



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:156 Kvarnholmen : Ansökan om strandskyddsdispens för tre bryggor

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna för "ångbåtsbryggan" om ca 21 kvm byggnadsarea, se bilaga 1 (nr 1/14, 2/14 och 8/14) .
2. medge dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna för den "norra bryggan" om ca 11 kvm byggnadsarea, se bilaga 1 (nr 1/14, 8/14 och 9/14).
3. bryggorna saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för södra bryggan, se bilaga 1 (nr 1/14, 8/14, 10/14 och 11/14).
5. förelägga Mattias Westman, , att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den olovliga belysningen samt bänk, enligt bilaga 3, från "ångbåtsbryggan" senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
6. förelägga Mattias Westman, , att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovliga "södra bryggan" (bryggdäcket), enligt bilaga 3, senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
7. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
8. förelägga fastighetsägaren om följande försiktighetsmått a - d:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.

- b. 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.
 - c. 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.
 - d. bryggorna ska vara allemansrättsligt tillgängliga och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggorna får inte vidtas.
9. 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.
10. återkalla föreläggandet som meddelades enligt beslut 2011-10-24, BMH211 punkt 1-8.
11. meddela Lantmäteriet, Division inskrivning, beslutet om återkallande av föreläggandet, enligt beslut 2011-10-24, BMH211, för borttagande av anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel.
12. 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 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f och 26 §§ och 2 kap. 1, 2 och 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 §§ och 7 kap. 18 c punkt 1 § samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

Åtgärder på land vars föreläggande återkallas enligt beslutspunkt 10 i detta beslut kan fortfarande kräva en prövning enligt plan- och bygglagen.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Bryggorna ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

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.

Giltighetstiden för beslut

Dispens från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för tre bryggor.

Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) fattade den 11 oktober 2011 ett beslut om att förelägga ägaren till Stavsån 1:156 att undanröja flera byggnader, bryggor och en skylt på fastigheten samt att förena föreläggandena med vite, se bilaga 5. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som först två och ett halvt år senare (2014-04-22) fattade beslut i ärendet.

Länsstyrelsen upphävde föreläggandet vad gällde skylten och ändrade nämndens beslut till att förelägga Mattias Westman att återställa vissa av byggnaderna till ursprungligt skick, samt att förena dessa förelägganden med vite.

2014-06-23 inkom sökande genom ombud in med en ansökan i efterhand för tre bryggor.

2014-12-22 skickade bygg- och miljökontoret ut en preliminär bedömning gällande tre bryggor och ett trädäck. I denna preliminära bedömning ansåg kontoret att dispens kan medges i efterhand för ångbåtsbryggan, men inte belysning och bänk, och den norra bryggan. Dispens bedömdes inte kunna medges i efterhand för vad sökande kallade för södra bryggan som bestod av ett trädäck runt en byggnad som är hopbyggt med ett över vattnet hängande bryggdäck.

2015-01-28 inkom sökande genom ombud in med ett yttrande gällande bygg- och miljökontorets preliminära bedömning. I yttrandet menar sökande att strandskydd inte råder på fastigheten Stavsån 1:156, se bilaga 2. Sökandes yttrande har ändrat avdelningens bedömning gällande strandskyddet på fastigheten. Avdelningen bedömer nu att fastigheten inte omfattas av strandskyddsbestämmelserna. Vattnet runt omkring fastigheten bedöms vara strandskyddat från strandlinjen och 100 meter ut enligt Länsstyrelsens beslut, 1980-02-28.

1975 beslutade Länsstyrelsen om att införa ett generellt strandskydd från 100 meter från strandlinjen på land och i vatten. För detaljplaner som antagits från och med 1 juli 1975 gäller strandskydd om länsstyrelsen inte har upphävt det. Detaljplaner som har fastställts innan 1 juli 1975 omfattades ej av beslutet om det generella strandskyddet.

1980-02-28 beslutade Länsstyrelsen att i detaljplaner som fastställts innan 1 juli 1975 ska strandskyddet gälla i vattenområde intill 100 meter från strandlinjen och inom allmänplats (parkmark och vägar) intill 100 meter från strandlinjen.

