



Karolina Norrman
karolina.norrman@varmdo.se
08-570 482 20
Miljöinspektör

REK + MB

Advokat Mia Wiss AB
Att: Mia Wiss
Box 22
595 21 MJÖLBY

RÖRSTRAND 1:65: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga C, enligt bilaga 1-4.
2. förelägga Johan Erik Rydmark, [REDACTED], och Hanna Elisabet Rydmark, [REDACTED] vid ett vite om 25 000 kronor vardera att ta bort brygga C, enligt bilaga 1-4, senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten för verkställande av beslutet enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
4. arbete i vatten får inte utföras under tidsperioden 1 april – 31 augusti.
5. 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.
6. 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.
7. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.

8. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1,3, 9, 14 och 15 §§, 7 kap. 18 b 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.

Särskild information

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.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga (brygga C) med byggnadsarea (BYA) om ca 10 kvm, enligt bilaga 1-4.

Brygga C är uppförd på fastigheten Rörstrand 1:105 och ligger ca 200 meter från de sökandes fastighet Rörstrand 1:65.

Historik

Ett anonymt klagomål inkom till bygg- och miljökontoret 2011-07-28 gällande fyra olovligt uppförda bryggor (A-D) inom strandskyddat område på fastigheten Rörstrand 1:105. 2013-08-08 kommunicerades klagomålet med fastighetsägaren till Rörstrand 1:65 som bedömdes vara ägare till brygga C. 2013-08-18 inkom ett e-postmeddelande (se bilaga 5) från Johan Rydmark.

Brygga A och B har beviljats dispens i efterhand. Brygga B är en gemensamhetsbrygga.

Bygg- och miljökontorets 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 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).

Kommunen har rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18c § miljöbalken. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dock 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. nästan 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 samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Vidare ska områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot ovan nämnda åtgärder enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Stor restriktivitet bör alltid tillämpas angående strandskyddsdispens, jämför MÖD dom i mål M 5134-11. Då det råder ett högt tryck på stränderna i Värmdö kommun när det gäller anläggandet av bryggor medför den ackumulerade effekten sett över tid betydande effekter, jämför MÖD dom i mål M 5649-10. Vidare anser kontoret likt Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen att särskild restriktivitet ska iaktas vid dispensprövning inom Värmdö kommun då skärgården är utpekad som riksintresse enligt 4 kap. i miljöbalken.

Enligt propositionen (2008/09:119 s. 53) är strandskyddet ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att beslut om undantag från strandskyddet ska därmed tillämpas med stor restriktivitet.

Det allmänna intresset i området är mycket starkt. Stor restriktion bör alltid tillämpas angående strandskyddsdispens. Enligt förarbetena (prop. 1997/98:45 del 1 s. 321 f och del 2 s. 88 f) till miljöbalken bör normalt aldrig dispens ges om ett område är av särskild betydelse för naturvärden. Inom områden som är särskilt skyddsvärda, såsom riksintressen för naturvård och friluftsliv, ska man vara ännu mer återhållsam med att medge dispens från förbudet.

Vid en bedömning av om det i fråga om en sådan anläggning som en brygga finns särskilda skäl för att ge strandskyddsdispens räcker det inte att konstatera att en brygga måste ligga vid vattnet. Det måste också göras en prövning av om behovet av en brygga kan tillgodoses på något annat sätt än genom anläggandet av en egen brygga. Skälen för att få anlägga och ha en brygga måste därför bedömas mot strandskyddets syften och för att dispens ska kunna beviljas måste det finnas så starka skäl för bryggan att de allmänna intressen som strandskyddet syftar att tillgodose får stå tillbaka för det enskilda intresset av att ha en egen brygga (MÖD 6370-12).

I nuläget har totalt 15 fastigheter servitut att uppföra bryggor på rubricerad fastighet. Kontoret bedömer att det finns stora risker för spridningseffekter om dispens för enskilda bryggor beviljas. I första hand borde gemensamma lösningar sökas främst för att undvika fragmentering av strandlinjen. Idag finns en gemensamhetsbrygga i aktuell vik (brygga B) för vilken kontoret har beviljat dispens från strandskyddet i efterhand. Möjlighet för tillbyggnad av gemensamhetsbryggan bedöms finnas enligt kontoret.

Bygg- och miljökontoret bedömer - trots att det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalken att bevilja dispens i efterhand för bryggan C - efter intresseavvägningen att det inte går att medge dispens. Generellt sett beviljas dispens från strandskyddet för en brygga för att fastighetsägare ska kunna ta sig till sin fastighet, om åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Då rubricerad fastighet är belägen på en ö bedöms generellt sett behovet av en brygga vara större då det inte likt fastlandet går att nå den enskilda fastigheten landvägen. Fastigheten Rörstrand 1:65 ligger dock ca 200 meter från ångbåtsbryggan Kalkberget, dit Waxholmsbolagets färjor trafikerar.

Vidare bedöms den aktuella bryggan som anläggning avhålla allmänheten från att beträda den fullt allemansrättsligt tillgängliga fastigheten Rörstrand 1:105 då den aktuella bryggan till konstruktion är väldigt likt ett soldäck samt att det idag finns en gemensamhetsbrygga (brygga B). Därför bedöms åtgärden strida mot strandskyddets syfte, inte minst med hänsyn till området höga skyddsvärden.

Högsta domstolen har konstaterat att ju starkare det allmänna intresset är, desto tyngre måste sökandens skäl vara för att det inte ska anses föreligga hinder mot den sökta åtgärden (se NJA 2008 s.55). Det allmänna intresset av en sammanhållen strandlinje utan avhållande anläggningar bedöms väga tyngre än det enskildas intresset.

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.

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

Kontoret finner därför att fastighetsägaren Johan Erik Rydmark, 771130-0116, och Hanna Elisabet Rydmark, 790111-3949, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas vid vite att ta bort den olovligt uppförda bryggan enligt beslutspunkt 2 senast 3 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till åklagare har gjorts. Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden enligt 29 kap. 8 § 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.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har via sitt ombud inkommit med ett yttrande 2014-07-15, se bilaga 7.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-03-21.

Fastighetens tomtareal är 171 628 kvm landareal och 1 195 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med bryggor.

Fastigheten är belägen inom byggnadsplan 218. För fastigheten gäller 100 meter strandskydd i vattenområde samt på allmän plats/park.

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Det aktuella vattenområdet har höga naturvärden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Enligt EUNIS utgör botten av skyddad glaciallera.

Syn på fastigheten har företagits 2012-04-17 och 2013-07-02.

Till ansökan har en skrivelse bifogats, se bilaga 6.

Övriga 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.

