



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

LEIJONHUFVUD, ERIC GUSTAF C L

## Tjänsteskrivelse

### DJURÖ 4:279, Barnholmsvägen 12 : Ansökan om strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av brygga

#### Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga.
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, 25 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 om- och tillbyggnad av befintlig brygga.

#### Kommunicering

Avdelningen har 2014-11-04 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för om- och tillbyggnad av befintlig brygga. Sökande önskade då ett möte på plats. 2015-02-10 ägde mötet med sökanden rum. 2015-02-16 remitterades ärendet till kommunekolog Ann Hagström. 2015-03-20 inkommer sökande med skrivelse att han vill pröva ärendet i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökande har inte inkommit med eget yttrande efter att förslag till beslut kommunicerats med sökande.

## 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.

Fastighetsägaren till Djurö 4:168 (sökande) avser bygga om och bygga till befintlig brygga på fastigheten Djurö 4:279, se bifogade handlingar. Fastigheterna är belägna på Djurö som har fastlandsförbindelse, detta gör det möjligt att ta sig till fastigheterna med bil. Befintlig brygga om ca 12 kvm byggnadsarea avses byggas om och få en ca 26 x 1,5 meter lång landgång med en flytbrygga om ca 3 x 6 meter vid landgångens yttersta del. Sökande menar på att det har blivit för grunt vid befintlig brygga därför behövs den sökta bryggan för att nå ett större djup. Enligt sökande ska bryggan anläggas vid ett större vassbestånd, se bifogade handlingar.

Vid möte 2015-02-10 med sökande frågade miljöinspektören varför sökandes båt inte kunde ligga vid den befintliga småbåtsbryggan. Sökande menade att han ville ha en egen brygga samt att då småbåtsbryggan byggdes till har insynen också ökat in på sökandes fastighet.

Tillbyggnad av småbåtsbryggan beviljades 2014-01-30 med om ca 17 meter. Vid prövningen bedömde avdelningen att samlokalisering av båtplatser var positivt då det skulle minska behovet av fler utspridda båtplatser.

Bryggan som nu avses byggas om är belägen ca 25 meter från befintlig småbåtsbrygga. En tillbyggnad av denna omfattning bedöms innebära en väsentlig förändring för livsvillkoren för växt- och djurlivet p.g.a. skuggningseffekten på botten. Vidare bedöms även bryggans placering innebära en risk för att fåglar som har vassbeståndet som häckningsplats kan komma att störas av den ökade aktiviteten vid vassen vilket bryggan bedöms resultera i. Den nya bryggan bedöms även påverka allmänhetens tillgång till strandområdet. Bryggan bedöms ha en privatiserande effekt på området. Vidare bedöms den utgöra ett fysiskt hinder som kommer avhålla allmänheten från att beträda ett område den har tillgång till.

Enligt remissvar från samhällsbyggnadsavdelningens (SBA) kommunekolog, Ann Hagström, ligger befintlig brygga i en havsvik innanför Tranvikströmmen. Viken bryggan ligger i är relativt grund och har mjuk botten. Vidare ligger bryggan vid ett vassbestånd och det finns flera övervattenstenar i dess närhet. Grunda mjukbottnar har mycket goda förutsättningar för att olika kärleväxter och kransalger ska trivas. Vassen tillsammans med undervattensvegetationen är uppväxtplats och födosöksplats för flera arter av fiskar och fåglar. I yttrandet framgår att SBA anser att dispens från strandskyddet inte bör medges då området inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Och att behovet av nya båtplatser kan tillgodoses vid den större samfälliga bryggan. En ny brygga inom grunt område kan komma att väsentligen förändra livsvillkoren för djur och växtarter vilket framgår av remissvar.

I remissvaret har kommunekologen angett att ansökan avser muddring och anläggande av brygga. Miljöinspektören har uppmärksammat kommunekologen på att ansökan endast avser om- och tillbyggnad av brygga. Kommunekologen har därpå svarat att hennes bedömning är densamma.