I aktuell detaljplan finns det landområden med beteckningen allmänplats: vägmark och allmänplats: park eller plantering. Markområdet för aktuell fastighet är betecknad som kvartersmark för allmänt ändamål. Därmed bedömer avdelningen att aktuell fastighet inte omfattas av strandskyddet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

Fastigheten är delvis 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, trygandet 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 ansöker i efterhand om strandskyddsdispens för tre bryggor (ångbåtsbryggan, norra bryggan och södra bryggan) på fastigheten Stavsnäs 1:156, se bifogade handlingar.

Återkallande av föreläggande

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att fastigheten Stavsnäs 1:156 inte omfattas av strandskyddet, se bilaga 2. Därmed bedömer avdelningen att beslutspunkter 1- 8 enligt beslut BMHN211, 2011-10-24 bör återkallas. Beslutet om återkallande av beslutspunkter 1-8 enligt BMHN211, 2011-10-24 bör också meddelades till lantmäteriet, division inskrivning, för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Ångbåtsbryggan

Ångbåtsbryggan bedöms vara en ersättningsbrygga för en tidigare brygga som hade ungefär samma utformning som aktuell brygga, se bilaga 1 (nr 1/14, 2/14). Avdelningen bedömer att platsen var ianspråktagen av den äldre bryggan varför särskilt skäl finns för att medge dispens i efterhand för den befintliga ångbåtsbryggan. Avdelningen bedömer även att enbart den befintliga åtgärden ej väsentligen påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet samt ej heller innebär en väsentlig förändring för växt och djurlivet på platsen.

I anslutning till bryggan har belysning och bänk uppförts. Avdelningen bedömer att dessa åtgärder strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § MB. Avdelningen bedömer att åtgärderna innebär en väsentlig privatisering av området vilket bedöms avvika allmänheten från ett område de har tillträde till.

Norra bryggan

Norra bryggan bedöms vara en ersättningsbrygga för en äldre brygga med ungefär samma utformning som befintlig. Avdelningen bedömer att platsen var ianspråktagen av den äldre bryggan varför särskilt skäl finns för att medge dispens i efterhand för den befintliga bryggan, se bilaga 1 (nr 9/14). Avdelningen bedömer även att den befintliga åtgärden ej innebär en väsentligt större påverkan på den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Vidare bedömer avdelningen att åtgärden ej heller innebär en väsentlig förändring för växt- och djurlivet på platsen.

Södra bryggan

Enligt sökandes yttrande, se bilaga 2, menar sökande att fastigheten inte omfattas av strandskyddet. Avdelningen delar sökandes tolkning och har därmed ändrat bedömningen gällande strandskyddets omfattning på fastigheten. Detta innebär att trädäcket runt södra byggnaden, enligt bilaga 1 (nr 1/14), ej omfattas av strandskyddsprövningen i detta ärende utan endast den del som hänger ut över vattnet, det vill säga den södra bryggan (bryggdäcket) som hänger ut över vattnet, se bilaga 1 (nr 10/14 och 11/14).

Avdelningen bedömer att bryggdäcket, strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Bryggdäck nyttjas i större utsträckning som uppehållsyta vilket medför en privatiserande effekt över området både på land på land och i vattnet. Det går heller inte att utesluta att bryggdäcket som går ut över vattnet inte skulle innebära en väsentlig förändring för växt- och djurlivet på platsen på grund av skuggningseffekten. Enligt fiskeriverkets habitatmodell BALANCE är området vid bryggdäcket utpekad som ett potentiellt viktigt uppväxtområde för både abborre och gös.

Vidare bedömer avdelningen att det saknas särskilda skäl att bevilja bryggdäcket på den aktuella fastigheten. Vattnet utanför fastigheten är helt allemansrättsligt tillgängligt. Fastigheten är idag även bebyggd med två ytterligare bryggor varför behovet av bryggor anses vara uppfyllt.