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

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Karolina Norrman
Miljöinspektör

Bilagor:

Bilaga 1 - Situationsplan

Bilaga 2 - Flygfoto

Bilaga 3 - Ritning

Bilaga 4 - Bygg- och miljökontoret fotografier

Bilaga 5 - E-post inkomen 2013-08-18

Bilaga 6 - Skrivelse inkomen 2014-03-21

Bilaga 7 - Yttrande daterat 2014-07-15

Hur man överklagar

Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

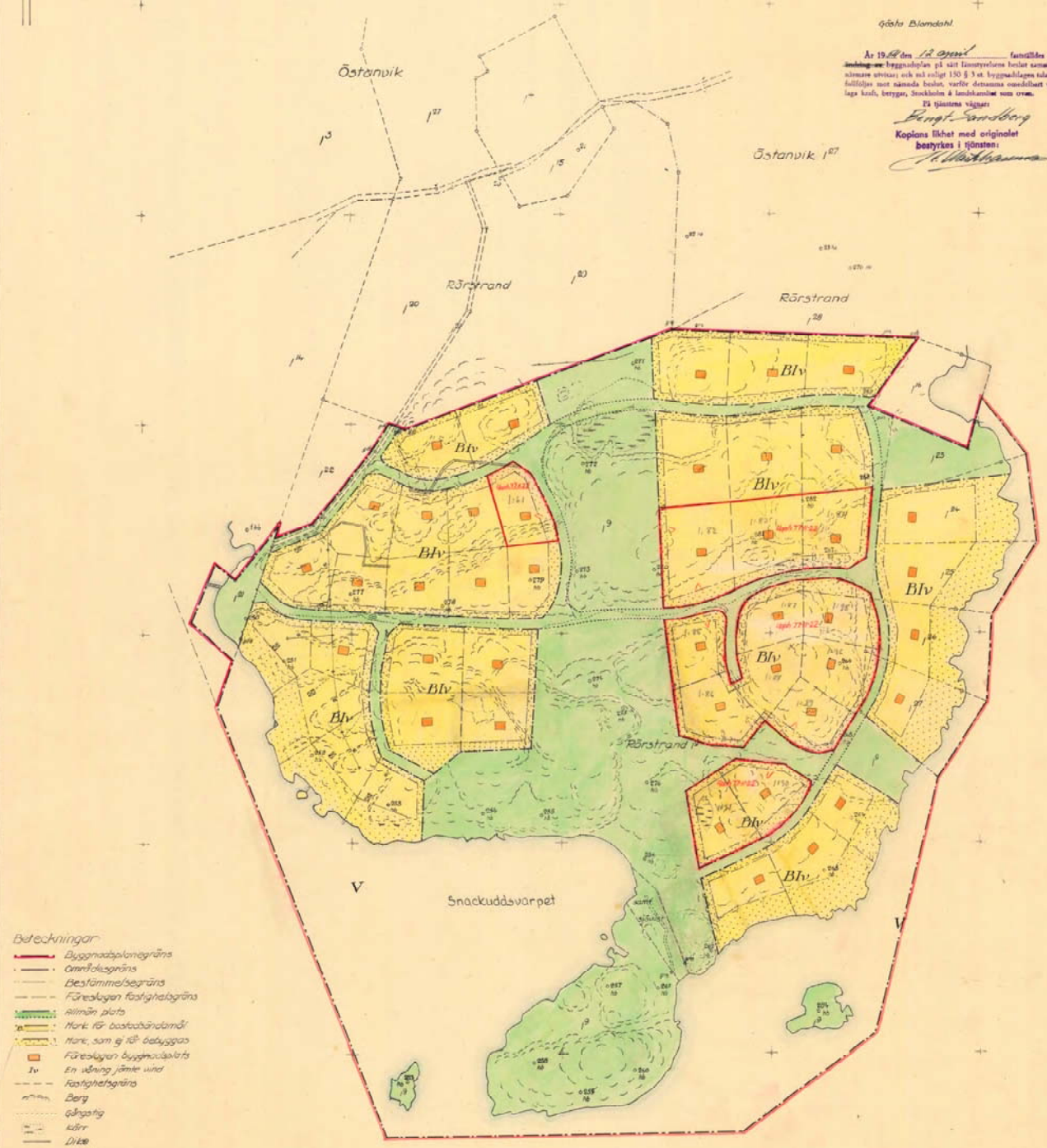
Leif Graaf
Granbaken 6
133 35 SALTSJÖBADEN

Kopia av
 Förslag
 till byggnadsplan
 & fastigheterna
Rörstrand 1^o, 1^o, 1^o, 1^o-1^o
 i Nämö socken, Djurö kommun
 av Stockholms län
 Upprättat & Värmdö distriktslantmätarekontor
 år 1952

Gösta Blomdahl

År 1952 den 12 Mars fastställes denna byggnadsplan på ett fasthetslöst bostadsområde som utvisar och utgör 150 § 3 ut byggnadsplan sedan inte följdes mot nämnda beslut, varför denna omständighet varit laga kost, betyg, Stockholms & landshövdingens om.

Jens J. Sandberg
 Kopians likhet med originalet
 bekräftas i följande
[Signature]



- Beteckningar**
- Byggnadsplanegräns
 - Omfångsgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Föreklagen fasthetsgräns
 - Allmän plats
 - Mark för bostadsändamål
 - Mark, som ej är bebodda
 - Föreklagen byggnadsplats
 - En våning jämte vind
 - Fasthetsgräns
 - Dalg
 - Gångstig
 - Käll
 - Dike
 - El ledning
 - Högvid
 - Befintlig byggnad
 - Park utrymme

Skala 1:2000

Från konceptkartan rätt kopierad, betygat.
[Signature]
 Distriktslantmätare



Akt nr:

01-NÄM-173

AU\$01-N\$EM-173

Nämndö 173

Smock. 8 skinnsa sidor
1 korta plauk.

Inkom till lantmäterikontoret
i Stockholms län

den 9 JULI 1954

2 JD 6:201/52

III D 58:52.

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligen fastställa förslag till av byggnadsplan för fastigheterna Rörstrand 1⁹, 1²¹ och 1²³ - 1²⁷ i Nämndö socken, Djurö kommun, sådant förslaget åskådliggjorts å en av distriktslantmätaren Gösta Blomdahl år 1952 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor (bil. A och B) utvisa.

Vidare prövar länsstyrelsen, med stöd av 113 § ovannämnda lag, skäligen förordna, att ägaren av fastigheterna Rörstrand 1⁹, 1²¹ och 1²³ - 1²⁷ skall utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

I avgift till statsverket för av länsarkitekten i länet i ärendet verkställd granskning skall sökanden Folke Bengtsson, Sand, Nämndö, erlægga nittionio kronor.

Klagan över beslutet om fastställelse av förslaget till byggnadsplan må icke föras.

Klagan över beslutet i övrigt må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skola hava inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom trettio dagar efter erhållen del härav, dock att menighet, som klagar, äger till-

godonjuta femton dagar längre besvärstid. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.

Stockholm å landskansliet den 12 april 1954.

På länsstyrelsens vägnar:

Olof Åkesson

Gösta Falk

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

H. Olsson

B E S K R I V N I N G

över förslag till byggnadsplan för fastigheterna Rörstrand 1⁹, 1²¹ och 1²³ -²⁷ i Nämndö socken och Djurö kommun av Stockholms län.

Förestående fastigheter utgöra s.k. Snackudden å sydöstra stranden av Nämndö nära allmänna vägen till Nämndö kyrka, vartill avståndet är cirka 2 km.

Byggnadsplaneområdet består nästan helt av skogsmark, barrblandskog i bergbunden morän med i stor utsträckning berg i dagen i starkt kuperade partier. Byggnadsplanekartan har upprättats såsom s.k. enklare grundkarta med utsatta höjdsiffror å terrängens höjdpartier.

Fastigheten Rörstrand 1⁹ är taxerad såsom annan fastighet samt bebyggd med 6 mindre sportstugor, vilka uthyras till sommargäster. Fastigheten saknar betydelse utom för fritidsvistelse. Rörstrand 1²¹ är avstyckad för vägändamål och Rörstrand 1²³ - 1²⁷ utgöra så kallade sportstugetomter, vilka äro osålda och obebyggda. Enär den redan skedda fastighetsbildningen icke väl ansluter sig till terrängen har ansetts lämpligt intaga dessa fastigheter i byggnadsplanen.

Byggnadsplaneområdet är beläget inom trakt, för vilken länsstyrelsen den 13 april 1946 fastställt utomplansbestämmelser och byggnadsordning.

Stranden vid Snackuddsvarpet har jämte udden helt undantagits för allmänt ändamål och lämpar sig väl som bad- och hamnplats. Lämplig badplats har undantagits även å Rörstrand 1²⁷.

Området har vägförbindelse å egen mark med landsvägen till kommuncentrum.

