälan av oförutsedd skada och tid för omprovning enligt 15 kap 3 § vattenlagen.

Skäl synes slutligen föreligga för meddelande av verk-

EP

3m

2014-06-25
2014-05-20
2013-03-21

147

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

DOM

VA 6/89

12

ställighetstillstånd enligt 13 kap 50 § 1 st vattenlagen.

FULLFÖLJD SHÄNVISNING, se bilaga 3

Vadeinlaga senast 1990-05-25

På vattendomstolens vägnar:

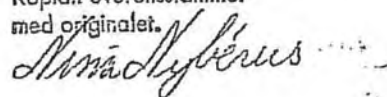

Olof Nordström

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

Avd 9, Vattendomstolen

Kopian överensstämmer

med originalet.



EP



2014-06-25

2014-05-20

2013-03-21

ADVOKATFIRMAN

JAN P LJUNGBERG

Grev Turegatan 14, 4 tr · 114 46 Stockholm
Tel 08-14 38 70

Domsbilaga 1

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Ave 9, Vattendomstolen

Ink 1989-02-10

Akt..... *VA* 6/89

F. Bil..... *2*

149

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

Avdelning 9, Vattendomstolen
Box 8307
104 20 STOCKHOLM

SÖKANDE:

Rederi AB Fredrika, org.nr. 556010-6014,
äger Fågelvik 1:43 - Affärs- och Fastighets
konsult Ulf Nordström,
/Fågelvik 1:40
Box 23
130 35 INGARÖ

OMBUD:

Jur Kand Maria Ljungberg,
Advokatfirman Jan P Ljungberg
Grev Turegatan 14
114 46 STOCKHOLM
telefon: 08-243200
Fullmakt att föra sökandens talan i vattenmål
bifogas i original.

SAKEN:

Ansökan om lagligförklaring av redan gjorda
åtgärder enligt följande: bergsslutningens
brantaste del har rensats från lösa partier
sankmark har fyllts upp, anfrätt strandkant
har förstärkts med en stålspons för att
kunna stå emot trafik utanför stranden.
Lagligförklaringen bör omfatta även befintlig
bryggor och den utfyllnad inom strandområdet
genom vilket sten och jordmassor schaktats
i syfte att erhålla en plan båtuppställnings-
plats och en jämn strandlinje.
Ansökan om tillstånd till vattenföretag
avseende utökande av antalet bryggplatser
till 166 stycken i enlighet med den situation
plan som bifogas ansökan daterad 1988.11.20.

Orientering

Enligt köpekontrakt 16.1.53. is Fågelvik 1:43 av AB Ingarö Strand till
Lennart Carlsson, pers.nr. 1009. Förutsättningen för försäljningen
var att Carlsson skulle fortsätta att bedriva den varvsrörelse som bolaget
skötte sedan 40-talet. Lennart Carlsson sålde i sin tur Ingarövarvet vidare
till Rederi AB Fredrika den 15.8.86. Anläggningen var vid förvärvstillfället
mindre professionellt skött. Den tidigare ägaren hade inte vidtagit
några moderniseringsåtgärder på länge. Strandlinjen var diffus och en
del av landområdet var sumpmark. Stenblock, båtstöttor och bockar, uppschakt
jordmassor, motordelar var kringströdda inom området och gjorde ett dåligt
intryck samt omöjliggjorde en modern drift av anläggningen.

Dagsläget

För att kunna fortsätta med verksamheten har området rensats från bråte

Akten

E.P.

Sn

och annat. Bergssluttnings brantaste del har skrotats, d.v.s rensats från lösa partier, sankmark fylldes igen. Den anfrätta strandkanten förstärktes med en stålspons för att kunna stå emot båttrafiken i Lagnöström. Den gamla slipen togs ur drift. Rälisen har monterats bort. Banans plats har förstärkts med ett gruslager.

Nu ställs båtarna upp på smidigare och renare metallbockar. De båtplatser och flytbryggor som anordnats är av den sortens konstruktion att de ligger relativt fast och stadigt för den trafik som utsätter dem för kraftiga vågor.

Från 25.3.88. har Rederi AB Fredrika arrenderat ut varvet till Ingarövarvet AB med org.nr. 556311-2411, innehavare Lars Sjöstedt. Arrendet löper på illis vidare. Något arrendeavtal i skriftlig form finns ej mellan Rederi AB Fredrika och Ingarövarvet AB. Tills vidare gäller ett muntligt avtal om arrende.

Verksamhetsbeskrivning avseende framtiden, önskade kompletteringsåtgärder

För att kunna bedriva en rationell och säker verksamhet krävs att förbättring och kompletteringar får fortsätta att äga rum. Strandskanten kan kräva ytterligare förstärkningar för att stå emot båttrafiken utanför området. Slänterna inom Fågelvik 1:43 ska beläggas med runda sjöstenar, trafikerade ytor på varvstomten kommer att asfalteras. På en särskild plats anordnas en toalettgrupp som även blir handikappvänlig. En uppsamlingsplats för avfall kommer också att bli ett varv med fullservice åt båtägarna. Dessa samheten kommer att få sina båtmotorer omskötta både vinter och sommar av sakkunnig auktoriserad personal. I fullservice avtalet ingår att båt-skroven tvättas, lackas och vaxas i den befintliga hangarbyggnaden. Motorer repareras och servas i motorverkstaden. Motorer provkörs i testanläggning med nödvändig ljuddämpande anordning. När det så erfordras går det att provköra motorer i de vattenområden där farten inte är begränsad. I det närmaste området kan inte båtarna provköras på grund av den fartbegränsning som gäller samt på grund av den risk att skada förtöjda båtar. Varvet är av denna anledning extra mån om att se till att alla håller föreskriven fart i närheten av varvsområdet.

Befintlig motorverkstad skall ha möjlighet att serva och reparera båt-motorer. Motorverkstaden har byggts ut för att få reservdelslagerfunktion och skall kompletteras med bensinavskiljare. På motorverkstaden och lagrets tak kommer att finnas en utkiksbalkong.

På den delen av varvet som ligger på marken och som tillhör Fågelvik 1:40 kommer befintlig villa att iordningsställas. Villa byggnaden kommer att inrymma omklädningsrum, duschar samt lunchrum för personalen.

Personalen uppgår för närvarande till fem personer. Ingarövarvet kommer att rekrytera ytterligare tre till fyra personer inom orten.

Områdesvakt och klubbverksamhet mm skall få plats i en speciell byggnad.

Båtplatserna anordnas med flytpontonier enligt bifogad situationsplan. Områdets vattengräns markeras med flytbojor för att markera undvika trafik och störningar på granntomters vattenområden.

Att aktuella föreskrifter efterlevs då det gäller vinteruppställning kan lätt kontrolleras, eftersom gästerna blir fullservicegäster.

EP

su

2014-06-25
2014-05-20
2013-03-21

151

Miljövårdsaspekter

Varvet kommer att kräva av alla båtägarna att de som är intresserade av av båtplats i hamnen själva ombesörjer att varje båts septictank är tömd när den ligger i varvshamnen.

Båtbatterier tar varvspersonalen till en speciell skrotupplagsplats i närheten av Kummenäs.

Varvet kommer att enbart använda miljövänliga bottenfärger. Nu används endast en ny typ som är kopparbaserad och därmed miljövänlig. Det är numera förbjudet att använda tennbaserade bottenfärger.

Det spill och den motorolja som finns på varvet förvaras i speciella tankfat. När dessa är fulla kommer en leverantör till varvet och hämtar dessa och återvinner och raffinerar oljan.

Asfalterade ytor som på sommaren används till bilparkering och på vintern som båtupplägningsplats, är inte sammanhängande. Spalten och slänten mellan dessa ytor fungerar som infiltrationszoner genom vilka dagvattnet kan rinna tillbaka till sjön.

Kapacitet

Plats för 166 båtar. Platserna ligger på Fågelvik 1:43, 1:40, 1:44 och 2:1 enligt bifogad situationsplan. Av dessa beräknas 130 stycken kräva vinterhamn. Fastigheten 1:44 och 2:1 ägs av Hans-Otto och Ninian Ramel. De har avgett ett ägargodkännande avseende varvets utbyggnadsplaner i en speciell skriftlig bilaga till denna ansökan. Fågelvik 1:39 som ligger intill Fågelvik 1:40 ägs också av Ramels. Grannegodkännande är inbyggt i det ägargodkännande som ovan nämnts.
Förverkligande

Anläggningen färdigställs så snart erforderliga tillstånd från Vattendomstolen och Byggnadsnämnden i Värmdö kommun föreligger.

Bilagor (K=kompletteras snarast)

- Översiktskarta,
 - registreringsbevis för Rederi AB Fredrika,
 - fullmakt i original från Rederi AB Fredrika och Affärs- och Fastighetskonsult Ulf Nordström, ställd till Jur Kand Maria Ljungberg,
 - Situationsplan daterad 881120/teknisk beskrivning av anläggningen, ägargodkännande av bröderna Ramel till utbyggnadsplanerna,
 - yttranden från berörda väg- och tomtägarföreningar (Österängens tomtägarförening ligger alldeles för långt bort från den väg varvet har för att ha besvärsmätt i frågan),
 - granneyttrande av Akerblads som är den nya ägaren av Brunn 1:410,
 - yttrande av servitutsinnehavaren på Brunn 1:410 Kestin Nordgren.
 - Sakägarförteckning.
- Ansökningsavgiften på 275 kronor sätts in på pg 814008-9.

STOCKHOLM 6.2.89.

Jur. Kand Maria Ljungberg
Jur Kand Maria Ljungberg

SP

En

2014-06-25

2014-05-20

ADVOKATFÖRMAN
JAN P. LUNGBERG

Grev Turegatan 14, 4 tr · 114 46 Stockholm
Tel 08-14 38 70

Domsbilaga 2

152

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avd 9, Vattendomstolen

Ink 1989-04-13

Akt... VA 6/89

Aktbil... 5

Till

Stockholms tingsrätt
avdelning 9, Vattendomstolen
Box 8307
104 20 STOCKHOLM

Ang. Mål nr VA 6/89 ang. ansökan om lagligförklaring av hittills utförda arbeten för en småbåtshamn vid Ingarövarvet i Värmdö kommun samt ansökan om tillstånd till vattenföretag avseende en utbyggnation av småbåtshamnen.

Undertecknad återkommer härmed i rubricerade ärende med de begärda kompletterande uppgifterna.

I det föreläggande som vattendomstolen tillsände mig den 9.3.89 fanns 13 punkter att besvara. Jag kommer att gå igenom punkt för punkt härnedan.

Vattnet utanför varvstomten hör till Fågelvik 2:1 dvs Fågelvik Gårds Vattenrätt. Östra Lantmäteridistriktet i Stockholm har tolkat en vatten gräns samt utrett fiskerätten i berört område.

Svaret på frågan om till vilken fastighet vattnet utanför varvstomten hör till ska jag besvara med följande förklaring.

Fågelvik 2:1 har bildats 1953-02-18 (akt 602 Ingarö) genom avstyckning och sammanläggning. I sammanläggningen ingår Fågelvik 1:2 som bildats genom avsöndring från Fågelvik 1:1 1911-02-16 (avs akt 109 Ingarö).

I avsöndringshandlingarna sägs intet som strider mot att betrakta vatten, grund och fiske utanför det avsöndrade markområdet såsom tillhörigt avsöndringen.

Avsöndringen 1:2 erhöll all mark tillhörande stamfastigheten 1:1 som gränsade mot vattenområdet i Lagnöström.

Närmsta grannfastighet till Fågelvik 1:43 är Fågelvik 1:44 som ägs av bröderna Ramels. Fågelvik 1:44 har bildats 1913-12-27 (avs akt 129 Ingarö) genom avsöndring från Fågelvik 1:2. I avsöndringshandlingarna sägs intet som strider mot att betrakta vatten, grund och fiske utanför det avsöndrade markområdet som till avsöndringen.

I den utredning om tolkning av vattengränsen som Östra Lantmäteri distriktet gjorde påpekades särskilt följande; "Särskilt kan påpekas att avsöndringen Fågelvik 1:2 erhöll all mark tillhörande stamfastigheten Fågelvik 1:1 som gränsade mot vattenområdet i Lagnöström". I nyssnämnda utredning hävdade överlantmätarmyndigheten att vatten och grund tillhör avsöndrade strandfastigheter enligt reglerna i 1 kap 5§ Jordabalken om intet annat direkt utsagts i överlåtelsehandlingarna (Bilaga 1 innehåller dels utredning om tolkad vattengräns dels utredning om fiskerätt, kartkopia över området med gränserna markerade ungefärligt enligt 1 kap 5§ jordabalk avsöndringsakt 109 Ingarö samt en kopia av utredning 1988-02-01 av Lanmästar Ulf Stahre).

Stahre

E.P.

Sn

- I.- Ritningsbilaga ritning 2 daterad 1988-11-28 redovisar anläggningar som finns idag och bibehålles. Flytpontoner är dock inte redovisade. Ritning 3 redovisar bl.a. planerad utplacering av flytpontoner. Dessa ritningar ingavs vid Rederi AB Fredrikas ansökan till vattendomstolen.
- III.- Bryggorna är flytpontoner av betong med y-bommar av galv, stålrör och flottör på slutändan. Fabrikat: Svenska Pontonhamnar AB eller likvärdigt. Djupgående 55 cm, höjd över vattenyta 60 cm.

Pontonernas längder är anpassade till avståndet mellan strandlinje - områdesgräns, i regel 20-meters längder.
Bryggorna tas inte upp under vintersäsongen. Kajplans läge i förhållande till fix medelvattenstånd varierande mellan 88-108 cm.

- IV.- I ansökan bilagt ritningsmaterial ritningarna 1-3 är vidarebearbetning av Värmdö kommuns grundmaterial, som härstammar från Rikets Kartverks karta.

- V.- Muddring eller tippning inom området är inte aktuellt.
Ansökan om lagligförklaring avser en utschaktning av jordmassor vid strandkanten samt bortforslande av sten och annat bråte som legat vid strandkanten.
De åtgärder som vidtagits har haft som huvudsakligt ändamål att få en jämn och fin strandlinje.

- VI.- Statsoceanograf Kjell Wickström på Hydrologiska- och Oceanografiska avdelningen vid S.M.H.I. har gjort en utredning angående de hydrografiska förhållandena i Lagnöström.

De uppgifter som i första hand är intressanta enligt Wickström är vattenstånd och vågor. Vattenståndets variationer är av avgörande betydelse för utformningen av bryggor, pirar och uppställningsplatser för att undvika onödig överspölning.

Uppgifterna som gäller för Fågelvik är hämtade från mareografen i Stockholm, se bilaga 2.

De högsta vattenstånden inträffar oftast i samband med lågtryckspassager. Man måste då ta hänsyn till vågorna som överlagras på det höga vattenståndet. Vågornas maximala våghöjd har S.M.H.I. beräknat till 1 meter vid nordostliga vindar. Vågorna åstadkommer vid högt vattenstånd en pumpeffekt av vatten in över pirar och hamnområde om dessa inte är tillräckligt högt belägna.

Högsta högvatten	HWH	120 cm
Medel högvatten	MWH	61 cm
Medel vatten	MW	0 cm
Medel lågvatten	MLW	- 46 cm
Lägsta lågvatten	LLW	- 68 cm

Wickboms avslutande utlåtande angick strömmar och vattenomsättning.
" De byggnationer som redan gjorts i vattnet bedöms inte ha någon betydelse för genomströmningen i Lagnöström. Strömsituationen och vattenomsättningen kan inte ha påverkats av strandlinjen."

- VII.- För varvstomterna Fågelvik 1:43 och 1:40 gäller utomplansbestämmelser.
För fastigheten gäller även strandskydd intill 100 meter från strand, varför förbud mot uppförande av bl a ny byggnad råder

enligt 15 och 16 §§ Naturvårdslagen.

Enligt Värmdö kommuns numera upphävda (i.o.m. PBL's ikraftträdande) översikt var fastigheten belägen inom området R 1 som omfattade Värmdö kommuns glesbyggsområde och till övervägande del utgörs av jord och skogsbruksmark med intresse för rekreation och rörligt friluftsliv. I den gamla kommunöversikten gällde den målsättning- en för R1 området att det inte borde tillföras ytterligare be- byggelse.

För Fågelvik 2:1 gäller också utomplansbestämmelser. Detsamma gäller fastigheterna Fågelvik 1:44 och 1:39.

Ny kommunöversikt håller på att arbetas fram av kommunen. Ny kommun- översikt som ersätter den gamla för R1 området beräknas vara klar inom 1 år.

VIII.- Företaget inverkar inte på allmänna intressen.

De mest påtagliga anmärkningarna som framförts är de som avser trafikintensiteten på vägen till varvstomten och som framförts av berörda Väg- och tomtägarföreningar.

Sålunda har vägföreningarna begärt att varvet ska deltaga i ökad omfattning avseende slitage ersättningen till respektive förening.

Det har bedrivits varvsvrörelse på Fågelvik 1:43 sedan slutet av 40-talet och utbyggnationsplanerna innebär inte på något sätt att allmänna intressen åsidosätts.

De moderniseringsåtgärder som ska vidtagas omfattar asfaltering av en väg på varvstomten, fler flytpontoner ska läggas ut i vattnet samt en tillbyggnad av ett utkikstorn på verkstadshuset.

Båtarnas storlek; är nöjesbåtar upp till 10 meters längd och 3,5 meters bredd. Det kommer att finnas både motorbåtar och segelbåtar.

Fullserviceavtal bidrar till att verksamheten sköts så professionellt som möjligt av varvets personal.

Miljöskyddshänsyn görs i enlighet med vad som anförts i ansökan till vattendomstolen under rubriken miljöskyddsaspekter.

Varvet kommer att skötas på ett rationellare och lönsammare sätt än tidigare samt genomgå diverse moderniseringsåtgärder.

Enligt Hans-Otto Ramel (hälftendelägare av bl a Fågelvik 2:1 Fågelvik 1:44, 1:39) så förekommer praktiskt taget inget fiske runt varvsområdet. Det finns praktiskt taget ingen fisk över huvudtaget i Lagnöström.

När det gäller farledsintressen så ska följande kommentar göras. Lagnöström är känd som skärgårdens "E 4". Den är en allmän farled som flitigt används av allmänheten.

Varvet sysselsätter vid full drift 6-8 heltidsanställda personer, som rekryteras bland kommunens arbetstagare.

~~Investeringskostnaden~~ för den planerade utbyggnationen beräknas ligga omkring 2,5 miljoner kronor räknat enligt dagens penningvärde,

EP

En

räknat på återstående arbetsinsatser, maskiner samt annan utrustning.

- X.- Det är en omöjlig uppgift att kunna förutse eventuella skador förorsakade med anledning av planerade utbyggnationsplaner då varken avstängning av farled, tillfälliga uppdämningar, grumlingar kommer att ske.

Det är med anledning av det nyss sagda inte planerat att vidtaga några som helst preventiva åtgärder för att förhindra/begränsa eventuella skadeverkningar.

- XI.- Det är svårt att uppskatta exakt när varvet ska stå färdigt. Arbetet igångsättes direkt när erforderliga tillstånd lämnats av vattendomstolen respektive byggnadsnämnden i Värmdö kommun.

En ungefärlig uppskattning när utbyggnationsplanerna ska vara verkställda senast till sommarsäsongen 1990.

När det gäller angivande av tid för framställande av anspråk på ersättning för oförutsedd skadaföreslås inom 2 år från det att varvet står klart.

- XII.- Leif Kåsthaug föreslås som lämplig aktförvarare åt sakägarna. Han arbetar vid stadsarkitektkontoret på Värmdö kommun. Leif Kåsthaug, Värmdö kommun, stadsarkitektkontoret, 134 00 Gustavsberg, telefon till honom är 0766-381 60.

- XIII.- Härmed föreslås Kristallsalen i Folkets Hus (Gustavsbergsteatern) som lämplig sammanträdeslokal för vattendomstolens huvudförhandling. Adressen är; Gustavsbergs Folkparksförening, Centrum, Box 89, 134 00 Gustavsberg med telefon 0766-302 42.

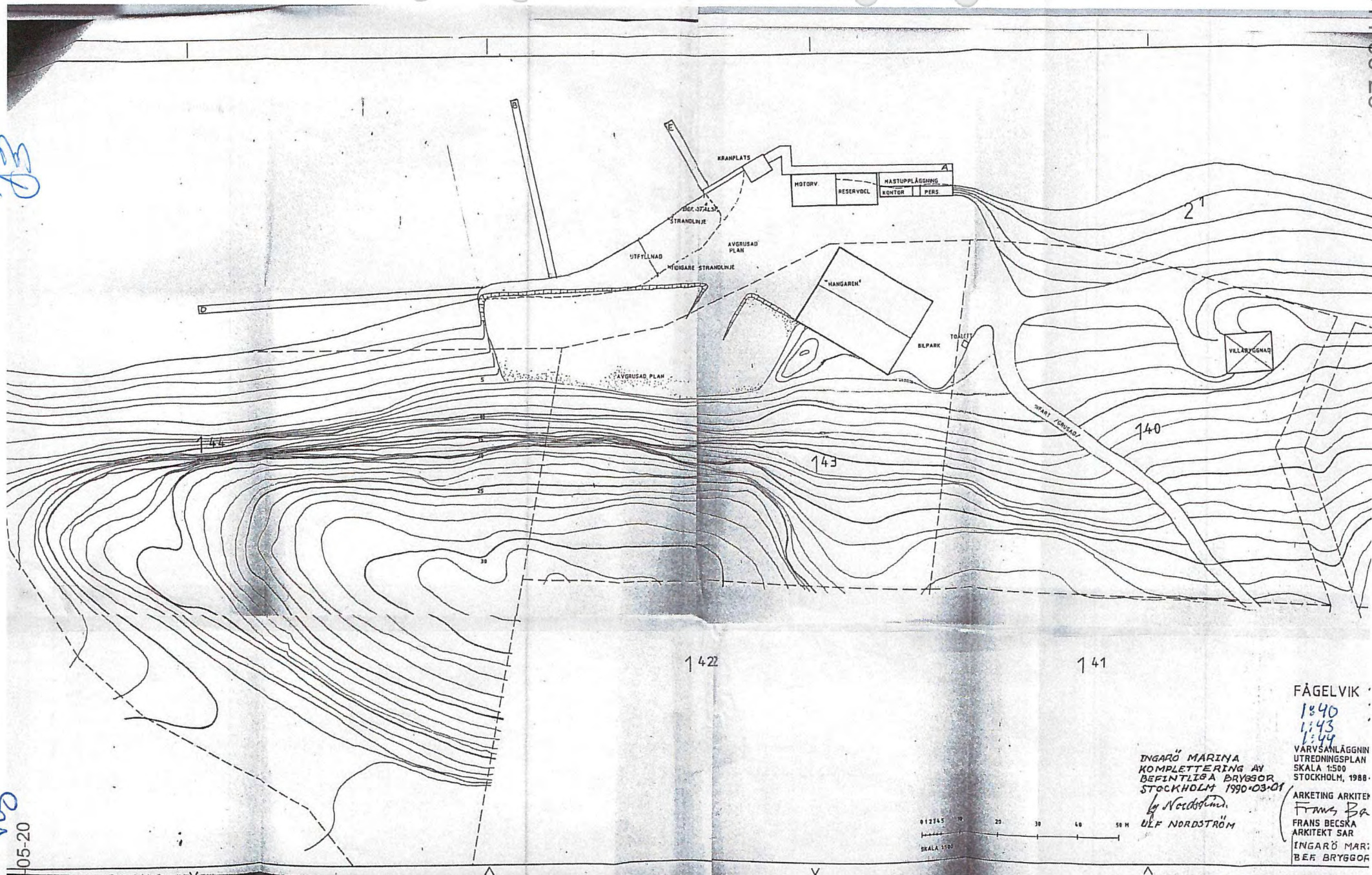
Det går bra att ringa nyssnämnda telefonnummer och boka in lämplig sammanträdesdag samt hela eller halva Kristallsalen (en halvdag kostar 175 kronor).

