



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

REK + MB

MARGARETA WIJCKMARK



Tjänsteskrivelse

NORRSUNDA 1:98, Runmarö Risselö 111 : Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga med stenkista

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av brygga med stenkista om 3,3 meter x 10 meter samt en landgång om ca 2,6 x 2 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, 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 anläggande av brygga med stenkista samt en landgång.

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 anlägga en brygga med stenkista på fastigheten Norrsunda 1:98. Den sökta platsen är bredvid ett stort bryggdäck och fastigheten har ytterligare två bryggor och därav bedömer avdelningen att behovet av bryggor på fastigheten är tillgodosett. Kustremsan norrut är oexploaterad av större bryggor och att medge dispens för bryggan kan även bidra till att skapa en spridningseffekt i området. Det allmänna intresset att värna om strandskyddet och en sammanhållen strandlinje utan avhållande anläggningar bedöms väga tyngre än det enskildas intresse. Avdelningen bedömer att det inte går att utesluta att växt- och djurliv inte väsentligt kommer att påverkas av den sökta stenkistan som upptar en yta på botten om 33 kvm samt att den ökar privatiseringen i området.

Då åtgärden inte bedöms vara förenlig med strandskyddets syfte i 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 2015-04-17 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för anläggande av brygga med stenkista. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan. Sökande har 2015-04 19 inkommit med ett yttrande. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från kontoret.

2015-07-03 kommunicerade avdelningen förslag till beslut med sökande.
2015-07-09 inkom sökande med ett yttrande till nämnden se bifogade handlingar.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-01-16.

Fastighetens tomtareal är 6 325 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och fyra komplementbyggnader samt två bryggor och ett bryggdäck.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Grund skyddad hårbotten. Uppväxtområden för gädda.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-03-17.

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.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Lena Jansson
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Bilagor:

Situationsplan
Plan- och elevationsritning
Skrivelse
Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

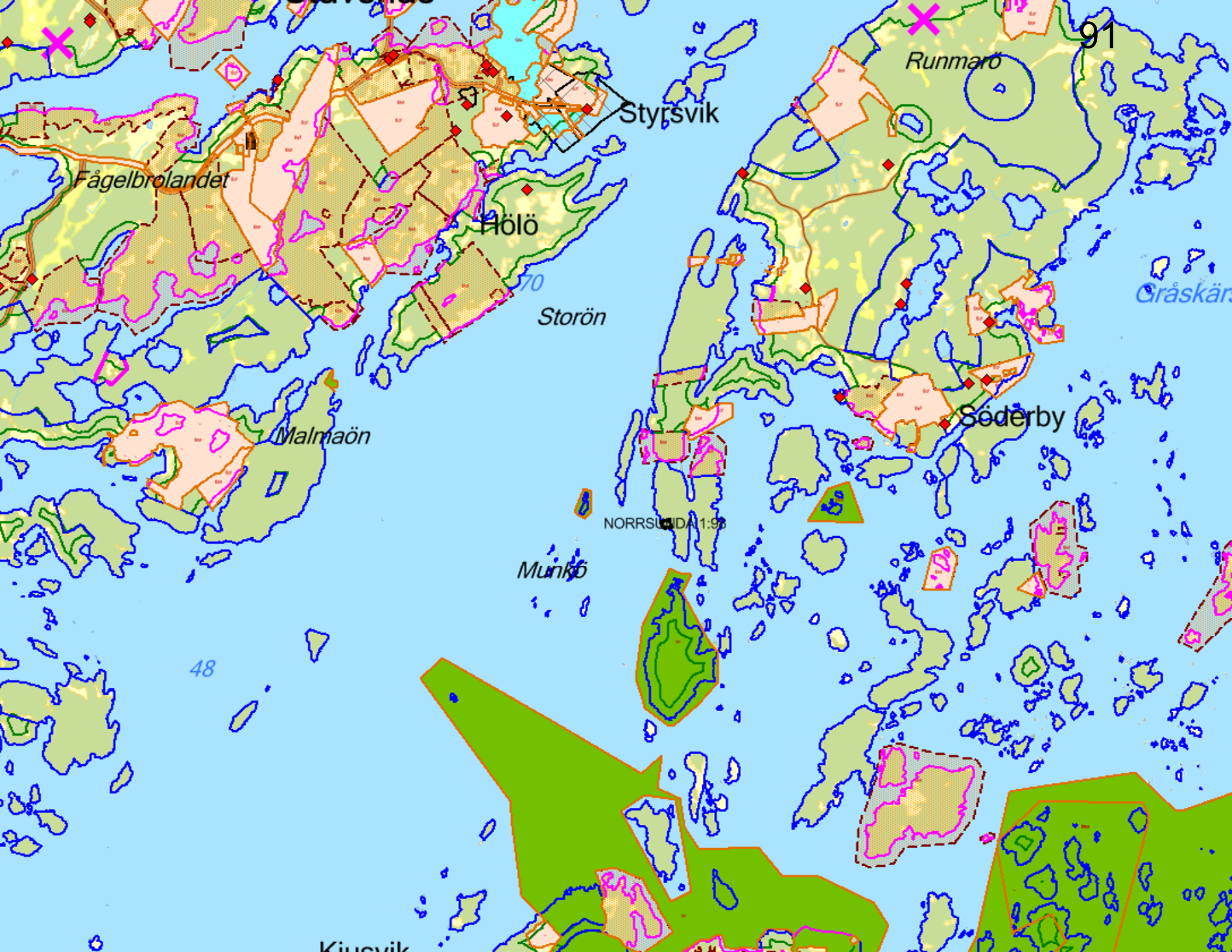
Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG



