



Ann Aldeheim
ann.aldeheim@varmdo.se
08-570 480 59
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

SKÄRMARÖ 1:50, Skärmaröstrand 25 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för bryggdäck

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för bryggdäck om ca 43 kvm byggnadsarea (BYA) i efterhand.
2. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort bryggdäcket senast 7 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 [REDACTED] bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. förelägga [REDACTED] med stöd av 26 kap 9 § MB om följande försiktighetsmått:
 - a. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. 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.
 - b. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
 - c. om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§, 26 kap. 2 § och 4 kap. miljöbalken. Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, (kommunfullmäktige 2015-12-16, § 221) taxan för beslut enligt MB att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan
Ritning över planlösning
Fotografi

Ärendet

Ansökan i efterhand om strandskyddsdispens för redan uppfört bryggdäck. Däcket är både på land och över vatten. Sökande avser riva delen över vattnet och denna ansökan gäller endast delen på land.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka

strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

██████████, som ██████████ Skärmarö 1:50 under 2016, är med största sannolikhet inte den som uppfört bryggdäcket, men som söker för det i efterhand. Däcket är uppfört delvis på land, delvis över vatten. Fastigheten har dessutom en brygga och avdelningen bedömer att dess behov av brygga därmed är uppfyllt. Dessutom ligger fastigheten på fastlandet dit man kan ta sig med bil. Särskilt skäl enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken till dispens saknas därmed.

I tidigare beslut har tomtplats beslutats till hela fastigheten. Ett bryggdäck på land bedöms dock privatisera ut i vattnet och påverkar då den allemansrättsliga tillgängligheten till området. Åtgärden strider därmed mot strandskyddets syfte. Jämför MÖD 2013 (M 804-13) där Mark- och miljööverdomstolen upphävde domen med motiveringen bl.a. att bryggdäcket skulle få en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet i vattenområdet utanför fastigheten.

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

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

Avdelningen finner därför att ██████████, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort det utförda som avses i beslutspunkt 1 senast 7 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

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.

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 2016-12-15.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om [REDACTED] i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med [REDACTED] har inkommit med ett yttrande 2017-01-10, se bilaga. [REDACTED] framför bland annat att [REDACTED] ett olovligt bryggdäck och anser att den del som är på land bör få vara kvar med tanke på att den är inom tidigare beviljad tomtplatsavgränsning.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-06-30.

Fastighetens tomtareal är 5 550 kvm landareal och 1 260 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med fritidshus, komplementbyggnader och brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-05-24.

Information och upplysningar

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken.