Avdelningen bedömer av dessa skäl att sökt åtgärd strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB då den innebär väsentlig påverkan på livsvillkoren för växt- och djurliv, samt inverkar negativt på allmänhetens tillgång till strandområdet.

Avdelningen bedömer vidare att det saknas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att uppföra en ytterligare brygga på fastigheten. Fastighetsägarens behov av att ta sig till fastigheten kan tillgodoses utan att uppföra en brygga i det strandskyddade området. Sökande menar bland annat på att aktuellt område är ianspråktagen 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.

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

Enligt 7 kap. 26 § får dispens från strandskyddsbestämmelserna ges om det är förenligt

med 7 kap. 13 § miljöbalken. Avdelningen bedömer att åtgärden strider mot strandskyddets syfte. Därmed kan inte dispens från strandskyddsbestämmelserna medges.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken att uppföra den aktuella åtgärden.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-04-30.

Fastigheten Djurö 4:279's tomtareal är 184 644 kvm landareal och 35 845 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med brygga och i närheten bebyggd med större småbåtsbrygga.

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.

Möte på fastigheten har företagits 2015-02-0.

## 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.

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 MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Patrick Gullström  
Miljöinspektör

**Bilagor:**

Situationsplan

Plan- och elevationsritning

Remiss svar från kommunekolog

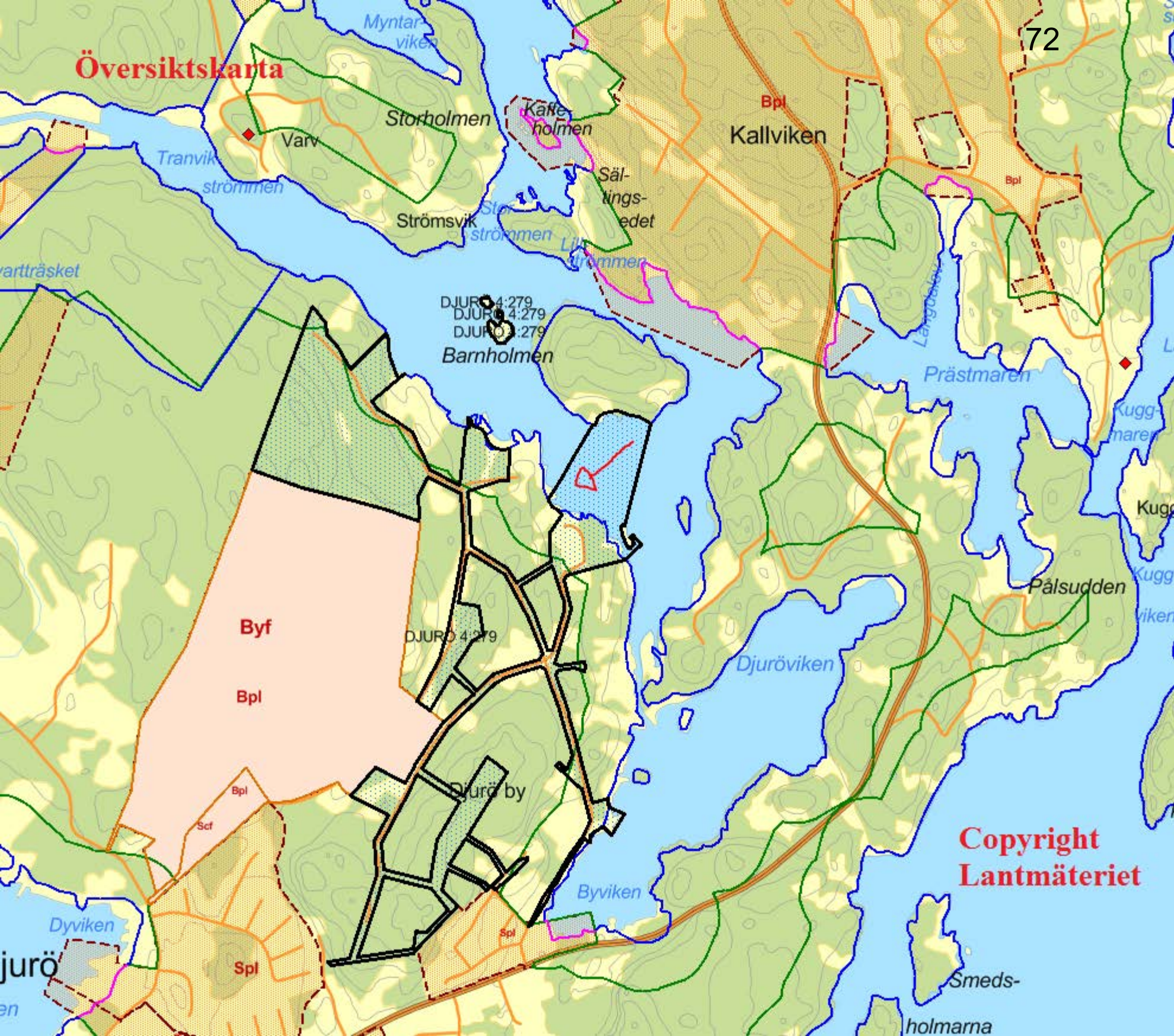
Hur man överklagar

**Sändlista:**

Djuröby vägförening



# Översiktskarta



72

Copyright  
Lantmäteriet





74

NORR



LANDGÅNG CA 25-30 m  
BREDD CA 1.5 m  
FLYTBRYGGA CA: 3x6 m

DJURÖ 4:37

NY BRYGGA MED PLATTFORM

VASS + STEN

UPPGRUNDNING

BEF ALLMÄN BRYGGA

BEF BRYGGA  
BYGGS OM/  
FÖRLÄNGS

VASS

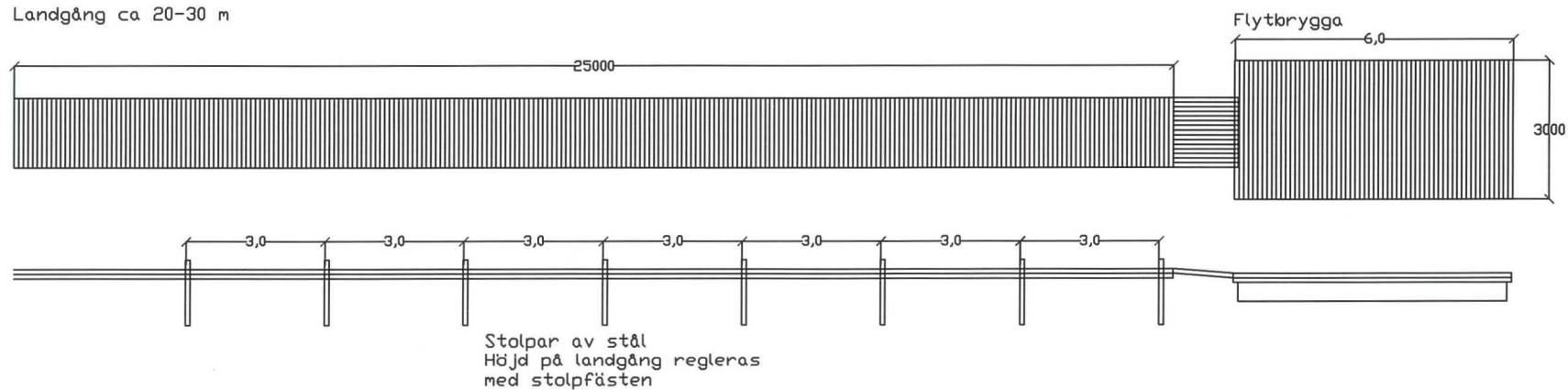
ALLMÄNNING

DJURÖ 4:168

DJURÖ 4:168	4:37
VÄRMÖ KOMMUN	
SITUATIONSPLAN	
SKALA 1:1000	
ERIC LEJONHUFVUD	
2014-04-24	
REV 2014-05-15	



Landgång ca 20-30 m



**VÄRMDÖ KOMMUN**  
Bygg- och miljökontoret  
2014 -04- 30  
Diarienumr

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGHERRE				
				SKALA 1:100
RITAD AV		KONSTRUERAD AV	GRANSKAD AV	
STOCKHOLM		EL		
ARBETSNUMMER		RITINGSNUMMER		ÄNDR BET