91

Runmarö

Styrsvik

Fågelbrolandet

Hölo

Storön

Malmaön

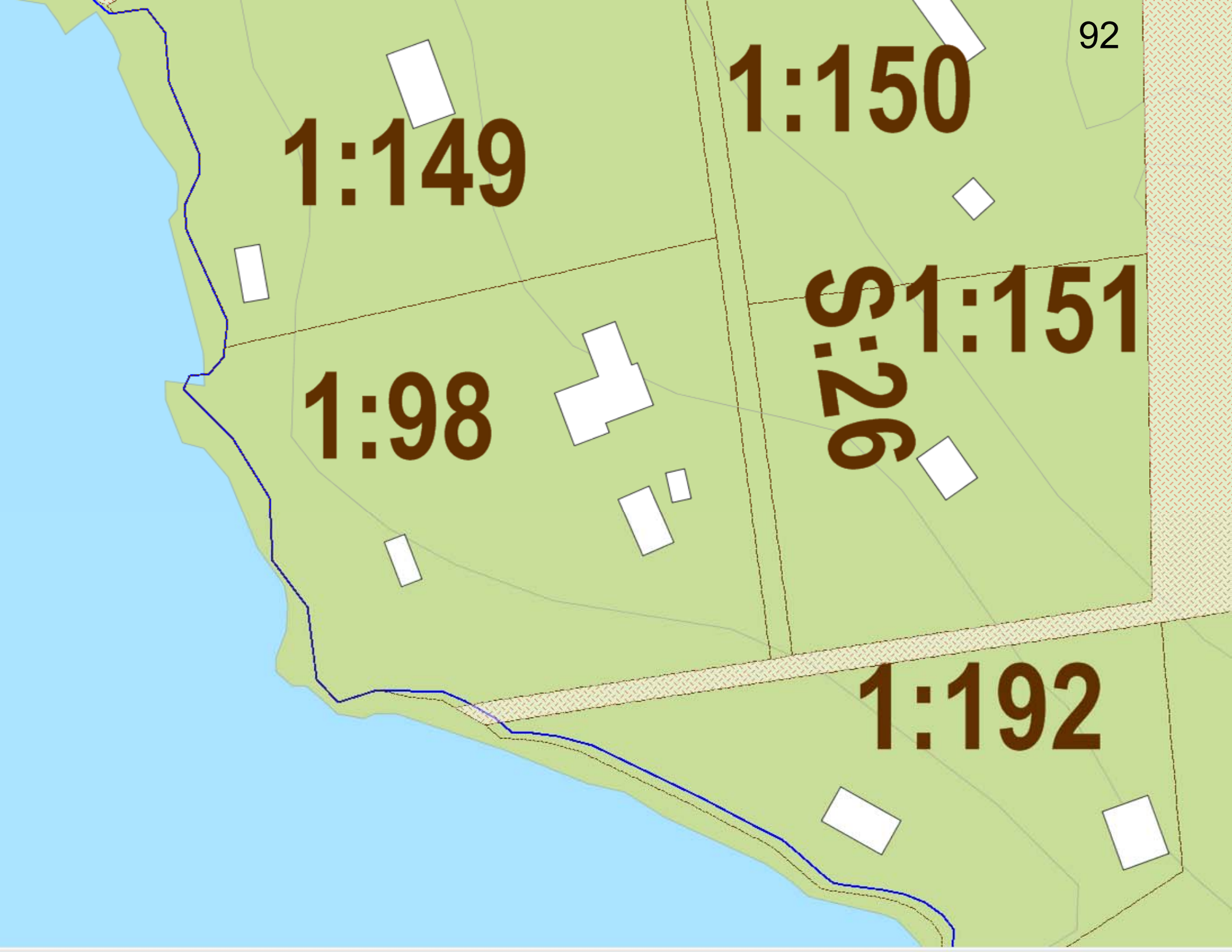
Söderby

NORRSUNDEN 1:98