Stockholm den 13.4.1989.

Jur Kand Maria Tvede Ljungberg
Jur Kand Maria Tvede Ljungberg

EP

su



INGARÖ MARINA
KOMPLETTERING AV
BEFINTLIGA BRYGGOR
STOCKHOLM 1990-03-01

Ulf Nordström
ULF NORDSTRÖM

0 10 20 30 40 50 M
SKALA 1:500

FÅGELVIK

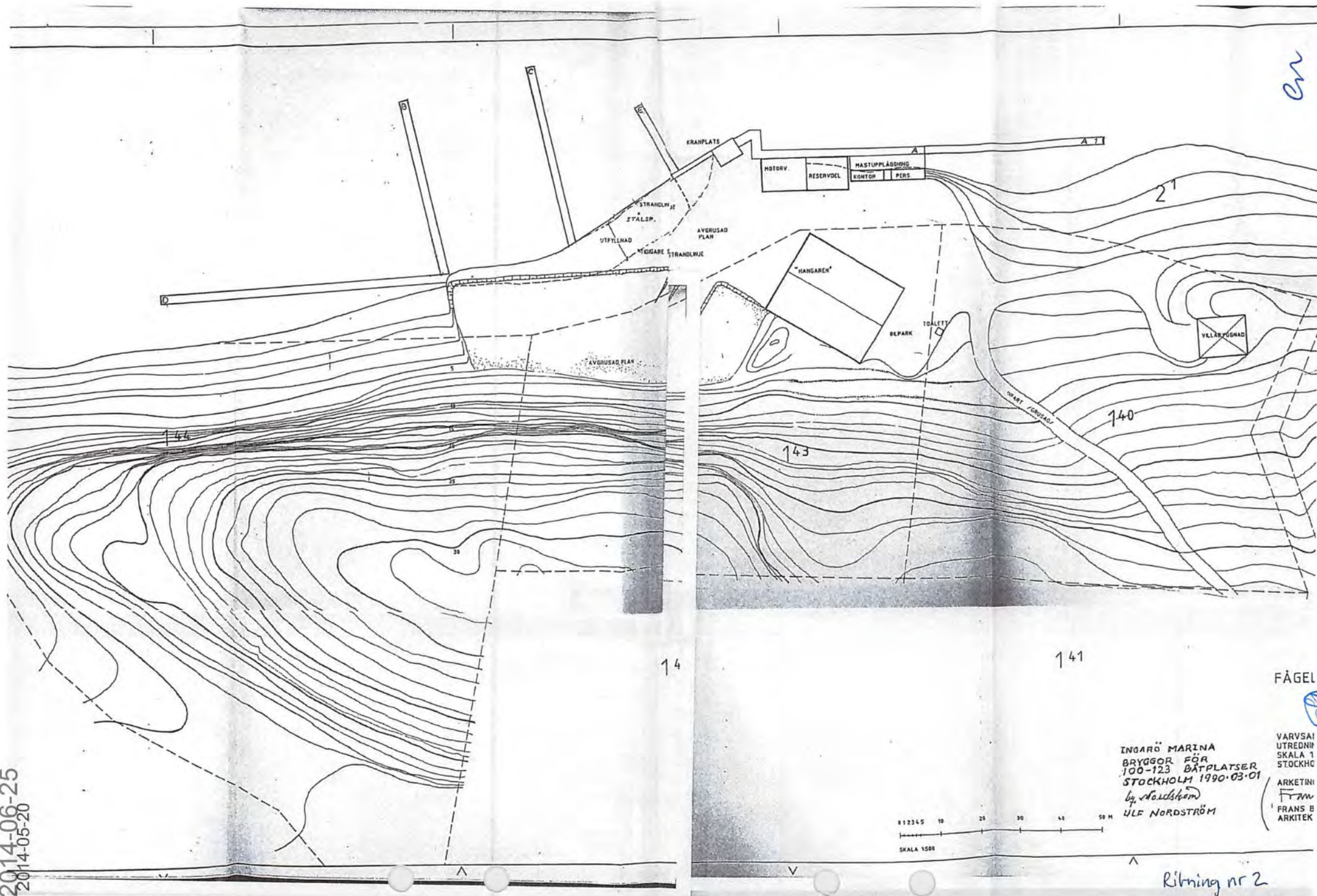
1840
1:43
1:44

VÄRVSANLÄGGNING
UTREDDINGSPLAN
SKALA 1:500
STOCKHOLM, 1988

ARKETERING ARKITEK
FRANS BECKSKA
ARKITEKT SÄR
INGARÖ MAR:
BRYGGOR

Ritning nr 1

2014-06-25
2014-05-20



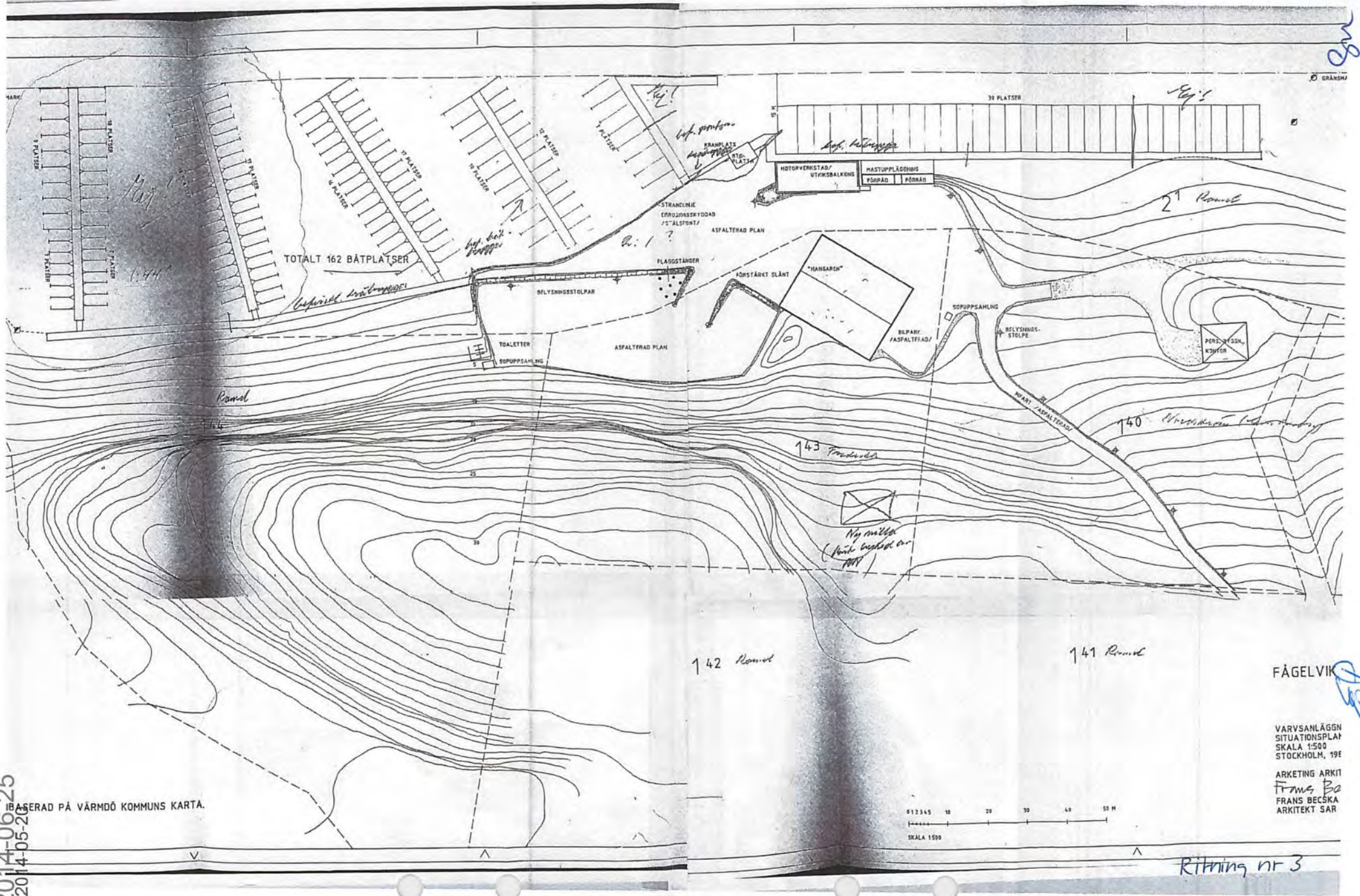
INGARÖ MARINA
BRYGGOR FÖR
100-123 BÅTPLATSER
STOCKHOLM 1990.03.01
by Nordström
ULF NORDSTRÖM

VARVSAI
UTREDNING
SKALA 1
STOCKHOLM
ARKETIN
FRAN
FRANS B
ARKITEK

Ritning nr 2

2014-06-25 BASE
2014-05-20

IBASERAD PÅ VÄRMDÖ KOMMUNS KARTA.



FÅGELVIK

VARVSANLÄGGN
SITUATIONSPLÅT
SKALA 1:500
STOCKHOLM, 19E

ARKETING ARKIT
Frans Be
FRANS BECSKA
ARKITEKT SAR

Ritning nr 3

2014-05-20

2013-02-08



SJÖFARTSVERKET

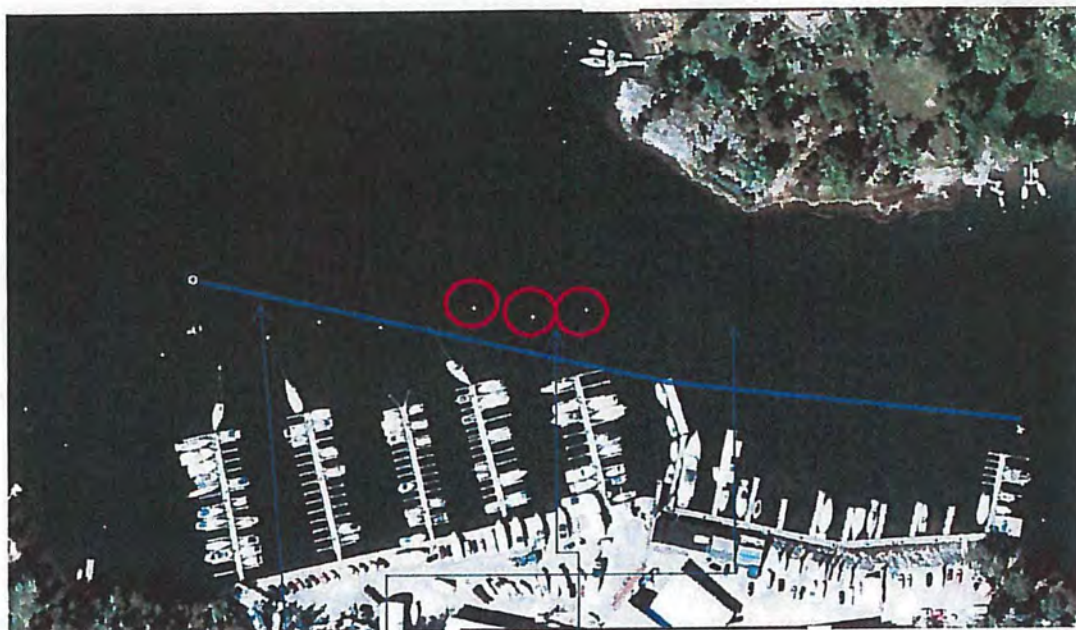
Bilaga 3

2 (2)

Datum
2013-02-07

Vår beteckning
12-02811

VÄRMDÖ KOMMUN
2013 -02- 08
Dnr



- Begränsningslinje
- Befintliga förtöjningsbojar som bör tas bort
- Farbar bredd minst 55m

2014-06-25

2014-06-25
2014-05-20

2013-02-08



SJÖFARTSVERKET

Styrning och planering

Handläggare, Direkttelefon

Johan Axiö, 010 4784727

1 (2)

Datum
2013-02-07

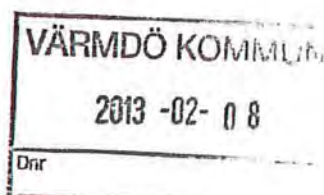
Ert datum
2012-01-07

Vår beteckning
12-02811

Er beteckning
BYGG.2012.1221

Värmdö Kommun

Samhällsbyggnadskontoret
134 81 Gustavsberg



Kompletterande svar angående utbyggnad av bryggor på fastigheten Fågelvik 1:43, Värmdö kommun

Yttrande

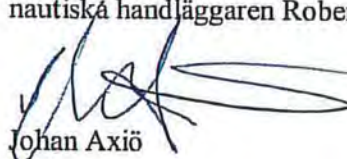
Sjöfartsverket har tidigare yttrat sig i ärendet, i en skrivelse daterad 2012-09-25. Sjöfartsverket vidhåller de där framförda synpunkterna. Efter samtal med så väl kommunen, den sökande samt sakägare vill Sjöfartsverket göra en komplettering till det tidigare yttrandet. Det tidigare yttrandet bifogas.

Det underlag som fanns tillhanda vid det tidigare yttrande var inte så tydligt som hade varit önskvärt, gällande vad som befintlig och vad som var tillkommande anläggningar.

Sjöfartsverket gör bedömningen att en viss utbyggnad av bryggorna är möjlig, om man håller sig innanför redovisad begränsningslinje, se nedan. Det sund, där marinan, är belägen är smalt och har en omfattande trafik under sommaren. Sjöfartsverkets utgångspunkt är att sjöfartsens tillgänglighet och säkra framfart inte skall påverkas negativt av en utbyggd marina.

Den begränsningslinje som finns inritad i flygfotot, från Eniro, skall ses som en illustration av hur marinan kan utvecklas, samtidigt som sjöfaren inte inskränks. De som bäst kan bedöma vilket erforderligt utrymme som behövs och hur långt ut bryggorna kan sträcka sig ut i sundet, är de närboende och de som vanligtvis trafikerar sundet.

Ärendet har handlagts av infrastukursamordnare Johan Axiö, i samråd med nautiska handläggaren Robert berg.


Johan Axiö

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post	Organisationsnr
601 78 Norrköping	Östra Promenaden 7	0771-63 00 00	011-10 19 49	sjofartsverket@sjofartsverket.se	202100-0654

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Stockholms län

Lagnöström

Y=122450

20118

1:39

0 5 20 40
Meter Skala 1:1000

N

FÅGELVIK
1:43

1:44

1:42

1:41

BRUNN
1:410

X=74550

Y=122250

Teknisk beskrivning:

Koordinatförteckning

Pkt	X	Y	Markering
Gränspunkter			
541	74560.05	122261.34	Råsten
3240	74604.28	122400.79	Rör i mark
3933	74626.60	122472.95	Rör i mark, ny
3934	74614.21	122470.77	Rör i mark, ny
3935	74617.86	122440.49	Rör i mark, ny
3936	74597.04	122270.71	Rör i berg, ny
3937	74606.99	122189.32	Rör i berg, ny
3938	74622.23	122188.77	Rör i berg, ny
Mätpunkter			
329	74632.679	122445.827	Rör i mark
331	74624.134	122186.931	Rör i sten
20118	74591.061	122484.653	Rör i mark
20123	74546.398	122422.271	Rör i sten

Framställd genom: Nymätning

Koordinatsystem: ST 74

Registerkarta: EK 10950

Fastighetsrättslig beskrivning, se Beslut, aktbilaga BE.

Nya gränser: 3240-3935-3934-gammal gräns (a), 3934-3933-gammal gräns,
541-3936-3937-3938-gammal gräns

Teckenförklaring:

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsgräns
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Måttangivelse
- Bostadshus
- Uthus
- Väg
- Stig
- Strand
- Ägofigur
- Brygga

Karta över

Aktbilaga KA
Ärendenr: AB 012605

Fastighetsreglering berörande FÅGELVIK 1:40,
1:43, 1:44 och 2:1
Värmdö kommun

Leif Sörensson 102-12-20
Leif Sörensson
Förrättningslantmätare

Kartan upprättad år 2002 av Lennart Nilsson

Akt 0120-02/25 VÄRMDÖ

Ansökan om utbyggnad av 93 nya båtplatser samt förlängning av servicebryggor. Även åtgärder på land.

Olovliga byggnationer för vilka dispens i efterhand ej medges.

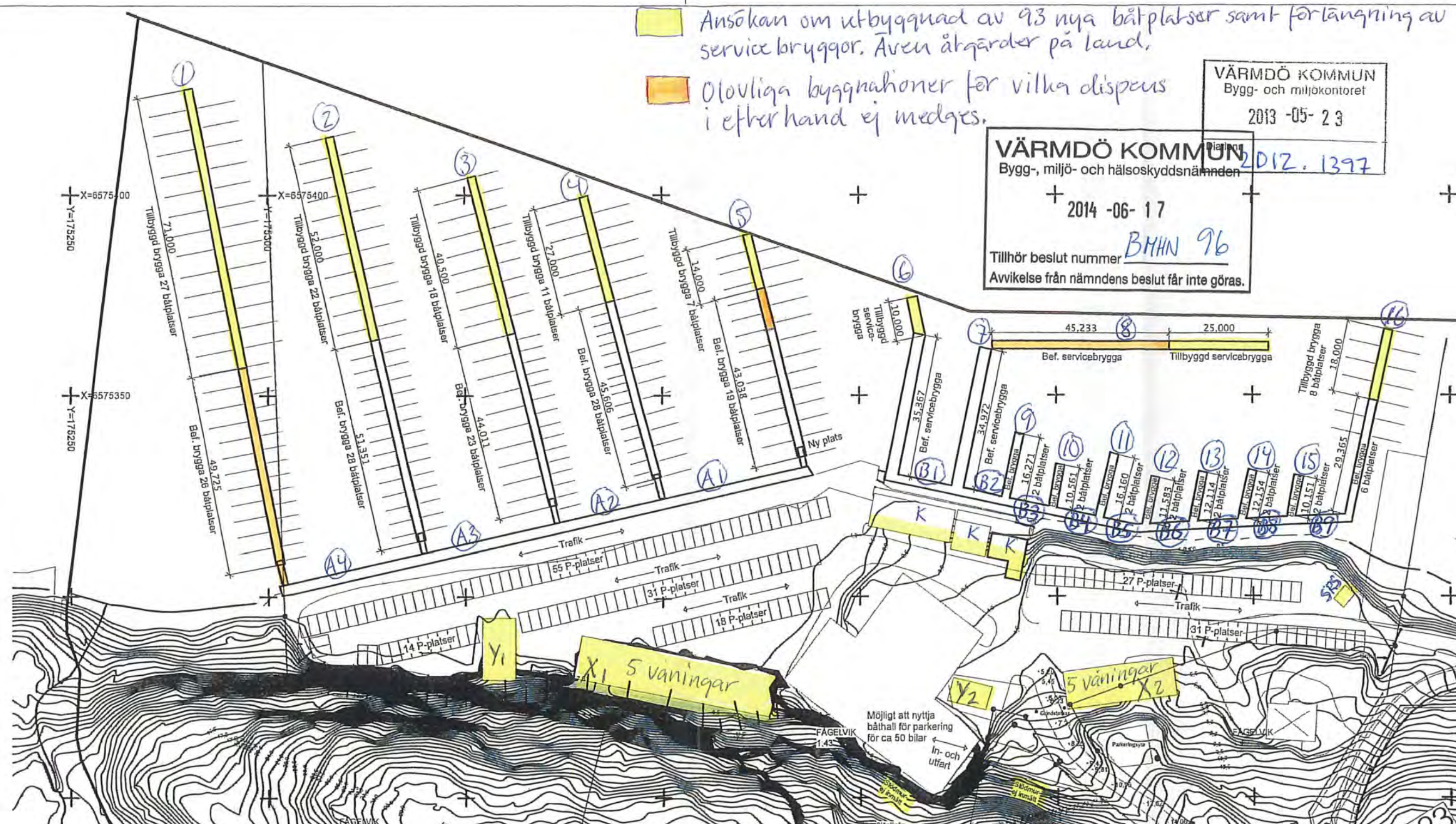
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2013-05-23

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014-06-17

Tillhör beslut nummer BMHN 96
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



SITUATIONSPLAN

0 m 25 m 50 m



INFORMATION ANG UNDERLAG
SITUATIONSPLANEN ÄR BASERAD PÅ
NYBYGGNADSKARTA ÖVER FASTIGHETEN
FÄGELVIK 1:43 UPPRÄTTAD AV VÄRMDÖ
KOMMUN 130517.

ANTAL BÅTPLATSER

ANTALET BEFINTLIGA BÅTPLATSER ÄR 144 ST OCH
ÖNSKAD UTBYGGNAD SKULLE ADDDERA 93 ST FÖR
TOTALT 237 ST.

ANTAL P-PLATSER

ANTALET P-PLATSER SAMT PLACERING ÄR BASERAT PÅ
UPPGIFTER FRÅN VARVETS PERSONAL OCH GÄLLER
SOMMARTID DÅ YTAN FRIGÖRS FRÅN BÅTAR.
ANTALET P-PLATSER ENLIGT RITNING ÄR 176 ST MED
MÖJLIG UTÖKNING MED 50 ST I BÅTHALL FÖR TOTALT
226 ST P-PLATSER.

sthell

ingenjör/arkitektbyrå

HÖGALIDSGATAN 32A

117 80 STOCKHOLM

TEL +46 (0)8 410 274 75

MAIL INFO@STHELL.SE

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2013-05-18

Tillhör beslut nummer BMHN 92
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

UPPDRAG NR
1012-02

DATUM
13xxxx

SKALA (A3)
1:1000

NUMMER
A-01

BET

BET ANT ÄNDRINGEN AVSER

INFORMATIONSP

INGARÖ VA

SITUAT

FORHANDSKÖPIA 130523
Parkeringslösning under granskning av Ingarö varvs personal

Bilaga 5



Beslut om rättelse beträffande antalet båtplatser, brygglägen och bojar för Ingarö varv inom fastigheten Fågelvik 1:43 i Värmdö kommun

Beslut

Länsstyrelsen förelägger med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken Peter Eriksson Fastighets AB att, inom fastigheten Fågelvik 1:43 i Värmdö kommun, återställa antalet bryggor, antalet båtplatser och antalet bojar så att verksamheten överensstämmer med nu gällande tillstånd DVA 39 VA 6/89 av den 27 april 1990.

