



Patrick Gullström
patrick.gullstrom@varmdo.se
08-570 474 36
Miljöinspektör

ÖSTLUND, BENGT GUNNAR

Tjänsteskrivelse

MÖJA-LÅNGVIK 1:28, Möja Långvik 532 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ytterligare en brygga

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga om 2 x 12 meter.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2014-11-26 § 157 punkt 43). 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. 18 b och 26 §§ och 2 kap. 1 § 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.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för ytterligare en brygga.

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, 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 2015-03-30 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för ytterligare en brygga. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. 2015-05-12 inkom sökande med en yttrande på avdelningen förslag till beslut, se bifogade handlingar. Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från avdelningen.

Sökande avser uppföra ytterligare en brygga på fastigheten Möja-Långvik 1:28, enligt bifogade handlingar. På fastigheten finns ett båthus med brygga samt två ytterligare bryggor. De befintliga bryggorna är uppförda i norr och i söder längs fastighetens strandlinje. Fastighetens strandområde är som mest cirka 100 meter långt. Den nya bryggan avses placeras mellan de befintliga bryggorna. Enligt sökande skulle den sökta bryggan underlätta vid bland annat transport av tyngre gods till fastigheten.

Avdelningen bedömer att det saknas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att uppföra ytterligare en brygga på fastigheten. Fastighetsägarens behov av brygga för tillträde till fastigheten för lastning och transport bedöms vara uppfyllt av de två befintliga bryggorna.

Sökande menar att aktuellt område är ianspråktaget av befintlig bebyggelse på fastigheten. Enligt mark- och miljööverdomstolens avgörande i MÖD 2011:42 framgår att allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt. Därmed bedömer avdelningen att vattenområdet utanför fastigheten inte är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avdelningen bedömer att åtgärden strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Bryggan avses uppföras inom ett område med ett relativt stort bestånd av blåstång (*Fucus vesiculosus*). I Östersjön är blåstången den enda stora alg som på grunt vatten kan bilda täta bestånd. Därför har den mycket stor betydelse för djurlivet i Östersjön då den bland annat fungerar som yngelkammare och födosöksområde.

Avdelningen bedömer att uppförandet av ännu en brygga på denna fastighet kan leda till en väsentlig förändring för växt- och djurlivet i området. Blåstången är beroende av ljus och avdelningen bedömer att den skuggning som kommer att uppstå på grund av bryggan samt båtar förtöjda vid den kommer att ha en negativ effekt på livsvillkoren för blåstången och djurlivet som är kopplat till denna miljö. Vidare bedömer avdelningen att bryggan kommer att ha en privatiserande effekt då den kommer avhålla allmänheten från att beträda ett område den har tillgång till.

Vid en intresseavvägning mellan det enskilda intresset av att ha en ytterligare brygga och det allmänna intresset som strandskyddet avser bevara i detta område bedömer avdelningen att det allmänna intresset väger tyngre.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden att inte medge dispens från förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken mot att uppföra den aktuella bryggan.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-02-09.

Fastighetens tomtareal är 6 155 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med fem huvudbyggnader, komplementbyggnader, båthus med brygga och ytterligare två bryggor.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-05-06.

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.

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Patrick Gullström
Miljöinspektör

Bilagor:

Situationsplan
Plan- och elevationsritning
Yttrande inkommen till avdelningen 2015-05-12
Hur man överklagar

Sändlista:

Fastighetsägare

Hans Göran Östlund

Renée Elisabet Östlund

Leif Sigvard Östlund

Översiktskarta

58

Norrö

Långvik

MÖJA-LÅNGVIK 1:28

34

Möja

Ramsmora

Löka

Copyright
Lantmäteriet

Lökaön

Möja



Fastighetskarta



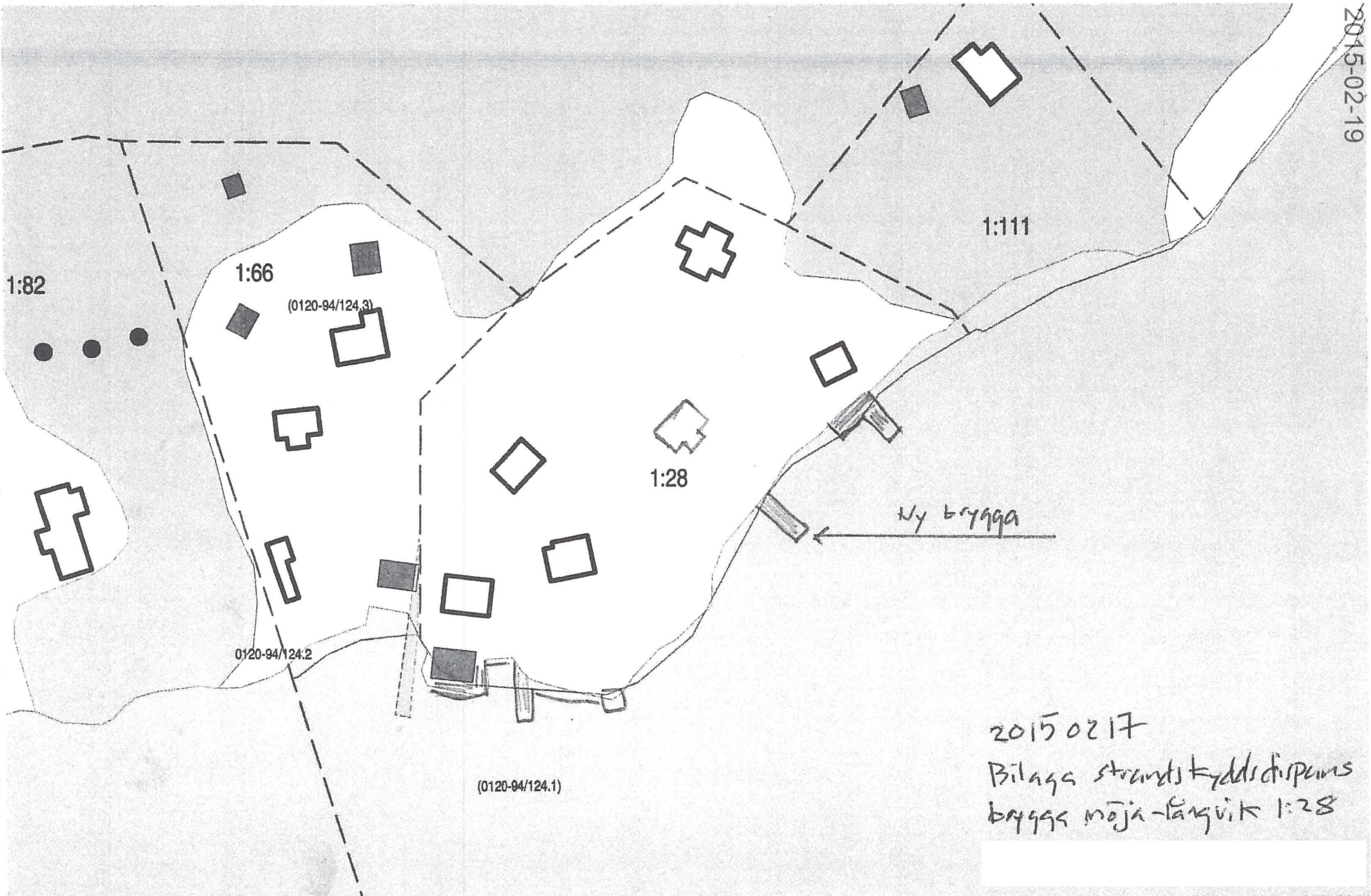
Copyright
Lantmäteriet

2015-02-19

AutoKa-Vy 4.02 Licensierad till Lantmäteriet

LANTMÄTERIET

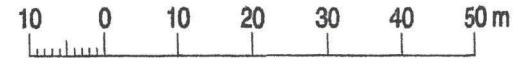
N
E



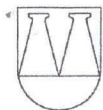
N = 6596144
E = 722144

System SWEREF 99 TM Aktualitet: 2009-12-09
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmäterihandlingar.

2015 02 17
Bilaga strandstkyddsdispens
byggas möja-långvik 1:28



Skala 1:1000



VÄRMDÖ KOMMUN

VÄRMDÖ KOMMUN

Bygg- och miljökontoret

2015 -02- 19

Diariernr

431 för strandskydd och 423 för muddring)

**STRANDSKYDDSDISPENS
ENLIGT 7 KAP 18 b §
MILJÖBALKEN**

(Blanketten registreras med diarienummer 431 för strandskydd och 423 för muddring)

För i stort sett allt arbete i vatten krävs att en anmälan om vattenverksamhet lämnas in till bygg- och miljökontoret (sker på separat blankett). Bygg- och miljökontoret rekommenderar dock att om den berörda fastigheten ligger inom strandskyddat område att ansökan om strandskyddsdispens prövas innan anmälan om vattenverksamhet och eventuell anmälan om upplägg av muddringssmassor (sker på samma blankett som anmälan om vattenverksamhet).