Munkö

48

Kiösvik



1:149

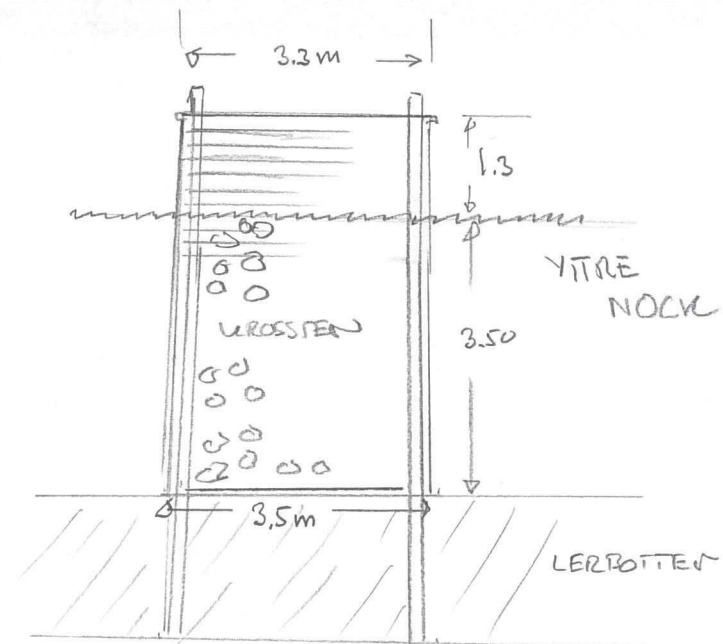
1:150

92

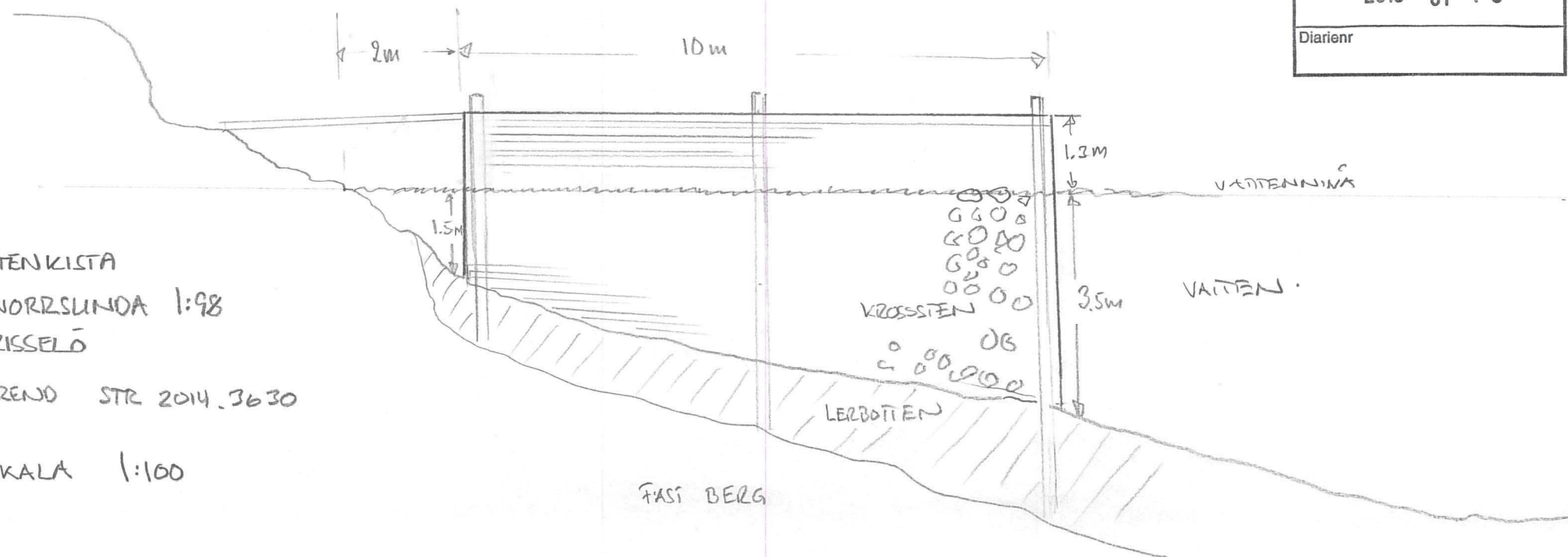
1:98