Länsstyrelsen lämnar klagomål på boj på fastigheten Brunn 1:410 utan åtgärd.

Länsstyrelsen beslutar att föreläggandet ska vara uppfyllt senast den 30 november 2014.

Länsstyrelsen förelägger med stöd av 26 kap. 21 § miljöbalken Peter Eriksson Fastighets AB att redovisa till Länsstyrelsen när rättelse enligt detta beslut genomförts. Redovisningen ska vara Länsstyrelsen tillhanda senast 15 december 2014.

Bakgrund

Länsstyrelsen har den 27 februari 2014 fått in en begäran om tillsyn på Ingarö varv från Rolf Uddland. Ingarö varv på fastigheten Fågelvik 1:43 ägs av Peter Eriksson Fastighets AB (bolaget). Bakgrunden är att varvet har utökat antalet bryggor och båtplatser på ett sådant sätt att varvets verksamhet överskrider vad som medges i rådande tillstånd DVA 39 VA 6/89 den 27 april 1990. Enligt tillståndet får varvet ha 123 båtplatser fördelade på tre bryggor och två långsgående bryggor enligt beskrivning i kartbilagan till domen.

I en kompletterande skrivelse den 2 juni 2014 anför Rolf Uddland att varvet placerat ut en boj på enskilt vatten, Brunn 1:410. Enligt skrivelsen är detta påtalat för varvet men bojen är ännu inte flyttad.

Länsstyrelsen har berett bolaget tillfälle att yttra sig över Rolf Uddlands skrivelse den 27 februari samt begärt upplysningar. Bolaget har den 12 juni lämnat ett yttrande och anför följande. Verksamheten på Ingarö varv har bedrivits sedan 1950-talet och har under åren gradvis utökats. Vattenanläggningen på Ingarö Varv består väsentligen av bryggor i enlighet med inskickad karta. Antalet båtplatser på varvsområdet är föränderligt över tiden men uppgår för närvarande till 180 stycken. Verksamheten på varvet har år 1990 varit föremål för prövning i en dom från dåvarande vattendomstolen vid Stockholms tingsrätt. I målet lagligförklarade

Datum
2014-06-27

Beteckning
535-7617-2014

domstolen 75 båtplatser och lämnade tillstånd till ytterligare 48 båtplatser inom fastighetens vattenområde. Vattendomen omfattar således 123 båtplatser.

Efter vattendomen har det således tillkommit ytterligare 57 båtplatser. Dessa båtplatser överstiger visserligen det antal som angetts i vattendomen men är förhållandevis ringa sett till den tidigare anläggningens totala omfattning. De tillkommande båtplatserna ger inte upphov till något hinder för båttrafiken i Lagnöström. Det finns alltså ett fullgott utrymme för passage i farleden utanför bryggspetsarna. Det är bolagets uppfattning att de tillkommande båtplatserna knappast ger upphov till någon inverkan på vattenförhållandena i Lagnöström. Slutligen hemställer bolaget om syn på plats innan beslut fattas i tillsynsärendet.

Bolaget har haft samråd med Länsstyrelsen enligt 6 kap. 4 § miljöbalken (dnr 531-8934-2014). Enligt uppgift ska ansökan om tillstånd enligt 11 kap. 9 § miljöbalken för varvets nuvarande verksamhet samt viss utökning av antalet bryggor och båtplatser lämnas in till Mark- och miljödomstolen under 2014.

Bedömning

Lagstiftning

Enligt 2 kap. 29 § 2 punkten miljötillsynsförordningen (2011:13) är Länsstyrelsen operativ tillsynsmyndighet för vattenverksamhet enligt 11 kapitlet miljöbalken.

Enligt 11 kap. 2 § miljöbalken utgör bryggor och anläggningar i vatten vattenverksamhet.

Av 11 kap. 9 § miljöbalken framgår att vattenverksamhet kräver tillstånd.

Tillsynsmyndigheten får enligt 26 kap. 9 § miljöbalken meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Enligt 26 kap. 21 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till tillsynsmyndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.

Motivering

Länsstyrelsen bedömer att det saknas skäl att hålla syn på plats enligt bolagets begäran. Beslut i tillsynsärendet kan fattas ändå.

Av kartbeskrivning på antalet båtplatser under sommarperioden, 16 april -31 oktober, som fanns tillgängligt på varvets webbplats den 29/5 2014 (se bilaga 1), samt av bolagets yttrande framgår att varvet tillhandahåller 180 båtplatser utmed en annan bryggkonfiguration än det som medges i tillståndet. Enligt tillståndet medges bryggorna A, A1, B, C, D och E. Bryggorna A, A1 och D går utmed strandlinjen medan bryggorna B, C och E är ungefär rätvinkliga mot strandlinjen.

Datum
2014-06-27

Beteckning
535-7617-2014

Av den till tillståndet hörande beslutskartan framgår vidare att strandlinjen till viss del är utfylld och spontad.

Länsstyrelsen finner att antalet båtplatser, bryggkonfiguration och antalet bojar som Ingarö varv har idag strider mot gällande dom. De ändringar som gjorts är till sin omfattning tillståndspliktiga enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

Mot bakgrunden av det ska bolaget föreläggas att återställa antalet bryggor, båtplatser och bojar så att högst 123 båtplatser kan tillhandahållas utmed den bryggkonfiguration till vilka tillstånd meddelats enligt dom DVA 39 VA 6/89 den 27 april 1990 (se bilaga 2). Länsstyrelsen anser att rättelsen ska vara genomförd senast den 30 november 2014. Då har Länsstyrelsen tagit hänsyn till den redan inledda båtsäsongen och möjligheten för sommarhyresgäster att flytta på sig innan arbetena på hamnen påbörjas. Länsstyrelsen ska meddelas när rättelsen enligt detta beslut är genomförd. Länsstyrelsen finner föreläggandet rimligt mot bakgrund av verksamhetens omfattning och påverkan samt att det finns en gällande dom som reglerar vattenverksamheten. Föreläggandet strider således inte mot begränsningen av vad tillsynsmyndigheten kan besluta om med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken. Inte heller utgör den processen som bolaget initierat för att söka tillstånd för befintlig hamn och viss utökning skäl att inte vidta rättelse.

Med hänsyn till utgången i ärendet i övrigt vidta Länsstyrelsen ingen särskild åtgärd beträffande bojen på Brunn 1:140.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark – och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, **Skrivelse ska ges in till Länsstyrelsen** – se bilaga 3.

I detta beslut har miljöskyddschef Lena Pettersson beslutat, länsassessor Lena Schönning deltagit och miljöskyddshandläggare Per Berglund varit föredragande


Lena Pettersson


Per Berglund

Bilagor

1. Bryggkonfiguration och antal båtplatser den 29/5 2014
2. Dom DVA 39 VA 6/89 27 april 1990
3. Hur man överklagar

Kopia

Rolf Uddland,

Värmdö kommun, 134 84 Gustavsberg

Bulega

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- & miljökontoret
2014 -07- 02
Diarienumr

Sommarplatser på Ingarö Varv

Vi har ett antal olika alternativ rörande sommarplatser i vår Marina. Förfrågan eller beställning av sommarplats skall vara skriftlig. Villkoren som gäller anges under länken "Villkor".

Sommarplatserna är tillgängliga från den 16 april till den 31 oktober.

För sommarplatser finns vatten och el tillgängligt i marinan. För mindre båtar som ej är utrustade med varmvattenberedare, kylskåp eller annan strömkrävande utrustning ingår möjligheten att tillfälligtvis ladda batterier.

I övrigt debiteras elförbrukning enligt gällande prislista.

För priser se vår prislista.

För att se en karta över vår marina kan du ladda ner följande PDF-filer:

Brygga A (huvudsakligen långsidesplatser samt några Y-bomsplatser och Vattenskoterplatser S)

Bryggor B - F (Y-bomsplatser samt platser vid bryggnockar mot boj och långsidesplatser L utmed strand mellan bryggorna B-F)

Platser mellan Y-bommar:

Y-bom 4,5 x 2 meter (fri bredd 1,9 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 6 meter)
Y-bom 4,5 x 2,5 meter (fri bredd 2,4 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 6 meter)
Y-bom 6 x 3 meter (fri bredd 2,9 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 9 meter)
Y-bom 6 x 3,5 meter (fri bredd 3,4 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 9 meter)
Y-bom 6 x 4 meter, (fri bredd 3,9 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 9 meter)
Y-bom 8 x 4 meter (fri bredd 3,9 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 11 meter)
Y-bom 8 x 4,5 meter (fri bredd 4,4 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 11 meter)
Y-bom 10 x 4,5 meter (fri bredd 4,4 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 13 meter)
Y-bom 10 x 5 meter (fri bredd 4,9 meter, lämplig för båtar upp till max längd ca. 13 meter)
Y-bom 6 meter 60 grader på bryggnock (bredd upp till 5 meter, lämplig för båtar 4 - 10 meter)

Plats vid bryggnock mot boj:

för segelbåtar med storlek ca. 10 - 16 meter

Plats långsides vid brygga:

10 meters eller 25 meters brygga för motor eller segelbåt (normal låg brygga)
10 till 14 meters motorbåtsplats med långsida mot land (hög brygga/kaj)

Plats för Vattenskoter:

Ponton för vattenskoter







dur: 535-7617-2014
014-07-02

Karta från Ingemar Vaco webbplats den 29/5 2014

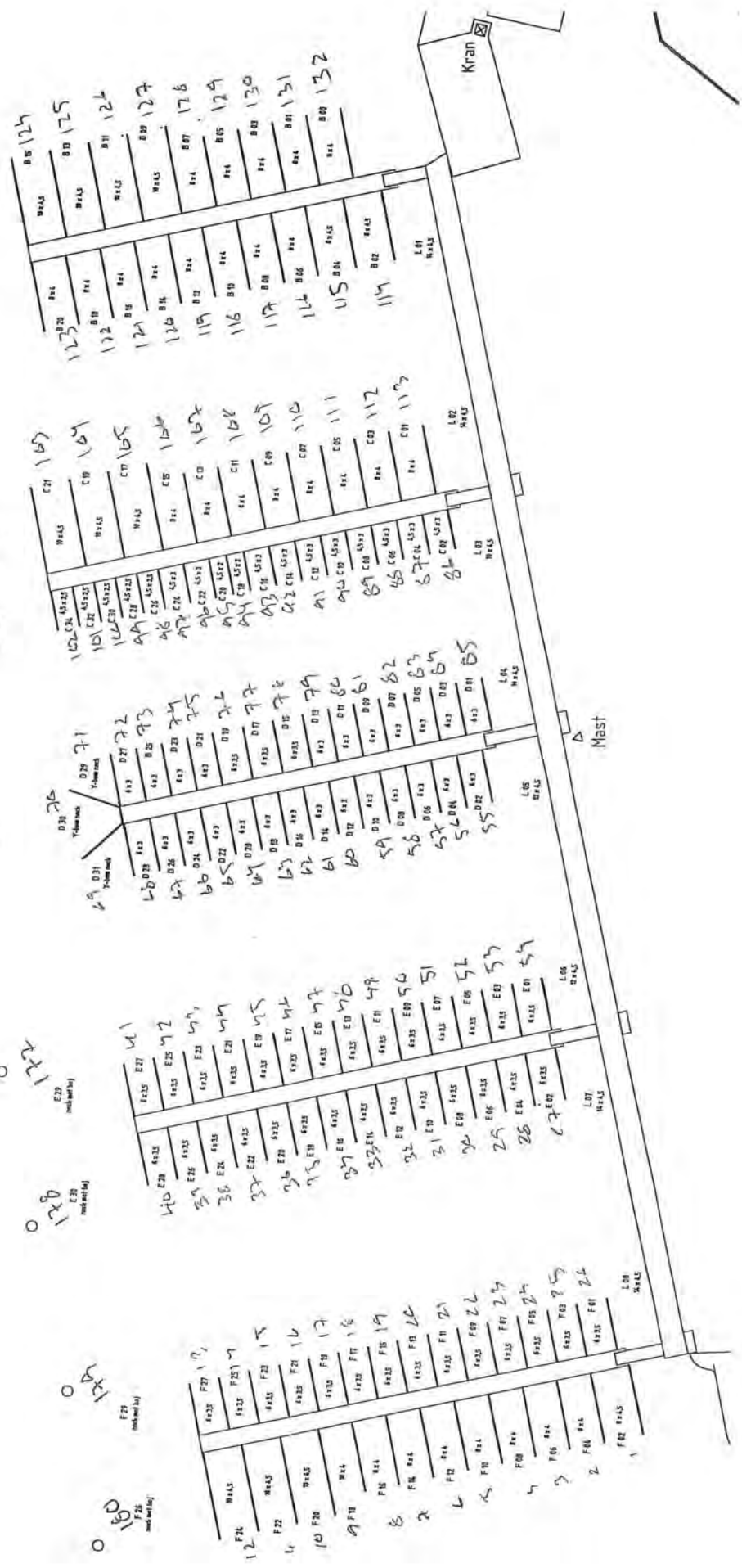
①

128
B 77
med last (kg)

128
C 23
med last (kg)

128
E 29
med last (kg)

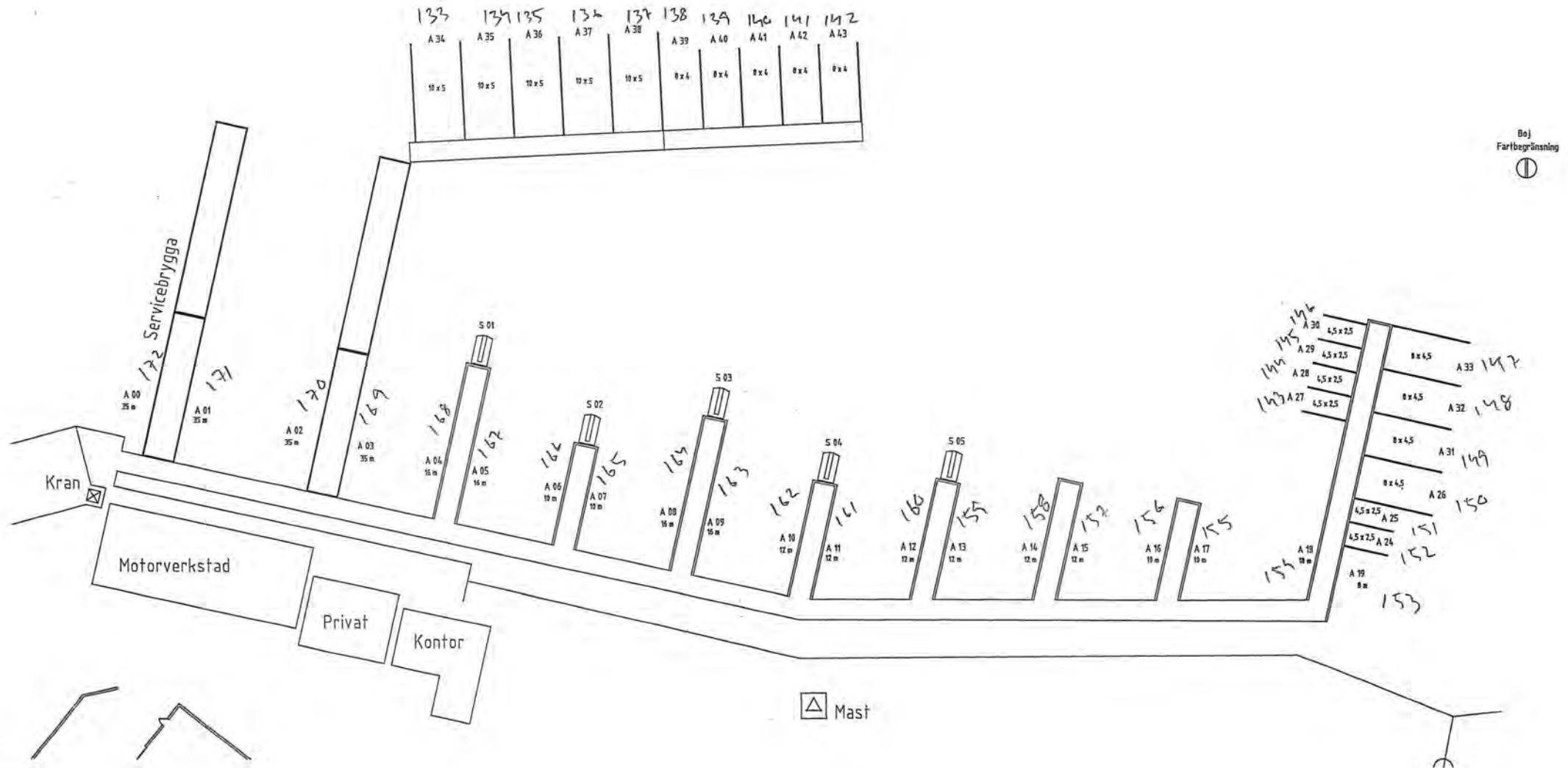
128
F 27
med last (kg)



Karta från Ingår Värre webbplats den 28/5 2014 dur: 535-7617-2014

2014-07-02

②



2014-07-02

VARMDÖ KOMMUN Bygg- & miljökontoret 2014 -07- 02 Diarienumr

Bilaga 2

Bilaga 3.
135

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avd 9, Vattendomstolen
nn

DOM
1990-04-27
Stockholm

Dom nr DVA 39
VA 6/89
Aktbil 23

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2014 -02- 27

DNR: 538-7617-2014

DOMSTOLEN

chefsrådmannen Olof Nordström, fastighetsrådet David Östensson samt nämndemännen Bruno Trönberg och Sigvard Lundqvist, båda i Stockholm

SÖKANDE

Rederi Aktiebolag Fredrika och fastighetskonsulten Ulf Nordström, båda med adress: Box 23, 130 35 INGARÖ
Ombud: advokaten Hans E Hagelbäck, Grev Turegatan 14,
4 tr, 114 46 STOCKHOLM

SAKEN

anläggande av småbåtshamn vid Ingarövarvet i Värmdö kommun
m m

Postadress
Box 8307, 104 20 Stockholm

Årsten
Besöksadress
Fleminggatan 14

Telefon 08-575000
Expeditionstid 9-12, 13-15

DOMSLUT

Lagligförklaring

Vattendomstolen lagligförklarar på fastigheten Fågelvik 2:1 i Värmdö kommun gjord utfyllnad i vattenområde och förstärkning av den nya strandlinjen samt anlagda bryggor för 75 båtplatser.

Lagligförklaringen avser företagen och anläggningarna såsom de redovisas på ritning nr 1, reviderad 1990-03-01 (aktsid 135). Sålunda har förstärkning skett med stålspons på ca 12 m. Lagligförklarade är bryggorna A, B, ^D och E.

*Rättat 1991-05-16
ut. 17 kap 15 § RB/SL*

Tillstånd

Vattendomstolen lämnar sökandena tillstånd att genom smärre utfyllnader justera och genom spontning förstärka strandlinjen inom utfyllnadsområdet samt att anlägga bryggor för ytterligare 48 båtplatser inom fastighetens vattenområde, allt i huvudsaklig överensstämmelse med ansökningen som den framgår av denna dom jämte ritning nr 2 reviderad 1990-03-01 (aktsid 136). Sålunda skall förstärkning med stålspons ske på ytterligare ca 20 m. Brygga B skall flyttas västerut, en ny brygga C anbringas och brygga A förlängas österut med brygga A1.

Villkor i övrigt

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Belysningen av bryggorna skall vara god och ej bländande.
2. När hamnen är färdigbyggd skall sökandena till Stockholms sjötrafikområde insända ritningar över anläggningarna för markering i sjökort.

Arbetstid

De arbeten som medgetts i denna dom skall, vid äventyr som anges i 15 kap 2 § vattenlagen, vara utförda inom tre år från dagen för domen.

Oförutsedda skador

Om till följd av de tillstånd som lämnats i denna dom vållas skador som vattendomstolen inte förutsett, får anspråk på grund härav framställas genom anmälan till vattendomstolen inom fem år efter utgången av den i denna dom eller sedermera i anledning av sökt anstånd bestämda arbetstiden.

Tid för omprövning

Vattendomstolen bestämmer den tid efter vars utgång omprövning enligt 15 kap 3 § vattenlagen får ske till trettio år från det tillståndsdomen vinner laga kraft.

Verkställighet

I denna dom meddelade tillstånd får, på villkor som föreskrivs i 13 kap 50 § 1 st vattenlagen, tas i anspråk utan hinder av att domen ej vunnit laga kraft.

ANSÖKAN

Ansökningshandling den 6 februari 1989 jämte kompletteringsskrivelse den 13 april 1989, se domsбилagorna 1 och 2.

Sökandena har sedermera - med ingivande av ny ritning över befintliga och föreslagna anläggningar - till ändring och komplettering av ansökan anfört: Lagligförklaring begärs av gjord utfyllnad i vattenområde tillhörigt Fågelvik 2:1 och förstärkning av den nya strandlinjen samt av bryggor för 75 båtplatser. Tillstånd söks för ytterligare utfyllnad och förstärkning av strandlinjen vid utfyllnadsområdet samt för anläggande av bryggor för 48 nya båtplatser. Sökandena föreslår att arbetstiden bestäms till tre år, tiden för anmälan av oförutsedd skada till fem år och tiden för omprövning enligt 15 kap 3 § vattenlagen till trettio år.

ERINRINGAR OCH SÖKANDENAS INSTÄLLNING TILL DESSA
Sjöfartsverket, Stockholms sjötrafikområde, har anført:
Sjöfartsverket har ingen erinran mot den planerade små-
båtshamnen under följande förutsättningar. - Utläggande av
pontoner får inte inkräkta på tidigare tillstånd för kab-
lar etc. Anläggningens utformning får inte störa sjötra-
fiken i området. Belysning av pontonen skall vara god och
ej bländande. - När hamnen är färdigbyggd skall Stockholms
sjötrafikområde underrättas för att tillkomna pirar skall
kunna markeras i sjökort.