På grund av sin belägenhet och markbeskaffenhet synes området synnerligen väl lämpat för exploatering för sportstugebebyggelse.

Enär planområdet avses för endast sagda ändamål har icke ansetts nödigt verkställa särskild avloppsutredning så mycket mer

som tomtplatserna avses göras förhållandevis stora (→ 3500 kvm).

Vattenbehovet skall tillgodoses genom öppna brunnar, varav ett fåtal redan äro anlagda.

Stockholm i Värmdö distriktslantmätarekontor den 29 oktober 1952.

Gösta Blomdahl

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

A. Värkhammar

Förslag till byggnadsplanebestämmelser för fastigheterna Rörstrand 1⁹, 1²¹ och 1²³⁻²⁷ i Nämndö socken och Djurö kommun av Stockholms län.

1 §.

mom. 1. Med B I v betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med fristående byggnad i en våning, varvid även vind må inredas, samt de uthus och därmed jämförliga byggnader, som erfordras för de å tomtplatsen boendes behov.

mom. 2. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för uppförande av bryggor, båthus el. dyl..

mom. 3. Med prickning betecknat område får icke bebyggas.

2 §.

Tomtplats må ej givas mindre areal än 3000 kvm.

3 §.

Å varje tomtplats får endast en huvudbyggnad uppföras.

4 §.

mom. 1. Huvudbyggnad får ej förläggas närmare gräns mot granntomt än 6 meter.

mom. 2. Uthus får ej förläggas närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter..

mom. 3. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej göras mindre än 9 meter..

Stockholm i Värmdö distriktslantmätarekontor den 29 oktober 1952.

Gösta Blomdahl

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

A. Blomdahl

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län

Kopia
RESLUT

Beteckning
11.08.2-1425-77

Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
Erik Wretlind
tel. 785 5165

1977-11-22
Ett datum

Er beteckning

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
La. 11.08.2-1425-77	
77 11. 22	
0822-1425-77	

Fastställelse av upphävande av byggnadsplan
(2 bilagor)

Nämdö-sn

Akt 173

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Värmdö kommun den 22 juni 1977 antaget förslag till upphävande av del av den av länsstyrelsen den 12 april 1954 fastställda byggnadsplanen för fastigheten Rörstrand 1:98 m fl (tidigare Rörstrand 1:9, 1:21, 1:23 - 1:27) i Nämdö socken, sådant förslaget åskådliggjorts på en av lantmätare Hans Mattson i december 1976 upprättad kartskiss. Beslutet avser fastigheterna Rörstrand 1:61, 1:82 - 1:91, 1:95 och 1:96 och har på nämnda kartskiss angivits med blå begränsningslinjer.

./.. Till förslaget hör beskrivning och kartskiss (bilagorna 1 och 2).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektör Leif Wretblad, förste byråingenjör Ramón Sánchez-Lövy, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Erik Wretlind, föredragande.

Daniel Nordström

Erik Wretlind

LT/

Bestyrkes: *ÅB Anders*

Anläggning av kommunalfullmäktige
den 14/12/76

VÄRMDÖ BYGGNADSNÄMNDEN	
14 DEC 1976	
Dnr. 147/77	Litt 515

BESKRIVNING tillhörande
Förslag till upphävande av
del av byggnadsplan för
RÖRSTRAND 1:98 M.FL.
Nämdö s:n, Värmdö kommun,
Stockholms län.

Anläggning av kommunalfullmäktige

den 21/6 1977 § 187
Folke Bengtsson

Området är beläget 500 m söder om Östanviks gård på Nämdö.

För området gäller byggnadsplan fastställd 12 april 1954. Fastighetsbildning har genomförts efter planens intentioner år 1964.

Enligt överenskommelse mellan byggnadsnämndens ordförande Linus Lindvall och Folke Bengtsson, Nämdö skall byggnadsnämnden ombesörja att omarbeta byggnadsplan 1:98 m.fl. så att följande tomter lägges som grönområde i planen: Rörstrand 1:61, 1:82 - 1:91, 1:95 - 1:96.

Ändringen av planen torde lämpligen ske genom upphävande av byggnadsplanen för de fastigheter som skall överföras till grönområde. Ingen av fastigheterna är bebyggd.

Genom upphävandet friläggs ett höjdparti invid 1:96 med utsikt över havet öster om Nämdö, vilket torde gagna övriga planområdet.

Upphävandet av byggnadsplanen synes lämpligen ske längs gränser för ovan nämnda fastigheter (Rörstrand 1:61, 1:82 - 91, 1:95 - 96). Området av "Mark som ej får bebyggas" torde inte behöva utökas på angränsande fastigheter Rörstrand 1:60, 1:65 - 66 och 1:79 - 81.

Planändringen har utformats i samråd med Folke Bengtsson, byggnadsnämnden i Värmdö kommun och Stockholms länsstyrelse.

././ Fastighetsägarförteckning har upprättats och bifogas.

Stockholm i december 1976.
Fastighetsbildningsmyndigheten
Stockholms östra lantmäteridistrikt

Hans Mattsson
Hans Mattsson
Lantmätare

INKOM 110222-

10 AUG 77 1425 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till upphävande
av del av byggnadsplan för

RÖRSTRAND 1:98 M.F.L.

Nämnd s:n, Värmdö kommun, Stockholms län

Upprättad i december 1976

Fastighetsbildningsmyndigheten
Stockholms östra lantmäteridistrikt

Jens Mattsson
Jens Mattsson
Lantmätare

Antaget av kommunfullmäktige

den 20/10 1977 s.107

Torsten Riese

Beteckning på plankarta

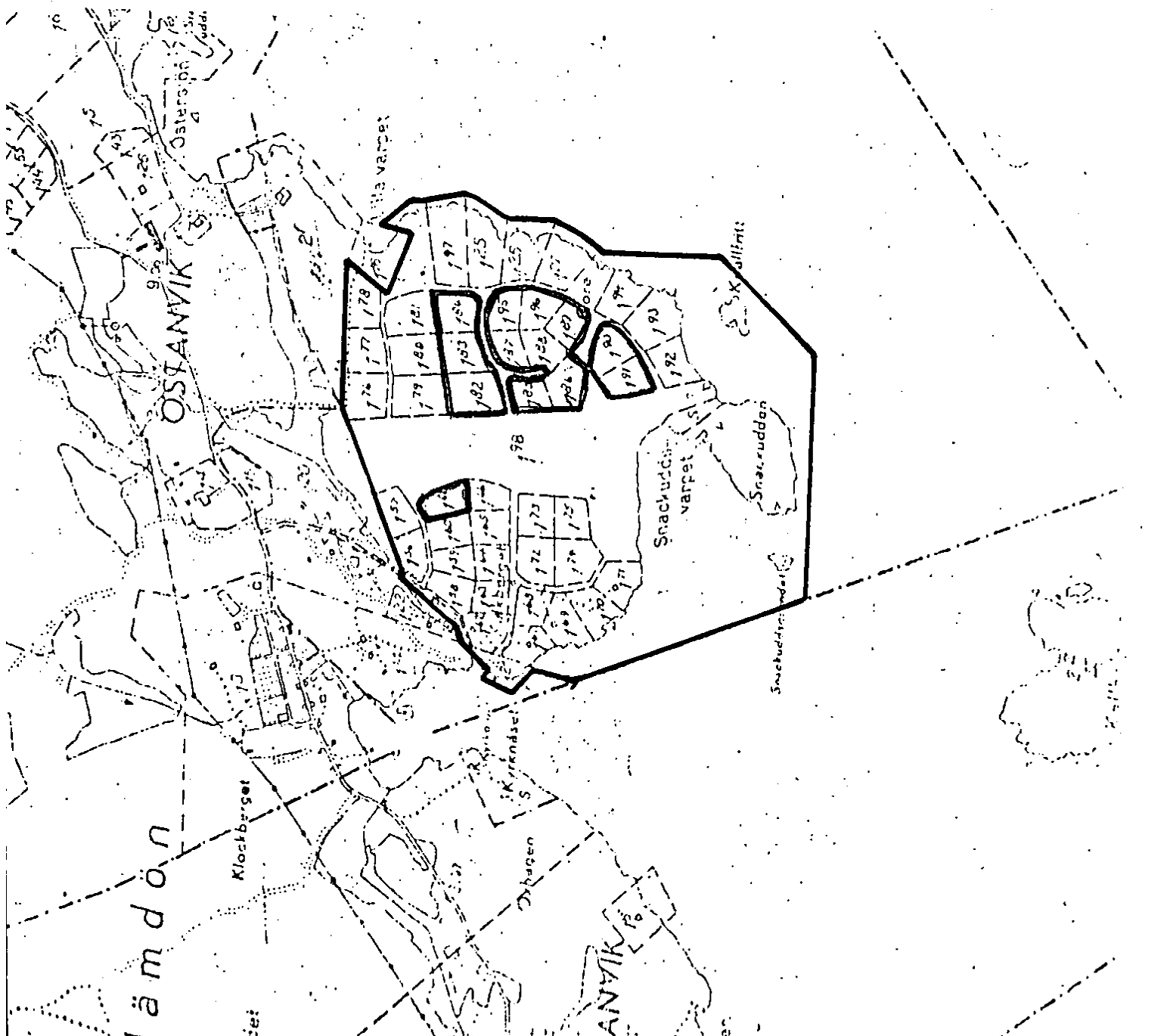
— Gräns inom vilken byggnadsplan avses upphävas.