1:151

1:192



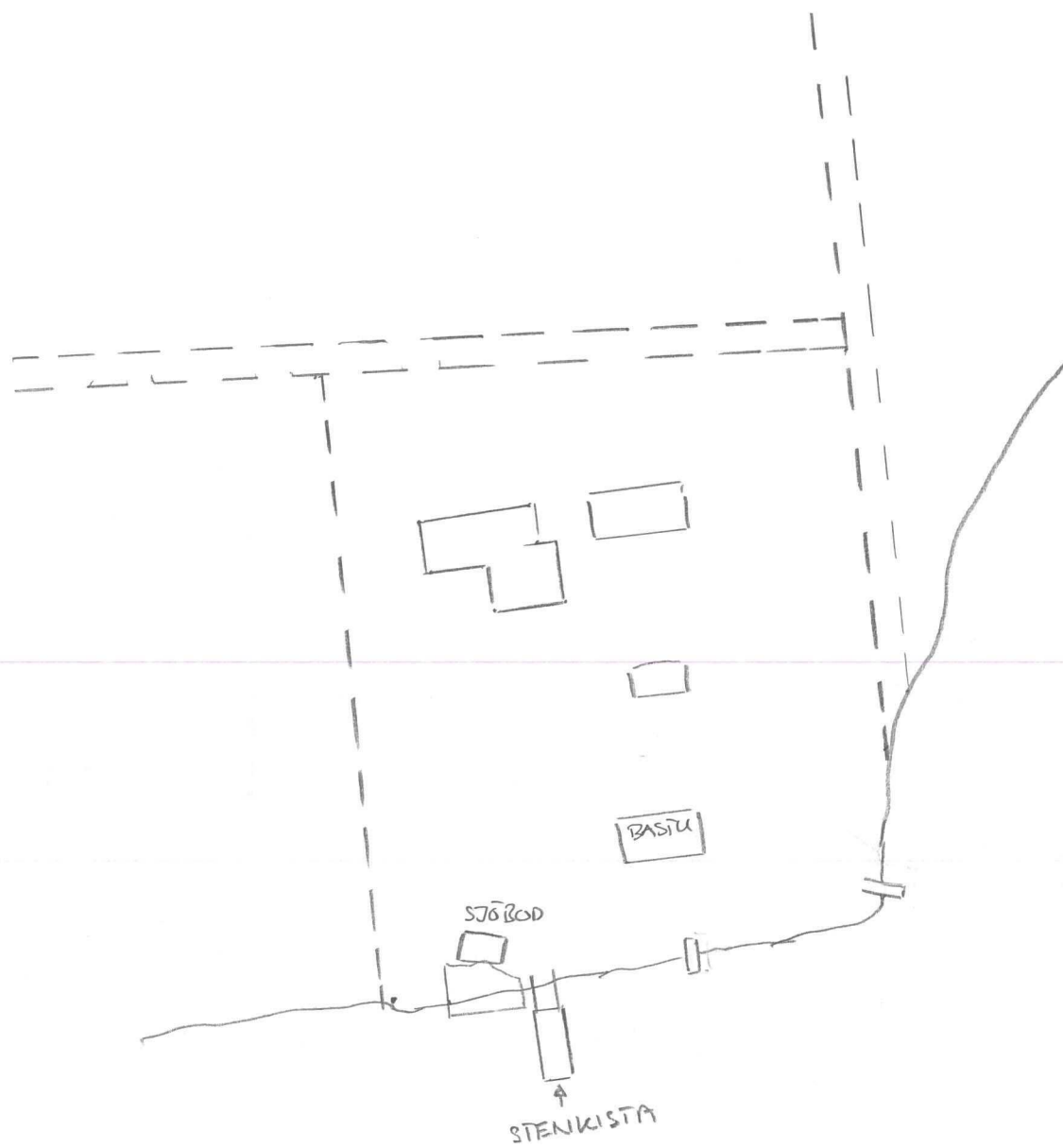
STENKISTA
NORRSUNDA 1:98
RISSELÖ
ÄRENÖ STR 2014.3630
SKALA 1:100



