



Lena Jansson  
lena.jansson@varmdo.se  
08-570 474 07  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

REK + MB

VELTHEIM, RIIKKA

## Tjänsteskrivelse

# SÖDERNÄS 1:9, Fyrvägen 36A : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av konsolbrygga

## Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av konsolbrygga om 2 x 6 meter.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa(kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

## Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 7 kap. 18 b och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ och 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

## Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av konsolbrygga.

## Bygg- och miljöavdelningens 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.

Sökande avser att uppföra en konsolbrygga om 2 x 6 meter på fastigheten Södernäs 1:9. Platsen för den sökta åtgärden är på en oexploaterad strandremsa i ett större sammanhängande naturområde vid ett intilliggande planområde.

Avdelningen bedömer att den aktuella platsen för den sökta åtgärden inte är ianspråktagen då den är obebyggd. Huvudbyggnaden på fastigheten är placerad på en annan lott mer än 100 meter ifrån strandlinjen. Fastigheten är belägen på fastland och är därför ej i behov av en brygga för att kunna nås.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgängligt och med den sökta åtgärden kommer området att privatiseras.

Då åtgärden inte bedöms inte vara förenlig med strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken kan inte dispens medges enligt 7 kap. 26 § miljöbalken.

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

## Kommunicering

Avdelningen har upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av konsolbrygga 2015-02-06. Sökande svarar 2015-03-05 att denne vill att bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

2015-03-06 kommunicerade kontoret ett förslag till beslut med sökande. 2015-03-06 inkom sökande med ett yttrande till nämnden varför dispens från strandskyddsbestämmelserna bör medges, se bifogade handlingar.

Avdelningen anser att sökandes yttrande inte föranleder till en ändring av tidigare bedömning.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-10-30.

Fastighetens tomtareal är 6 377 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

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 2015-01-20.

Yttrande från sökande daterad 2015-03-06 har bifogats ansökan.

## Övriga upplysningar

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.

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

## BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Lena Jansson  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

## Bilagor:

Situationsplan

Yttrande från sökande, inkommet 2015-03-06.