— Fastställd byggnadsplanegräns.

Som grundkarta har kopia av ajourförd fastighetskarta använts. Kopian är framställd 15 okt. 1976.

Skala 1:10 000.

0 100 200 300 400 500



Avstyckning från fastigheterna

RÖRSTRAND 1⁹, 1²³ m.fl.
för sammanläggning

KARTA

Dnr

131/57

av

Gösta Blomdahl
Gösta Blomdahl
distriktslantmätare

Socken

Nändö

Kommun Djurö

Län Stockholms

Skala 1:2000



Beskrivning

Beteckning på kartan
ägslag m m

Areal hektar

R N:r

Från Rörstrand 1⁹ avstyckade områden:

K	avr.jord	0,3765	
Summa		0,3765	1 ⁶⁵

Ägodelningsdomaren i Södra Roslags domsaga.

Nr AD 243-246/64. År 1964 den 12 nov. fastställde ägodelningsdomaren denna avstyckningsförrättning och förordnade om sammanläggning enligt denna karta.

På ämbetets vägnar:
Leif Possenius

Med styckningslotterna följer rätt till allmänna platser enligt byggnadsplan och byggnadsplanebestämmelser, rätt till utfart till allmän väg samt för strandlotter av Rörstrand 1⁹ vatten och grund jämlikt bestämmelserna i 12 kap. 4 § Jordabalken samt fisket inom samma områden i den omfattning sådant tillkommer styckningsfastigheten.

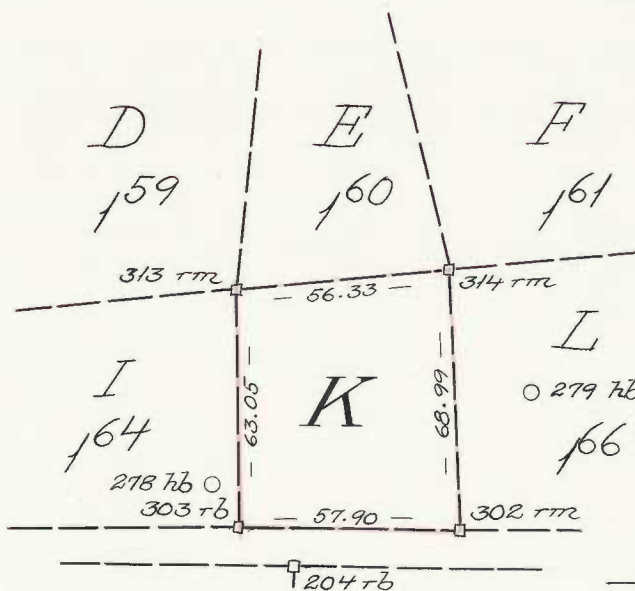
Registerbeteckning för

Stamfastigheten: Rörstrand 1⁹

Avstyckningslotten litt. K = Rörstrand 1⁶⁵



x = 1200



Rätt utdraget intygar:

Ray Danielson
0091 = 1000

Signum

Mätning

Koordber

Arealber

Kartering

Ritning

Arkivnr m m

INSKRIVNINGSMYNDIGHETEN

NORRTÄLJE

761 80 NORRTÄLJE

Telefon 0771-636363

INSKRIVNINGSBEVIS 152

Inskrivningsdag

2008-08-28

Aktnr

38737

Fastighet: VÄRMDÖ RÖRSTRAND 1:105**Inskrivning för SERVITUT BRYGGPLATS OCH BOJPLATS har beviljats.****Specifikation**

Handling	Antal	Exp avgift
Inskrivningsbevis	1	375

Summa expeditionsavgift 375 SEK

Lantmäteriverket, Uppbördsenheten, 801 82 GÄVLE, tel. 0771-636363, svarar för utskrift och distribution av bevis samt för uppbörd av stämpelskatt och expeditionsavgifter. För innehållet i beviset svarar inskrivningsmyndigheten.

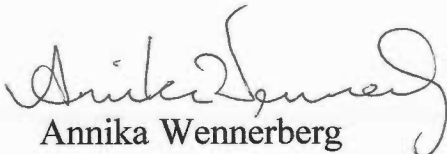
Originalhandlingar (t ex köpebrev) som lämnats in i samband med ansökan, returneras i särskild försändelse av inskrivningsmyndigheten.

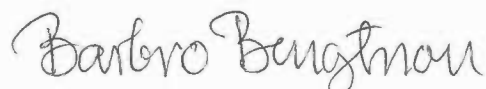
Köparen av fastigheten Rörstrand 1:65 har rätt att överta den brygga som byggts av tidigare ägare till Rörstrand 1:65 på fastigheten Rörstrand 1:105.

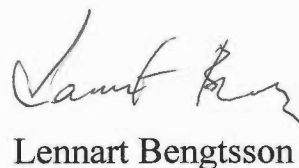
Reparationer/förändringar ska ske i samråd med oss ägare till Rörstrand 1:105.

