



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

REK + MB

JIN-HEE COOPER

GAMLA FÅGELVIKSVÄGEN 21
13464 INGARÖ

FÅGELVIK 1:190: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd komplementbyggnad

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för redan uppförd komplementbyggnad med byggnadsarea om ca 10 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
2. förelägga Jin-Hee Han Bäckman Cooper, [REDACTED], och Daniel Cooper, [REDACTED] att ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden, enligt bilaga 1 och 2, senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kommer nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
3. 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.
4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
6. ta ut avgift 4 400 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2011-09-28 § 179 punkt 61). Faktura på avgiften skickas separat.

7. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14 och 15 §§, 7 kap. 18 b 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 §§ 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 komplementbyggnad med BYA om ca 10 kvm, enligt bilaga 1 och 2.

Bakgrund

Bygg- och miljökontoret mottog 2009-02-03 en anmälan om att en byggnad uppförts på rubricerad fastighet utan att dispens från strandskyddet vare sig sökts eller beviljats. Enligt anmälan hade byggnaden uppförts av fastighetsägarna till grannfastigheten, Fågelvik 1:189, Daniel Cooper och Jin-Hee Han Bäckman Cooper.

Vid tidpunkten för anmälan ägdes rubricerad fastighet av Robert von Horn. 2009-02-12 tillskrev bygg- och miljökontoret Robert avseende anmälan omden olovliga byggnaden. 2009-03-04 inkom Robert med en skrivelse där han meddelade att lantmäteriet märkt ut tomtgränsen mellan fastigheterna Fågelvik 1:189 och 1:190 vilket visade att den aktuella byggnaden i sin helhet låg på den obebbyggda fastigheten Fågelvik 1:190. Robert meddelade i sin skrivelse att han erbjudit Daniel Cooper, dåvarande delägare till Fågelvik 1:189, att köpa fastigheten Fågelvik 1:190 eller ta bort den olagligt uppförda byggnaden. 2009-05-11 förvärvade Jin-Hee Han Bäckman Cooper fastigheten Fågelvik 1:190. 2011-04-15 informerade dåvarande handläggare Cooper via e-post att de hade tre alternativ; riva den aktuella byggnaden, söka dispens från strandskyddet för en ny placering eller ansöka för fastighetsreglering hos Lantmäteriet så att aktuell byggnad i sin helhet ligger på Fågelvik 1:189. Vid ett möte informerade dåvarande handläggare att bygg- och miljökontoret troligen kunde bevilja dispens i efterhand om en fastighetsreglering skulle ske. Kontoret informerades om att en fastighetsreglering skulle påbörjas. Fram tills dagens datum har någon fastighetsreglering inte skett och efter nya uppmaningar har 2014-04-17 en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för aktuell byggnad uppförd på Fågelvik 1:190 inkommit.

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 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.

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.

Platsen för den sökta åtgärden är idag fullt allemansrättsligt tillgänglig då rubricerad fastighet saknar lagligt uppförda byggnader och därmed är obebyggd. Bygg- och miljökontoret bedömer att aktuell komplementbyggnad strider mot strandskyddets syfte då den avhåller allmänheten från att färdas fritt över ett allemansrättsligt tillgängligt område. Vidare saknas det särskilda skäl enligt miljöbalken att bevilja dispens från det förbud som råder inom strandskyddat område gällande uppförande av nya byggnader. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. 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.

Kontoret finner därför att fastighetsägaren Jin-Hee Han Bäckman Cooper, 680205-9383, och Daniel Cooper, 620208-3074, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden enligt bilaga 1 och 2 senast 3 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

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

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2014-07-04. Fastighetsägarna har inte inkommit med något yttrande.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-04-17.

Fastighetens tomtareal är 7 895 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

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.

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.