Länsstyrelsen i Stockholms län, miljövårdsenheten har
yttrat: Nya Ingarövarvet är beläget vid Lagnö ström, som
genom ett komplicerat system av fjärdar och s k strömmar
endast har begränsad kontakt med mer öppna vatten. Genom
förekomsten av trånga passager och trösklar är vattenom-
sättningen starkt begränsad, vilket innebär att förore-
ningar som tillförs vattenområdet inte i någon högre
utsträckning transporteras bort och späds ut. - Lagnö
ström är en smal passage mellan Södra Lagnö och Ingarö.
Vattendjupet är som mest ca 10 m i den västra delen, för
övrigt är vattendjupet 4-8 m. De föroreningar som tillförs
Lagnö ström kommer att slutligt sedimentera i närbelägna
djuphål i Grisslingen och Återlögafjärden visar att
ansträngda miljöförhållanden råder i botten nära vatten
under stagnationsperioder. Översiktliga studier i den när-
belägna Tranaröfjärden visar att makroskopisk bottenfauna
saknas i botten djupare än ca 8 m. Även här är således
bottenförhållandena mycket ansträngda. - På grund av hela
systemets mycket instängda karaktär med begränsad vatten-
omsättning är dess förmåga att motta föroreningar starkt
begränsad. Belastningen på vattenområdet av närings- och
giftämnen bör följaktligen begränsas så mycket som möj-
ligt. - Småbåtshamnar medför alltid att såväl oavsiktliga
som aviktliga spill sker av miljöfarliga ämnen. Genom att
väl fungerande system för omhändertagande av sanitärt och
miljöfarligt avfall kan de utsläppta mängderna reduceras,
men en stor del av föroreningarna når ändå vattnet. Läns-

styrelsen anser att belastningen på detta instängda fjärd-system bör begränsas så mycket som möjligt. En småbåtshamn av föreslagen storlek (166 båtar) kan därför inte accepteras i Lagnö ström. - För de aktuella fastigheterna finns inga detaljplaner. Inom fastigheterna råder däremot strandskydd, 100 m på land och 100 m i vatten. Den del av stranden, som redan i dag nyttjas av varvet, är ej att betrakta som allemansrättsligt tillgänglig. Fastigheten 1:44, som i dag ej nyttjas för varvsverksamhet, är dock tillgänglig för rörligt friluftsliv. Stränderna i Stockholms inre skärgård är i dag mycket hårt exploaterade, varför stor restriktivitet bör råda när det gäller att ianspråkta obebyggda strandpartier. Länsstyrelsen anser således inte att särskilda skäl föreligger att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten 1:44. Med hänsyn till den mycket ansträngda vattenmiljösituationen i hela fjärdsystemet samt den stora betydelsen som förekomsten av allemansrättsligt tillgängliga strandområden har i den tätbefolkade stockholmsregionen, anser länsstyrelsen att småbåtshamnens storlek bör begränsas till högst 100 båtar samt att fastigheten Fågelvik 1:44 ej skall omfattas av tillståndet. Länsstyrelsen anser vidare att småbåtshamnar/varv av denna storlek medför en sådan verksamhet samt påverkan på omgivningen att hela anläggningen bör prövas i en detaljplan.

Södra Lagnö Tomtägarförening har bl a anfört: Fastigheterna Fågelvik 1:40, 1:43, 1:44 och 2:1 är belägna utmed Lagnö ström. Det är ett mycket känsligt vattenområde genom de långa kanalformade lederna med varierande vattendjup vilket kvarhåller vattnet lång tid. Vattnet är strömmande och minsta utsläpp förs snabbt vidare och förorsakar miljöproblem för de boende utmed stränderna. - Våren 1988 drabbades fastigheterna Södra Lagnö 1:4, 1:6, 1:54, 1:55, 1:7 samt 1:56 av oljeutsläpp från varvet. Kletig olja låg kvar på stränderna i flera veckor. Varvsägaren tog i detta fall ej sitt ansvar utan skyllde på att den båt som förorsakat utsläppet ej tillhörde varvet utan låg där tillfäll-

ligt. - Vintertid har varvsägaren lagt ut strömbildare för att få isfri hamn. Han har ej satt upp några skyltar eller på annat sätt meddelat berörda fastigheter faran för svag is. Trots påpekande från föreningen har någon ändring ej skett. Fastighetsägarna på Södra Lagnö har i mer än 30 år använt isen att gå på för att komma över till ön vintertid. Genom att strömbildarna är riktade längs med Lagnö ström blir isen svag flera hundra meter utanför varvets område samt just vid lagnöbornas övergångsställe. - Miljö- mässigt är det olyckligt att ändra en verksamhet i ett redan etablerat område för fritidsboende. Fler båtplatser vid varvet medför fler tillbud av typ oljeutsläpp, spillvattenutsläpp, försämrat vatten på grund av bottenfärger. Slammer från dåligt ansatta riggar liksom provkörning timtals med högt motorvarv av motorer ökar också med större antal båtar. Båttrafiken på Lagnö ström är redan nu mycket intensiv och störande speciellt fredag-lördag-söndag. All verksamhet som tillför ytterligare båttrafik till de redan hårt trafikerade lederna är negativ. - Södra Lagnö Tomtägareförening har servitut på Fågelvik 1:41 för bilparkering samt servitut på norra delen av Fågelvik 1:39 för vändplan, bryggor och sophus. Ingarövarvet använder sig av en tillfartsväg som delvis går över föreningens servitutsområde på Fågelvik 1:41 utan att föreningen lämnat medgivande därtill. Den ändrade verksamheten från varvs- till båtplatsuthyrningsverksamhet har medfört att kunderna nu kommer med bil istället för med båt. Föreningen kommer icke att tillåta att den ökade trafiken passerar över servitutsområdena. - Av nu anförda skäl hemställer föreningen att ansökan avslås i sin nuvarande utformning.

Även Fågelviks villaägareförening, Österängens Tomtägareförening samt ägarna till fastigheterna Brunn 1:614 och Brunn 1:736 har motsatt sig bifall till ansökan. Utöver vad Lagnö Tomtägareförening anför har därvid framhållits att det vid varvet saknas möjlighet att ta hand om latrin med påföljd att mängder därav kommer att hamna i vattnet,

att en utbyggnad av småbåtshamn innebär ökad båttrafik i den redan hårt ansträngda leden mellan Baggensfjärden och Nämndöfjärden vilket i sin tur medför ökad nedskräpning i vattnet, stranderosion samt skador på växt- och djurliv, att utbyggnaden kräver ökad åtgång av färskvatten som kan leda till saltvatteninträngning i brunnarna i grannskapet samt att en ökning av antalet båtplatser inte är godtagbar ur brandskyddssynpunkt och föranleder ytterligare utspridning av giftiga bottenfärger och oljeprodukter.

Fågelviks vägförening har i huvudsak andragit: Trafiken till och från småbåtshamnen och båtvarvet kommer att bli omfattande och svara för betydligt mer än hälften av slitage på föreningens vägar Näsuddsvägen och Varvsvägen. Föreningen anser det orimligt att den skall bekosta och underhålla en väg som på detta sätt förslits av trafik hänförlig till kommersiell verksamhet inom området. Innan föreningen kan acceptera en utbyggnad av varvet måste därför en överenskommelse träffas om varvsägarens andel i vägens underhållskostnad.

Sökandena har genmält: Till en början bör påpekas att det på fastigheten Fågelvik 1:43 bedrivits varvsverksamhet åtminstone alltsedan början av 1950-talet och att fastigheten utgör en taxeringsenhet för sådant ändamål. På fastigheten finns en värmeisolerad båtverkstadsbyggnad om ca 230 kvm med betonggjutet golv och ett påkostat ventilationssystem. I omedelbar anslutning till båtverkstaden finns också en hangar om likaså ca 230 kvm. Vidare finns en verkstadsbyggnad om ca 150 kvm för reparationer av båtmotorer samt ytterligare en byggnad vilken inrymmer kontor, lunchrum m m. Fastigheten består totalt av 7 370 kvm mark och är som skuren för varvsverksamhet. Den är dessutom belägen i ett område som sedan lång tid tillbaka är vältrafikerad med fritidsbåtar, varförutom förtjänar nämnas att det varken förekommer några betänkligheter ur sjötrafiksäkerhetssynpunkt eller ur fiskerisynpunkt mot ett fullservicevarv av yrkad omfattning efter vad som

framgår av remissyttranden från sjöfartsverket och fiskeristyrelsen. Fastigheten är således synnerligen lämplig för fullservicevarvsdrift i yrkad skala. - Vad angår nyttan med företaget vill sökandena särskilt påminna om att antalet fritidsbåtar ökat i rask takt under senare år och att det inte finns rimliga skäl till antagande av annat än att den utvecklingen kommer att fortsätta. Det föreligger sålunda redan ett stort behov av fullserviceplatser där fritidsbåtar kan omhändertas av sakkunnig personal och skäl till antagande att behovet kommer att expandera. Det borde därför vara till väsentlig nytta att varvets kapacitet får tas i anspråk. Därutöver bereder varvsverksamheten på lite sikt en del ytterligare arbetstillfällen. - Sökandena kan vitsorda att vägförbindelserna till varvet inte är perfekta. På sommaren används företrädesvis Varvsvägen och vintertid företrädesvis den s k Vintervägen nedanför Fågelvik 1:40. Några tunga transporter förekommer inte mer än i sällsynta fall i samband med någon installation som kan behöva utföras. Båtarna anländer ju i det närmaste uteslutande sjövägen och kvarstannar på varvet till det är dags för sjösättning igen. Vintertid nyttjar varvet vägnätet mycket sparsamt, eftersom på det hela taget enbart varvspersonalen då har ärenden till varvet. Enligt uppgift planerar vägföreningen för övrigt en förbättring av Varvsvägen. Sökandena vill gärna vara med och bistå såväl vid planeringen som med kostnadstäckningen. Varvet har aldrig i vart fall under nuvarande ägares tid önskat undandra sig skäligt kostnadsbidrag för väghållningen, och f n betalar varvet dubbel vägavgift. Vad angår frågan om bilparkeringsmöjligheter må bara framhållas att varvet förfogar över säkert 150 bilplatser på egen mark vår- och sommartid. Vintertid är likaså behovet mycket mer än väl täckt. Sökandena menar för övrigt att vägfrågorna och vad som därmed sammanhänger förvisso kan vara av betydelse, men att de fått något för stort utrymme inför en tillståndsprövning av vattenföretag. - Sökandena har i sin ansökningshandling den 6 februari 1989 närmare utvecklat sin mening vad angår miljöskyddet. Sökandena kan inte se

att varvsdriften på något sätt menligt kan påverka vare sig fiske eller bad. Ej heller kan sökandena finna att varvet på något sätt skulle störa vattenmiljön i någon vidare mening förutsatt att verksamheten sköts med omsorg. Det må anmärkas att varvet inte till någon del är avsett att tjäna som avfallsstation eller destruktionsanläggning, utan verksamheten består strikt av tillsyn och underhåll av fritidsbåtar. Skulle någon kund inte ställa sig till efterrättelse varvets föreskrifter, inbegripet vedertaget båtvet, så är kunden icke välkommen. Om efterfrågan av tjänster av ifrågakommande slag ändå gör sig påmind, får varvet naturligtvis i så fall ta i övervägande att anskaffa resurser för sådan hantering. Anmäld oro över verkan av giftiga bottenfärger är inte befogad, enär giftiga bottenfärger är förbjudna och ej förekommer på varvet. - Vad angår erinran mot att varvet vintertid utlagt strömbildare för att hålla isfritt må anmärkas, att åtgärden i den mån den förekommit är begränsad till området alldeles intill bryggorna. Några isproblem förekommer dock inte vintern 1988/89 och därför ej heller några strömbildare. - Vad angår länsstyrelsens yttrande må särskilt anföras följande. Fastigheten Fägelvik 1:44 ligger i omedelbar anslutning till 1:43 och framstår på ett naturligt sätt som hörande till varvet. Det vore enligt sökandenas mening beklagligt om vattenområdet utanför denna strandremsa icke fick tas i anspråk för båtplatser. Ägaren till fastigheten 1:44 är av samma mening att ifrågakommande område lämpligen bör nyttjas på detta sätt. Invändningen om allemansrättsliga hänsyn finner sökandena inte hållbar. Sökandena kan knappast föreställa sig att fastigheten är särskilt attraktiv för utflykter, och antalet registrerade besök där under senare år motsäger inte på minsta vis detta. Sökandena kan i och för sig inte heller se att förhöjning av båtar vid stranden skulle utgöra något hinder för allmänheten att beträda fastigheten. Länsstyrelsen har vidare ifrågasatt om ett varv av ifrågakommande slag inte borde föregås av detaljplan. Alldeles oberoende av om en detaljplan för området kan vara att vänta inom det när-

maste halvseklet eller ej, så menar sökandena att pontonbryggor av aktualiserat slag inte bör betraktas som anläggningar vilkas utförande kräver detaljplan. För området har endast gällt utomplanbestämmelser åtminstone under de 40 år som varvsverksamheten i området pågått. Sökandena vidhåller därför ansökningsen i dess slutliga utformning. Vad gäller sjöfartsverkets erinringar vill sökandena framhålla att befintliga och föreslagna pontonbryggor inte inkräktar på givna tillstånd för kablar o d. Utförandet av anläggningarna innebär inte heller några störningar på sjötrafiken utanför hamnområdet. Det medges att de av verket begärda föreskrifterna rörande belysning av bryggorna och om underrättelse till Stockholms sjötrafikområde upptas som villkor i blivande dom.

DOMSKÄL

Sökandena har vid huvudförhandlingen i målet väsentligt begränsat sin tillståndsansökan. Vissa av de erinringar som framförts mot ansökan har därmed förlorat i styrka. Sålunda må kan framhållas att företaget i dess slutliga utformning inte kan anses innebära något intrång på allemansrättsliga nyttjandet av strandområdet på fastigheten Fågelvik 1:44. Begränsningen av företaget synes också göra behovet av en detaljplan för området mindre angeläget. Såvitt vattendomstolen har sig känt har upprättande av en sådan plan inte krävts från kommunens sida. Vattendomstolen finner därför inte anledning att göra ett tillstånd till företaget beroende av detaljplan.

Med hänsyn till de invändningar som framförts mot företaget anser sig vattendomstolen böra fastslå att domstolen vid sin prövning har att beakta endast sådana skador på allmänna och enskilda intressen som anläggandet och driften av småbåtshamnen medför och som har anknytning till vattenförhållandena. I sistnämnda hänseende är vidare att märka att en verksamhet av förevarande slag är föremål

för tillsyn av olika myndigheter - främst kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd - som har att bevaka att verksamheten bedrivs i överensstämmelse med gällande författningar. Det måste också förutsättas att sökandena genom utfärdande av ordningsregler för hamnen medverkar härtill.

Även med beaktande av vad som nu anförts framstår det som tydligt att anläggandet och driften av en småbåtshamn som den i målet aktuella medför vissa olägenheter, bl a från miljöskyddssynpunkt. Enligt vattendomstolens mening är det då till fördel att förefintligt behov av båtplatser och båtservice kan - som här är fallet - tillgodoses i anslutning till en redan befintlig anläggning.

Arbetena i vatten blir i förevarande fall av mycket liten omfattning. Utökningen av antalet båtplatser är förhållandevis ringa och de nya bryggorna kommer inte att sträcka sig längre ut i vattendraget än de befintliga.

Mot denna bakgrund finner vattendomstolen hinder inte möta mot sökt lagligförklaring och tillstånd. Som sökandena anført synes vattenföretaget inte beröra några lovgivna kablar o d inom vattenområdet. Företaget kan i sin slutliga utformning inte heller anses innebära några beaktansvärda störningar på sjötrafiken. I enlighet med sjöfartsverkets begäran och sökandenas medgivande bör dock föreskrifter ges rörande belysningen av bryggorna och om underrättelse till Stockholms sjötrafikområde.

Vattendomstolen finner ej anledning frångå sökandenas förslag beträffande arbetstid, tid för anmälan av oförutsedd skada och tid för omprövning enligt 15 kap 3 § vattenlagen.

Skäl synes slutligen föreligga för meddelande av verk-

STOCKHOLMS TINGSRÄTT

DOM

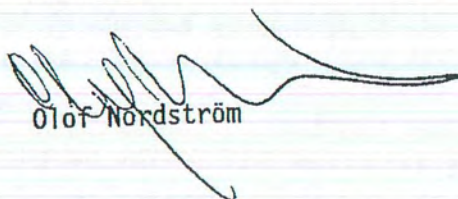
VA 6/89

12

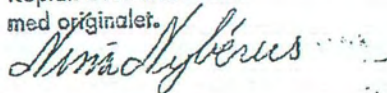
ställighetstillstånd enligt 13 kap 50 § 1 st vattenlagen.

FULLFÖLJDSHÄNVISNING, se bilaga 3
Vadeinlaga senast 1990-05-25

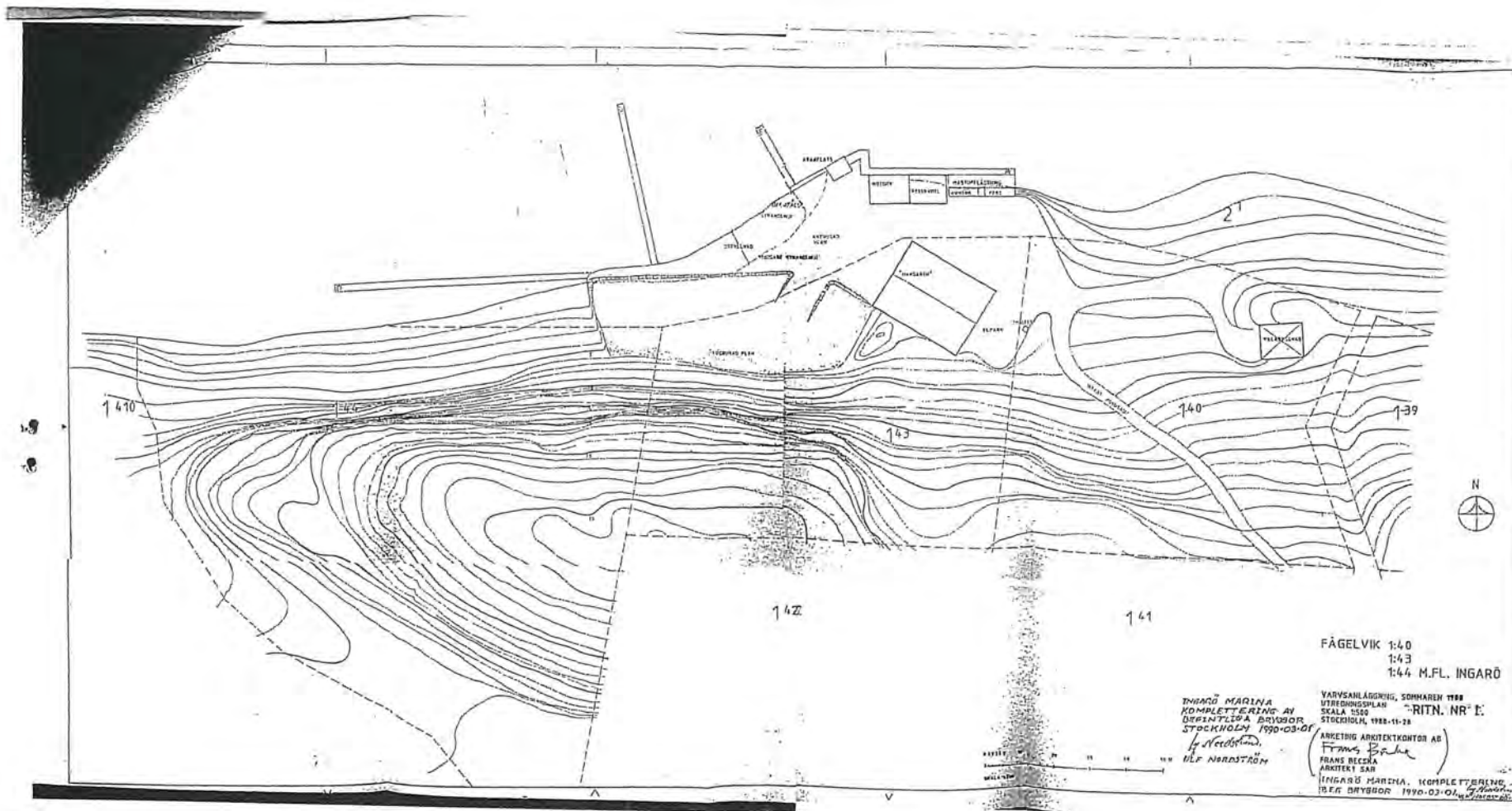
På vattendomstolens vägnar:


Olof Nordström

STOCKHOLMS TINGSRÄTT
Avd 9, Vattendomstolen
Kopian överensstämmer
med originalet.



27/11/2019





Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas till **Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.

Bilaga 6



VÄRMDÖ KOMMUN

SKRIVELSE

Datum
{Fastställt}

Dnr
2012.1221

Cristina Moreira
cristina.moreira@varmdo.se
08-570 474 70 (Kundservice)
Bygglövhandläggare

Peter Erikssons Fastighets AB

FÅGELVIK 1:43 Utredning av bygglovs- och strandskyddsärenden på Ingarö varv.

Bilagor

Bilaga 1

År 1953 – Bygglov för nybyggnad av varvbyggnad

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Dnr. 1953.2114 : (Bild 1.1 – 1.2)

Bild 1.1 - Ansökan

enligt handlingar till:
Byggnadsnämnden
i Gustavsbergs Kommun
Myndigheternas anteckningar
beräknas å sid. 4

Varvarets namn
Tomtplatsens kvarters- och
nummerbeteckning
Jordregisterbeteckning
Sökandens efter- och förnamn
Yrke eller titel
Nuvarande postadress
Telefonnummer
Fågelsvik 143
Carlsson, Carl Lennart
Stollungs väg, Jägarv
0746 / 28148

Bifogade handlingar:

(Ritningar, fackmässigt utförda i 2 ex, varav det ena med tusch å kalkerväv. Handlingar vederbörligen styrkta.)
Karta över tomtplatsen med samtliga byggnader angivna skala 1:1000 eller 1:2000
(Avl. g. av karta, enl. ovan, utprästad av i ägomatning kunnig person.)
Planer, fasader och sektioner av huvudbyggnad " 1:100 " 1:50
Ritningar till övriga byggnader " 1:100 " 1:50
Äganderättsbevis
Övriga handlingar

st.
"
"
"
"

Kortfattad beskrivning:

Huvudbyggnad.