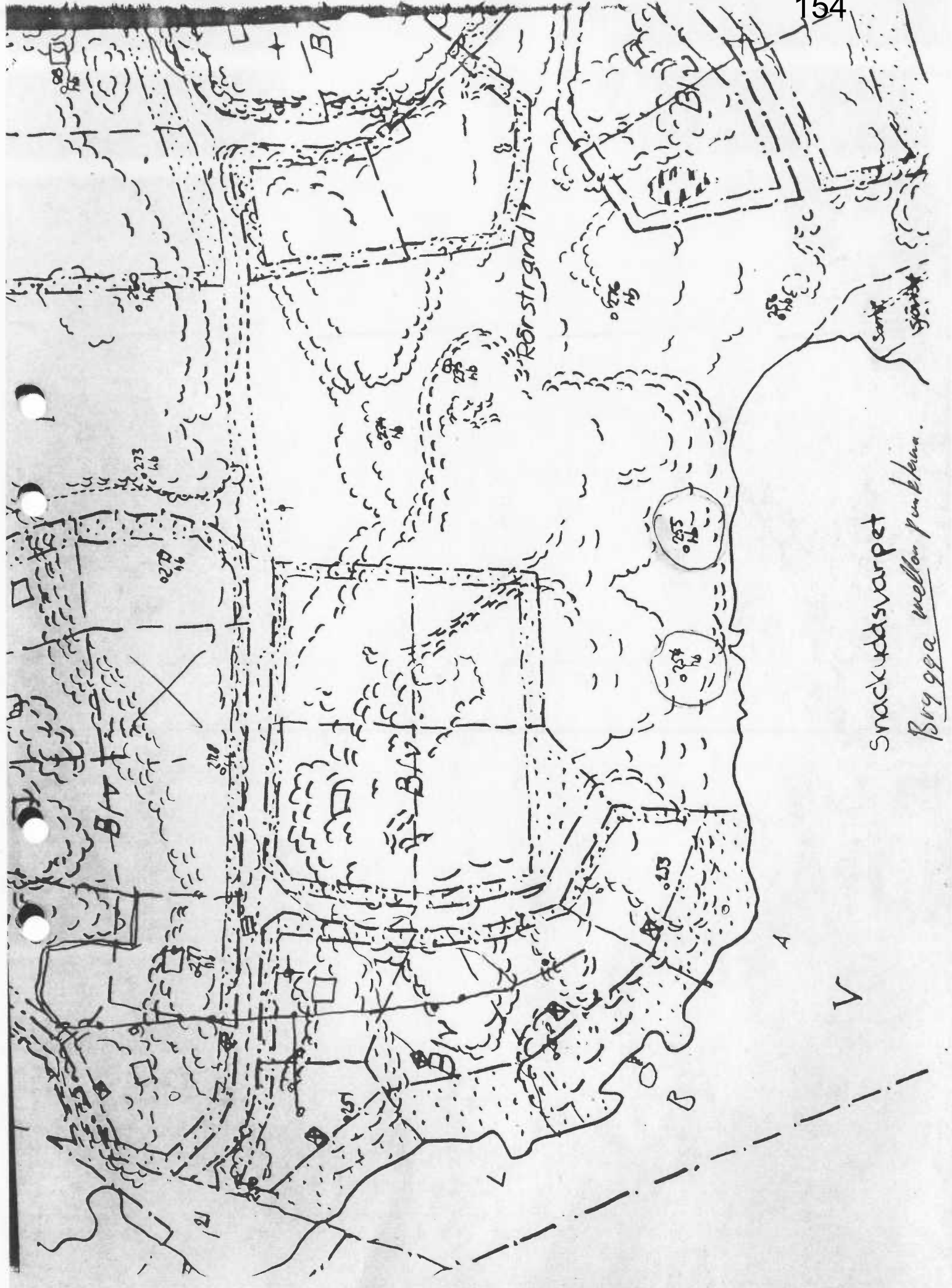
Vår avsikt med stranden är att den skall vara tillgänglig enligt allemansrätten.

Nacka den 21/8 2008


Annika Wennerberg


Barbro Bengtsson


Lennart Bengtsson



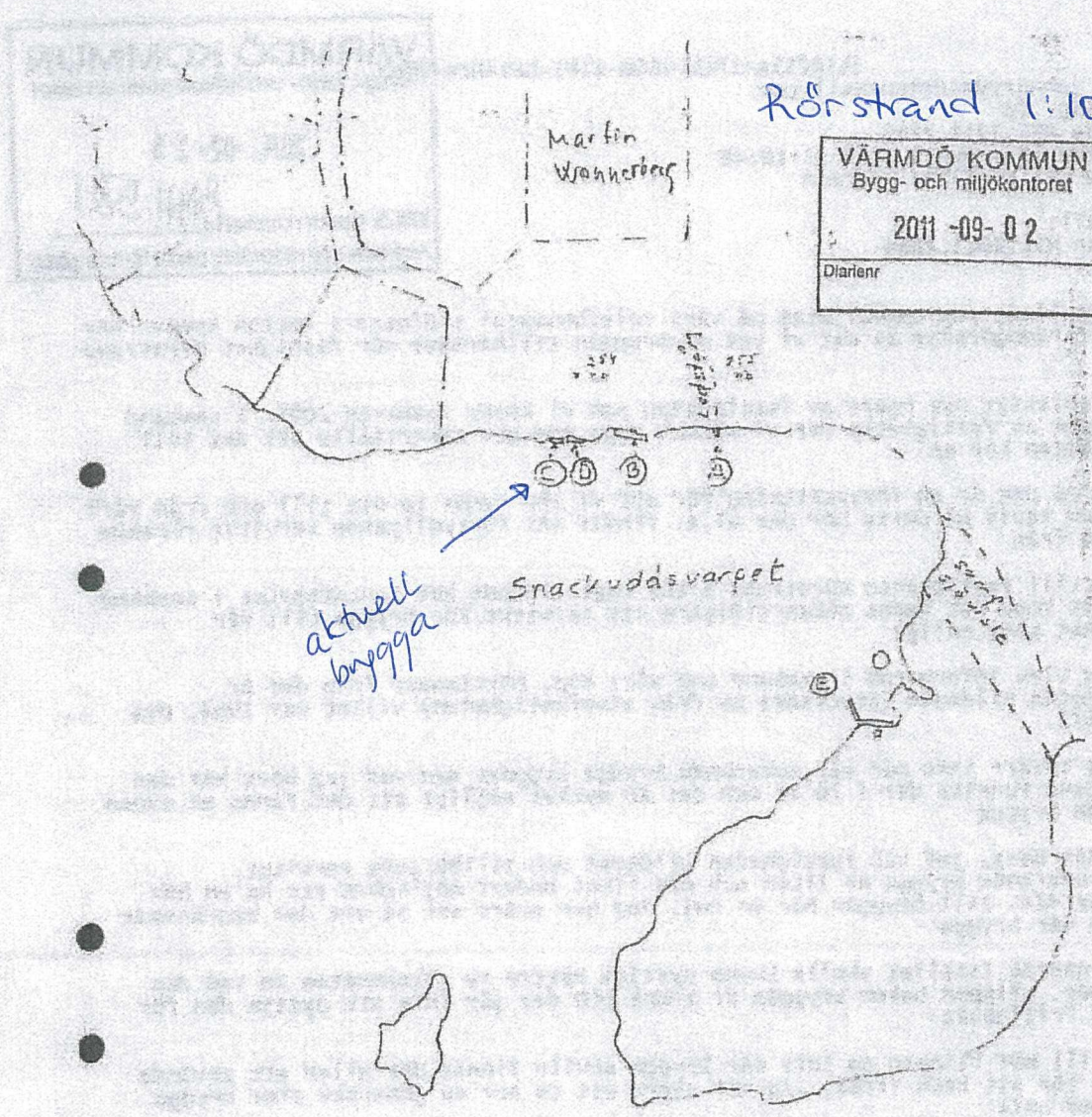
Snäckuddsvärpet
 Brygga mellan punkterna.