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

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Yttrande, 2017-01-10

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

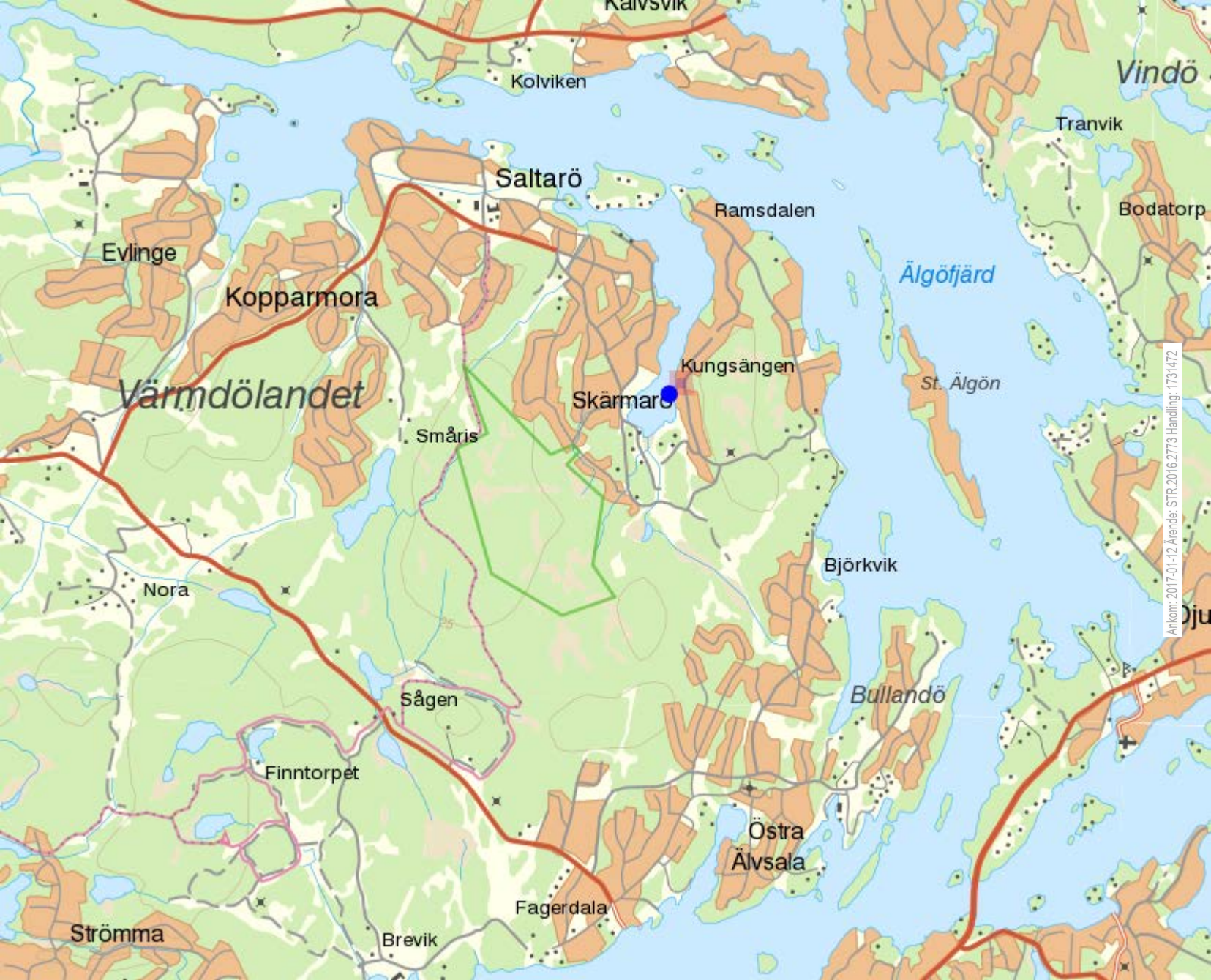
Underteckna överklagandet

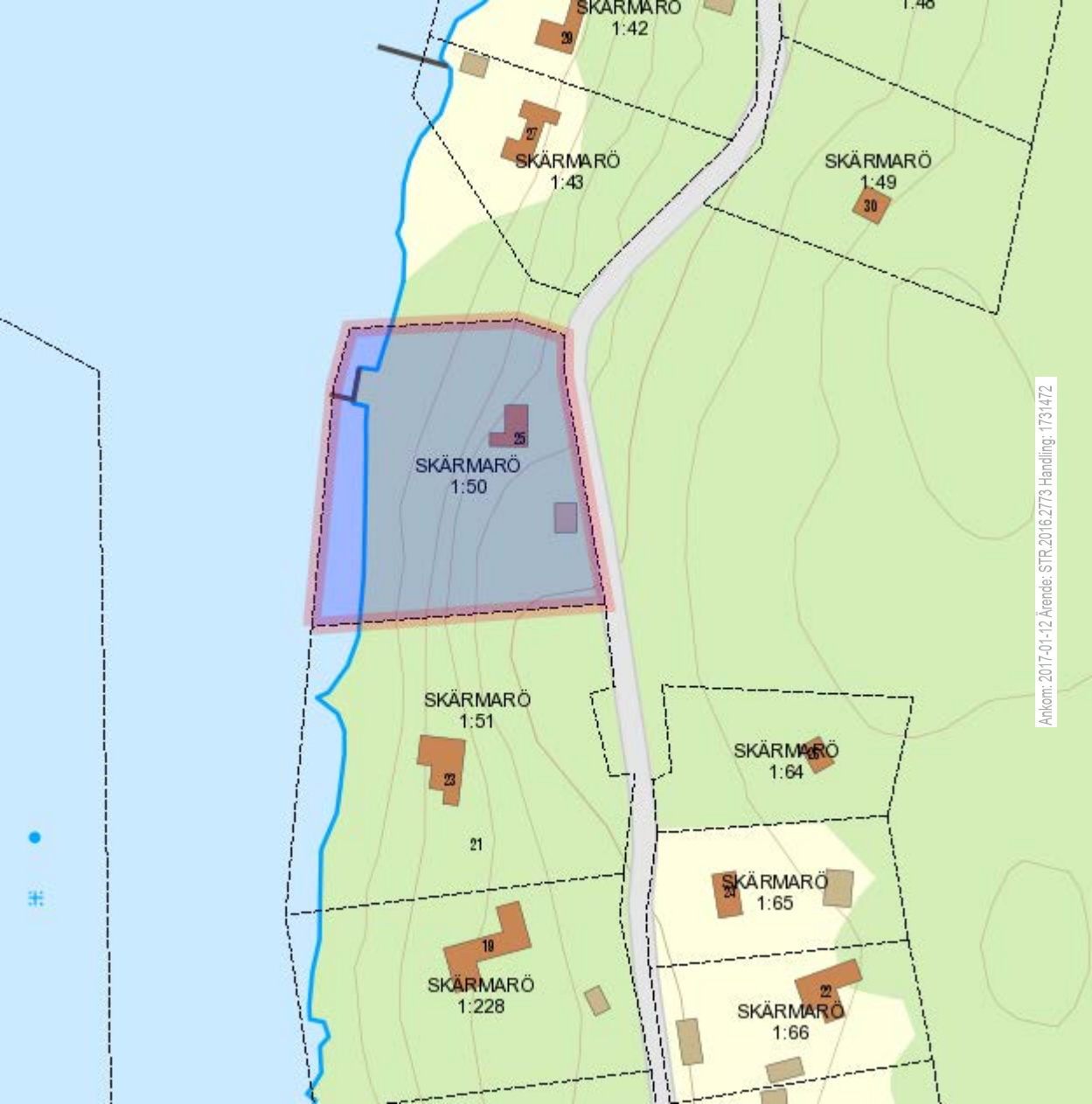
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Gränskoordinater		
Punkt	N-Koord	E-Koord
2	6579665,51	185714,37 rm
3	6579670,85	185782,46 rm inmätt
4	6579739,13	185770,44 rm
5	6579750,84	185769,05 rm inmätt
6	6579755,21	185720,30 rm inmätt
7	6579757,73	185755,41 rm



Nybyggnadskarta

över Skärmaröstrand 25

Skärmarö 1:50

Dnr. 2016TEN/0241Koordinatsystem

Skala 1:500 A3Plan: Sweref 99 18 00

Planer -Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 6 810 m²Landarea 5 550 m²