Enligt avdelnings flygfoton, se bilaga 4, har bryggdäcket varit borta sedan minst 2005, det vill säga minst 6 år. Avdelningen bedömer därmed att strandskyddet har återinträtt på platsen och att det nya bryggdäcket inte kan ses som en ersättningsbrygga för vad som en gång fanns där.



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 fastighetsägaren Mattias Westman, _____, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 5 senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Avdelningen finner därför att fastighetsägaren Mattias Westman _____, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 6 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet försiktighetsmått 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.

För att inte motverka strandskyddets syften ska bryggorna vara allemansrättsligt tillgängliga och får därför inte förses med avhållande skyltar, utemöbler eller annat som kan hindra eller avhålla allmänheten från att vistas på platsen.

En 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 polisen gjordes 2011-06-13.

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.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken i efterhand för ångbåtsbryggan och norra bryggan.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken i efterhand för södra bryggans bryggdäcks del.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-06-23.

Fastighetens tomtareal är 12 418 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med byggnader och bryggor.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 231.

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

Information och upplysning

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av bygg- och miljöavdelningen före utförande.

Dispensprövningen omfattar inte bygglov och tekniska egenskapskrav.

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 rekommenderar sökanden att informera grannar och andra berörda om detta beslut.

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

Jäv

Hanna Thorell (MP) anmäler jäv och närvarar ej i föredragning av ärendet och deltar ej i beslut i ärendet. Ersätts av Andreas Engberg (MP).

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Bilaga 1, Ansökningshandlingar med bilagor, nr 1 - 14
Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