Flygfoton

*Sandöfjärden*

**Normäs**

11

**Siggesta**

**Värmdö**

**Boda**

**Ängsvik**

**Torsby**

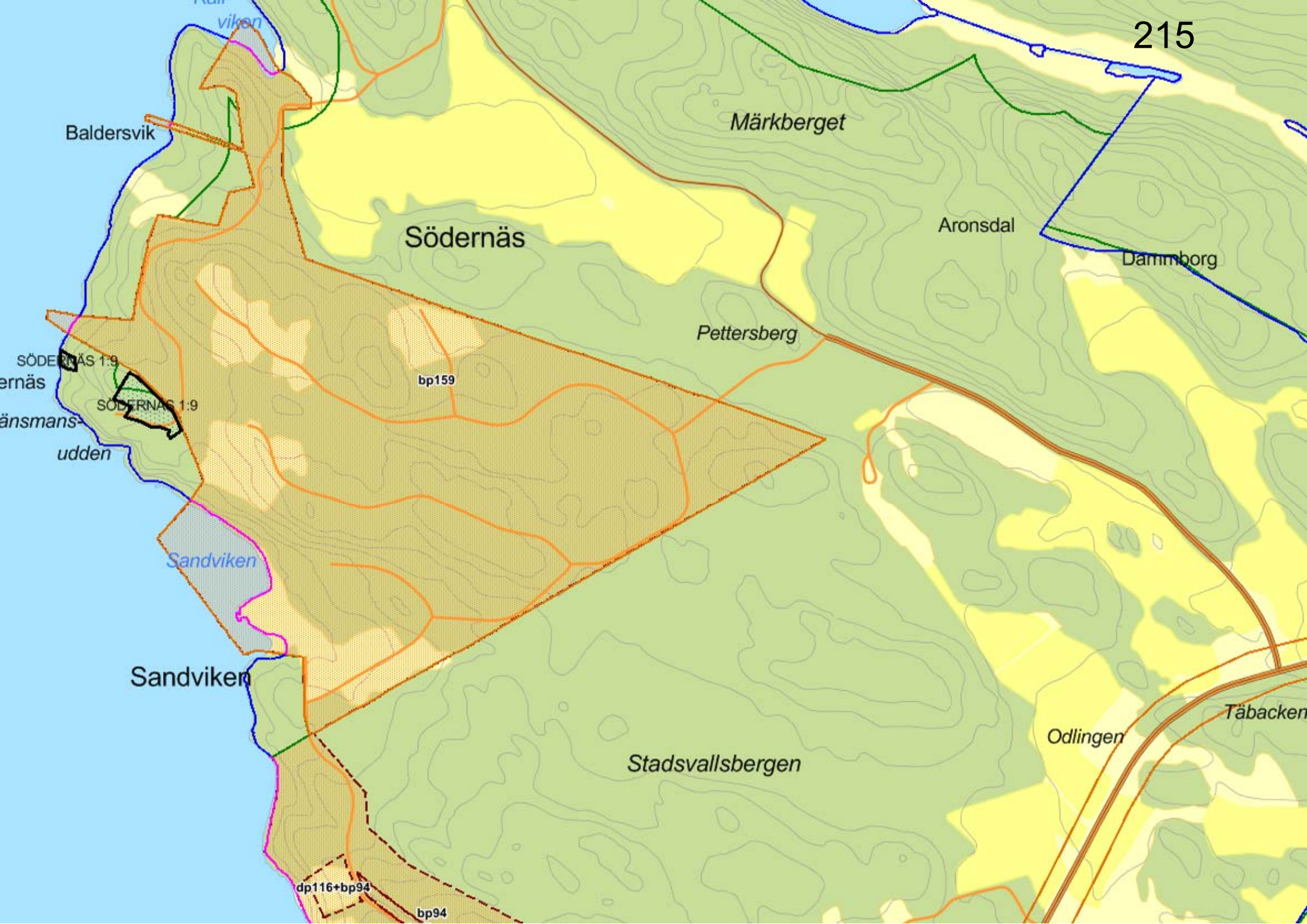
**Evlinge**

Värmdö-Evlinge

DEB NÄS 1:9  
SÖDER NÄS 1:9





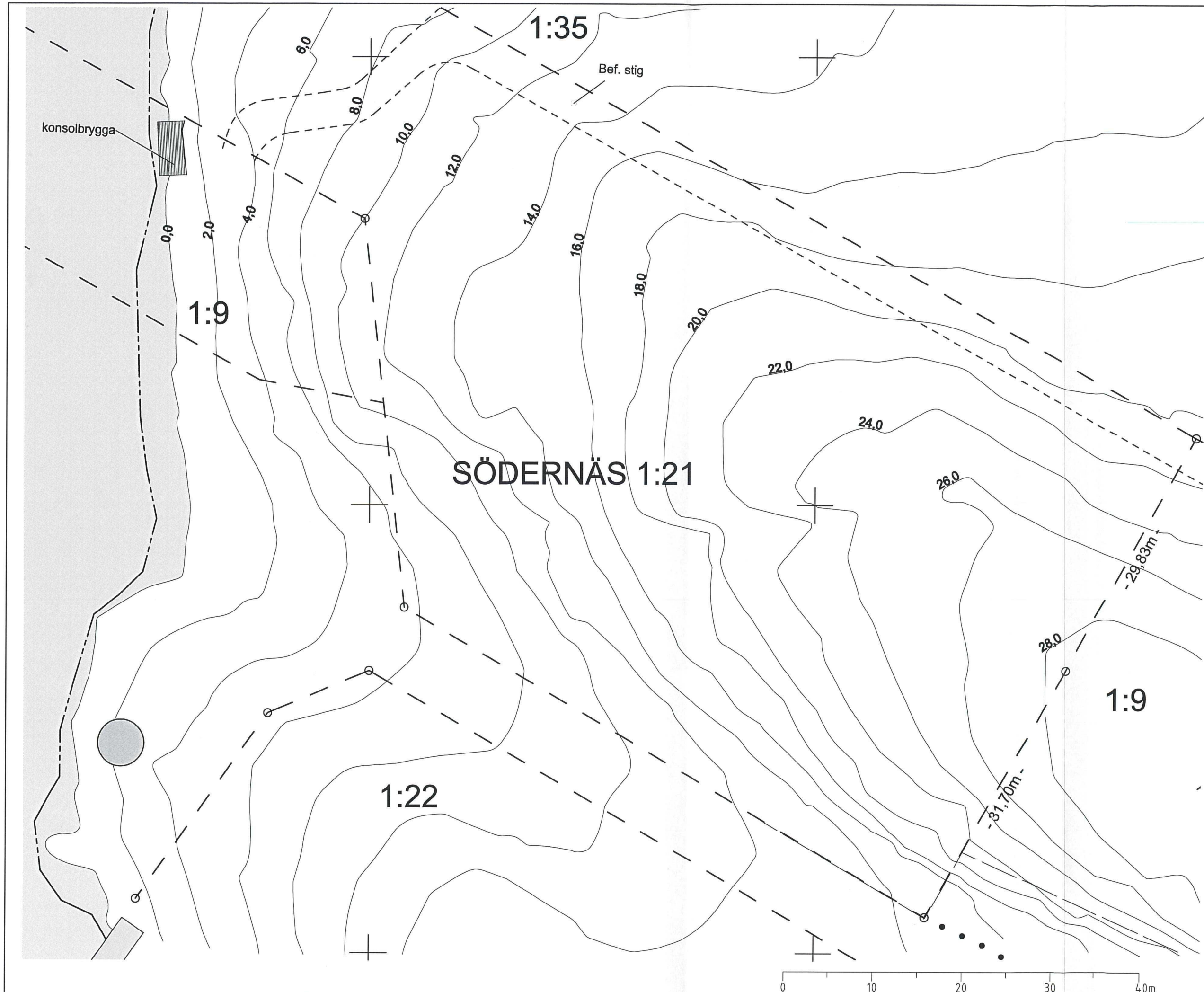




Förklaringar:

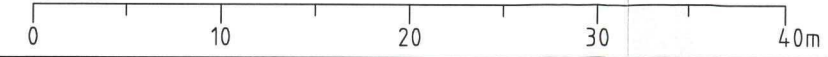
Situationsplan upprättad på erhållen tomtkartan från Värmdö Kommun 2013-11-08  
Koordinatsystem  
Plan: Sweref 99 18 00  
Höjd: RH00  
Alla mått i meter

Norr



VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- & miljökontoret  
2014 -10- 30  
Diariennr

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		Strandskyddshandling		
SÖDERNÄS 1:9 FYRVÄGEN 36 A VÄRMDÖ				
John Robert Nilsson Arkitektkontor Döbelnsgatan 43 113 52 Stockholm Tel 08-673 70 40. Fax 08-673 70 41				
UPPDRAG NR	RISSÄD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE		
DATUM	ANSVARIG			
2014-10-06	Robert Nilsson	Vincenzo Cassotta		
BRYGGA SITUATIONSPLAN				
SKALA	NUMMER	BET		
A3=1:400	A02			



2014-10-30



näs

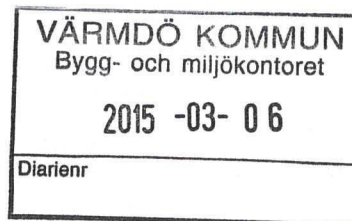
nsmans-











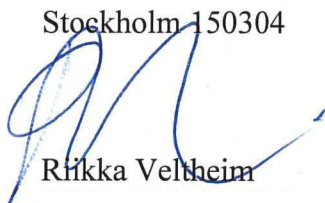
Att  
Lena Jansson  
[lena.jansson@varmdo.se](mailto:lena.jansson@varmdo.se)  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

## SÖDERNÄS 1:9 ansökan om strandskyddsdispens

Vi önskar ärendet prövas i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden med motivering:

- Den i ärendet beskrivna konsolbryggan är placerad på stark lutande berg c:a 1 m ovan vattenlinjen.