Vattenarea 1 260 m²

andel i Saltarö Ga:1

01-IM4-37/555 last Villa Och Årlig Avgäld

Arbetsfix +21,41 röd markering flaggstångsfäste

RitadGodkänd

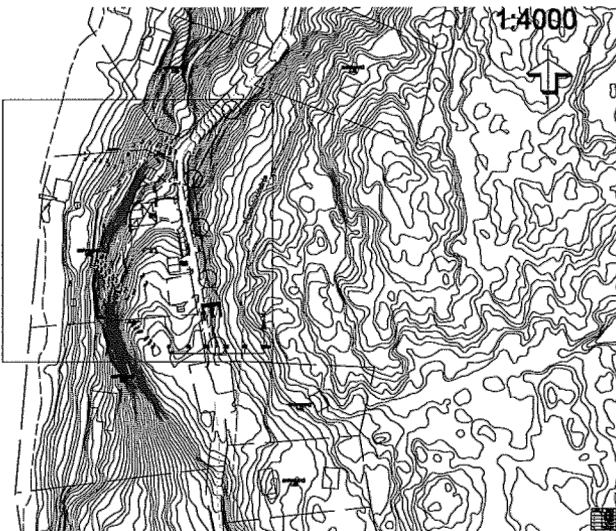
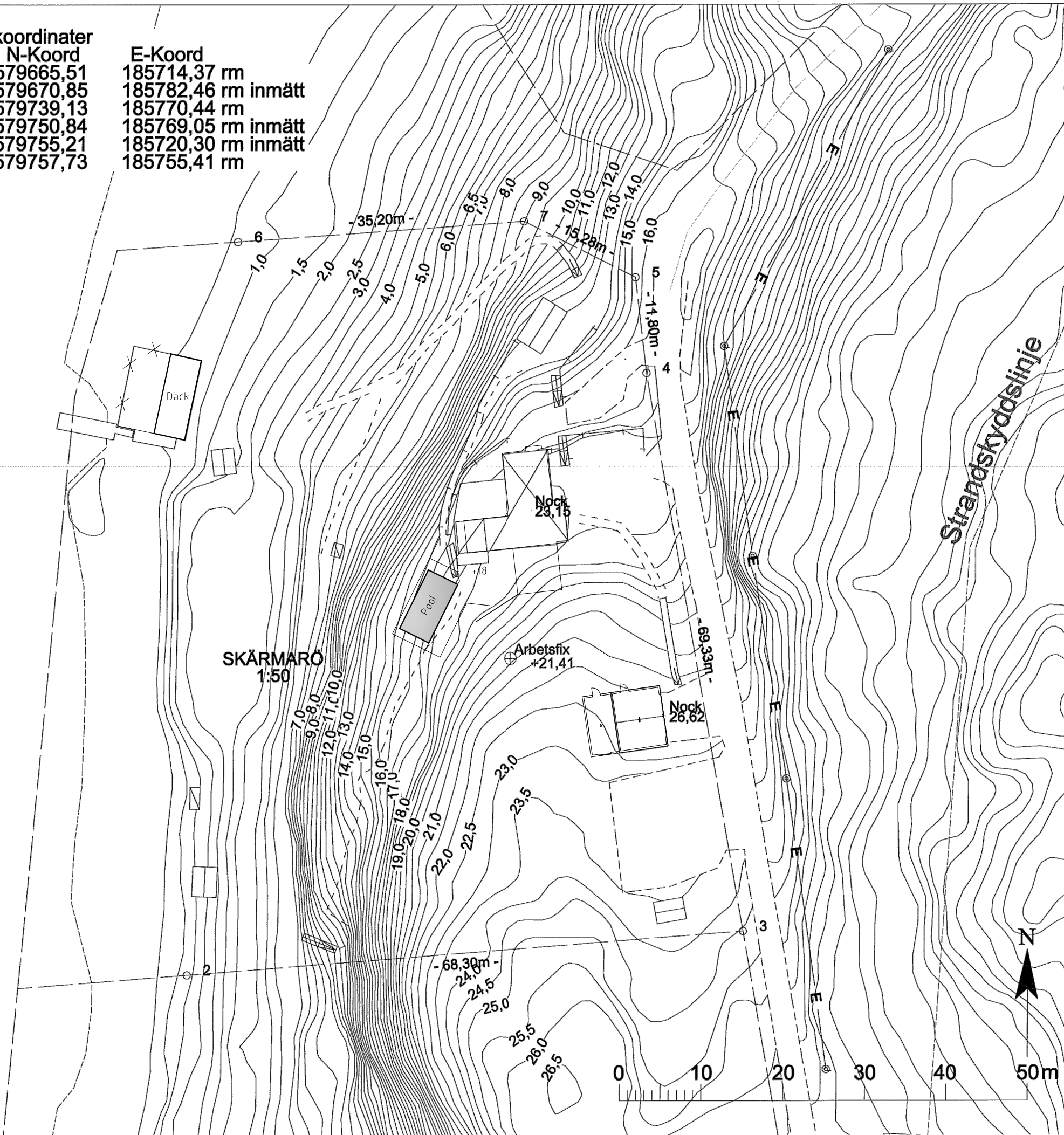
2016-03-07