REK + MB

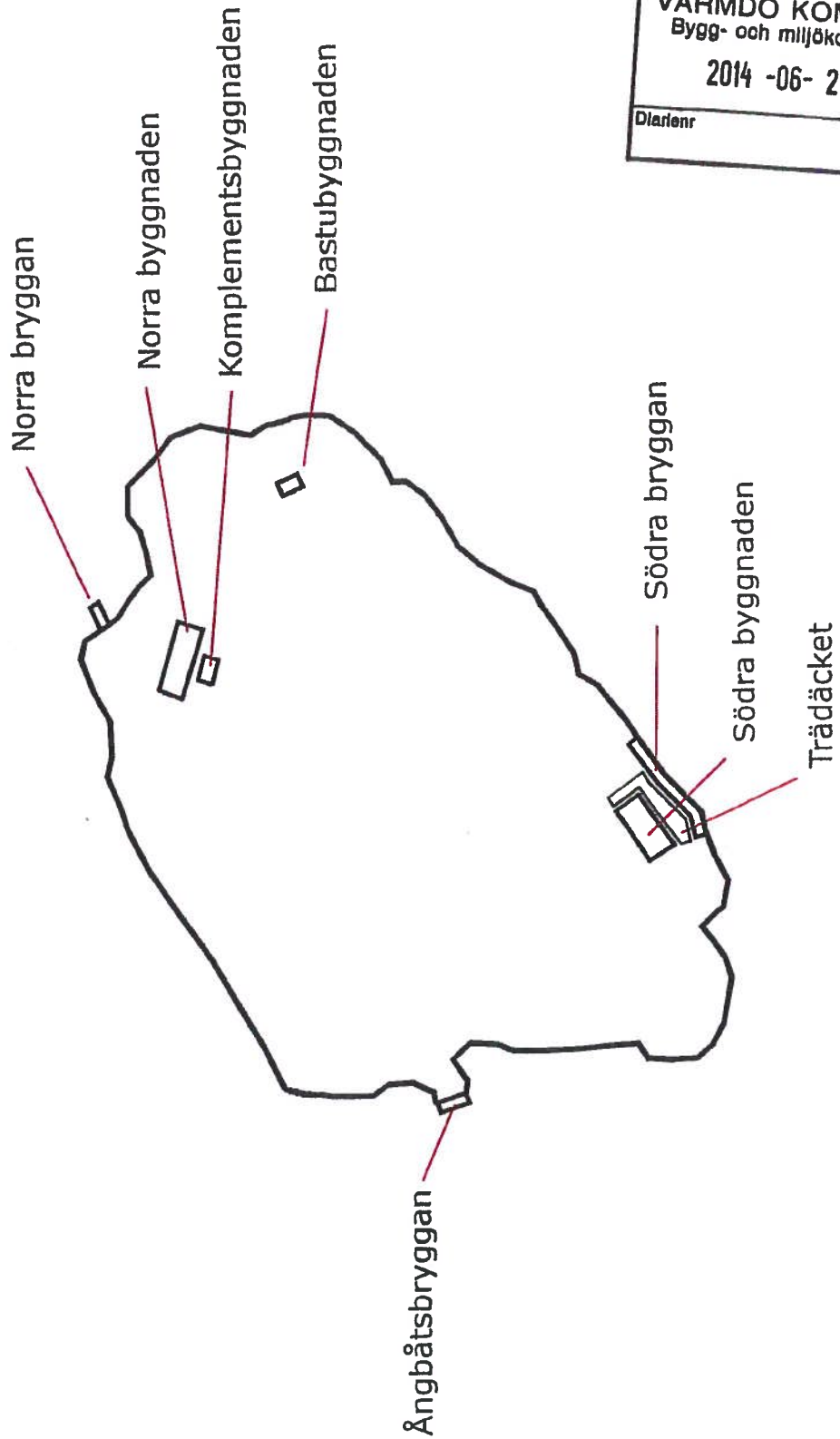
Ombud

Advokatfirma Nordia KB

Lotta Spandel

BILAGA 1

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -06- 23
Diar nr



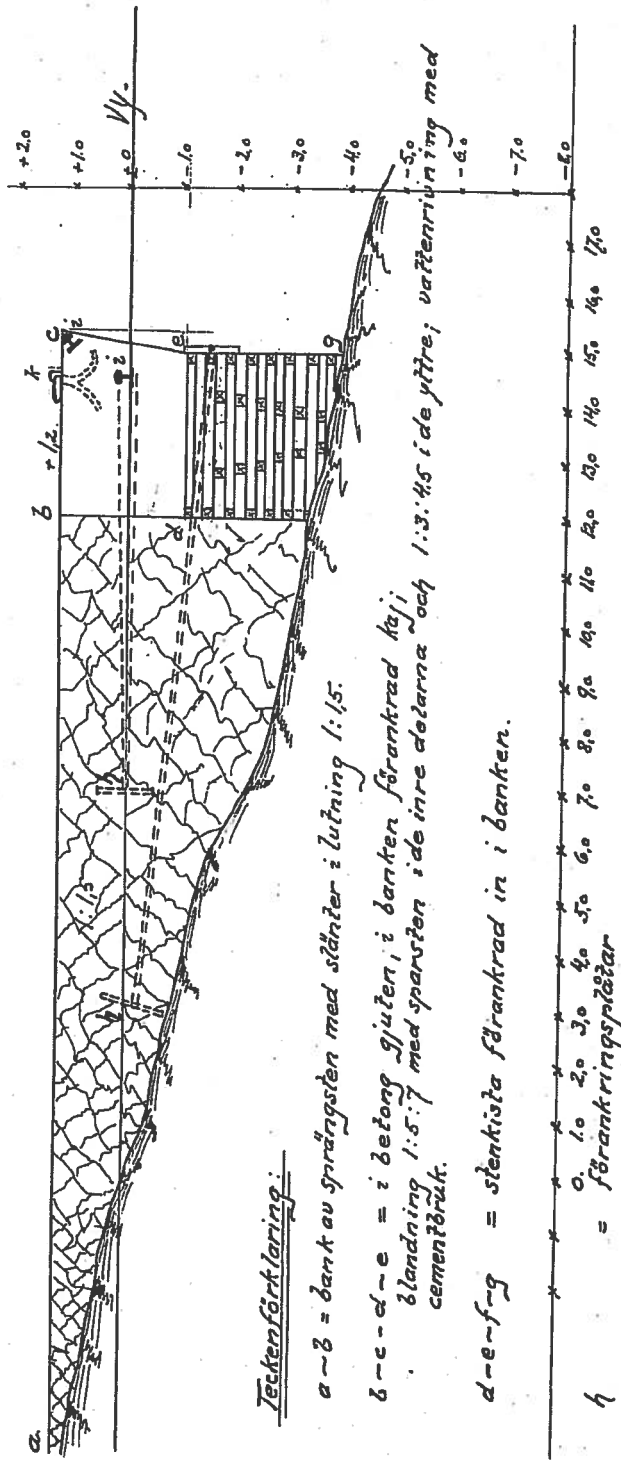
Handwritten mark

PSM

Ritningen avbrom Vggs 05/1
enl. Skrivelse
FORTV 4192/2012
Estilistuna/20121107
Hc



Förslag
Att bygga å västra sidan av Hvarnholmen.



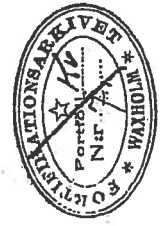
Teckenförklaring:
a-b = bank av sprängsten med slänter i lutning 1:1.5.
b-c-d-e = i betong gjuten i banken förankrad kaj i blandning 1:5:7 med sparsten i de inre delarna och 1:3:4:5 i de yttre; vattenriktning med cementsbruk.
d-e-f-g = stenklada förankrad in i banken.

h = 0. 1.0 2.0 3.0 4.0 5.0 6.0 7.0 8.0 9.0 10.0 11.0 12.0 13.0 14.0 15.0 16.0
i = förankringsplattor
k = råls
l = moring

Skala: 1/100.

FORTIFIKATIONSFÖRVALTNINGEN
STOCKHOLMS KUSTARTILLÄGNSDEJUT
Ritning nr F: XXVIII:3

Karholm den 16 juli 1931.
Emstevall
Fortifikationsbefälhavare.



Handwritten initials/signature

2014-06-23

RN.BYGG



Torpvägen 4, 132 48 Saltsjö-Boo

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2014 -06- 2 3'

Diarienumr

BILAGA 8

2011-07-10

Mattias Westman

Ämne: reparation av bryggor Kvarnholmen.