Undergrundens beskaffenhet och
grundens utförande:

Ytterväggars material, konstruktion
och tjocklek samt ytter- och
innerbeklädnad:

Färgsättning av yttre väggtytor samt
snickeri:

Innerväggars utförande:

Hjälklags material, dimensioner, iso-
lering, förstärkningsanordningar:

Takets utförande, takstolarnas di-
mensioner, isolering, taktäcknings-
material:

Ytter- och innertrappors utförande:

Uppvärmningssätt och eldstäder:

Uthus, garage etc.:

Undergrund, grund och hjälklag:

Ytterväggarnas och lakeis konstruk-
tion samt färgsättning:

Uppvärmning:

Anslutning av vatten och avlopp:

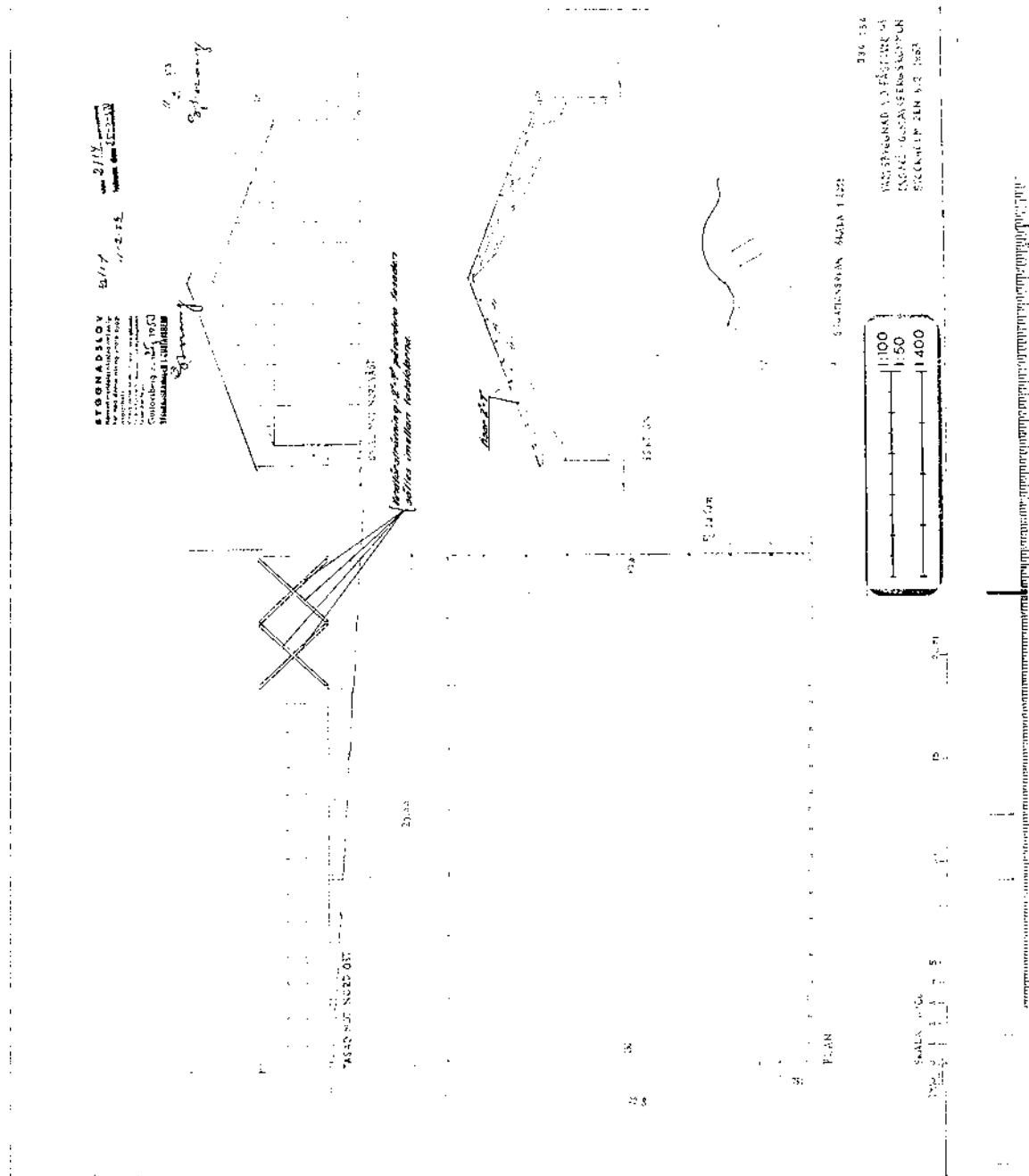
Övriga upplysningar:

Datum för ansökans inlämnande 12 1953.

Sökandens egenhändiga namnteckning:
(Rättsinnehavaren till ovan nämnda tomtplats.)

Carl Lennart Carlsson

Bild 1.2 - Stämplade ritningar med en situationsplan.



Bilaga 2

1975 – Avstyckning

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Drn. 1975.664 (Bild 2.1– 2.4)

Bild 2.1 - Ansökan om avstyckning

INGARÖ-VARVET

Innehavare: Ewald Jalakas
 Pa. FOGELVIK • INGARÖ
 Telefax 0760/281 51

Postgiro 687576

15 MAJ 75

664

Bil 1
/ 523

Ingarö den 3 / 2 1975

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
 Stockholms östra lantmäteridistrikt
 Ink. 19750305
 Lnr. 52575

STOCKHOLMS ÖSTRA LANTMÄTERI
 DISTRIKT

Slakthusplan 4
 121 62 JOHANNESHOV 5

Ansöker härmed om avstyckning av tomt Fågelvik 1:43
i Ingarö socken, Värmdö Kommun.

Önskat avstyckat område enl. bifogad skiss ca. 3.500 m².

Avstyckade området är avsett att användas som bostäder
 åt arbetare på varvet.

Det har visat sig vara mycket svårt att få arbetskraft
 ute på Ingarö om man inte har bostad att erbjuda.

Varvet har utökats och kommer att expandera ytterligare
 de närmaste åren varvid vi behöver fler anställda.

Högaktningfullt

Ewald Jalakas
 Ewald Jalakas

Datum:

19750306

Hend. ärendet överlämnas på:

Anticim. B. H. Kristin

Johannehov
 Enbalschef

161 131

Bild 2.2 - Fastighetsbildningsmyndigheten Yttrande

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Stockholms östra lantmäteridistrikt

15 MAJ 75

1975-05-13

664 / 523
AB4 52/75

Byggnadsnämnden i Värmdö kommun
Kommunalkontoret
134 00 GUSTAVSBERG

Avstyckning från FÅGELVIK 1:43, Ingarö socken, Värmdö kommun, Stockholms län.

Ewald Jalakas, Fågelsvik, Ingarö, har hos fastighetsbildningsmyndigheten (FBM) ansökt om avstyckning för helårsbostadsändamål, bil 1.

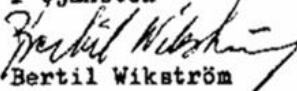
Vid besiktning på fastigheten har sökanden efter samråd med undertecknad förrättningslantmätare framställt ett andra alternativt yrkande avseende ett mindre område, se kopia av äldre planförslag bil 2.

För området gäller utomplansbestämmelser. Byggnadsplaneförslag för delar av Fågelsvik 1:1 och 2:1 omfattar fastigheten. FBM har dock ej tillgång till det senast reviderade förslaget.

Fastighetens areal utgör 7370 m² och är bebyggd enligt vad grundkartan till planförslaget visar.

Härmed anhålles om byggnadsnämnden yttrande.

I tjänsten


Bertil Wikström

Förrättningslantmätare

Bifogade handlingar:

Kopia av ansökan, bil 1.

Kopia av äldre planförslag, bil 2.

Post- och gatuadress
Slakthusplan 4
121 82 JOHANNESHOV

Telefon
08 7674800 49 28 05

Bild 2.3 - Sammanträdsprotokoll BN – Avstyrka bifall

Värmdö Kommun	SAMMANTRÄDESPROTOKOLL	Bild
Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum 1975-06-04	139
Fastighetsbildningsmyndigheten Stockholms Östra lantmäteridistrikt Slakthusplan 4 121 62 Johanneshov		
§ 922 Dnr 664/75 Litt 323 Fågelvik 1:43, anhållan om yttrande angående avstyckning		
För området finns byggnadsplaneförslag antaget av Värmdö kommunfullmäktige den 1974-11-27 § 433.		
Byggnadsnämnden beslutar avstyrka bifall till föreslagen styckning med motivering att sådan skulle strida mot av kommunfullmäktige antaget planförslag.		
Justerandes sign		Underskriftsbestyrkande
K22 21 012 150 - Kommunarkivet		8a



Bilaga 3

1979 - Bygglöf för utbyggnad av Ingarö varv

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Dnr. 1979.1683 - (Bild 3.1 - 3.5)

Bild 3.1 - Länsstyrelsens yttrande om avstyckning av fastighetsbildning året 1977



LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Lantmäterienheten
Byrådirektör
Leif Wretblad
ank 5207

YTTRANDE

Datum

1977-06-15

Er datum

Beteckning

11.099-17-77

Er beteckning

Kopia

Fastighetsbildningsmyndigheten i
Stockholms östra lantmäteridistrikt
Industrigatan 6
112 46 STOCKHOLM

Avstyckning från Fågelvik 1:43 i Ingarö socken, Värmdö kommun

Kopia till:

bygd
planenh
Kjell Jalakas
LW

Fastighetsbildningsmyndigheten (FBM) i Stockholms östra lantmäteridistrikt har anhängit om länsstyrelsens yttrande vad avser avstyckning av en tomtplats för permanentbostadsändamål från Fågelvik 1:43.

Byggnadsnämnden har i beslut den 13 januari 1977 (§ 23) avstyrkt avstyckningen. Enligt byggnadsnämndens mening skulle avstyckningen föregripa en planläggning av området. Byggnadsnämnden har vidare i beslutet framhållit att tätorten Brunn finns obebyggda tomtplatser för permanentbebyggelse inom fastställd byggnadsplan.

I kommunöversikten för Värmdö ingår Fågelvik 1:43 i område U 4, område för vilket fortsatt utredning beträffande markanvändningen erfordras. Inom området skall generellt iakttagas restriktivitet mot sådan bebyggelse som kan förväntas föregripa utredningsarbete eller planering.

Länsstyrelsen delar byggnadsnämndens uppfattning att den yrkade avstyckningen skulle föregripa en planläggning av området. Länsstyrelsen avstyrker fastighetsbildningen.

I handläggningen av detta ärende har deltagit överlantmätaren Wirén, beslutande, bitr länsarkitekten Wretlind och byrådirektören Wretblad.

Stig Wirén

Leif Wretblad

Bestyrkes i tjänsten

EJ/ef

Postadress
Box 22067

Besöksadress
Hantverkargatan 27

Telefon
08 - 24 55 00

Postgirokonton
3 51 72 - 4

Bild 3.2 - Ansökan av en spekulant med 6 skriftliga punkter ang. utbyggnad av Varvet 1979.

ANKOM Dnr.

Bromma 14 DEC 79

18.12.79 01683

Ansökan om förhållande till utbyggnad av
Ingarö Varv; Fågelvik 1

Ingarö Varv är sedan 3 månader till salu, undertecknad är en av spekulanterna.

En förutsättning för köp och överlevnad av varvsrörelsen är att en utbyggnad får ske enl. bifogad skiss.

Ansökan avser två st förhandsbesked, ett besked angående punkt 1 t.o.m. 6 och ett besked angående område 4, detta område kommer när vattendomstolen givit sitt tillstånd där- till att utfyllas till uppläggningsplats, under tiden kan området användas till jollehamn. Utbyggnaden innebär följande avvikelser från nuvarande situation.

1. Mark köpes från Fågelvik 2¹ och 1⁴⁴ enl. bifogad karta. Köpet i princip klart med Ramel.
2. Kontorsbyggnaden utökas med en vinkel c:a 7x9 m
3. Motorverkstaden förlängs åt öster med c:a 5 m, dessutom höjes hela taket med c:a 2 m.
4. Ett båtskjul 15x40 m med öppen norrsida uppföres på plats enl. skiss.
5. Bryggor 1 (ponton), 2 och 3 (ponton) utlägges, 1 och 2 är avsedda att uthyras som sommarplatser c:a 60 st. Brygga 3 är till för varvsrörelsens båtreparationer m.m.
6. Området benämnt "uppläggningsplats" är avsett som vinteruppläggning för båtar och som parkeringsplats för bilar under sommaren.
I strandkanten kan buskar planteras. Marken kommer att utplanas enl. snedstreckningen, väster och söder därom övergår den utplanade marken successivt till skog.

Det är helt nödvändigt för en fortsatt varvsrörelse att få utöka uppläggningsarean.

Vintern 1979-80 är c:a 70 st. båtar upplagda på varvet, detta innebär sådan trängsel att båtar inte kan flyttas oberoende av varandra, båtägarnas bilar har ingen parkeringsplats m.m.

Uppläggningsplatser bör finnas för c:a 120-140 båtar för att täcka varvets kostnader.

Önskvärt vore också om tillstånd kan givas för uppförande av ett bostadshus, 10x15 m, uppfört i ett plan med källare och byggt i äldre stil för att passa in i miljön.

Högaktningsfullt

Per Norman

Per Norman

Bild 3.3 - Sammanträdesprotokoll BN med ett positivt förhandsbesked för varvet
fortlevnad och hänvisning till planarbete i speciella utbyggnadsdetaljer

VÄRMDÖ KOMMUN		SAMMANTRÄDESPROTOKOLL	503545
	Sammanträdesdatum		Blad
• Byggnadsnämnden	1980-01-16		34
• Byggnadsnämndens arbetsutskott	1980-01-09		28

BYGGNADSLOVSÄRENDE

Delgivning till:

Sökandens namn och adress:
Per Norman

Bn § 33
Au § 27

Dnr 1683/79

Fågelvik 1:43, förhandsbesked angående utbyggnad av Ingarö varv

Föreligger förfrågan om utbyggnad av Ingarö varv på rubricerad fastighet.

För bebyggande av fastigheten gäller utomplanbestämmelser. Ekonomisk karta nr 109 50.

Byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen är begärt hos länsstyrelsen.

Enligt Värmdö kommunöversikt/markdispositionsplan är fastigheten belägen inom område V 4 - D 2.

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag

att nämnden är positiv till att varvet kan fortleva,

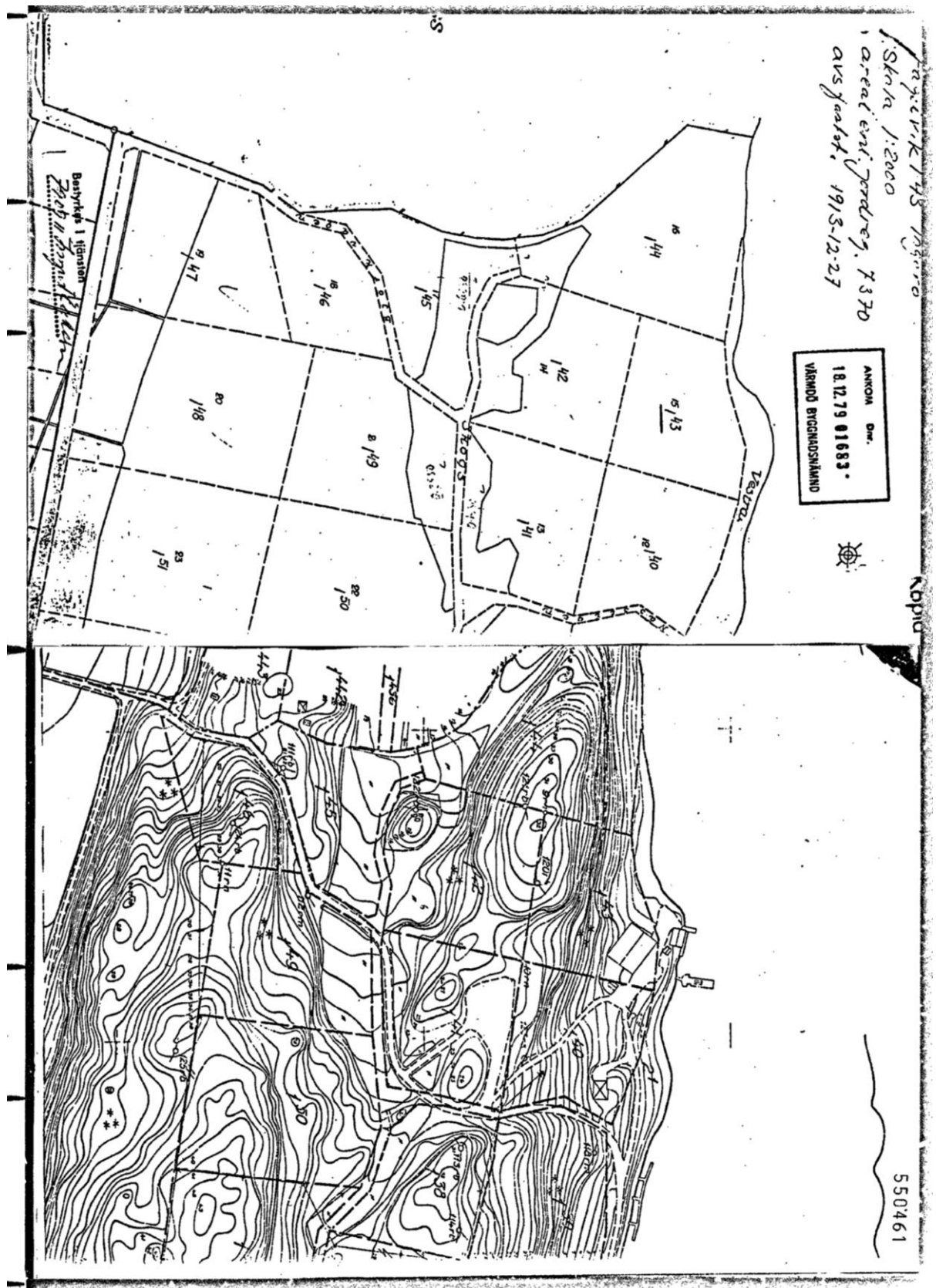
att frågan i stort är en planfråga varför ytterligare material erfordras för att ställning skall kunna tas i speciella utbyggnadsdetaljer.

Justerandes sign 	Utdragsbestyrkande Exp 800226 sök
---	--------------------------------------

21 012 182 - KOMMUNSAVKÖP/Kommunikationsbolaget

Hk

Bild 3.4 - Karta

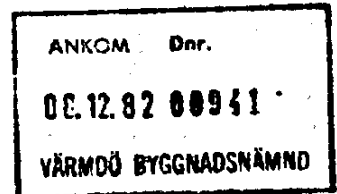




Bilag 4**1982 – Bygglov för anläggande av bryggor**Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Dnr. 1982.941 – (Bild 4.1 – 4.4)*Bild 4.1 - Ansökan om tillstånd för utbyggnad av sommarhamn*

Ingarö 82 02 07

Till

Värmdö Kommun
byggnadsnämnden
134 00 Värmdö

Tillstånd önskas för utbyggnad av sommarhamn
vid Nya Ingarövarvet Fågelvik enligt situationsplan.

Utbyggnaden är tänkt att ske stappvis med början
med brygga nr: 6 och 4.

Med hopp om en snabb handläggning
Med vänliga hälsningar
Nya Ingarövarvet
Box 23
130 35 Ingarö


Roland Eriksson

Bilaga: Situationsplan

VÄRMDÖ KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
Jan Linderot/BH

TJÄNSTSKRIVELSE
1983-01-17

1
Dnr 941/82

Fågelvik 1:43, nybyggnad av 2 st bryggor

Föreligger anhållan om anläggande av 2 st bryggor på rubricerad fastighet.

För bebyggande av fastigheten gäller utomplansbestämmelser.

Enligt 56 § 1 mom fjärde stycket byggnadsstadgan råder förbud mot tätbebyggelse i byggnadslagens mening.

För fastigheten gäller strandskydd intill 100 meter från strand, varför förbud mot uppförande av bl a ny byggnad råder enligt 15, 16 §§ naturvårdslagen.

Enligt Värmdö kommunöversikt är fastigheten belägen inom område U 4, D 2.

Ekonomisk karta nr 109 50.

Syn på fastigheten har företagits 1983-01-10.

Tjänstemannaberedningens förslag till beslut 1983-01-17:

Brygga nr 4 och 6 godkännes, dock skall befintlig svajbojar utanför en linje 15 meter från befintlig betongkaj borttagas enligt överenskommelse med sökanden. För tillstånd till brygga nr 3 och 5 krävs fullständig redovisning av antalet bryggplatser och tillgång till parkeringsplatser.