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2015 -01- 16

Diarienumr



NORRSUNDA 1:98
RISSELD

SYD VÄST

VÄRMDÖ KOMMUN

BYGGLOVSHANDLÄGGARE

LENA JANSSON

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- & miljökontoret
2015 -07- 09
Diarienumr

NACUA 7/7 2015

NORRSUNDA 1:98 ANSÖKAN OM STENHUSÅ

HEJ

Bilagar vår inlägga till din ansökan om att
 få komplettera vår bygga med en stenhuså.
 Som du ser så delas vi inte delar argument
 utan finns delar subjektiva och beaktar
 inte sakförhållanden på ett objektivt
 sätt.

Vi förväntar oss att Nämndens ledamöter får
 kopier på vår inlägga så att den kan ta del
 av argumenten utan att "filtreras".

Kan inte heller förstå hur vår granne
 fått tillstånd till sin ofantliga byggsanläggning
 Likaså den nya byggen på Storkolmors
 väst sida.

Under denna beaktar sommar har vi haft
 stora problem och ta oss ut till fastigheten
 och ha vår båt förbjudet vid byggen

Hälsningar
 från Wijk

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-,miljö-och hälsoskyddsnämnden
Bygglövshandläggare/miljöinspektör
Lena Jansson
Skogsbovägen 9-11
13481 Gustavsberg



Nacka 7/7, 2015

NORRSUNDA 1:98 ansökan om komplettera brygga med stenkista

Till Bygg-,Miljö-,hälsoskyddsnämnden
Inlägga till Bygglövshandläggares förslag till avslag om dispens för stenkista.

Har tagit del av "Förslag till beslut" om avslag för dispens om komplettera existerande brygga med en stenkista 2015-07-03 (Lena Jansson) och har följande sakliga skäl och invändningar mot avslaget:

SAMMANFATTNING

- Vi upplever att förslag till att inte medge dispens till komplettering av existerande brygga med en stenkista inte har en objektiv värdering utifrån miljöbalken och dess innebörd.
- Stenkistan utgör ingen begränsning av det rörliga friluftslivet på Risselö.
 - Att placera en stenkista på i stort sett "död" lerbotten utgör inget hot eller begränsning mot djur och natur, snarare en lekplats för småfisk
 - Fastigheten omges av sjötomter på bägge sidor med bryggor och sjönära hus och medför att strandskyddet i princip är utsläckt på en sträcka av ca 600m med vår fastighet belägen mitt på, enligt tidigare information från kommunen.
 - Att hävda att ifrågasatt strandområde utgör lekplats för gädda är helt felaktigt. Ingen gädda har fångats under de senaste 30 åren vare sig på nät eller spö/mete
 - Att stenkistan skulle utgöra grunden för ökad "privatisering" i området är direkt förolämpande och måste betraktas som en subjektiv värdering
 - Att överhuvudtaget inte ens se behovet ur fastighetsägarens synpunkt för tillgång till fastigheten ur säkerhets synpunkt och tillgänglighet tycker vi är diskriminerande, enär någon allmän brygga eller stigar och vägar finns på ön.
 - Bifogar bilder för Nämndes granskning för att förstå situationen.