Brygga 1. Norra udden Kanholmsfjärden.

Liten badbrygga återställd i originalskick sänkt 20 cm förlängd 30 cm (nådde inte fram till strandkanten, kan bero på landhöjning?

Arbetet utfört oktober 2009.

Brygga 2. Långa bryggan bestod av raserad stenmur samt utstickande stålbalkar.

Reparationen är utförd med en pågjutning av gamla stenmuren med 30 cm betong. På detta ett lock med utstick 40 cm. Betongytan är klädd med trätrall till en bredd av 215 cm. Längden är exakt den samma som förut, det finns rester av gamla gavelfundament som visar detta. Även den nedsänkta delen för jollar och dylikt är lika originalet.

Arbetet utfördes i oktober 2009 med färdigställande våren 2010.

Brygga 3. Södra udden mot Djurö bron, Ångbåtsbryggan.

Lutade överytan ca 30 cm mot vattnet nu är den uppriktad med ett trädäck så att en liten lutning in mot land erhålles (viktigt om man tänker på barnvagnar, rullstolar och andra hjulfordon). Hela gamla fundamentet är förankrat med rostfri vajer i närmsta fasta berg. Sidorna är uppriktade med träskoning stående, på grund av detta blir breddmättet 20 + 20 cm större, bryggnocken blir även den 20 cm längre.

Detta arbete utfördes juli 2010.

Inga schakt arbeten har förekommit i samband med dessa arbeten.