Översiktskarta Snackuddsvarpet: Brygga "C" tillhörande Rörstrand 1:65



2014-02-26

Page 1 of 1 2011-09-02



Rörstrand 1:105

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret
2011-09-02
Diarienummer

aktuell bygga

Snäckuddsvarpet

Skala 1:2000

Vänliga hälsningar,
 Martin Wennerberg
 08-541 39 717, 070-716 7111
 Tynningövägen 128, 185 92 Vaxholm

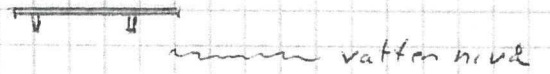
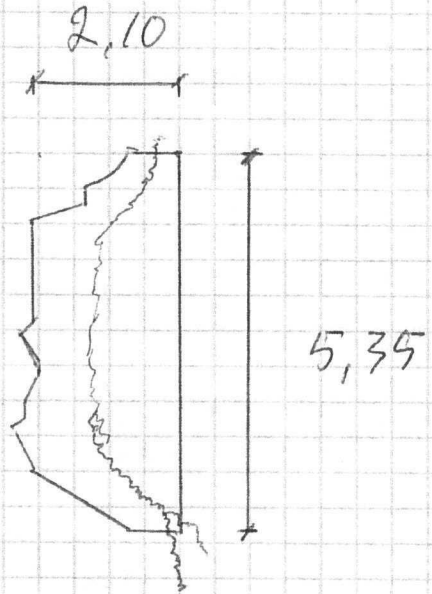
VÄRMDÖ KOMMUN Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014-02-25
Tillhör beslut nummer <u>BMH 501</u>
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

2011-08-28

Översiktskarta Snackuddsvarpet: Brygga "C" tillhörande Rörstrand 1:65



Brygga C
Skala 1:100



2014-06-04

Aktuell bygga 159 Deltaga 4



/// ska tas bort

3b36f51a-17cb-4860-8281-be14bc6f00b7

Epost: johanrydmark@hotmail.com

Riktning: IN

Ärende: MIL.2011.2686

Tid: den 20 augusti 2013 kl:10:46

Skapad av: Karolina Norrman

Innehåll:

RE: Dnr MIL.2011.2686

Hej Karolina, som uppföljning på vårt telefonsamtal tidigare i veckan kommer här en kort redogörelse av det vi vet om bryggan tillhörande vår fastighet Rörstrand 1:65.

Vi är relativt nya ägare av fastigheten som vi köpte sommaren 2008. I samband med köpet av fastigheten var vi mycket noga med att säkerställa att det till fastigheten hör en brygga då det är en förutsättning för att vi ska kunna ta oss till och från vårt hus. Som bevis på detta bör det bl.a. finnas ett förtydligande servitut rörande bryggan från ägarna till fastigheten Rörstrand 1:105 registrerade hos Lantmäteriet i samband med vårt köp. Det fanns sedan tidigare ett servitut för brygga till vår fastighet som, enligt vad jag blev informerad i samband med vårt köp, härstammar från det år fastigheten bildades (styckades av från stamfastigheten) vilket var 1964, dvs före 1975.

Jag vet tyvärr inte när vår nuvarande brygga byggdes men vad jag hört har den åtminstone funnits där i 20 år och det är mycket möjligt att det fanns en annan liknande brygga där innan dess, jmf när fastigheten bildades och tillhörande servitut.

Vår nuvarande brygga är liten och det finns endast möjlighet att ha en båt liggande där. Till bryggan hör en boj. Jag har svårt att se att den begränsade ytan som vår brygga tar i anspråk istället skulle kunna nyttjas bättre av allmänheten än vad den redan gör. Klippan bakom bryggan är brant och det går inte att nyttja den för att med fritidsbåt lägga till mot klippan om inte vår brygga skulle finnas där eller att använda klippan för att bada ifrån. Jag har svårt att se hur en gemensam stor brygga längs med hela berget bättre skulle ta allmänhetens intresse i beaktande?

För oss är det en förutsättning att ha tillgång till brygga för att kunna nyttja vårt hus och vi vill gärna bidra till att allmänhetens intresse tas till vara. Att behöva vara med att finansiera en ny gemensam brygga som jag har svårt att se hur det bättre skulle bidra till att uppfylla detta syfte är något som jag är tveksam till.

Jag ber er återkomma om det är något ytterligare ni behöver från oss för att kunna fatta ert beslut.

Mvh

Johan Rydmark
0761099441

Värmdö kommun
Bygg- och miljökontoret
134 80 GUSTAVSBERG

Bilaga till ansökan om strandskyddsdispens

Rörstrand 1:105 och Rörstrand 1:65

Vi ansöker om strandskyddsdispens i efterhand för vår brygga, brygga C, på fastigheten Rörstrand 1:105.

När vi köpte Rörstrand 1:65 kontrollerade vi att giltigt avtalsservitut fanns eftersom detta var en förutsättning för att kunna nyttja fastigheten och ta sig till och från den med egen båt. Både säljaren och ägaren av stamfastigheten intygade att så var fallet och vi kontrollerade även detta med kommunen och lantmäterimyndigheten. Vi kände inte till att det var nödvändigt med en strandskyddsdispens.

På grund av det förslag till beslut som har kommit om föreläggande att ta bort brygga C, ärende MIL.2011.2686, lämnar vi nu in en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand.

Vi gör gällande att särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger. Bryggan strider inte mot strandskyddets syften.

För att kunna bo och verka på fastigheten är det nödvändigt att ha tillgång till egen båt och angröping för denna båt. Brygga C är således nödvändig för nyttjandet av fastigheten Rörstrand 1:65. Samma särskilda skäl gör sig gällande som har anförts avseende brygga A, se nedan.

Bryggan är byggd för att göra minsta möjliga intrång i naturen och följer klippberget. Den är inte pålad, är inte förankrad i botten genom en stenkista eller på något på annat sätt, utan endast förankrad i berget.

Utveckling av skälen för dispens

Bakgrund

För fastigheten Rörstrand 1:65 m fl gäller byggnadsplan 218, som ursprungligen antogs 1952. Av bilaga B, § 1 mom 2, framgår för Snackuddsvarpet att området ska utgöra ”vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för uppförande av bryggor, båthus el dyl.” På byggnadsplanekartan finns utmärkt med två kryss det område som är avsett för bryggor och där brygga C nu är anlagd. Byggnadsplan och karta bifogas, [bilaga 1](#).

Av gällande byggnadsplan framgår således att avsikten har varit att brygga skulle kunna anläggas på den aktuella platsen för att tjäna fastigheten. Detta var också avsikten i samband med styckningen av Rörstrand 1:9, enligt vad ägarna till stamfastigheten har berättat för oss.

Fastigheten Rörstrand 1:65 bebyggdes först 1989. I samband med detta uppfördes även en brygga vid vattnet på Rörstrand 1:105. Rätten till att anlägga och bibehålla brygga är fastslagen i avtalsservitut, [bilaga 2](#).

Särskilda skäl för dispens

Området är sedan lång tid tillbaka ianspråktaget. Det framgår också av gällande byggnadsplan och senare handlingar att kommunen och lantmäterimyndigheten har sett detta område som ett område för bryggor och angöring med båtar.

För att kunna bo och verka på fastigheten är det nödvändigt att ha tillgång till egen båt och egen brygga för att angöra med båten. Bygg- och miljökontoret har i beslut 2014-01-22, STR 2013.3855 beviljat strandskyddsdispens i efterhand för brygga A och då anfört dessa behov som särskilda skäl för att bevilja dispens.

Bygg- och miljökontoret har i sitt beslut 2014-01-22 anförts att det inte är förenligt med strandskyddet att bevilja fler än en brygga per fastighet och villkorar därför beslutet med att bryggorna B, C och D ska tas bort. Detta är dock något som ägaren till brygga A inte har någon möjlighet att styra över.

I beslutet anförts det inte någon rättslig grund för bygg- och miljökontorets inställning att enbart en brygga per fastighet kan beviljas och detta måste ifrågasättas. Rörstrand 1:105 är en mycket stor fastighet, 171 628 kvm landareal och 1 195 kvm vattenareal enligt bygg- och miljökontorets egna uppgifter. Fastigheten är allmän platsmark och är inte bebyggd. Den går således inte att jämföra med en vanlig fastighet avsedd för småhusbebyggelse. Det är fråga om bryggor för avstyckade fastigheter som inte har direkt anslutning till vattnet, men som är beroende av en brygga för att kunna transportera sig med egen båt till och från fastigheterna och nyttja fastigheterna fullt ut. Detta behov har kommunen vidkänt i byggnadsplan 218 och det framgår av de avtalsservitut som föreligger mellan fastighetsägarna.