STADSARKITEKTKONTORET


Jan Linderot
Granskningsingenjör

RM. 5

Bild 4.3 - Sammanträdesprotokoll BN

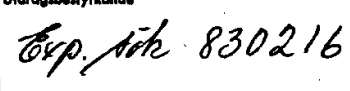
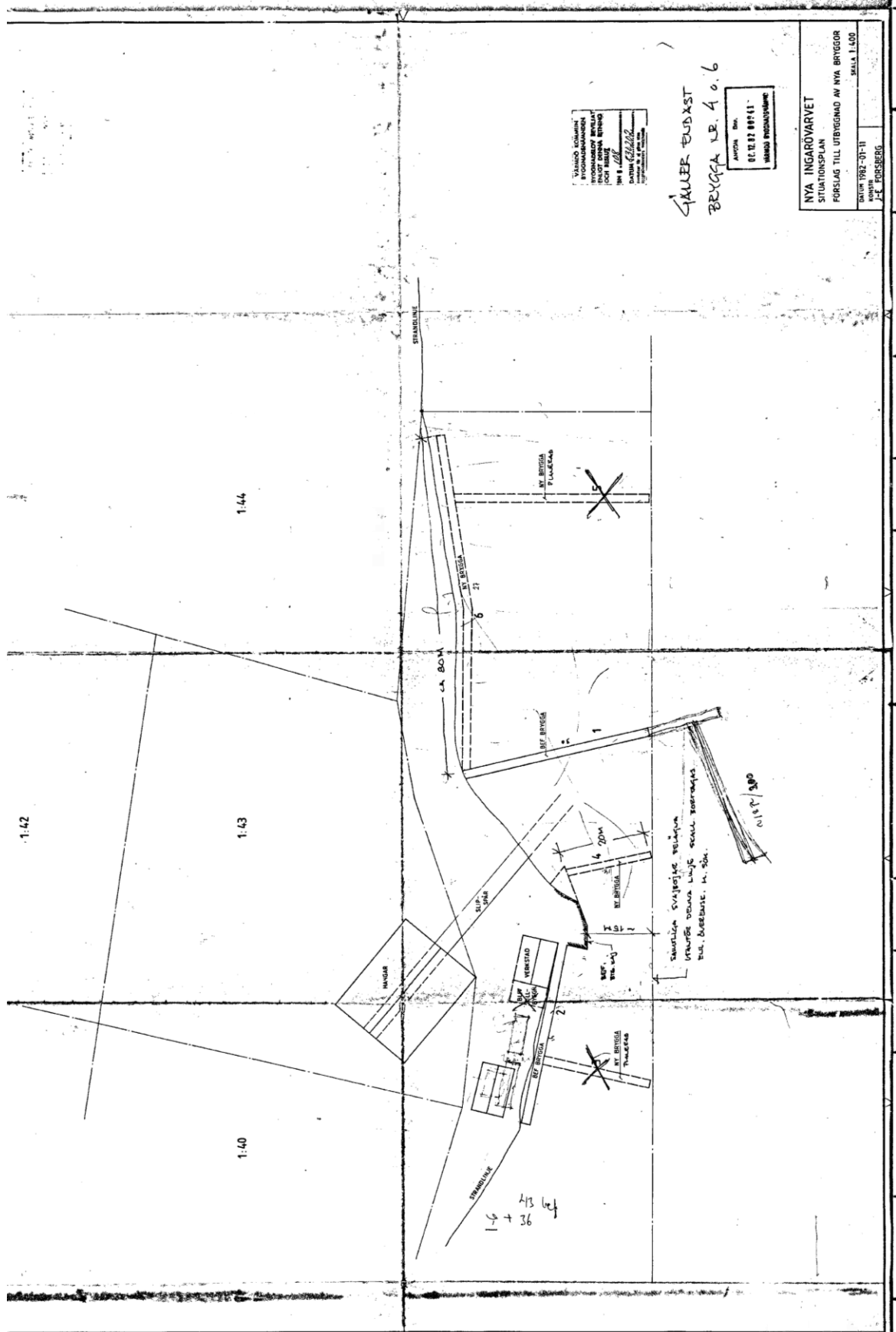
550462	
VARMDÖ KOMMUN	SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Sammanträdesdatum
Byggnadsnämnden Byggnadsnämndens arbetsutskott	1983-02-02 1983-01-19
12 12	Blad
Dnr 941/82 <u>BYGGNADSLOVSÄRENDE</u> <u>Sändlista</u> Sökandens namn och adress: Bevakning Roland Eriksson Nya Ingarövarvet Box 23 130 35 INGARÖ Byggnadsnämnden nr 108 Byggnadsnämndens arbetsutskott nr 105 Fågelvik 1:43 <u>Anläggande av bryggor</u> Föreligger tjänsteskrivelse 1983-01-17, bilaga. Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag <u>att</u> godkänna brygga nr 4 och 6, <u>att</u> befintliga svajbojar, utanför en linje 15 meter från befintlig betonkaj, skall borttagas enligt överenskommelse med sökanden, <u>att</u> för tillstånd till brygga nr 3 och 5 krävs fullständig redovisning av antalet bryggplatser och tillgång till parkeringsplatser.	
Justerandes sign 	Utdragsbestyrkande 
21 012 102 - KOMMUNSAVKÖP/Kommundirektörsämbetet	

Bild 4.4 - Situationsplan



Bilaga 5

1983 – Bygglov för nybyggnad uthus med kontor och förråd på 48kvm och mastskjul

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Dnr. 1983.670 (Bild 5.1 – 5.4)

Bild 5.1 – Ansökan nybyggnad uthus om 48kvm, kontor, förråd och mastskjul

Byggnadslov Till ansökan fogas ritningar och andra handlingar enligt svensk byggnorm och byggnadsnämndens anvisningar		ANSÖKAN Datum <u>830701</u>		VÄRMDÖ BYGGNADSNÄMND 83-09 06 670/83
		Byggnadsnämnden VÄRMDÖ		
Byggnadsplats och sökande				
Fastighetens officiella beteckning <u>FRÅGELVIK 1:43</u>			Förening	
Fastighetens adress				
Sökandens namn <u>ROLAND ERIKSSON</u>		Personnr./Företagsnr		Telefon: arbets <u>0766 / 28151</u>
Postadress (vidskilningsadress, postnummer och ortsnamn) <u>Box 23 13035 INGERÖ</u>			Telefon: bostaden	
Fastighetsägarens namn (om annan än sökande)				
Ansökan				
Ansökan om			Datum för beviljad byggnadslov	
☒ nytt byggnadslov			☐ ändring av byggnadslov	
☐ förändring av byggnadslov			☐ förändring av byggnadslov	
Omfattning				
☒ Helt ny byggnad			☐ Till-/Påbyggnad	
☐ Ombyggnad/Ändring			☐ Ändrad användning av byggnad	
☐ Fasadändring			☐ VVS-installation	
☐ Skylt/Ljusanordning			☐	
☐ Färg, mur o d			☐ Fast del av d	
☐ Annan ägare			☐ Inrättande av upplag	
☐ Rörning			☐	
Hustyp				
☐ En-/Tvåbostadshus			☐ Gruppshus	
☐ Flerbostadshus			☐	
☐ Affär-/Kontorshus			☐ Industribyggnad	
☐ Fritidshus			☐ Garage	
Annan husbyggnad <u>KONTOR O. FÖRRÅD TILL VÄRMEBÄRARE</u>				
Upplysningar				
Särskilt bostadsloven				
☐ söka samtidigt				
☒ söka ej				
☐ har sökts/beviljats				
☐ kommer att söka				
Produktionskostnaden beräknas				
☒ överstiga 25 000 kronor				
☐ understiga 25 000 kronor				
Övrigt				
Sökandens underskrift <u>Roland Eriksson</u>				

Bild 5.2 – Tjänstkrivelse – Bygglov beviljas

VÄRMDÖ KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
Jan Linderot/BH

TJÄNSTESKRIVELSE

1983-09-13

1 (2)

Dnr 670/83

Fågelvik 1:43
Nybyggnad av uthus

Föreligger ansökan om byggnadslov för nybyggnad av kontor och förråd 48 kvm samt mastskjul på rubricerad fastighet.

För bebyggande av fastigheten gäller utomplansbestämmelser.

Enligt 56 § 1 mom fjärde stycket byggnadsstadgan råder förbud mot tätbebyggelse i byggnadslagens mening.

För fastigheten gäller strandskydd intill 100 meter från strand, varför förbud mot uppförande av bl a ny byggnad råder enligt 15, 16 §§ naturvårdslagen.

Enligt Värmdö kommunöversikt är fastigheten belägen inom område U 4, D 2.

Ekonomisk karta nr 109 50.

Syn på fastigheten har företagits 1983-09-13.

Fastigheten är bebyggd med en varvsbyggnad.

Nybyggnaden är placerad på strandremsan nedanför 1:43 som har beteckning Fågelvik 2:1 och arrenderas av varvet.

Tjänstemannaberedningens förslag till beslut 1983-09-13:

Byggnadslov beviljas.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER

1. Tak över mastskjul bör sänkas samt gavel mot öster inbräddas.

ANMÄLAN OM BESIKTNING SKALL INLÄMNAS:

1. Då byggnadsföretaget slutförts.

STADSARKITEKTKONTORET

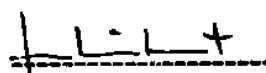

Jan Linderot
Granskningsingenjör

Bild 5.3 – Sammanträdesprotokoll BN

VÄRMDÖ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

519099

Byggnadsnämnden

Delegationsbeslut stadsarkitekten

1983-10-19

10

Dnr 670/83

BYGGNADSLOVSÄRENDESändlista

Sökandens namn och adress:

Roland Eriksson
 Box 23
 130 35 INGARÖ

Delegation stadsarkitekten nr 338

Fågelvik 1:43
Nybyggnad av uthus

Föreligger tjänsteskrivelse 1983-09-13, bilaga.

Stadsarkitekten beslutar i enlighet med tjänstemannaberedningens förslag.

Besvärshänvisning enligt bilaga till detta beslut.

Justerandes sign

Underskriftsytande

21 612 102 - KOMMUNSAMOR/Kommunikation



Bilaga 6

1987 – Bygglov för tillbyggnad motorverkstad (med 80 kvm BYA)

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Dnr. 1987.265 (Bilder 6.1 – 6.5)

Bild 6.1 – Ansökan för 80 kvm BYA Motorverkstad

Byggnadslov

Till ansökan fogas ritningar och andra handlingar enligt Svensk byggnorm och byggnadsnämndens anvisningar

ANSÖKAN

Datum

87.03.10

VÄRMDÖ BYGGNADSNÄMND

Dnr

87.03.11 10265

Byggnadsnämnden

VÄRMDÖ KOMMUN

Byggnadsplats och sökande

Fastighetens officiella beteckning		Församling
FÄGELVIK 1:43		
Fastighetens adress		
Sökandens namn	Personnr./Företagsnr	Telefon: arbets
NVA INGARÖVARVET		0766/23151
Postadress (utdelningsadress, postnummer och ortnamn)		Telefon: bostaden
BOX 23, 13035 INGARÖ		
Fastighetsägarens namn (om annan än sökanden)		

Ansökan

Ansökan avser			Datum för beviljat byggnadslov
☒ nytt byggnadslov	☐ ändring av byggnadslov	☐ förlängning av byggnadslov	

Omfattning

☐ Helt ny byggnad	☒ Till-/Föbyggnad	☐ Ombyggnad/Ändring	☐ Ändrad användning av byggnad
☐ Fasadändring	☐ VVS-installation	☐ Skylt/Ljusanordning	
☐ Plank, mur o d	☐ Fast elarm o d	☐ Inredande av utplag	
☐ Rivning	Annan åtgärd		

Hustyp

☐ En-/Tvåbostadshus	☐ Gruppshus	☐ Flerbostadshus
☐ Affärs-/Kontorshus	☐ Industribyggnad	☐ Fritidshus
☐ Garage		
Annan husbyggnad		
MOTORVERKSTAD		

Upplýsingar

Statligt bostadslån			
☐ söks samtidigt	☐ söks ej	☐ har sökts/beviljats	☐ kommer att sökas
Produktionskostnaden beräknas			
☒ överstiga 25 000 kronor	☐ understiga 25 000 kronor		
Övrigt			
SKYLT PÅ HANGAR (GÅVEL MOT SJÖN)			

Sökandens underskrift



330 055 – KOMMUNSAMKÖP/Kommunikationslogget

Kg

519101

VÄRMDÖ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Med

Byggnadsnämnden

1987-04-14

25,1

Dnr 265/87

BYGGNADSLOVSÄRENDESändlista

Sökandens namn och adress:

Nya Ingarövarvet
Box 23
130 35 INGARÖ

Byggnadsnämnden nr 290

Fågelvik 1:43

Tillbyggnad av motorverkstad

Ansökan om byggnadslov för tillbyggnad av motorverkstad med 80 kvm BYA (byggnadsarea).

För bebyggande av fastigheten gäller utomplansbestämmelser.

Enligt 56 § 1 mom fjärde stycket byggnadsstadgan råder förbud mot tätbebyggelse i byggnadslagens mening.

För fastigheten gäller strandskydd intill 100 meter från strand, varför förbud mot uppförande av bl a ny byggnad råder enligt 15, 16 §§ naturvårdslagen.

Enligt Värmdö kommunöversikt är fastigheten belägen inom område R 1.

Syn på fastigheten har företagits

Fastigheten är bebyggd med varvsbyggnader, bryggor mm.

Tjänstensnaberedningens förslag till beslut:

Byggnadslov beviljas.

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja byggnadslov med följande föreskrifter och besiktningar

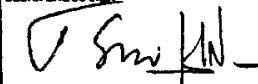
Besvärsskrivelse enligt bilaga till detta beslut.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER

1. Innan arbetet får påbörjas skall enligt 61 § byggnadsstadgan ansvarig arbetsledare vara godkänd av byggnadsnämnden.

forts.

Justerares sign.



Underskriftsbeaktande

EXP. 87 04 30 80%



21 012 182 -- KOMMUNALAMÖR/Kommundirektör

Mg

Bild 6.3 – Situationsplan

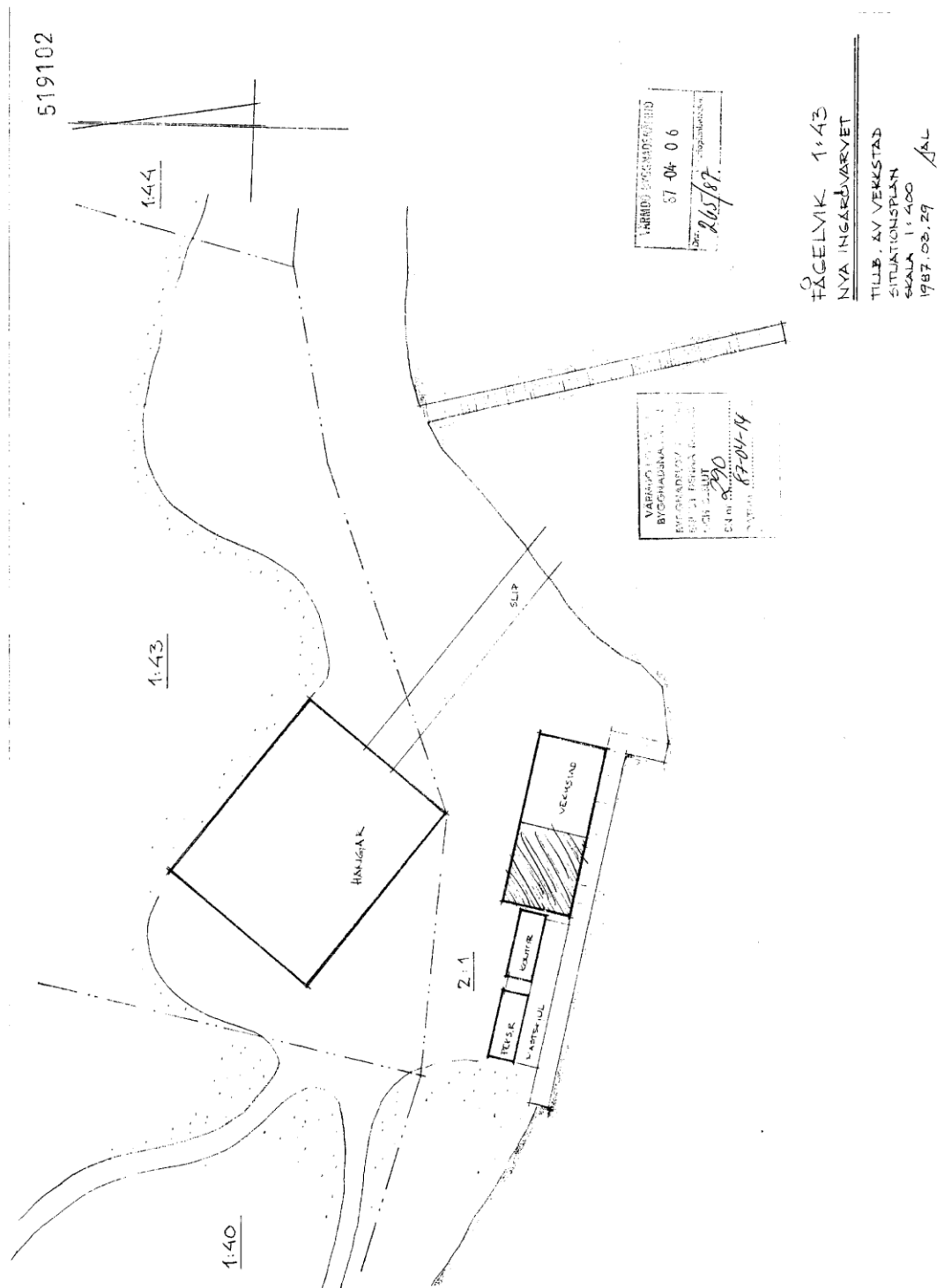


Bild 6.4 – Planritning och sektioner

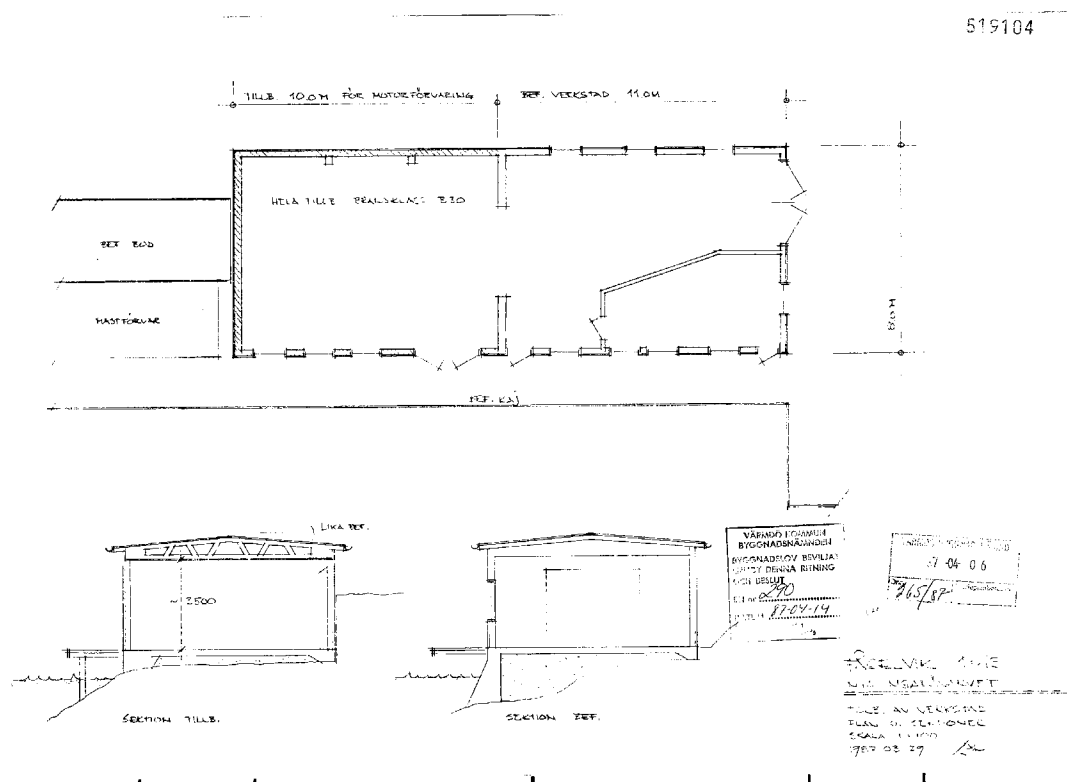
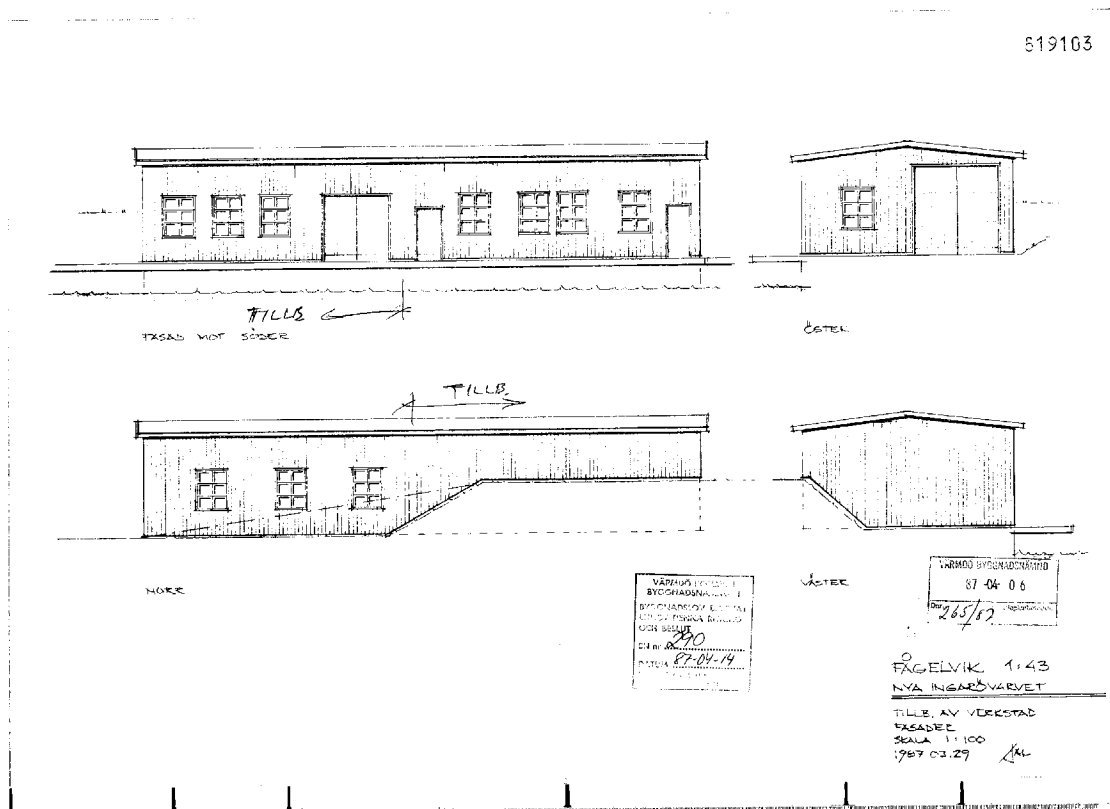


Bild 6.5 – Fasadritningar



Bilaga 7

1991 – Bygglövs för nybyggnad av enbostadshus

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Dnr. 1991.443 (Bild 7.1 – 7.7)

Bild 7.1 – Ansökan för 180 kvm BYA för ett enbostadshus

91-04-14
443/41

ANSÖKAN
Datum
April 1991

Ansökan avser

☒ Bygglövs ☐ Bygglövs för tillfällig åtgärd ☐ Marklövs ☐ Rivningslövs ☐ Förhandsbesked
☐ Strandskyddsdispens ☐ Ändring eller "förlängning" av beviljat lövs.....
(Beslutsdatum och g)

Byggsplats och sökande

Fastighetsbeteckning	FÄGELVIK 1:43	Fastighetsägare (om annan än sökanden)
Fastighetens adress		
Sökandens namn	Lars Deckeman	Org nummer/Personnummer
Postadress (utskrivningsadress, postnummer och område)	Box 5710 114 87 STOCKHOLM	Telefon: bostaden

Ärende

Ärendet gäller t ex ny byggnad, tillbyggnad, ombyggnad, ändrad användning, VVS-installation, skjut- och/eller ljusanordning, hiss, plank/mur, fast cistern, vasklag, parkering. Annan anläggning (ange vilken):

Nybyggnad

Byggnadstyp

☒ En-/Tvåbostadshus	☐ Gruppshus	☐ Flerbostadshus	☐ Affär-/Kontorshus
☐ Industribyggnad	☐ Fritidshus	Annan husbyggnad	
Hylla endast vid ny byggnad och tillbyggnad (se baksidan)			
Taknyta (areal)	Byggnadsyta (areal)	Nytilkommen våningaryta (bruttoareal, yttre mått gäller)	
	180 kvm		

Statliga lån

Sökanden avser att finansiera med statligt lån

☐ Ja ☐ Nej

Produktionskostnad

Produktionskostnaden beräknas

☐ understiga 25 000 kronor ☐ överstiga 25 000 kronor ☒ överstiga 500 000 kr

Övrigt

Anmärkningar

Positivt förhandsbesked medgavs av Byggnadsnämnden mars 1991
Mhk.....