RN Bygg

Torpvägen 4

132 48 Saltsjö-Boo

Mobil 070-512 96 76

rnbygg@telia.com

2014-06-23

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2014 -06- 23
Diarier

BILAGA 9

Norra bryggan

Före återställandet



Efter återställandet



J

PM

2014-06-23

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -06- 23
Diarienumr

BILAGA 10

Södra bryggan före återställandet



df

FEM

2014-06-23

VARMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2014 -06- 23

Diarienumr

BILAGA 11

Södra bryggan och trädäcket efter återställandet



de

ASM

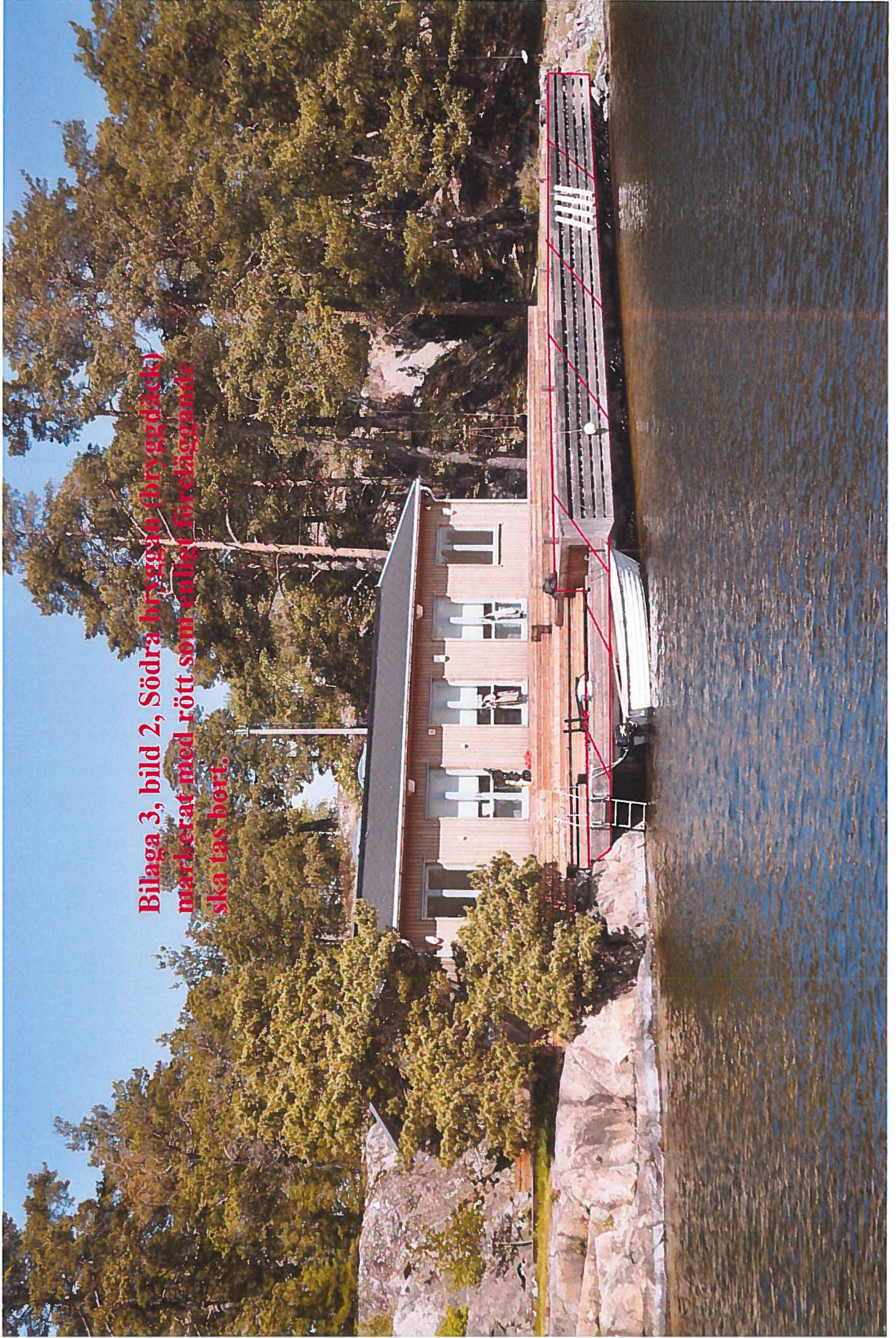
Bilaga 3, bild 1, Belysning och bänk markerat med rött som ska tas bort enligt föreläggande .



