



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:850 Nämndöfjärdsvägen 18 : Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad.
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 och 3 §§, 7 kap. 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 4 kap. miljöbalken.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad 15 kvm BYA (byggnadsarea).

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.

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.

Avdelningen har 2014-11-06 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för komplementbyggnaden. Sökande har givits möjlighet att revidera sin ansökan till att flytta komplementbyggnaden närmare huvudbyggnaden. Sökande har 2015-01-15 meddelat över telefon att sökande vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Sökande har 2015-03-04 inkommit med ett yttrande gällande varför dispens från strandskyddsbestämmelserna bör medges, se sökandes yttrande daterad 2015-03-04. Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från avdelningen.

Sökande avser uppföra en komplementbyggnad (förråd) om ca 15 kvm byggnadsarea på fastigheten Stavsnäs 1:850, se bifogade handlingar. Förrådet avses uppföras ca 30 meter från befintlig huvudbyggnad. Huvudbyggnaden är belägen i en backe ca 8 - 10 meter över havet. Platsen för förrådet är delvis avskärmad från insyn från huvudbyggnaden på grund av berg och vegetation, se bifogade bilder.

Avdelningen bedömer att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 § c MB saknas för att medge dispens. Därtill bedömer avdelningen att åtgärden strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § MB. Avdelningen bedömer att platsen för sökt åtgärd är allemansrättsligt tillgänglig och att uppförandet av förrådet skall innebära en privatiserande effekt över området. Därmed bedömer avdelningen att åtgärden skulle hindra allmänheten från att beträda en plats som de tidigare hade tillgång till.

Då avdelningen bedömer att särskilt skäl saknas samt att åtgärden ej är förenlig med strandskyddets syfte kan dispens inte meddelas enligt 7 kap. 26 § MB.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-06-19.

Fastighetens tomtareal är 2 360 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

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 2014-08-18.

Information och upplysning

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Hur man överklagar

Sändlista:

Delgivning med REK + MB enligt sändlista

Göthlin, Mårten Erik Ola

Schmidt, Ellinor Ida Britta