Michael Svernby

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

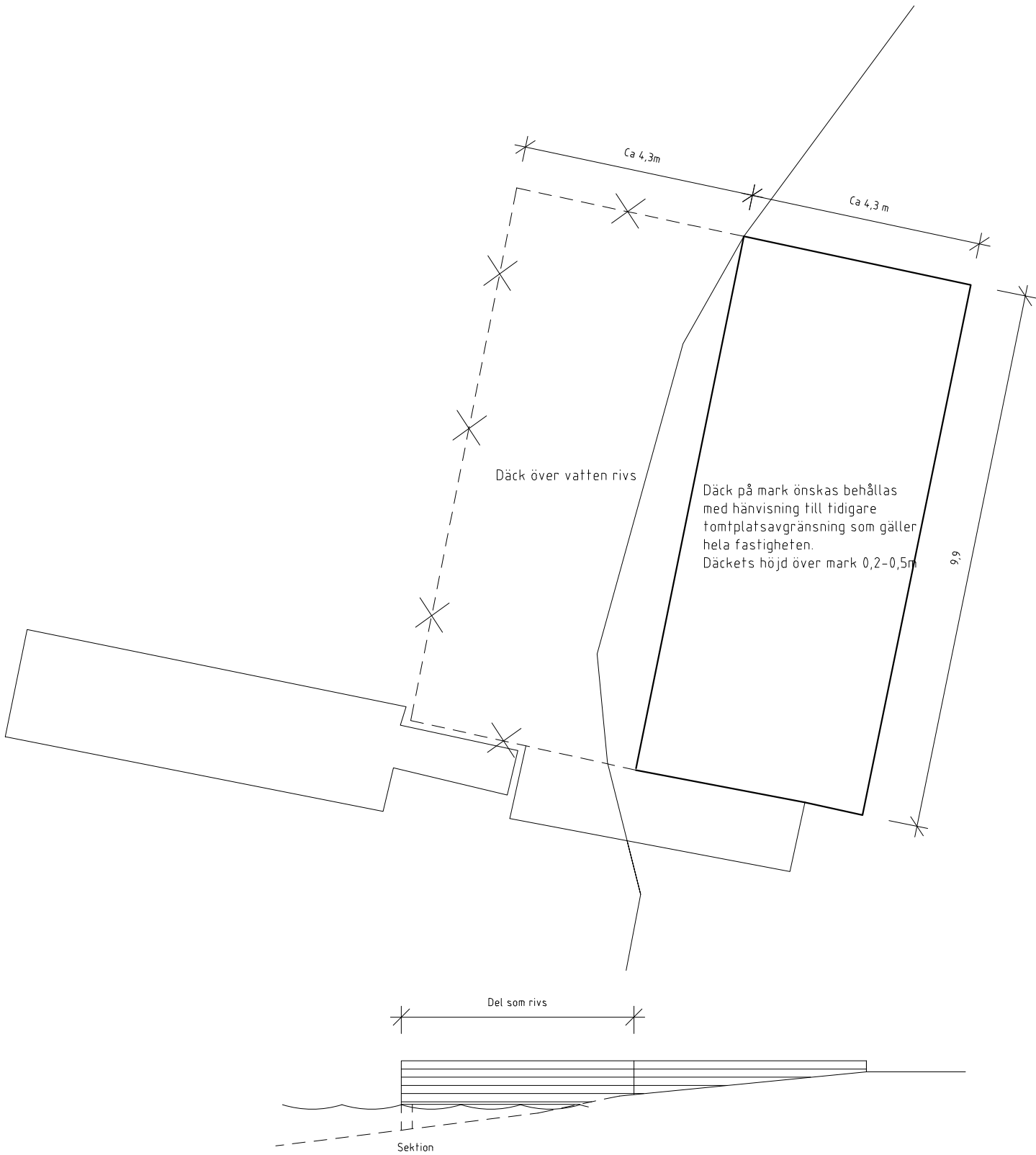
Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.