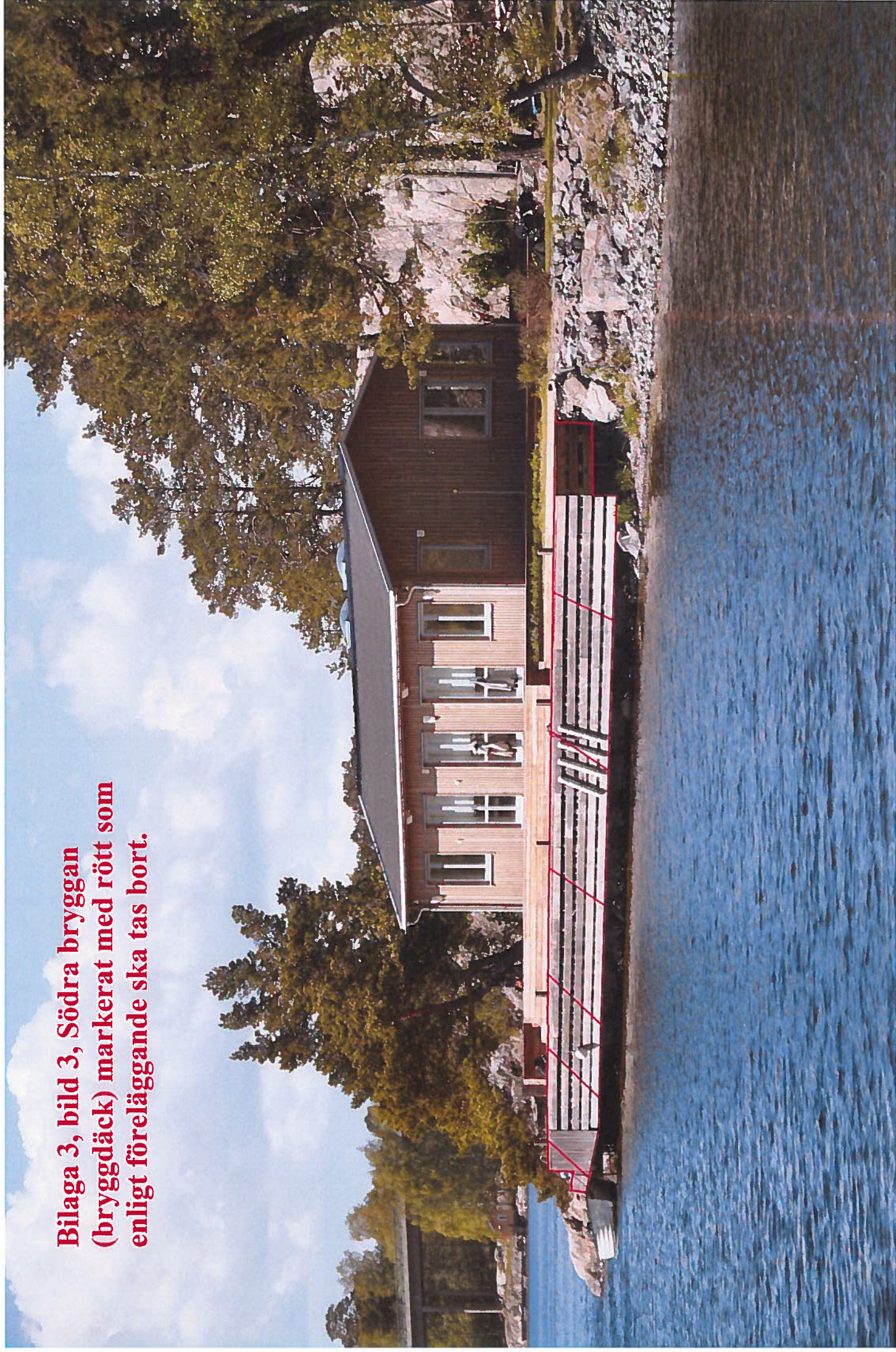
JF

RM

**Bilaga 3, bild 2, Södra bryggan (bryggdäck)
markerat med rött som enligt föreläggande
ska tas bort.**

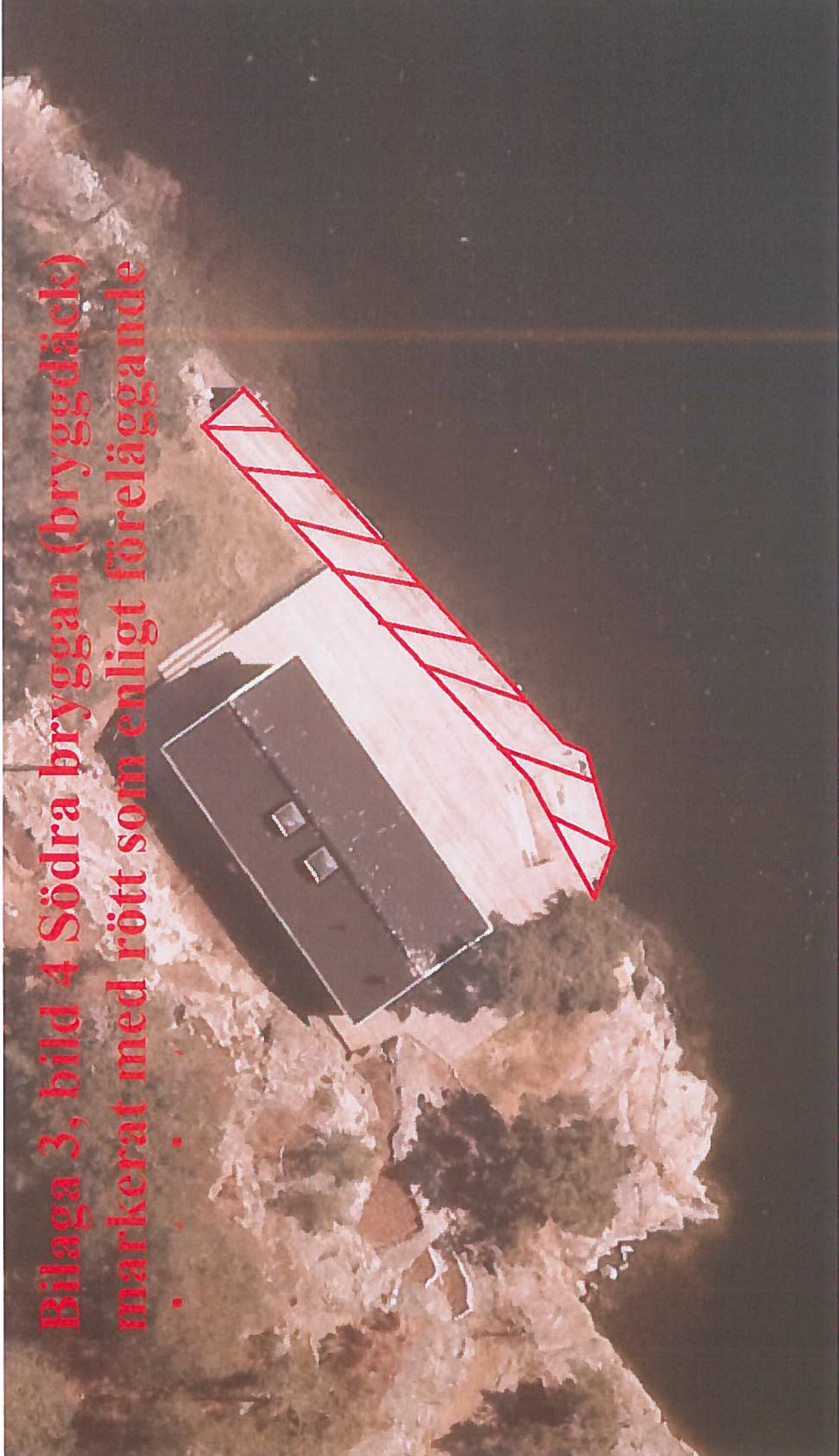


**Bilaga 3, bild 3, Södra bryggan
(bryggdäck) markerat med rött som
enligt föreläggande ska tas bort.**



RF

**Bilaga 3, bild 4 Södra bryggan (bryggdäck)
markerat med rött som enligt föreläggande**



Handwritten signature