Handläggare  
Ann Hagström  
Samhällsbyggnadskontoret

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2015 -03- 04	Diarienummer 15KS/99:14
Diariernr	

Bygg- och miljöavdelningen  
Patrick Gullström

## Yttrande angående strandskyddsdispens på fastigheten Djurö 4:279

### Bakgrund

Sökande vill förlänga befintlig brygga på fastigheten Djurö 4:279. Fastigheten tillhör Djuröby vägförening, bryggan ligger på samfälld mark och strandområdet är tillgängligt för allmänheten. På fastigheten, 20-25m österut, finns en större brygga med ca 15 båtplatser.

Befintlig brygga ligger i en havsvik innan för Tranvikströmmen. Viken är relativt grund och bryggan ligger inom sjökortets 3-meterskurva och intill vassområde och mjukbotten med flera övervattenstenar. Grunda mjukbottnar har mycket goda förutsättningar för att olika kärlväxter och kransalger ska trivas. Vassen tillsammans med undervattensvegetationen är uppväxt och födosöksplats för flera arter av fiskar och fåglar.

Anläggning av ny brygga och muddring kommer att medföra uppgrumling av bottensedimentet och ökad tillförsel av näringsämnen och få en negativ påverkan på växter.

### Samhällsbyggnadsavdelningens bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att dispens från strandskyddet inte bör medges.

Området har inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Vidare bedömer kontoret att behovet av nya båtplatser kan tillgodoses utanför området vid den större samfällda bryggan. Ny brygga inom grunt område kan komma väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Samhällsbyggnadsavdelningen

  
Henrik Lundberg

Epost Eric L, vill ha detta till nämnd  
Riktning: IN  
Ärende: STR.2014.1562  
Tid: den 26 maj 2015 kl:08:05  
Skapad av: Patrick Gullström

Innehåll:

Från: Eric Leijonhufvud  
Skickat: den 25 maj 2015 20:33  
Till: Patrick Gullström  
Ämne: SV: Kommunisering inför nämnd

Hej Patrik,  
Jag vill ha detta bilagt till handlingarna inför nämnden tack.

Kommentarer inför nämnd

" I Er intresseavvägning mellan allmänna och enskilda intressen måste jag upplysa om att området inte kan beträdas av allmänheten.  
Det går inte att nå via land för då skall de ha access via min fastighet. Om någon skall nå området från vattensidan måste de vada bland alla stenar för det går inte att lägga till med båt.  
Vassdungen utanför min fastighet är sankmark så där kan man heller inte gå utan vadarbyxor.  
Att allmänheten skulle kunna fridyka på vattenområdet där jag tänkt lägga bryggan är helt otänkbart då det endast är ca en meters djup.  
Området ligger i norrläge så det är inte speciellt mycket sol. Det finns således inget intresse av allmänheten att nyttja området.  
Då väljer man ett mera lättillgängligt område som är mycket trevligare att beträda.  
Området har ALDRIG beträtts av allmänheten och med ovanstående argument kommer det inte ske så i framtiden heller.  
Området innehas av mig via servitut från Djurö by vägförening. Det är således ett privat område som vi har nyttjanderätt till.

" Växt och djurlivet kommer inte att påverkas då det ej finns något djurliv i området. Det är alldeles för stenigt i området så djurlivet söker sig till andra områden istället.  
Den avsedda landgången monteras på pålar och har ej någon förstörande effekt på naturen.  
Flytbryggan är ej någon stor konstruktion och har ej någon förstörande effekt på naturen.  
Det har dessutom noterats att fiskyngel trivs mycket bra under och runtomkring bryggor och pålar.  
Skuggningseffekten är ej negativ för fiskyngel utan de söker skydd under bryggor.  
På andra fastigheter runtomkring Värmdö har det noterats att bryggor inte stör inte växt och djurlivet utan det finns stor tillväxt på fisk.  
Sjöfåglar häckar utan några som helst problem bredvid båtbyggor och till och med vid marinor.