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

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

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 - fasadritningar

Hur man överklagar

Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

Delgivning med REK + MB enligt sändlista

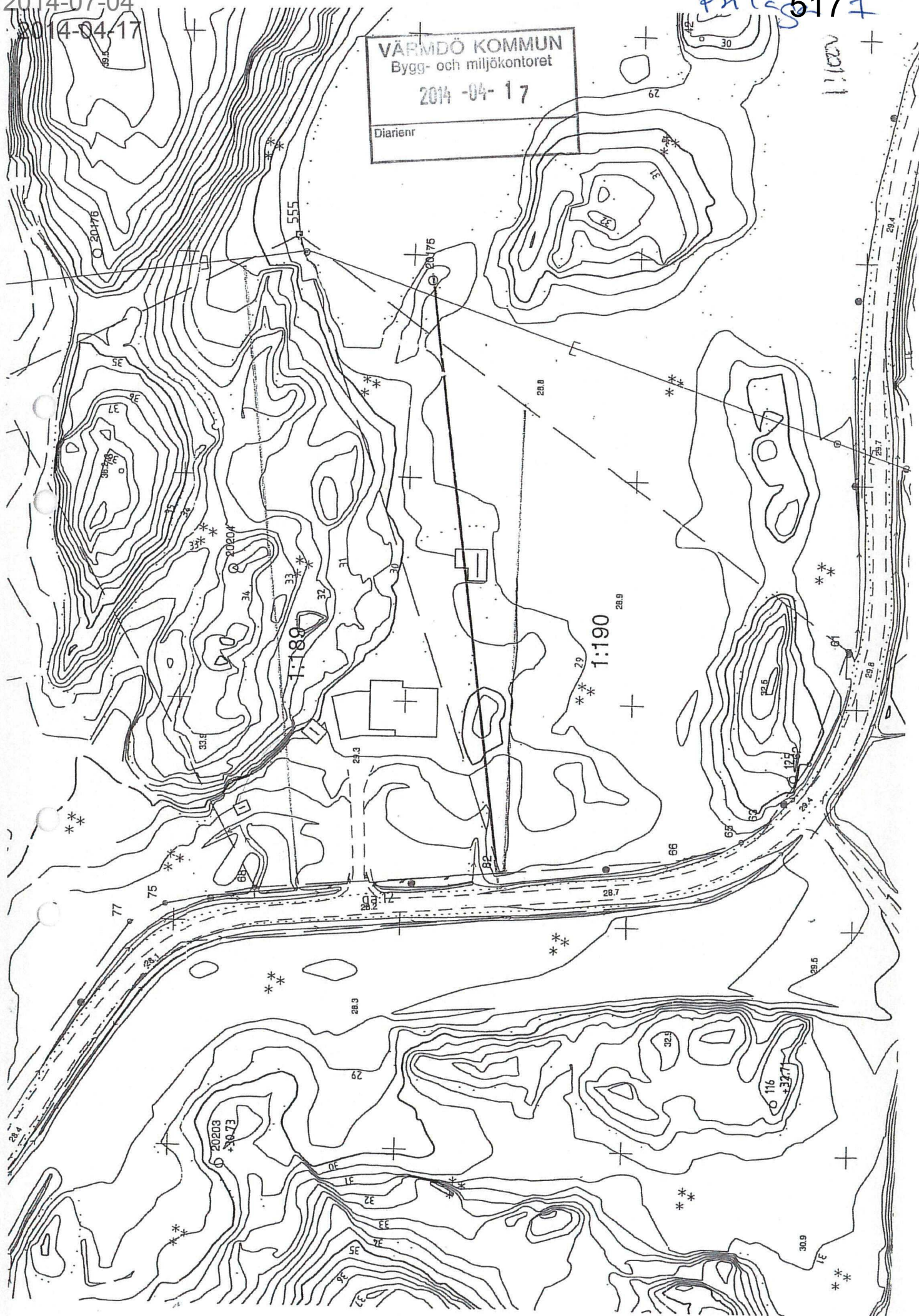
2014-04-17

5171

1122

VÄRMÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014-04-17

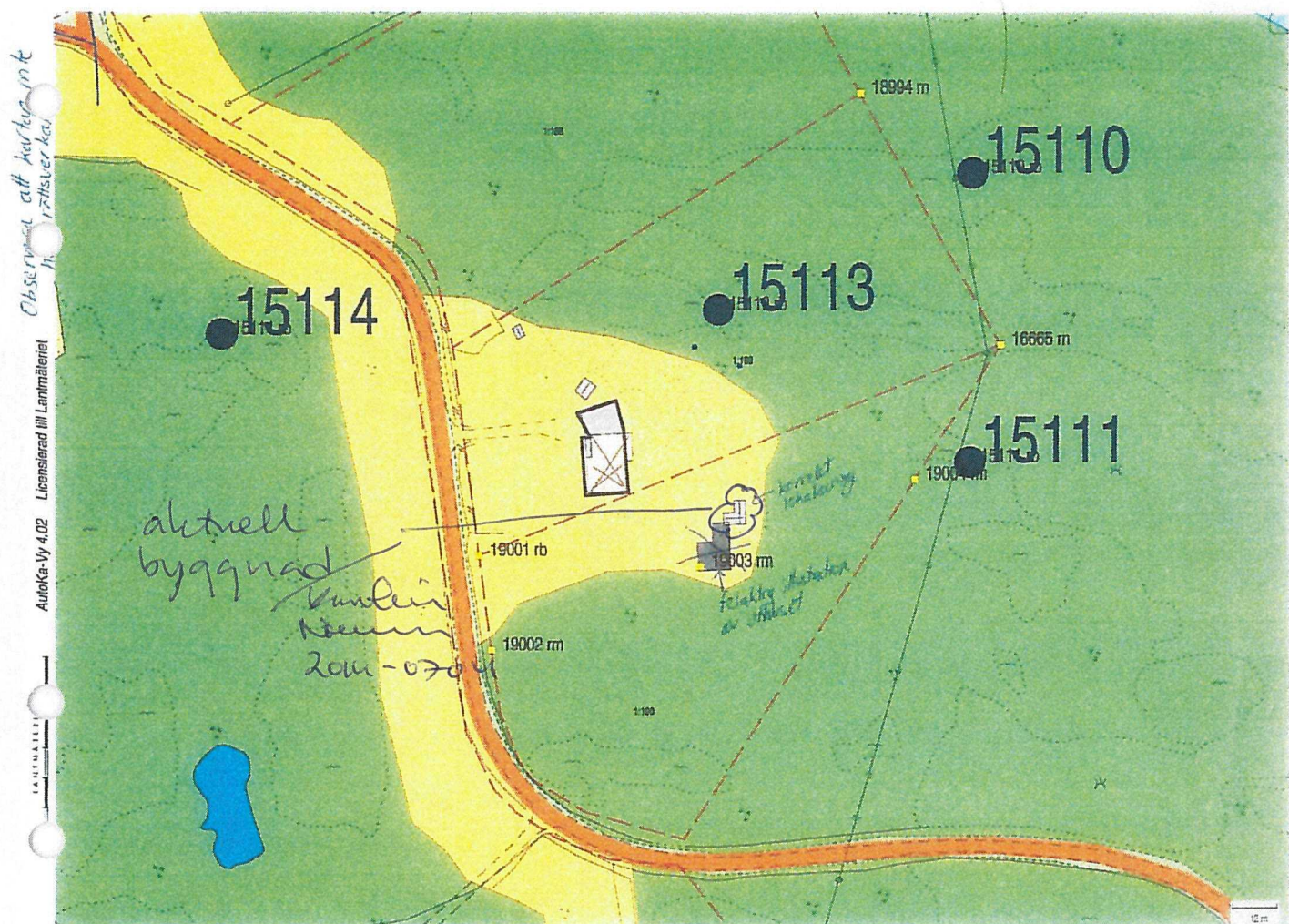
Diarienr

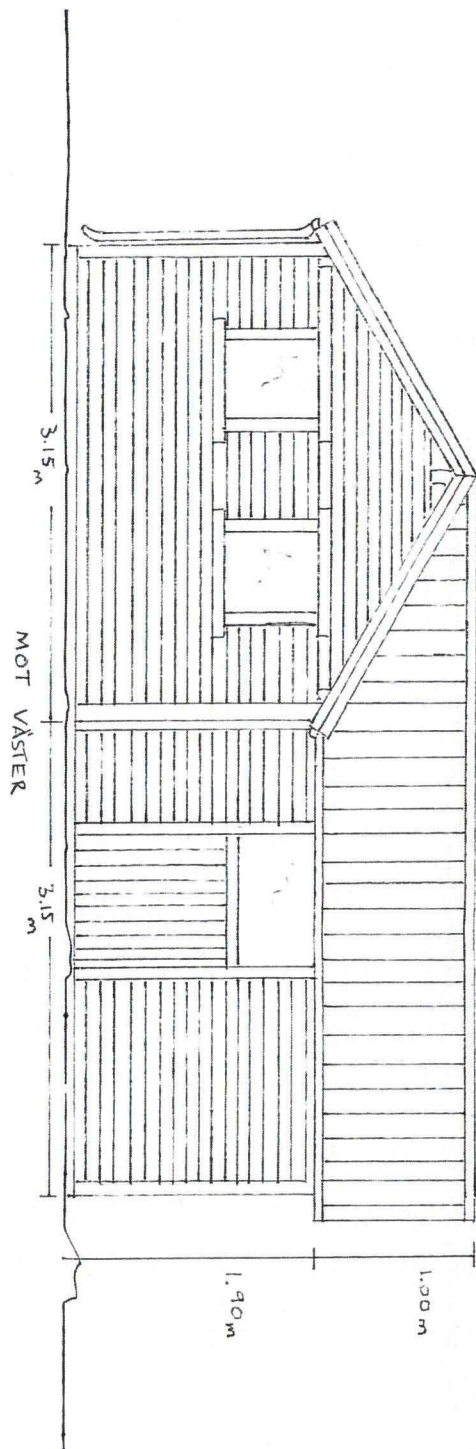
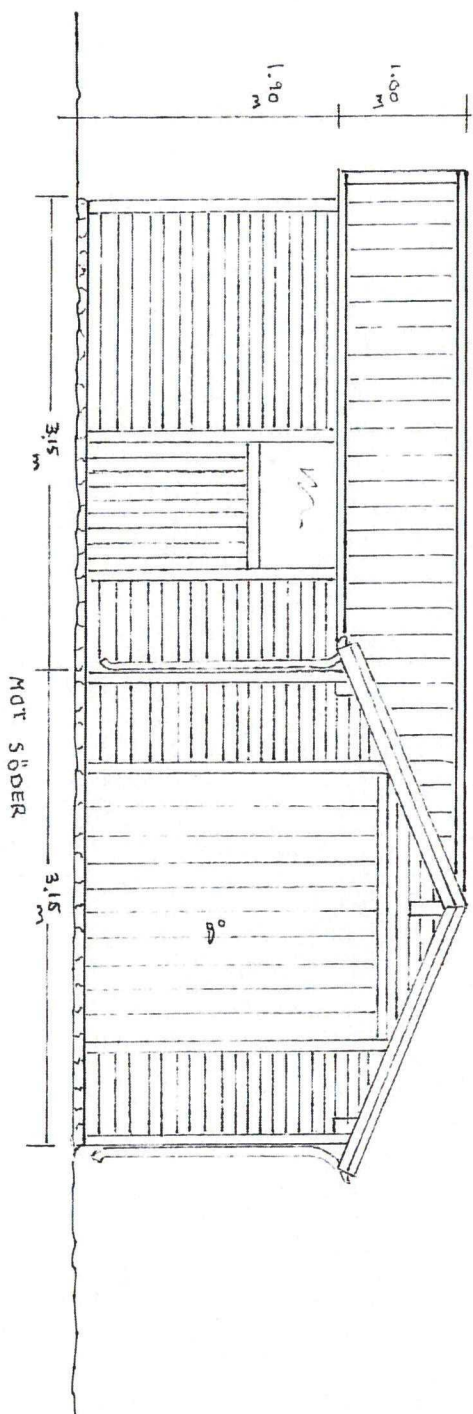


2014-07-04
2014-04-17

B518
Bilaga 7

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2014 -04- 17
Diarienumr





VÄRMÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014-04-17
Dator

VÄRMÖ Föreläggning 11:190

Dnr: Bygg. 2009.104



520

Ingårö

Ingårö-
strand

HÄR

Fågelviks-
höjden

Information

FÅGELVIK 1:1901