Sökanden

Sökandens namn*): Bengt Östlund	Personnr./ Org.nr.:
Adress:	Tel:
Postadress:	Mobilnr:
E-post:	Jag vill bli kontaktad genom: <input type="checkbox"/> Brev <input checked="" type="checkbox"/> E-post <input type="checkbox"/> Telefon

*)Då ombud anlitas ska fullmakt i original bifogas ansökan.

Fastighet (där den sökta åtgärden planeras att utföras)

Fastighetsbeteckning: Möja-Långvik 1:28	Fastighetsägare (om annan än ovan):	Fastighetens adress: Långvik Möja 526 13043 Möja
Ligger fastigheten inom vattenskyddsområde:	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej

Dispensansökan gäller

<input checked="" type="checkbox"/> Helt ny brygga	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ombyggnad alt. fasadändring
<input type="checkbox"/> Anläggning (väg, staket m.m.)	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	<input type="checkbox"/> Muddring
<input type="checkbox"/> Annat:		

Byggnad

<input type="checkbox"/> Huvudbyggnad	<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad	<input type="checkbox"/> Övrigt, skriv nedan

Åtgärden kommer att kräva

<input type="checkbox"/> Sprängning	<input type="checkbox"/> Trädfällning	<input checked="" type="checkbox"/> Arbete i vatten
-------------------------------------	---------------------------------------	---

<input type="checkbox"/> Markarbeten, specificera:	<input type="checkbox"/> Övrigt, specificera:
--	---

Muddring (fyll i om ansökan avser muddring)

Vattendjup <u>före</u> muddring (m):	Vattendjup <u>efter</u> muddring (m):	
Bottenyta som ska muddras (m ²):	Muddringsmassornas volym (m ³):	
Muddringsmassorna består av: <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> lera <input type="checkbox"/> gyttja <input type="checkbox"/> annat:		
Finns vass eller annan högre vegetation inom muddringsområdet:		
Vem kommer att utföra muddring (namn och org.nr.):	Kontaktperson:	Telefon:
	Utdelningsadress:	Postnummer:
	E-post:	Ort:

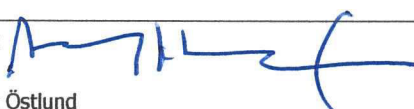
Uppge vilket särskilt skäl som föreligger för den planerade åtgärden (enligt 7 kap 18c § miljöbalken)

<input checked="" type="checkbox"/> Området är ianspråktaget, t.ex. av befintlig brygga/byggnad eller inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning
<input type="checkbox"/> Området är väl avskilt från stranden, av t.ex. en större väg eller järnväg
<input type="checkbox"/> Området behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten
<input type="checkbox"/> Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet
<input type="checkbox"/> Området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet
<input type="checkbox"/> Området behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Bilagor att bifoga anmälan

<input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan i skala 1:500 - 1:1000 där alla befintliga och tillkommande byggnader och anläggningar redovisas (alltså även friggebodar och bryggor). Situationsplanen ska vara tydlig, skalenlig, överskådlig och lättläst samt utformad med svarta linjer på vitt papper (rutigt papper godtas inte).
<input type="checkbox"/> Fasadritningar i skala 1:100 (vid ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny byggnad eller ändring av befintlig)
<input checked="" type="checkbox"/> Plan och elevationsritning i skala 1:100 (Vid ansökan om strandskyddsdispens för brygga)

Sökandens underskrift (För företag medsänds bevis om firmatecknare)

Ort och datum 2015 02 17
Namn: 
Bengt Östlund

Namnförtydligande:

Bengt Östlund

Personnummer/organisationsnummer:

De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i bygg- och miljökontorets register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta bygg- och miljökontoret. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LFD). I övrigt hänvisas till 23, 24 och 26 §§ PuL.

Information om strandskyddsdispens samt anmälan om upplägg av muddringsmassor och vattenverksamhet

Strandskydd

Strandskydd gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten såväl upp på land som ut i vattenområdet. Det förekommer även utökat strandskydd om 300 meter. Strandskyddet är ett generellt skydd och gäller på samma sätt i hela landet.

Strandskyddsdispens krävs när:

1. Nya byggnader ska uppföras
2. Byggnader eller byggnaders användning ska ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten ska utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. Andra åtgärder ska vidtas som väsentligt *förändrar* livsvillkoren för djur- och växtarter.