" Kontoret bedömer att vidare att bryggan har en väsentligt mer privatiserande effekt än den befintliga bryggan.  
Det är det som är tanken att bygga till bryggan för att få det enklare med båt och badaktiviteter.  
Intelligande stora brygga från Djurö By vägförening fick nyligen ett strandskyddsdispens för att bygga till den bryggan med en 18 meter lång flytbrygga.  
Denna långa tillbyggnad har medfört en enorm försämring för oss då det numera är mycket svårare att åka ut med båt.  
Området har blivit mycket smalare och fritt djup har minskats avsevärt. Vid lågvatten måste motorn fällas upp och man måste paddla ut båten för att inte gå på grund.  
Denna ombyggnad har dessutom resulterat i en kraftig insyn på vår fastighet.  
Det var det inga problem för kommunen att godkänna strandskyddsdispens för denna åtgärd och då var det inte tal om några problem för människor, djur eller växtliv.



Detta är en kraftig försämring för oss både komfortmässigt samt ekonomiskt med en värdeminskning på fastigheten.

Vi som intilliggande fastighetsägare räknas tydligen inte här.

Det har dessutom byggts en annan mycket stor brygganläggning för Djurö 4:231 bredvid oss och där gick strandskyddsdispensen igenom.

Det har även inom området byggts ett flertal nya bryggor där det utfärdats strandskyddsdispens.

Det är mycket märkligt att miljökontoret så kraftigt och går emot denna ansökan om strandskyddsdispens mot en enskild person och

lägger ner så mycket kraft och tid på inlagor och skrivelser.

Den relativt lilla åtgärden denna landgång och brygga medför, är inte till några besvär för någon eller påverkar inte området negativt på något sätt.

Det är just detta som är skärgårdens glans och frihet att kunna ha möjlighet att ha egna bryggor.

Med vänlig hälsning

Eric Leijonhufvud

Från: Patrick Gullström [mailto:Patrick.Gullstrom@varmdo.se]

Skickat: den 22 maj 2015 13:11

Till: Eric Leijonhufvud

Ämne: SV: Kommunisering inför nämnd

Hej Eric,

Jag har inte bilagt de tidigare inlagorna, men om du vill så kan jag göra det nu i efterhand, kan du specificera vilka datum för respektive inlaga det gäller så sammanställer jag dessa och bifogar till ärendet.

Du kan tyvärr inte närvara vid nämndens sammanträde då det enbart är för politikerna och tjänstemän. Om du har fler frågor gällande detta ber jag dig att kontakta min chef Jelinka Hall, [jelinka.hall@varmdo.se](mailto:jelinka.hall@varmdo.se).

Trevlig helg!

Med vänlig hälsning,

Patrick Gullström

Miljöinspektör Strandskydd

Bygg- och miljöavdelningen

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Telefon (vxl): 08-570 470 00

Från: Eric Leijonhufvud

Skickat: den 22 maj 2015 08:11

Till: Patrick Gullström

Ämne: SV: Kommunisering inför nämnd

Hej Patrik,

Inför att ärendet tas upp i nämnd undrar jag om du bifogat mina samtliga tidigare inlagor och kommunikering via mail som bilaga till dokumentation för mitt fall?

Jag vill själv deltaga på plats.  
Kommer det en kallelse?

Mvh

Eric Leijonhufvud

Från: Patrick Gullström [mailto:Patrick.Gullstrom@varmdo.se]  
Skickat: den 28 april 2015 12:48  
Till: Eric Leijonhufvud  
Ämne: Kommuniering inför nämnd

Hej Eric,

Vänligen se bifogade filer.

Med vänlig hälsning,

Patrick Gullström  
Miljöinspektör Strandskydd  
Bygg- och miljöavdelningen  
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt  
Telefon (vxl): 08-570 470 00