☐ Handlingar i 3 ex bifogas ☐ Handlingsförteckning bifogas

Sökandens underskrift

Lars Deckeman e.u. *Bengt Svensson*
Bengt Svensson 08 715 98 08

Tjänsteanteckningar

Handläggare	Delegationsärendes	Byggnadsnämndens ärendes
Förväntat beslut, datum	Preliminär avgift kronor	

Bild 7.2 – Sammanträdesprotokoll BN

10

VÄRMDO KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämndens
arbetsutskottsammanträdesdatum
1991-06-04

Dnr 443/91

ÄRENDE OM BYGGLOVSändlista

Sökandens namn och adress:

Lars Deckman
Box 5710
114 87 STOCKHOLM

Byggnadsnämndens arbetsutskott nr 195

Fågelvik 1:43
Nybyggnad av enbostadshusAnsökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med 180 kvm BYA
(byggnadsarea).Fastigheten är belägen utom detaljplan och utanför samlad
bebyggelse.För fastigheten gäller strandskydd intill 100 meter från strand,
varför förbud mot uppförande av ny byggnad m m, råder enligt 16 §
naturvårdslagen.

Ekonomisk karta nr 109 50.

Fastigheten är belägen utanför verksamhetsområde för vatten och
avlopp varför egen anläggning erfordras.

Syn på fastigheten har företagits.

Fastigheten är bebyggd med varvsbyggnader mm.

Byggnadsnämnden lämnade 1991-03-19 positivt förhållandebesked.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas.

forts.

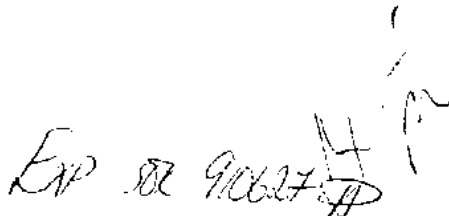


Bild 7.3 – Planritning med situationsplan

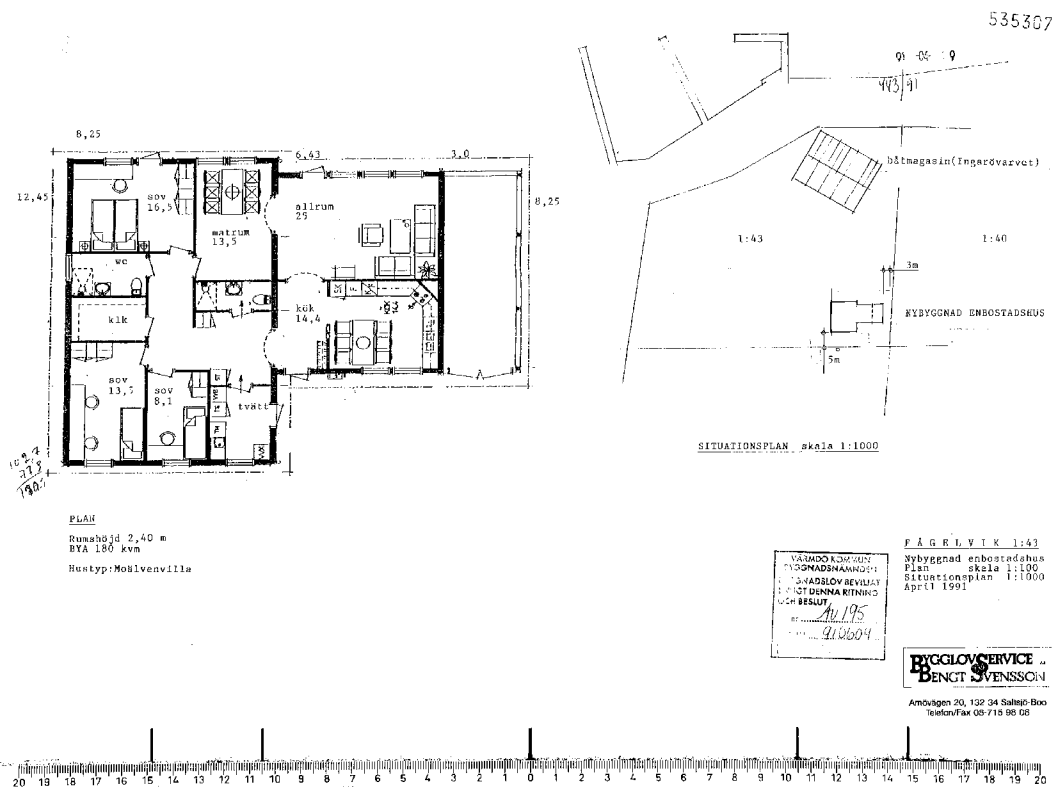


Bild 7.4 – Fasadritningar



Bild 7.5 – Planritningar, fasadritningar och sektioner på Fågelveik 1:40

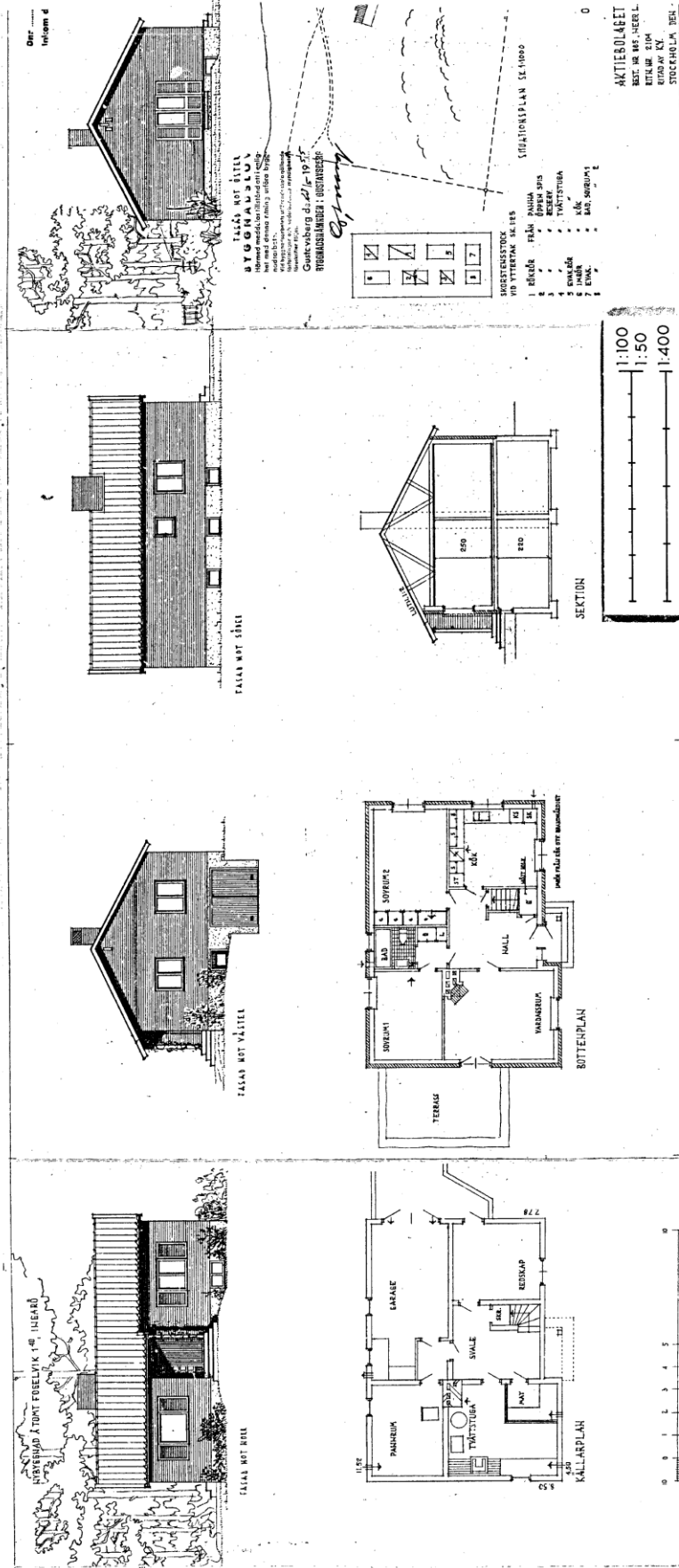


Bild 7.6 – Situationsplan av enbostadshus på Fågelvik 1:40

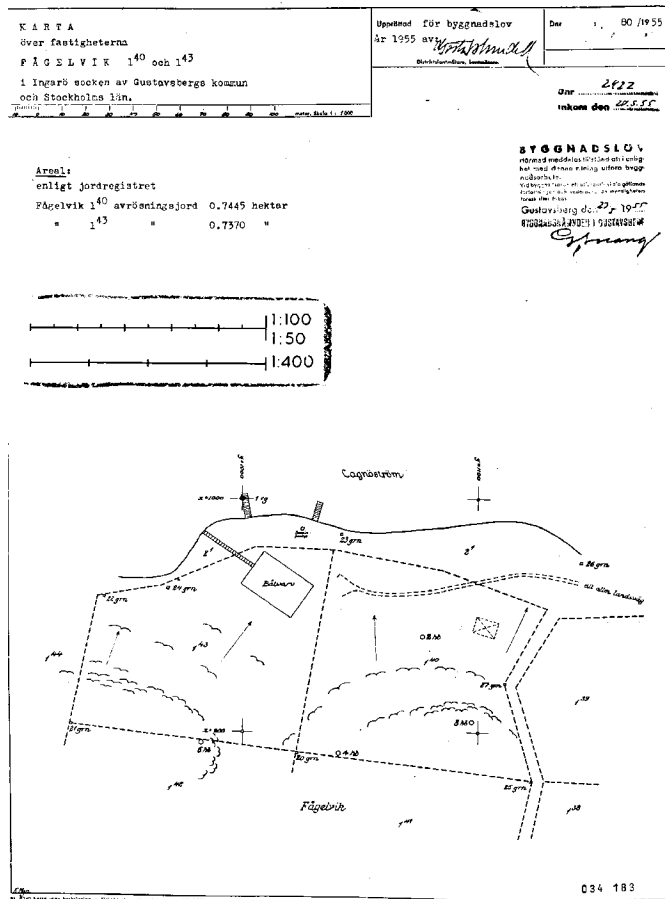


Bild 7.7 – Bild av huset på Fågelvik 1:40

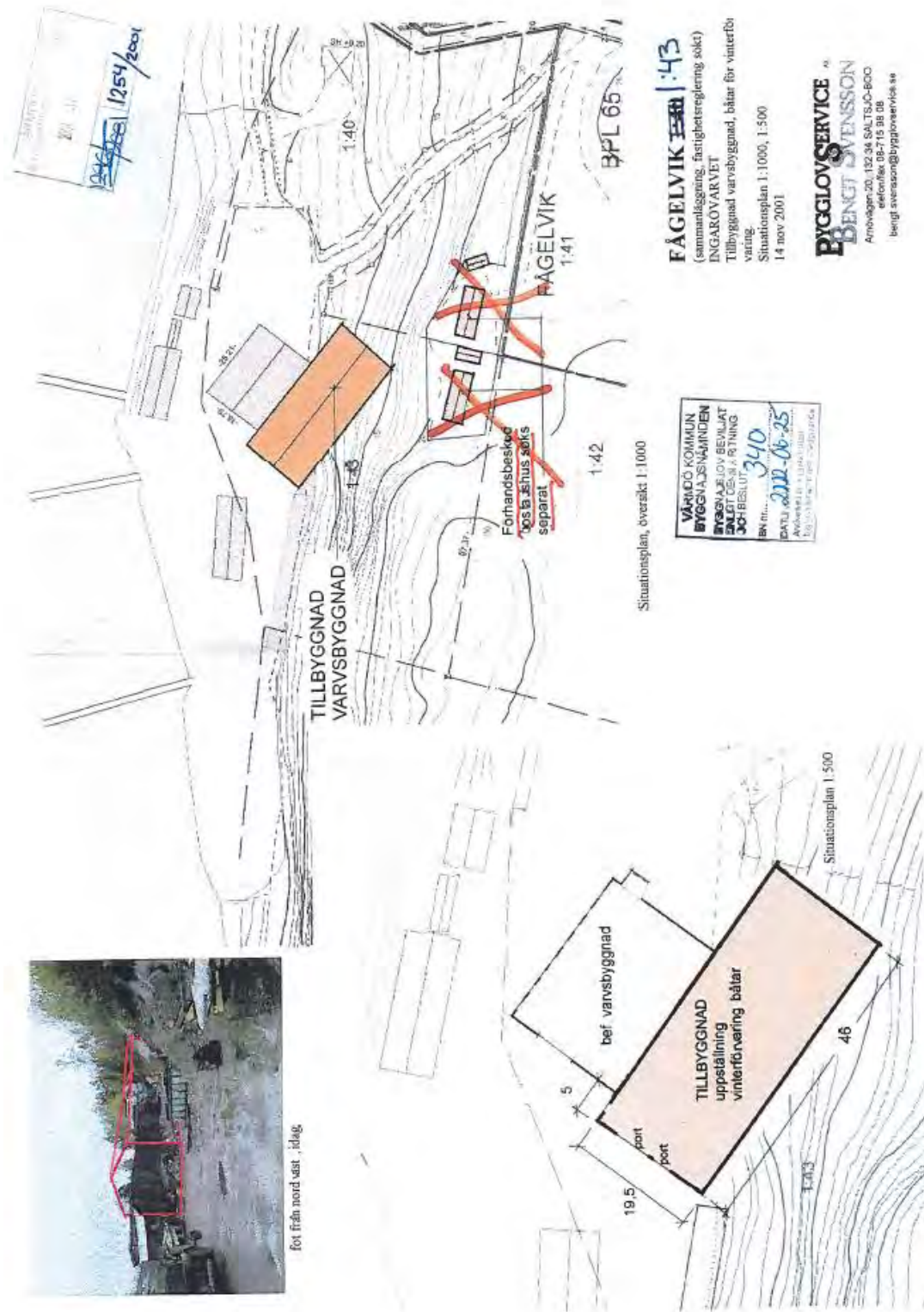


Bilaga 8

2001 – Bygglov för tillbyggnad av varvsbyggnad med 897kvm till 1369kvm och båt rack

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Dnr. 2001.1254 (Bilder 8.1 – 8.5):

Bild 8.1- Situationsplan med tillbyggnad av varvbyggnad samt båtuppställning under vintertid



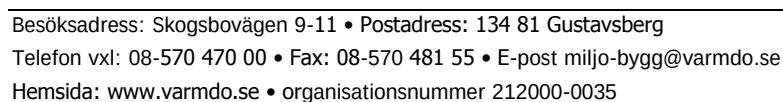


Bild 8.3 - Sammanträdesprotokoll BN sid.1

VÄRMDÖ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
sammanträdesdatum
2002-06-25

Öar 1254/2001

ÄRENDE OM BYGGLOV

Sändlista

Sökandens namn och adress:

Sökanden

Peter Eriksson
Hammarby Sjöstad Förvaltning AB
Hammarby Fabriksväg 23
120 33 STOCKHOLM

Byggnadsnämnden nr 340

FÅGELVIK 1: 43

Bygglov för tillbyggnad av varvsbyggnad

Ansökan avser tillbyggnad av varvsbyggnad med 897 kvm till c:a 1.369 kvm BYA (byggnadsarea).

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse.

För fastigheten gäller strandskydd in till 100 meter från strand, varför förbud mot uppförande av ny byggnad, m m råder enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Då ansökan avser tillbyggnad erfordras inte undantag från strandskyddsbestämmelserna.

Ekonomisk karta nr 109 50.

Fastigheten är bebyggd med varvsbyggnader.

Yttrande från ägare till fastigheterna Fågelvik 1:41, 1:42, 1:44 samt 2:1 har inkommit utan erinran.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:40 har tillskrivits. Ingen erinran är framförd.

Miljökontoret har ingen erinran.

forts.

JUSTERAD

[Signature]

Eip 02.07.02
SK *DR*

Bild 8.4 - Sammanträdesprotokoll BN sid.2

VÄRMDÖ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
sammanträdesdatum
2002-06-25

Dnr 1254/2001

Byggnadsnämnden nr 340 forts.

YTTRANDE

Föreslagen tillbyggnad av varvsbyggnad tillstyrkes.

Byggnadsnämnden beslutade 2002-06-11 att återremittera ärendet till bygglovhandläggaren för ytterligare utredning.

Sökanden har meddelat att ösktat kommande prövning av enbostadshus (ang personabostäder – ärende med dnr 1296/2001) nu gjord framställan om tillbyggnad av varvsbyggnad behandlas separat.

Bygglovhandläggarens förslag till beslut

Bygglov beviljas.

Bygglovhandläggare
Hans-Olof Hedberg

Byggnadsnämnden beslutar

att bygglov beviljas.

Besvärshänvisning enligt bilaga till detta beslut.

INFORMATION

Bygganmälan skall lämnas till byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart.

Byggsamråd kommer byggnadsnämnden att kalla till så snart bygganmälan inkommit.

Kontaktman: Svante Nordberg, handläggare av bygganmälan.

Granskningen omfattar inte plankösning och tekniska egenskapskrav.

Sker överträdelse eller avvikelse från detta beslut skall byggnadsnämnden ta upp frågan om påföljder och ingripanden enligt 10 kap plan- och bygglagen.

forts.

JUSTERANDE

Bild 8.5 - Sammanträdesprotokoll BN sid.3

VÄRMDÖ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
sammanträdesdatum
2002-06-25

Dnr 1254/2001

Byggnadsnämnden nr 340 forts.

BYGGLOVETS GILTIGHET

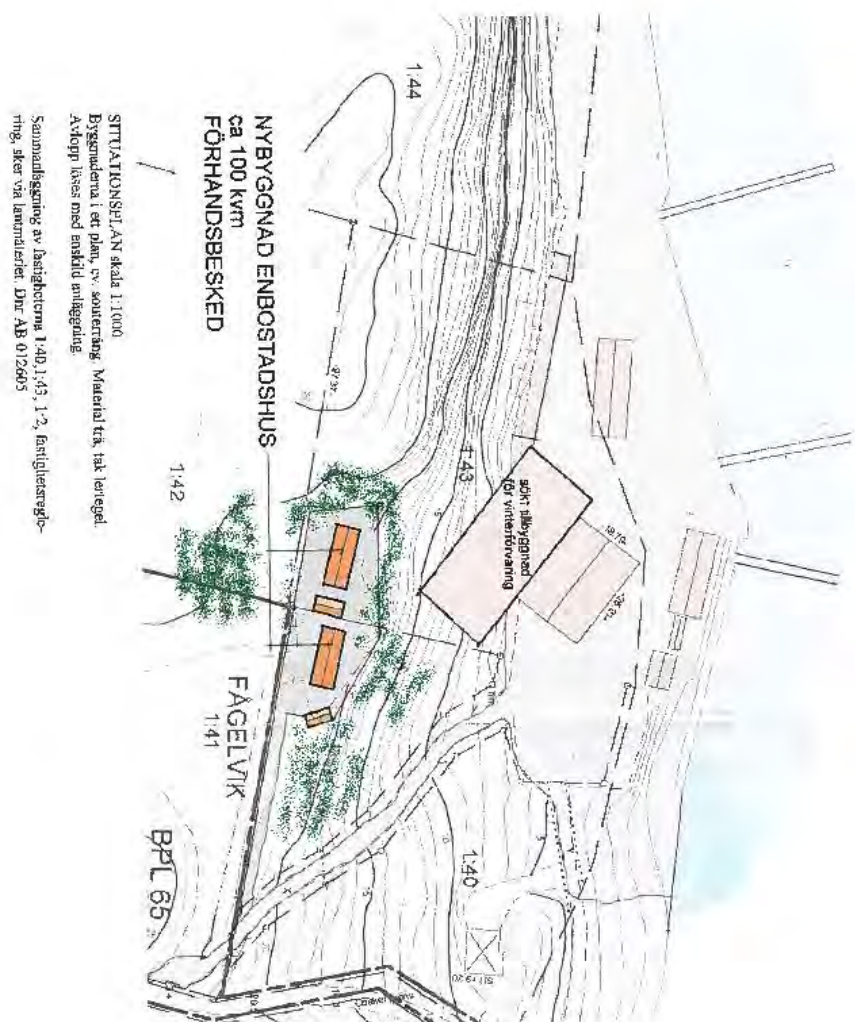
Enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen upphör bygglovets att gälla om den sökta åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

Avgift som debiteras avser bygglov inklusive byggnämnan och byggsamråd enligt gällande taxa (21.460 + 22.040) = 43.500 kronor.

Vid fler samråd debiteras ytterligare avgift. Faktura avseende avgiften översändes separat.

JUSTERANDK



Bilaga 9**År 2001 – Förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus**Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Dnr. 2001.1254 (Bild 9.1 – 9.4)*Bild 9.1 – Situationsplan med två enbostadshus på Fågelvik 1:43 och Fågelvik 1:40*

FÅGELVIK 1:40, 1:43
 (Samrådsgöring pågående av fastighetserna)
 INGA ÖVAKVET
 Situationsplan skala 1:1000
 14 nov 2001

BYGGLOVSERVICE AB
BENGT SVENSSON
 Annovägen 20, 132 34 SÄLTSJÖ, BDO
 telefon/fax 08-715 98 03
 bengt.svensson@bygglovservice.se

VÄRMDÖ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
sammanträdesdatum
2002-06-11

Dnr 1296/2001

ÄRENDE OM BYGGLOV

Sändlista

Sökandens namn och adress:

Sökanden

Peter Eriksson
Hammarby Sjöstad Förvaltning AB
Hammarby Fabriksväg 23
120 33 STOCKHOLM

Byggnadsnämnden nr 281

FÅGELVIK 1: 40 och 1:43

Förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av 2 st. enbostadshus (en på vardera fastighet 1:40 och 1:43) om vardera c:a 100 kvm BYA (byggnadsarea).

För fastigheten gäller strandskydd intill 100 meter från strand, varför förbud mot uppförande av ny byggnad, m m råder enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Ekonomisk karta nr 109 50.

Fastigheterna är bebyggda med varvsbyggnad (varvshangar) på fastigheten 1:43 och en äldre bostadsbyggnad på 1:40 (norra delen).

Yttrande från ägare till fastigheterna Fågelvik 1:41 och 1:42 har inkommit utan erinran.

Ägare till fastigheterna Fågelvik 1:40 och 1:43 har tillskrivits. Ingen erinran är framförd.

Bakgrund

Byggnadsnämnden lämnade 1987-10-16 positivt förhandsbesked beträffande uppförande av enbostadshus på fastigheten Fågelvik 1:43 i motsvarande läge som den nu sökta.