- Bergets lutning i övrigt från huvudbyggnaden framgår av handlingarna.
- Området är ej tidigare ianspråktaget, liksom fastigheten i övrigt då huvudbyggnaden för tillfället uppförs.
- Bryggan kommer ej att ianspråkta strandområdet på sätt som hindrar andras tillträde eller passage. Tillträde eller passage kan dock bara ske via granntomten (b) och dess ianspråkta strand och mindre bastu/förrådsbyggnad. På grund av topografin skulle det dock krävas klättring för att ta sig fram denna väg.
- För nästa granne är framkomstmöjligheten totalt omöjlig pga över 5 m bergskärning och det förhållandet att den granne avskärmat möjligheten med ett gunnebostängsel.
- Om man ändå vill ta sig fram på eller via bryggan så kommer byggnationen att underlätta detta.
- Vid änden av Fyrvägen ligger en fyr i strandkanten. Tillträde till denna för reparation och underhåll kräver tillträde sjövägen. Något som bryggan kommer att underlätta.
- Det är riktigt att man ej är beroende av båt för att nå fastigheten. Något som är detsamma för i stort sätt alla fastigheter på Värmdö med brygga bortsett från de som är belägna på öarna utan access med fordon.
- Bryggan kommer att utföras utan skada på naturen och tillträdet till bryggan kommer att ske på fastighetens orörda naturmark.
- Det finns ingen gemensam brygga för fastigheterna på Fyrvägen. Befintlig gemensamhetsanläggning/brygga är endast för boende inom Södernäs vägförening.

Stockholm 150304



Rikka Veltheim