Risselö är en svårtillgänglig ö både från sjösidan men även på land med bergig terräng och kustremsa. Ön saknar helt vägar och stigar samt allmän brygga och de tomter som finns på ön är med 2 undantag alla sjötomter, vilket innebär att enda sättet att ta sig till fastigheter är med egen båt. Under sommartid finns även möjlighet att utnyttja Stavsnäs båttaxi om plats finns och för vår fastighet Norrsunda 1:98 om väder och sjö tillåter eftersom tomten är mycket utsatt. Ingen allmän brygga eller plats för detta finns på ön.

Fastigheten Norrsunda 1:98 är en sjötomt som på bägge sidor har intilliggande sjötomter. Båda dessa sjötomter har större bryggor och sjönära hus ca 5-10m från strandlinjen. Vår fastighet vätter mot sydväst och utgörs uteslutande av klippstrand och har "hela" Nämndöfjärden framför sig i en sträcka om ca 10 distansminuter åt sydväst. Då det råder sydvästlig vind (i ca 85% av fallen) om ca 10m/s eller mer, vilket inträffar regelbundet, utgör det ett avsevärt besvär för att angöra och lämna vår brygga men även en stor oro att ha båt förtöjd (idag med boj) vid bryggan. Vid 10m/s och mer blir våghöjden besvärande och slår delvis över nuvarande brygga, eftersom vind och vågor har 10distansminuter att bygga upp sig på. Vi har under de åren vi haft fastigheten förlorat två båtar förtöjda vid bryggan eftersom dom har slagit runt p.g.a. sjöhävning och vindar. Likaledes har min närmaste granne fått en båt att slå runt.

Vid nuvarande brygga kan man inte förtöja längs med utan måste ha boj, vilket gör att embarkering och debarkering sker från en gungande för med ett hopp. Vid högre sjö är det speciellt problematiskt, speciellt när man blir äldre och mindre vig och har sämre balans innebär det risker. Därtill när vindarna kommer upp mot 13-14m/s kan vi inte ha vår båt förtöjd vid bryggan utan att vi då ankrar upp på östra sidan av Risselö men utan uppsikt båt och detta är även en utsatt plats om än mindre än vid bryggan. I skrivandes stund 6-8/7, 2015 kan vi på grund av vindar över 10m/s inte åka ut till fastigheten, vilket var planerat

Stenkistan som kompletterar i direkt anslutning vår brygga medför att om den skulle anläggas,, har en västlig riktning och utgör både ett vågskydd och vindskydd för sydvästen. Den kommer att avsevärt underlätta att nå fastigheten och minimera risker till skada på person och egendom. Därtill så blir fastigheten tillgänglig på ett annat sätt. Idag tar vi hänsyn till vindar och vågor om och när vi skall åka ut till fastigheten. Utan ordentlig brygga som ger skydd och med stigande ålder kommer begränsningen att ta sig till och från fastigheten bli alltmer begränsande. Att vi inte tidigare anlagt en stenkista, som tydligen inte då krävde dispens, beror på att vi fick information att det inte var tekniskt möjligt. Vi har nu varit i kontakt med 3 seriösa bryggföretag som inte ser några som helst problem att anlägga en stenkista, utefter den beskrivning som inlämnats i ansökan. Stenkistans bredd har med relationen till djupet att göra

Strandskyddet och dispens

Om jag läser "Förslag till avslag om stenkista" så tolkas den väldigt subjektivt och enligt lagparagraferna ordagrant, utan hänsyn till faktiska sakförhållanden.

Strandskyddet tillkom ju 1952 och syftet var att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och vatten för djur och växtriket.

Enligt 18 c § kan dispens ges om strandlinje redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Vi anser att detta föreligger i vårt fall.