Brygga E ligger på andra sidan viken och har inte någon praktisk betydelse för möjligheterna att ta sig till och från Rörstrand 1:65. Brygga A är inte stor nog för att flera båtar ska kunna förtöja vid den. Brygga A, som ägs av Martin Wennerberg, ligger precis nedanför den fastighet den tjänar. Från bryggan går en trappa som leder upp till fastigheten. Det är därmed inte möjligt för ägarna till Rörstrand 1:65 att använda brygga A för angräning med egen båt. Det finns inte heller något avtalsservitut som ger ägarna till Rörstrand 1:65 rätt att nyttja vare sig brygga A eller brygga E.

Förekomsten av brygga A och E har inte någon påverkan på behovet av en brygga för att kunna bo och verka på fastigheten Rörstrand 1:65. Det framgår också av bygg- och miljökontorets korrespondens med ägarna till Rörstrand 1:105 att dessa inte har för avsikt att skapa någon gemensamhetsbrygga, vilket i sig skulle förutsätta uppförande av en ny brygga som kräver strandskyddsdispens, eller på annat sätt hantera behovet av tillgång till brygga för ägarna till fastigheten Rörstrand 1:65, annat än genom befintligt avtalsservitut.

Vi gör därför gällande att precis samma särskilda skäl som har anförts för beviljande av strandskyddsdispens för brygga A gör sig gällande för brygga C, varför dispens ska beviljas även för brygga C.

Påverkan på strandskyddets syften

Området är sedan lång tid tillbaka ianspråktaget. Det framgår vid besök på platsen eller när man tittar på fotografier att aktuell brygga ligger i ett område med stenig terräng, se bilaga 3. Bryggan ligger vid en brant klippa. Det är inte ett område där allmänheten promenerar och det är inte heller lämpligt att lägga till med båt utan att en brygga finns.

Bryggan i sig är byggd där klippan är som brantast. Den är anpassad till naturen och är byggd längs med berget. Den sticker inte ut i vattnet, vilket t ex brygga A gör.

Bryggan har inte någon utmärkning eller någon annan privatiserande effekt. Den är tvärtom tillgänglig för allmänheten och medverkar snarare till den allemansrättsliga tillgången till strandområde. Bryggan, som är försedd med en badstege, används även av andra än oss för att bada ifrån. Någon avhållande effekt på den allemansrättsliga tillgängligheten har den således inte.

Bryggan har inte någon påverkan på livsvillkoren för växt- och djurliv. Bryggan följer berget och medför ingen skuggning av vattnet nedanför.

Bryggan är inte förankrad i vattnet varför dess eventuella påverkan på växt- och djurliv måste antas vara mindre än för brygga A, som har beviljats dispens och då inte ansetts väsentligt påverka växt- och djurliv. Brygga A är en stenkista, förankrad i botten, vilket framgår av bilaga 2 till beslutet om dispens. Denna konstruktion måste rimligen i högre grad befaras påverka växt- och djurliv än brygga C. Brygga A sticker även ut från klippen, vilket medför en större skuggning än den eventuella skuggning som brygga C kan ge upphov till.

Bryggan strider inte på något sätt mot strandskyddets syften och inte heller mot riksintresset enligt 4 kap miljöbalken.

Intresseavvägningen

Möjligheterna att bo och verka på fastigheten Rörstrand 1:65 begränsas i mycket hög grad om inte dispens i efterhand för brygga C beviljas. Utan möjlighet till egen angöring blir det inte möjligt att ta sig till fastigheten med egen båt, vilket negativt påverkar möjligheterna att nyttja fastigheten. Bryggan medför ett högst litet, om något, intrång i strandskyddet medan åtgärden att ta bort bryggan innebär ett mycket stort intrång i den enskilde fastighetsägarens intresse av att kunna nyttja sin fastighet.

Värmdö kommun
Bygg- och miljökontoret

134 80 GUSTAVSBERG

Sänds enbart med e-post

Yttrande över förslag till beslut

Dnr (MIL.2011.2686) STR.2014.1098; Rörstrand 1:105

Med anledning av bygg- och miljökontorets skrivelse 2014-06-04 i ärende STR.2014.1098 får jag, som ombud för Johan och Hanna Rydmark, med hänvisning till vad som tidigare har anförts, inkomma med följande yttrande över förslag till beslut.

Inställning till förslaget punkt 1

1. Johan och Hanna Rydmark bestrider föreläggandet att vid vite ta bort brygga C från fastigheten Rörstrand 1:105 och yrkar istället att de beviljas strandskyddsdispens i efterhand i enlighet med sin ansökan.

Utveckling av inställningen

Bakgrund

För fastigheten Rörstrand 1:65 m fl gäller byggnadsplan 218, som ursprungligen antogs 1952. Av bilaga B, § 1 mom 2, framgår för Snackuddsvarpet att området ska utgöra ”vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för uppförande av bryggor, båthus el dyl.” På byggnadsplanekartan finns utmärkt med två kryss det område som är avsett för bryggor och där aktuell brygga C nu är anlagd. Byggnadsplan och karta bifogas, [bilaga 1](#).

Av gällande byggnadsplan framgår således att avsikten har varit att brygga skulle kunna anläggas på den aktuella platsen för att tjäna fastigheten, oaktat de generella särskilda värden som gäller för kustområdena. Att brygga skulle byggas i området var också avsikten i samband

med styckningen av Rörstrand 1:9, enligt vad ägarna till stamfastigheten har berättat för ägarna till Rörstrand 1:65 och som har bekräftats genom det servitut för brygga som är inskrivet hos Lantmäteriet.

Fastigheten Rörstrand 1:65 avstyckades 1964 från stamfastigheten, dåvarande Rörstrand 1:9. Ur avstyckningsprotokollet framgår bl a att ”Med styckningslotterna följer rätt till allmänna platser enligt byggnadsplan och byggnadsplanebestämmelser, ---” Utdrag ur avstyckningsprotokollet bifogas, bilaga 2. Fastighetsbeteckningen för den allmänna platsmarken är numera Rörstrand 1:105. Denna allmänna mark omger de avstyckade fastigheterna och utgör strandlinjen vid Snackuddsvarpet där brygga C är anlagd. Lantmäteriets översiktskarta, bilaga 3, visar förhållandet mellan Rörstrand 1:105 och övriga fastigheter.

Fastigheten Rörstrand 1:65 bebyggdes först 1989. I samband med detta uppfördes även en brygga vid vattnet på Rörstrand 1:105. Rätten till att nyttja platsen är fastslagen i avstyckningsprotokollet och rätten till att anlägga och bibehålla brygga är fastslagen i avtalsservitut mellan ägarna till Rörstrand 1:105 och Rörstrand 1:65, bilaga 4.

Johan och Hanna Rydmark köpte fastigheten 2008 och är inte de som har uppfört brygga C. Vid sitt köp av fastigheten kontrollerade de däremot noggrant med både kommunen och lantmäterimyndigheten att giltigt servitut fanns. Utan tillgång till angöringsplats för egen båt ansåg de att det inte skulle vara möjligt att ta sig till och från fastigheten med båt och nyttja den på det sätt som de hade tänkt.

Särskilda skäl för dispens

Johan och Hanna Rydmark gör gällande att det föreligger särskilda skäl för strandskyddsdispens för brygga C.

Bygg- och miljökontoret har i beslut 2014-01-22, STR 2013.3855, beviljat strandskyddsdispens i efterhand för brygga A. I det beslutet anfördes att den bryggan, som är en stenkistebrygga, inte bedömdes motverka syftet med strandskyddet då varken förhållandena för växt- eller djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet väsentligen förändrades. Vidare ansågs det

föreligga särskilda skäl då fastigheten ligger på en ö och det finns ett behov att ta sig till och från fastigheten med båt.