Vidare beslutade byggnadsnämnden 1991-03-19 att medge undantag från strandskyddsbestämmelserna enl. dåvarande 16 § NVL (naturvårdslagen) samt att bygglov kunde påräknas under förutsättning att byggnaden skall tillhöra varvsverksamheten och att avstyckning ej får ske.

forts.

JUSTERANDE

VÄRMDÖ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
sammanträdesdatum
2002-06-11

Dnr 1296/2001

Byggnadsnämnden nr 281 forts.

Bygglov meddelades 1991-06-04 i enlighet med förhandsbeskedet. Bygglovet har ej utnyttjats och saknar idag giltighet.

Fastigheten har sedan 1997 ny ägare som bedriver verksamhet på fastigheten och angränsande fastighet Fågelvik 2:1. Angränsande fastighet Fågelvik 1:40 har samma ägare.

Under 2000 meddelades bygglov för personalrumsbyggnad, maskran m m – åtgärder som har utförts.

YTTRANDE

Lokalisering av enbostadshus till nu sökta fastigheter bör som vid tidigare prövningstillfällen uttalats ske endast om den sökta åtgärden knyts till varvsverksamheten och kan anses behövas för dess bedrivande.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärd innebärande sammanläggning av fastigheterna del av Fågelvik 2:1, 1:40 samt 1:43 har registrerats hos lantmäteriet i september 2001 (LM dnr AB 012605).

På fastigheten Fågelvik 1:40 finns sedan tidigare ett äldre bostadshus.

I överensstämmelse med tidigare beslut tillstyrkes 1 bostadshus på fastigheten Fågelvik 1:43 som personalbostad under förutsättning att begärd fastighetsreglering genomförs.

Ytterligare bostadshus på fastigheten Fågelvik 1:40 avstyrkes och kan ej påräknas. Ytterligare bebyggelseutveckling knuten till varvsverksamheten bör föregås av planutredning/planläggning.

Bygglovhandläggarens förslag till beslut

Bygglov kan påräknas för ett enbostadshus på fastigheten Fågelvik 1:43.

Bygglov kan ej påräknas för enbostadshus på fastigheten Fågelvik 1:40 med hänvisning till detaljplanekrav PBL 5:1.

Villkor för beslut: att fastighetsreglering – sammanläggning sker på föreslaget sätt enligt till lantmäteriet inlämnad framställan 2001-09-21.

Bygglovhandläggare
Hans-Olof Hedberg

forts.

JUSTERANDE

Bild 9.4 – Sammanträdesprotokoll BN sid.3

VÄRMDÖ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
sammanträdesdatum
2002-06-11

Dnr 1296/2001

Byggnadsnämnden nr 281 forts.

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till bygglovhandläggaren för ytterligare utredning.

JUSTERANDE

Bilaga 10**2007 – Avslag av ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ramp, båttak samt till och påbyggnad av båtförvaring.**

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Drn 2007.499 (Bild 10.1 10.5):

Bild 10.1 – Situationsplan

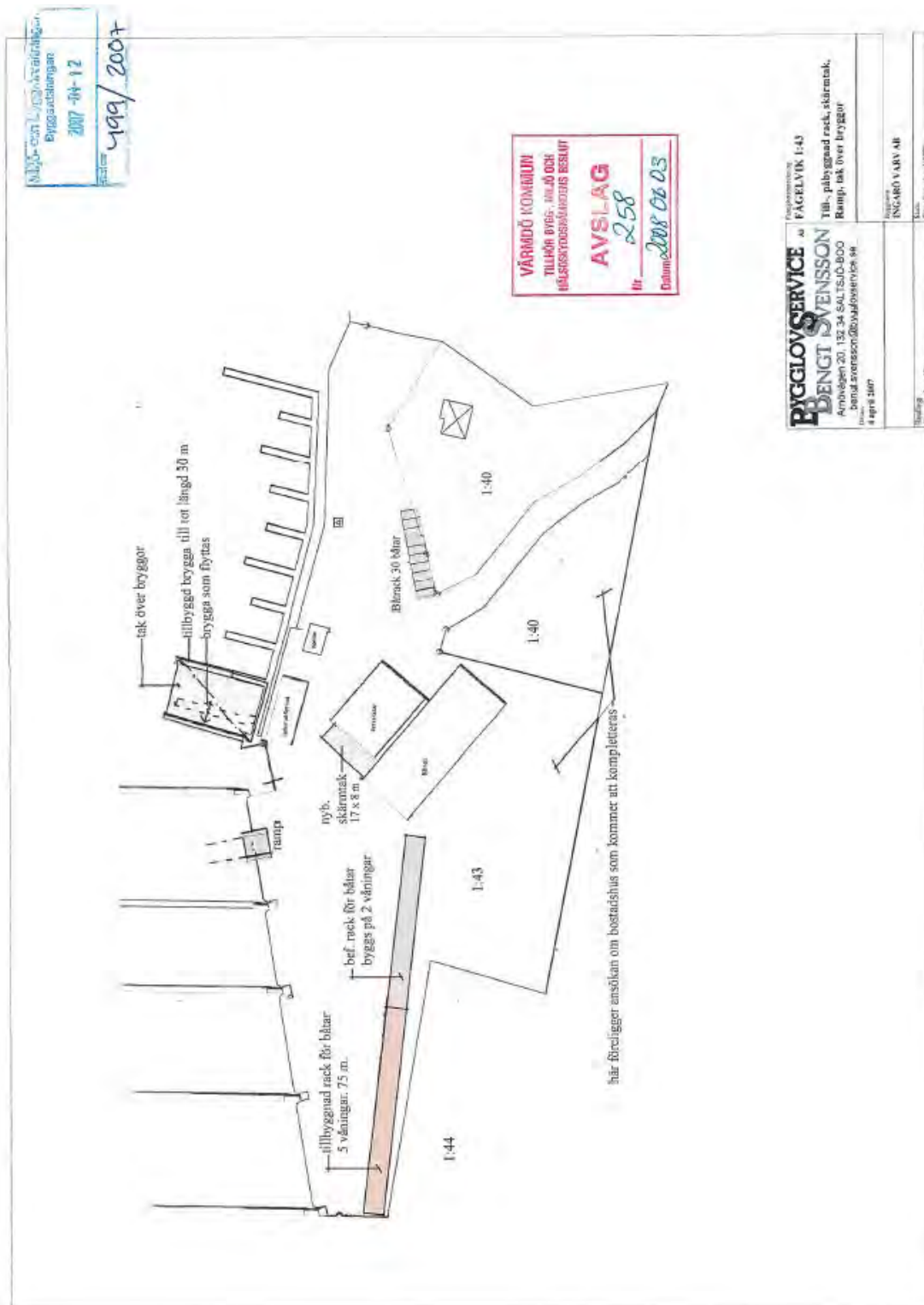
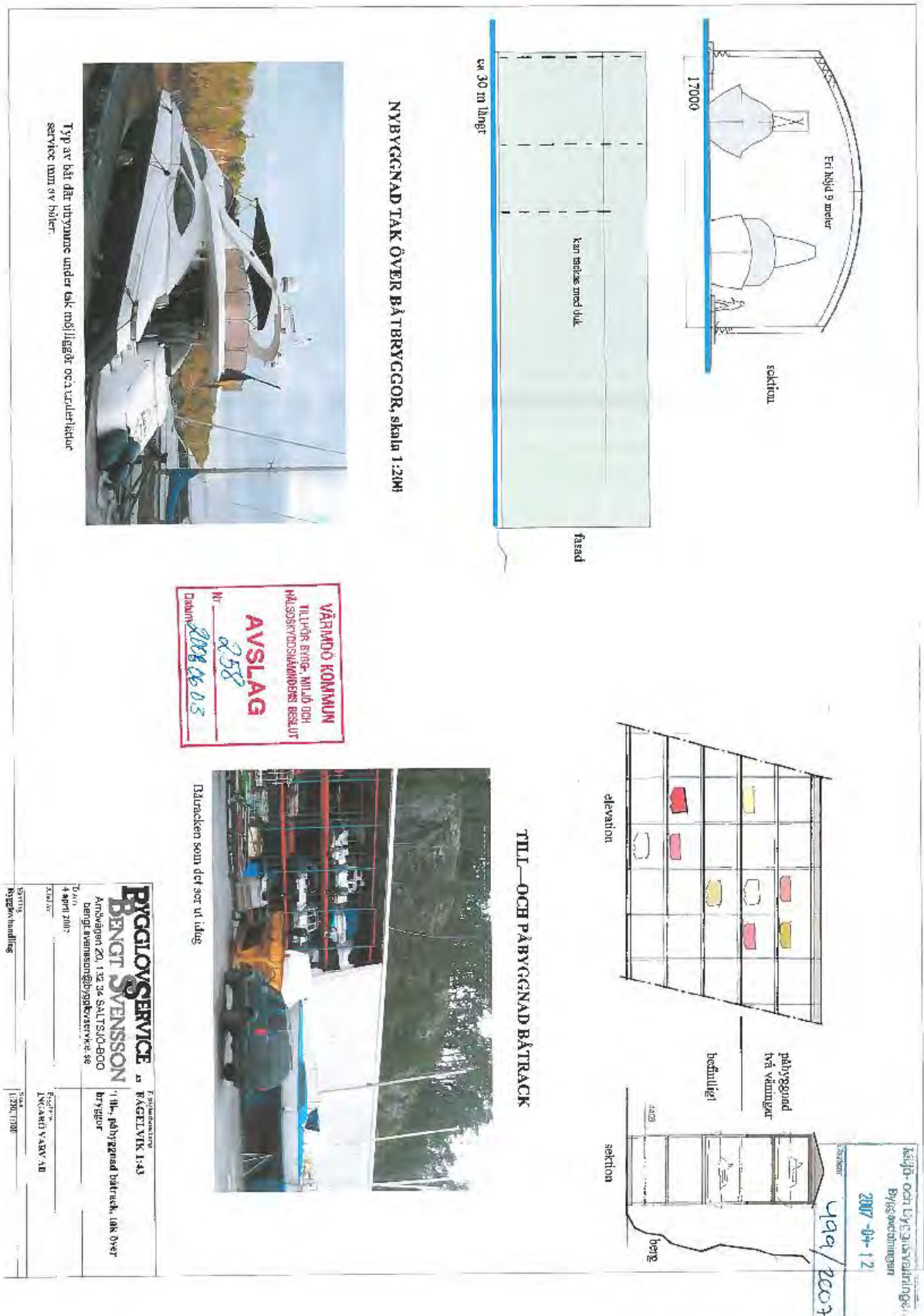


Bild 10.2 – Sektioner av båtförvaring





VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Sammanträdesprotokoll

2008-06-03

Dnr 499/2007

Rek + MB
Peter Eriksson
Box 22184
120 09 STOCKHOLM

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut nr 258

Avseende fastigheten FÅGELVIK 1:43 : Strandskyddsdispens och bygglov för uppförande av ramp och båttak samt till- och påbyggnad av båtförvaring

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Inte medge undantag från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 16 § miljöbalken.
2. Avslå ansökan om bygglov.

Formell grund och nämndens motivering framgår av förvaltningens bedömning.

Avgift enligt gällande taxa 2 500 kronor. Faktura på avgiften skickas separat.

Ansökan avser

Strandskyddsdispens och bygglov för uppförande av ramp och båttak samt till- och påbyggnad av båtförvaring. Båttaket omfattar ca 600 kvm byggnadsarea över vattenytan och båtförvaringens tillkommande yta är 75 meter lång och i 5 våningar – ca 12,5 meter högt och tillbyggnad på det befintliga 3 våningsförvaringen med ytterligare 2 våningar, längden är ca 55 meter.

Rådande förhållanden

Fastighetens tomtareal är 16 217 kvm.

Fastigheten är bebyggd med småbåtshamn med båtförvaring (Ingarö varv AB).

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och utanför samlad bebyggelse.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Ekonomisk karta nr 109 50.

Justerare

Dnr 499/2007

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut nr 258 forts.

Fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, varför egen anläggning erfordras.

Underlag för bedömning

Syn på fastigheten har företagits.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Fastigheten är belägen på Ingarö mot Lagnöströmmen.

Ansökan avser strandskyddsdispens och bygglov för uppförande av ramp och båttak samt till- och påbyggnad av båtförvaring. Båttaket omfattar ca 600 kvm byggnadsarea över vattenytan och båtförvaringens tillkommande yta är 75 meter lång och i 5 våningar – ca 12,5 meter högt och tillbyggnad på det befintliga 3 våningsförvaringen med ytterligare 2 våningar, längden är ca 55 meter.

På fastigheten finns gemensamma bryggor och båtförvaring. Ingarö varv bedriver verksamhet i mindre omfattning.

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.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen. Vidare ska bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked.

Berörda grannar har inte hörts eftersom kontoret bedömer att ett positivt bygglov inte kan lämnas.

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utveckling ska ske genom detaljplan för enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som ska förläggas i ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse enligt 5 kap 1 § plan- och bygglagen.

Dnr 499/2007

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut nr 258 forts.

Området ligger i anslutning till fritidshusområde och ett nybyggt område med permanent bostadshusområde (himmelriket). På fastigheten bedriver Ingarö varv AB verksamhet i mindre omfattning i form av småbåtshamn med förvaring av båtar och underhåll. Avsikten med ansökan är att utöka verksamheten.

En prövning i en detaljplan bedöms som nödvändig i ett område, som det nu aktuella, där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse. Genom detaljplan tryggas ett ändamålsenligt nyttjande av marken och en god helhetsmiljö enligt 5 kap 1 § plan- och bygglagen

Kontoret bedömer att ansökan strider mot riksintresset i 3 och 4 kap miljöbalken, 2 kap 1 § och 5 kap 1 § plan- och bygglagen för att ett positivt bygglov skall kunna lämnas.

Hur man överklagar

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

Arbetsutskottet föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Avslå ansökan om bygglov.

Bilaga 11 (pågående ärende)

**2009 – Tidsbegränsad bygglov och strandskyddsdispens för befintlig båtrack
(inget beslut, finns bara ansökan i ärendet)**

Befintliga/arkiverade dokument i ärendet med Drn 2009.67 (Bild 11.1 11.3):

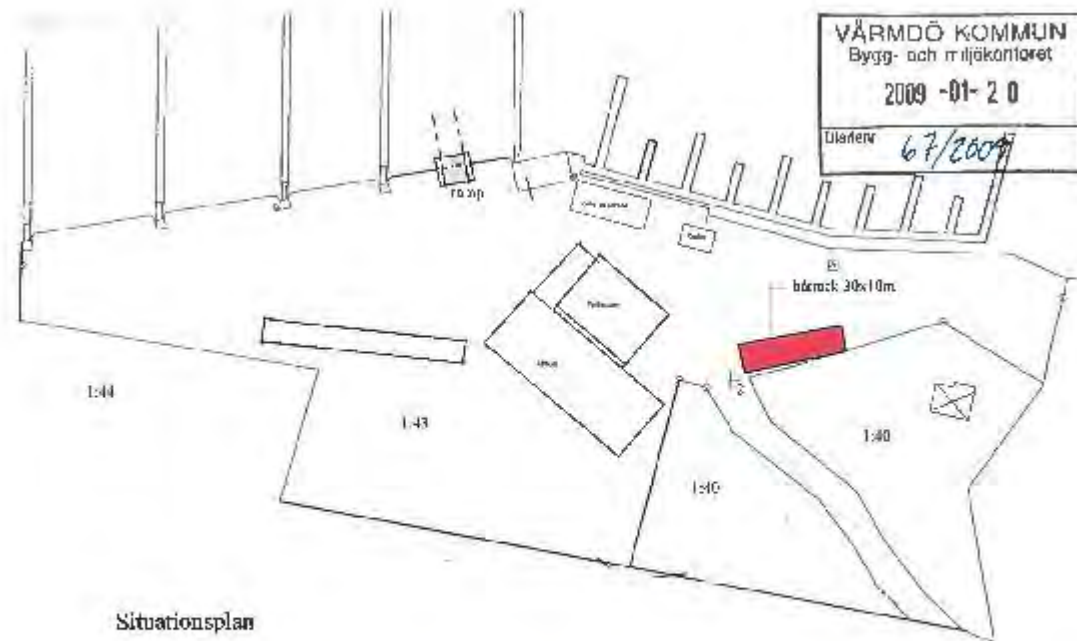
Bild 11.1 - Ansökan

	VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret Miljö- och byggförvaltningen	2009-01-20 Datum: 6/1/2009	ANSÖKAN Inskickas i 3 exemplar 15 jan 2009 Dator:
	Ansökan avser TIDSBEGRÄNSAD 3 ar ☒ Byggnad ☐ Marknivå ☐ Rinnigslös ☐ Förhandsbesked ☐ Tidsbegr. byggnad ☒ Strandskyddsdispens ☐ Annat:		
Fästighet Fästighetsbeteckning: FAGELVIK 1:43 Fästighetens adress:		Sökande /Fakturaadress Sökandens namn: Peter Eriksson JINGARÖ VARV Adress: Box 22184 Postadress: 120 09 STOCKHOLM	
		Ombed Bygglagservice Bengt Svensson AB Arnebodgen 20 13334 SALTSLÖ-BOO Bengt.svensson@bygglagservice.se Mobil 0708-101630	
* I så mycket omfattning skall tilläggsskisser bifogas ansökan.			
Ätgärd ☒ Nybyggnad ☐ Till-, om- eller byggnad ☐ Utvärldig ändring ☐ Ändrad användning ☒ Annat: Tidsbegränsat lov och dispens för befintligt båtrack. Plats för 30 båtar			
Objekt ☐ En- eller tvåvåningshus ☐ Fritidshus ☐ Komplex eller byggnad ☐ Fritidsgård ☐ Markeringsskilt ☐ Skulpturmontering ☐ Industriell byggnad ☒ Annat: varvsändamål			
Ytuppgifter Kylvagnad Befintlig byggnadsareal på fastigheten, kvm:		Tillbyggnad Befintlig byggnadsareal, befintlig byggnad, kvm:	
Kylvagnadens byggnadsareal, kvm: BYA 300 kvm (30x10m)		Tillbyggnadens byggnadsareal, kvm:	
Utvändig material och färger			
Fasadbeklädnad ☒ Trä ☐ Tegel ☐ Plåt ☐ Plåt		Ansett: Färg (NCS-nr)	
Takbeklädnad ☐ Tegel ☐ Plåt ☐ Papp ☐ Bitpapp		Ansett: Färg (NCS-nr)	
Fönster ☐ Trä ☐ Plast ☐ Aluminium		Ansett: Färg (NCS-nr)	
VA-installationer ☐ Enkelt utlopp ☒ Komplex utlopp ☐ Bult/Disk/Tvätt ☐ WC ☐ Hottvatten/Tv			
OBS! Användande eller ändring av befintlig avloppsanläggning innebär att skattekontroll utförs. Utöknad avloppsanläggning innebär att skattekontroll utförs. För tillämpning av skattekontroll och bygglov och prövas därför alltid i samband med lov. Ansk. därför om VA om funktionsutbyggnad, ombyggnad eller tillägg av utlopp.			
Sökandes underskrift / för företag: medsänds bevis om firmatecknare			
Namn: Bengt Svensson		Namn:	
Namn/förtydligande:		Namn/förtydligande:	
Personnummer/organisationsnr:		Personnummer/organisationsnr:	

Mer information på baksidan

De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i miljö- och byggförvaltningens register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta miljö- och byggförvaltningen. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LED). I övrigt hänvisas till 23, 24 och 25 §§ PaL.

Bild 11.2 - Situationsplan med fasadritningar och flyggbilder

**FÅGELVIK 1:43**

Tidsbegränsat lov för båträck
Situationsplan, Fasader 1:200
15 jan 2009

BYGGLOVSERVICE
BENGT SVENSSON

Ärnövägen 20, 132 34 SALTSJÖ-BOD
Telefon 08-715 88 08
bengt.svensson@bygglovservice.se

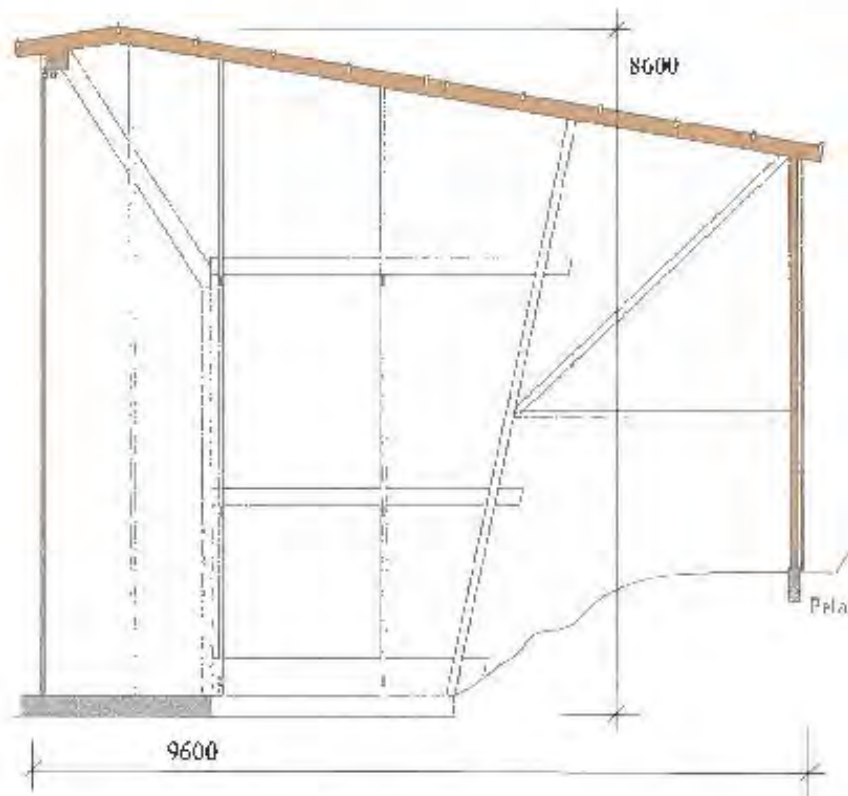
Bild 11.3 - Sektionsritning och bilder



Foto från nordöst



Foto från nordväst



Sektion

**FÅGELVIK 1:43**

Tidsbegränsat lov för hårtäck

Sektion Skala 1:100

15 jan 2009

PYGGLOVSERVICE AB
BENGT SVENSSON

Ärnövägen 20, 132 34 SALTSJÖ-BOO

telefon 08-715 98 08

bengt.svensson@bygglovservice.se

Bilaga 12

2012 – Utbyggnad av flyttbryggor och tillbyggnad av båtrack (pågående ärende) Dnr. 2012.1221

Bilderna 12.1 – 12-10 finns med i utredningen

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Cristina Moreira
Bygglovhandläggare

-