1. Vid byggandet av vårt komplement hus som ligger närmare än 100m från strandlinjen ansåg kommunen att strandskyddet redan då i princip var utsläckt. Både vi och våra båda grannar har strandnära hus och bodar samt bryggor som gör att strandremsan inte kan utnyttjas för allmänt friluftsliv. Därtill är det mycket svårt att ta sig till Risselö eller förtöja båt utefter den otillgängliga och av sjö hårt ansatta strandlinjen. Under alla våra år har vi inne haft besök eller sett någon friluftsmänniska vare sig förtöjd med båt eller badandes etcetera, även på tillgänglig del av strandlinjen. Detta på grund av utsatthet för vindar, sjö och omfattande vågor från i utanför nära passerande yrkestrafik som Vaxholmsbolagets större fartyg men även annan större yrkestrafik.
2. Vad gäller djur och natur så anges att området är uppväxtområde för gädda. Ingen på vår ö har vare sig med nät- eller spöfiske någonsin under 30 år fått upp en gädda. De "fiskeexperter" vi talat med anser inte att branta berghällar med strömt vatten (hög sydvästlig sjö bidrager med strömt vatten som förflyttar sig nord/ västerut genom strandlinjen och de skarpa klipporna) utgör bra förhållanden för gädda. Problemet vi har är snarare från skarven som äter upp all småfisk. På sin höjd kan vi få en abborre och dom gillar ju att hålla till vid bryggor där det finns mycket småfisk
3. Som framkommer av "Förslaget", består botten av hård lera utan någon egentlig beväxtlighet. Stenkista kommer inte på något sätt påverka djur och natur. Dessutom föreslår vi att stenkistan placeras utanför "strandkantens tångbälte" ca 1,5 m.
4. I kommunens Förslag hänvisas till att "exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma tillstånd endast om de kan ske på sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur och kulturvärden samt att.....turismen och friluftslivets beaktas..." . Vi kan inte på något vis förstå och se hur vår stenkista i anslutning till existerande brygga och sjöbod kan skada områdets natur och kulturvärden, och vi har alltid försökt anpassa våra byggnader med utseende och färg att flyta in i skärgårdsmiljön. Därtill är det inte sakligt att utan förklaring antyda om att "Avdelningen bedömer att det inte går att utesluta att växt och djurliv väsentligen kommer att påverkas av den sökta stenkistan samt att den ökar privatiseringen i området"!!!!!!

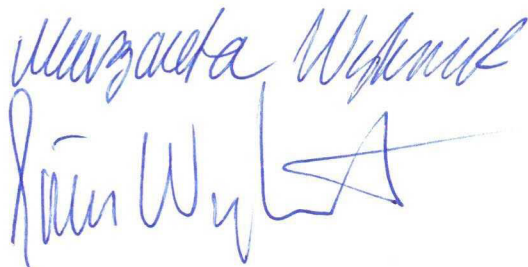
Snarare kan en stenkista påverka djurlivet positivt med dess gömslen och springor som den medger för småfisk mm. Att sedan påstå att den ökar "privatiseringen" i området förstår vi inte. Det kommer inte att avstyckas fler tomter på Risselö av vad vi hört från Kommunen och hur kan då en begäran från oss att underlätta för oss att vi även på äldre dagar skall relativt riskfritt kunna tas oss i och ur en båt och ha den förtöjd på ett säker sätt, kunna leda till en privatiseringen. Tycker att argumentationen inte är bärande och att såsom Förslaget resonerar inte kan vara avsikten med miljöbalkens avsikt att inte beakta omständigheter och fakta och att vi förstår inte resonemanget .

För att Nämnden bättre skall förstå vår situation och läget bifogar vi bilder som visar verkligheten. Vi hoppas att Nämnden kan ge oss dispens till att bygga stenkistan, eftersom vi tycker att vi har goda sakliga skäl till detta. Påverkar inte på något sätt syftet med strandskyddet och ger oss en säkrare sätt att fortsättningsvis ta oss ut till fastigheten utan att vara helt väderberoende. En stenkista gör ju heller inget större ingrepp på naturen och är ju inte en evig installation med avtryck i naturen..