Precis samma skäl gör sig gällande för brygga C. För att kunna bo och verka på fastigheten är det nödvändigt att ha tillgång till egen båt och egen brygga att angöra med båten.

Bygg- och miljökontoret anger i sitt förslag till beslut att fastigheten ligger ca 200 meter från ångbåtsbryggan Kalkberget. Detta är inte korrekt, utan det rör sig snarare om ca 400 meter. Oaktat detta innebär det inte att fastigheten kan nyttjas fullt ut utan tillgång till egen brygga. Under högrafik på sommaren angörs bryggan av Waxholmsbolaget två gånger per dag, en gång på morgonen och en gång på seneftermiddagen. Om man, vid sin vistelse på fastigheten, behöver handla mat eller uträtta något ärende, innebär det således att man måste vara borta hela dagen, alternativt promenera ca 6 km, enkel väg, till affären, om man inte kan använda egen båt. Det är inte heller möjligt att ta sig ut i skärgården eller göra någon utflykt om man är hänvisad till Waxholmsbolagets båtlinjer.

Under vintertrafik, som är mellan december och april, angörs bryggan inte över huvudtaget, vilket innebär att det vintertid inte går att ta sig till fastigheten, med mindre att man promenerar ca 4 km från närmaste då trafikerade brygga.

Det är vidare så att man på Waxholmsbåten inte får transportera obegränsad mängd gods. En barnfamilj med två barn och den packning man behöver för en längre sommarvistelse överskrider Waxholmsbolagets restriktioner.

Johan Rydmarks syster bor på den intilliggande ön Högholmen, som inte trafikeras av Waxholmsbolaget. Utan tillgång till egen båtplats kan Johan Rydmark varken besöka eller få besök av sin syster med familj.

Sammantaget innebär detta att det, utan möjlighet till egen brygga och angöring, inte är möjligt att ta sig till och från fastigheten på ett sätt som gör att man kan nyttja fastigheten fullt ut.

Den aktuella bryggan C har inte någon privatiserande effekt och är inte försedd med några markeringar, räcken eller liknande som skulle verka avhållande på allmänheten. Den badstege som syns på bilaga 4 i bygg- och miljökontorets förslag till beslut är numera borttagen. Det finns ingen likhet med det som normalt skulle kallas ett soldäck och det påståendet från bygg- och miljökontoret tillbakavisas.

Bygg- och miljökontoret anför att det finns två lovligt uppförda bryggor på Rörstrand 1:105. Brygga E ligger på andra sidan viken och har inte någon praktisk betydelse för möjligheterna att ta sig till och från Rörstrand 1:65 och nyttjas privat av stamfastighetens ägare. Brygga A är inte stor nog för att flera båtar ska kunna förtöja vid den. Av bifogad översiktskarta från Googlemaps, [bilaga 5](#), samt ett nytaget fotografi av viken där bryggorna befinner sig, [bilaga 6](#), framgår att brygga A, som ägs av Martin Wennerberg, ligger precis nedanför den fastighet den tjänar samt att ägaren har byggt en trappa som leder upp till fastigheten. Brygga A nyttjas privat av Martin Wennerberg. Det finns ingen möjlighet för ägarna till Rörstrand 1:65 att använda brygga A för angöring med egen båt. Det finns inte heller något avtalsservitut som ger ägarna till Rörstrand 1:65 rätt att nyttja vare sig brygga A eller brygga E. Förekomsten av brygga A och E har således inte någon påverkan på behovet av en brygga för att kunna bo och verka på fastigheten Rörstrand 1:65.

Brygga A får dessutom anses ha en större avhållande och privatiserande effekt än vad brygga C har. Trots detta har bygg- och miljökontoret beslutat att bevilja brygga A strandskyddsdispens i efterhand (beslut 2014-01-22, STR 2013.3855, se ovan).

Bygg- och miljökontoret anför att ”ytterligare en gemensamhetsbrygga (brygga B) (---) troligen kommer att beviljas” (sid 4). Huruvida någon sådan ansökan föreligger eller inte, är inte känt för Johan och Hanna Rydmark, men det kan svårligen ses att ett sådant eventuellt framtida tillstånd har någon praktisk betydelse för möjligheterna att ta sig till och från fastigheten Rörstrand 1:65 idag och ska ha någon påverkan på beslutet om strandskyddsdispens för brygga C.

Brygga B är idag fullt utnyttjad av andra fastighetsägare boende runt Kalkberget, som hyr platser av ägarna till Rörstrand 1:105. Utan en utbyggnad av brygga B finns inte praktisk möjlighet för ägarna till brygga C att nyttja den. De har inte heller någon sådan rätt fastslagen i servitut eller liknande, vilket de har för brygga C. En utbyggnad av brygga B borde dessutom innebära en negativ påverkan på djur- och växtliv, medan ett bevarande av brygga C inte på något sätt påverkar djur- och växtlivet på platsen. Det är också oklart om det på grund av djupförhållandena intill berget där brygga B är belägen är möjligt att bygga ut bryggan för ytterligare båtplatser.

En ytterligare invändning mot brygga B är att den är mer svåråtkomlig för boende på Rörstrand 1:65 än brygga C. Vägen dit är definitivt inte lämplig för barn eller personer som har svårt att röra sig, då den ligger på andra sidan en ravin jämfört med var brygga C är belägen.

Området är sedan lång tid tillbaka ianspråktaget. Det framgår vid besök på platsen eller när man tittar på fotografier, se bl a bilaga 6, att aktuell brygga ligger i ett område med stenig terräng. Bryggan ligger vid en brant klippa. Det är inte ett område där allmänheten promenerar och det är inte heller lämpligt att lägga till med båt utan att en brygga finns.

Bryggan i sig är byggd där klippan är som brantast. Den är anpassad till naturen och är byggd längs med berget. Den sticker inte ut i vattnet, vilket t ex brygga A gör. Brygga C har inte någon påverkan på naturvärdena på platsen eller djur- eller växtliv. Brygga A är en stenkistebrygga och förankrad i botten och borde därmed riskera att ha en betydligt större påverkan på djur- och växtlivet på platsen än vad brygga C har. Ändå har dispens bedömts kunna beviljas för brygga A, i beslutet från januari 2014.

Om man jämför brygga A och brygga C i deras utföranden och påverkan på miljön är det svårt att förstå hur avvägningen mellan de allmänna och enskilda intressen som ska göras i dylika fall, kan utfalla till förmån för brygga A, men till nackdel för brygga C.

Att göra gällande att brygga C, som finns på plats sedan 25 år tillbaka, är att jämföra med den brygga som avses i mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 5649-10 och därmed skulle

medföra någon ackumulerande effekt över tiden känns inte relevant. Det är här fråga om ett område som från början har avsatts för bryggor och det är inte heller aktuellt med några fler bryggor inom det aktuella området. Bryggan i mål M 5649-10 var dessutom av en helt annan karaktär än förevarande mycket enkla brygga.

Oaktat de särskilda intressen som föreligger inom kustområdena och inom Värmdö kommun gör Johan och Hanna Rydmark gällande att dessa allmänna intressen i detta fall inte har sådan tyngd att de överväger deras enskilda intresse av att kunna bo och verka på sin fastighet, då brygga C inte har någon sådan påverkan på strandskyddets intressen att dispens inte ska kunna beviljas.

Mjölby den 15 juli 2014

Mia Wiss

Kjusvik

Information

Nämdö

172

Bulle

Sand

Nämdö

RÖRSTRAND 1:105
RÖRSTRAND 1:105

HÄR

Orrön