Dispens från strandskyddet ges enbart om särskilda skäl föreligger enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Dispens medges inte om åtgärden väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter eller avhåller allmänheten från platsen. Om en åtgärd inom strandskyddat område utförs utan dispens är detta ett miljöbrott som enligt miljöbalken ska anmälas till polis eller åklagare.

Om din fastighet omfattas av strandskyddsbestämmelserna ska du alltid söka dispens från dessa innan du lämnar in ansökan för bygglov.

Muddring

Ett muddringsarbete kräver vanligtvis tre prövningar; strandskyddsdispens, anmälan eller tillstånd till vattenverksamhet och en anmälan om uppläggning av muddermassor. Eftersom de flesta fastigheter där muddringsarbete ska utföras ligger inom strandskyddat område rekommenderar bygg- och miljökontoret att strandskyddsdispensen prövas först. Strandskyddsdispensen måste beviljas innan arbete i vatten samt muddringsarbeten kan påbörjas.

Vattenverksamhet

Från och med den 1 september 2013 hanterar Värmdö kommun (bygg- och miljökontoret) alla anmälningar om vattenverksamhet som ska utföras inom kommunen. I stort sett allt arbete och byggande i vattenområdet är vattenverksamhet, t.ex. anläggande av bryggor, muddring, ledningsdragningar, byte av trummor och utrivning av befintliga anläggningar i vattenområdet. För mindre åtgärder ska en anmälan om vattenverksamhet lämnas in till bygg- och miljökontoret innan åtgärder utförs. **Anmälan om vattenverksamhet görs på separat blankett.** Tillstånd för vattenverksamhet söks likt tidigare hos mark- och miljödomstolen. Observera, en anmälan om vattenverksamhet inte ersätter ansökan om strandskyddsdispens.

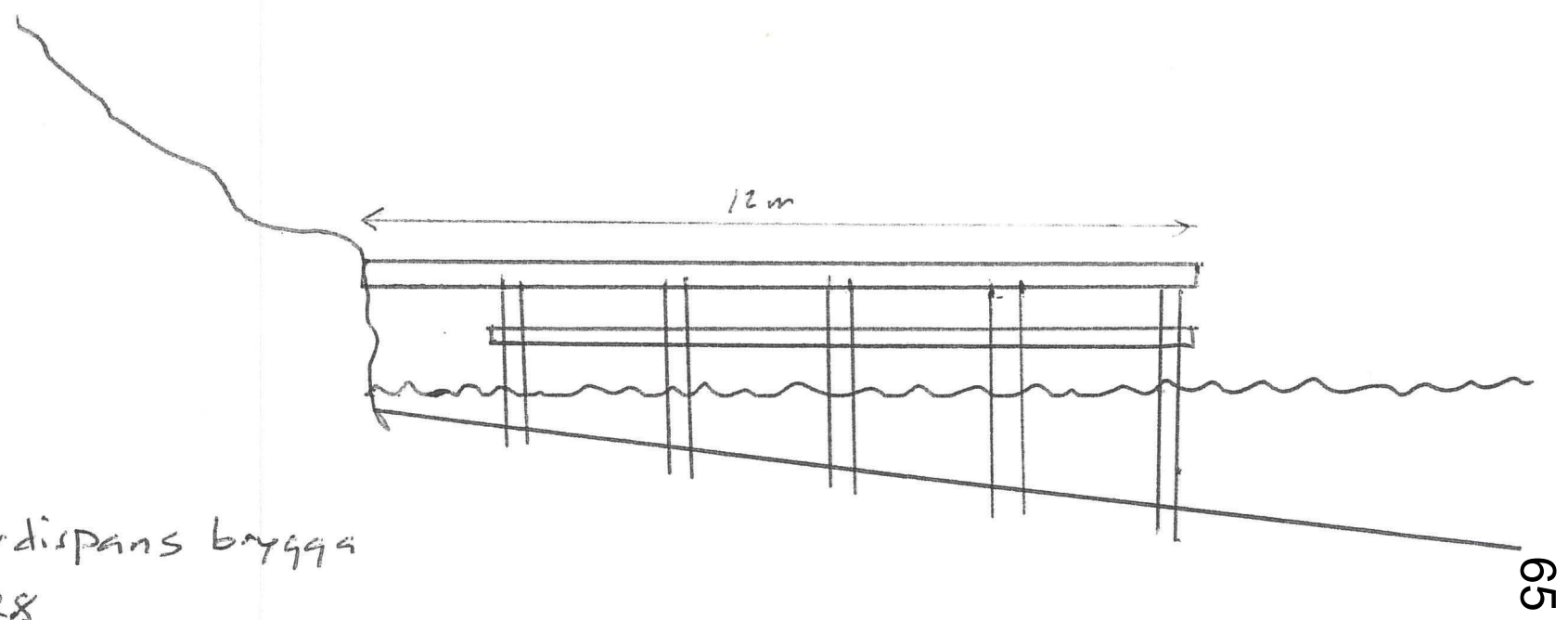
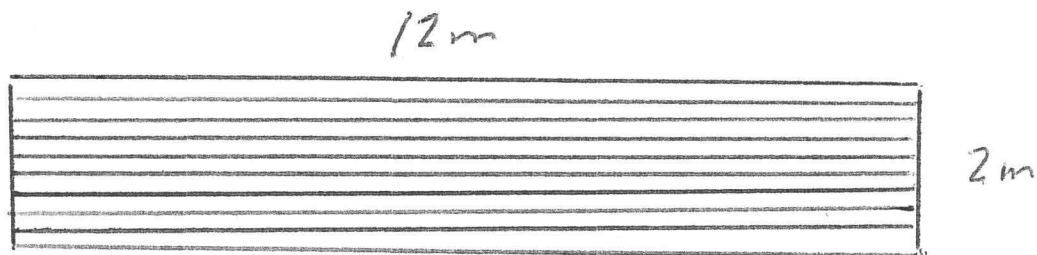
Upplägg av muddermassor