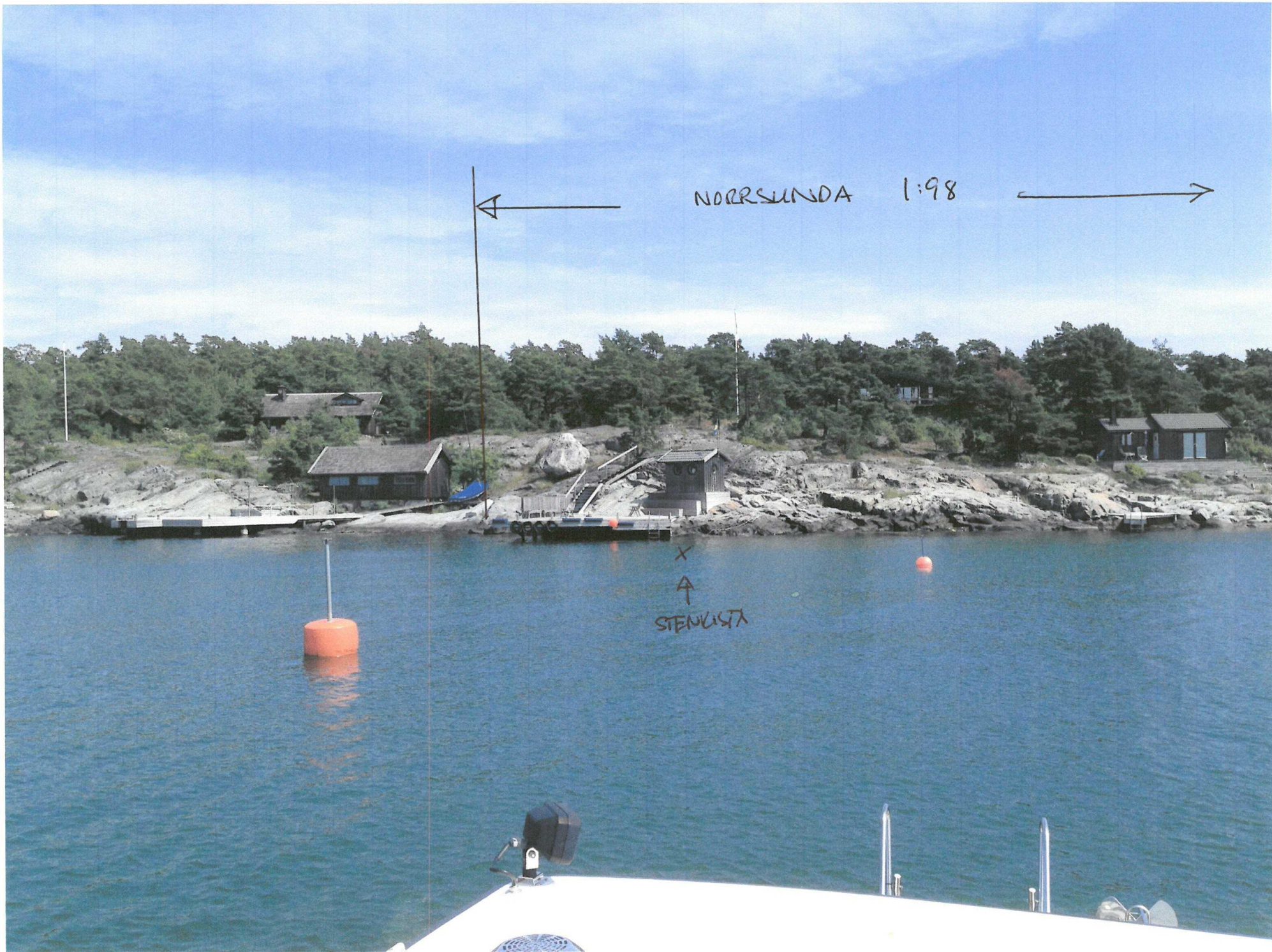
Vi hoppas på en saklig bedömning av vår ansökan och att man beaktar vår situation och argumentation som fastighetsägare och tillgänglighet till fastigheten ur personlig och egendoms säkerhetssynpunkt.

Med vänliga hälsningar

Margareta och Göran Wijkmark



BIFOGAR: Bild 1,2,3







2015-07-09

10 JUL 03