SKÁRMARÖ 1:50



Lov och Kontroll
i sällskap med Skärgårdslovet
www.lovochkontroll.se

DATUM
2016-12-21
BYGGHERRE

RITAD AV
Niklas Nuder

HANDLING
STR

REV.	DATUM	AVSER
------	-------	-------

FASTIGHETS BETECKNING
Skärmarö 1:50
KOMMUN
Värmdö

Dispens för del av däck inom tomplatsavgränsning

SKALA
A3 1:100 Plan, sektion samt fasader

Skärmarö 1:50, trädäck inom tomtplatsavgränsning

Som [REDACTED] till Skärmarö 1:50 har [REDACTED] ett olovligt bryggdäck som till ca hälften är över vatten och andra hälften på land inom tidigare beviljad tomtplatsavgränsning. Fastigheten har en lovlig brygga bredvid däck, ca 12 m lång.

Handläggarens inställning till att brygg-däcket inte kan beviljas i efterhand är förståeligt och där kan jag bara hålla med i resonemanget, bryggfunktionen finns idag i den lovliga bryggan.

Däremot anser jag att den del som är på land bör få vara kvar med tanke på att den är inom tidigare beviljad tomtplatsavgränsning, alltså på ett redan ianspråktaget område som saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syfte. Däcket som önskas behållas är en låg konstruktion och har ingen hindrande effekt på friluftslivet på sjön, särskilt med tanke på den lovliga bryggan som sträcker sig ca 12 meter ut från strandlinjen.

Däcket i marknivå föreslås kapas av så att ingen del bygger över vattenområdet.

Med vänliga hälsningar

[REDACTED]

Skärmarö 1:50, trädäck inom tomtplatsavgränsning

Som [REDACTED] till Skärmarö 1:50 har [REDACTED] ett olovligt bryggdäck som till ca hälften är över vatten och andra hälften på land inom tidigare beviljad tomtplatsavgränsning. Fastigheten har en lovlig brygga bredvid däckets, ca 12 m lång.

Handläggarens inställning till att brygg-däcket inte kan beviljas i efterhand är förståeligt och där kan jag bara hålla med i resonemanget, bryggfunktionen finns idag i den lovliga bryggan.

Däremot anser jag att den del som är på land bör få vara kvar med tanke på att den är inom tidigare beviljad tomtplatsavgränsning, alltså på ett redan ianspråktaget område som saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syfte. Däcket som önskas behållas är en låg konstruktion i marknivå och har ingen hindrande effekt på friluftslivet på sjön, särskilt med tanke på den lovliga bryggan som sträcker sig ca 12 meter ut från strandlinjen.

Däcket i marknivå föreslås kapas av med tydligt avstånd från strandlinjen så att ingen del bygger över vattenområdet. Däcket bör knappt bli synbart från sjösidan.

Handläggarens hänvisning till mark- och miljööverdomstolens dom är också en intressant läsning och jag kan bara hålla med det beslutet. Däremot bör det inte vara relevant med tanke på att det avser ett däck med andra förutsättningar. I domen och bilderna från platsen kan man läsa följande

- "...däcket ligger inkilat mellan klippor..."
- "...däcket är förhållandevis stort, ca 60 m², och har placerats så att det inte fullt följer marknivån. Det har dessutom försetts med ett staket i form av kraftiga stolpar som förbundits med rep. Från vattensidan ger däckets intryck av brygga eller kajkant..."
- Sedan avslutas MMÖD domskäl med raderna "Det kan emellertid inte uteslutas att ett trädäck av mindre omfattning och annat utförande inom tomtplatsen skulle kunna föranleda en annan bedömning"

Skilnaderna är väsentliga i dessa fall. Dels är det sökta däckets på Skärmarö 1:50 betydligt mindre, i marknivå på befintlig gräsyta, utan staket och inte i någon tät vik som däckets på Gräsö.

Med vänliga hälsningar

[REDACTED]