För att på land få lägga upp massor som uppstår vid ex. muddring, krävs att en anmälan om uppläggning görs till bygg- och miljökontoret. **Anmälan om uppläggning görs på separat blankett.**

Ansökan – avgift

Den som vill utföra någon av de åtgärder som är förbjudna enligt strandskyddsbestämmelserna (15 § miljöbalken) har möjlighet att ansöka om dispens hos kommunen. En förutsättning för att bevilja dispens är att det finns särskilda skäl. En avgift för prövning av ansökan om dispens tas ut i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad taxa. Avgiften tas ut även vid avslag.

Läs mer om strandskydd, muddring och vattenverksamhet på www.varmdo.se.



20150217

Bilaga strandkyddsdispans bygga
maja - längrök 1:28

Epost yttrande från Bengt Ö
Riktning: IN
Ärende: STR.2015.623
Tid: den 18 maj 2015 kl:09:56
Skapad av: Patrick Gullström

Innehåll:

Från: Bengt Östlund
Skickat: den 12 maj 2015 20:06
Till: Patrick Gullström
Ämne: SV: Kommunisering av förslag till beslut

Hej Patrick

Då har jag läst dina synpunkter och konstaterar att jag inte förstår skillnaden mot idag. Bryggan ska ligga ca 25 m framför vårt nybyggda hus som saknar brygga och bara ca 25 m från fastighetens befintliga norra brygga. Vi använder redan den tilltänkta platsen för att lägga båtar på eftersom båtplatserna inte längre räcker till på de befintliga bryggorna. Vi tar även emot gods på denna plats. Platsen används redan och är därför redan ianspråktagen. Bryggan kommer att ligga nära och väl synlig från fyra av fastighetens huvudbyggnader vilket borde göra platsen ointressant och utesluten för allmänheten/Allemansrätten. Vad jag menar är att platsen ändå kommer att användas av oss men att det skulle underlätta betydligt med en riktig brygga. Dessutom skulle säkerheten både för båtar och människor bli betydligt bättre.

Vi är fyra syskon med familjer som tillsammans äger fastigheten som vi ärvt från våra morföräldrar på 70-talet. Sen dess har familjerna växt till sig med barn-barnbarn och barnbarnsbarn så att idag är bryggplatser en bristvara.

Att tänka på är också att Klobben inte har någon väg som förbinder oss med övriga Möja. Klobben kan jämföras med en egen ö. Vi är väldigt beroende av våra båtar både för transporter mellan fastlandet och Klobben men också för att komma över till Långvik för att handla. Vi behöver både stora och mindre båtar. Själv använder jag båten året om när isen så tillåter. Fler i släkten kommer att göra på samma sätt då vi är fler som är ålderspensionärer. Själv bor jag på Klobben hela året/ deltid. Vi har installerat Topas reningsverk och en egen avsaltningssystem. Vi har idag även installerat fiber. Allt detta för att kunna bo och sköta de egna företagen från ön. Vi vill väl ha en levande skärgård?

Jag hoppas på ett positivt besked för en brygga till, vilket skulle underlätta betydligt för oss att bo och verka i skärgården.

Tack för ordet...

Med vänlig hälsning
Bengt Östlund