



Lena Håkansson
lena.hakansson@varmdo.se
08-570 474 07
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

RUNMARÖ-LÅNGVIK 1:131, : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod om 15 kvm byggnadsarea (BYA), se bifogat material.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 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 § miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2014-11-26, § 157 punkt 43 taxan för beslut enligt MB. att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag
Situationsplan
Fasadritning

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod om 15 kvm BYA.

Tillämpliga bestämmelser

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.

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Sökande avser att uppföra en komplementbyggnad/sjöbod på fastigheten Runmarö-Långvik 1:131.

Platsen för den sökta åtgärden är inte bebyggd och upplevs inte som ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt Mark- och miljööverdomstolen så anses en brygga endast ianspråkta den yta som bryggan upptar i vattnet. De befintliga bryggorna på platsen medför inte att platsen ska anses vara ianspråktagen (M 559-15).

Avdelningen bedömer att det saknas särskilt skäl för att bevilja dispens för komplementbyggnaden/sjöboden och föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken

Kommunicering

Avdelningen har 2016-01-21 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har inkommit med ett yttrande 2016-04-06. Sökande skriver att han anser att området är ianspråktaget av bryggorna och att det ligger en sjöbod på grannfastigheten samt att området är belamrat med båtar och dess tillbehör. Sökanden anser att det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 18 c § 1, se bifogad bilaga.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-03-17.

Fastighetens tomtareal är 122 872 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med två bryggor.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 269.

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

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 39 Runmarö.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-03-17.

Information och 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 Håkansson
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Bilagor:

Yttrande
Fotografi
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.

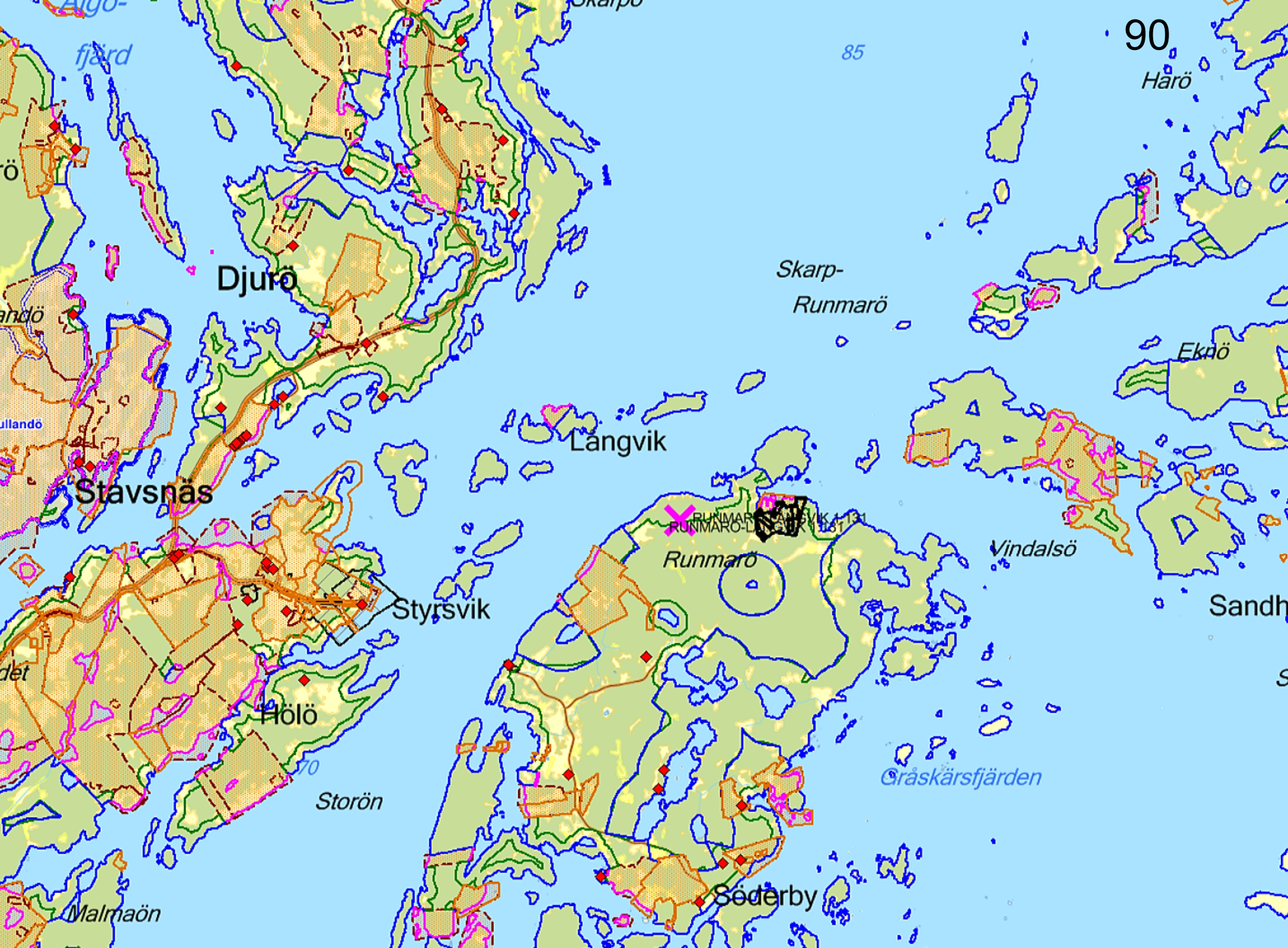
Underteckna överklagandet

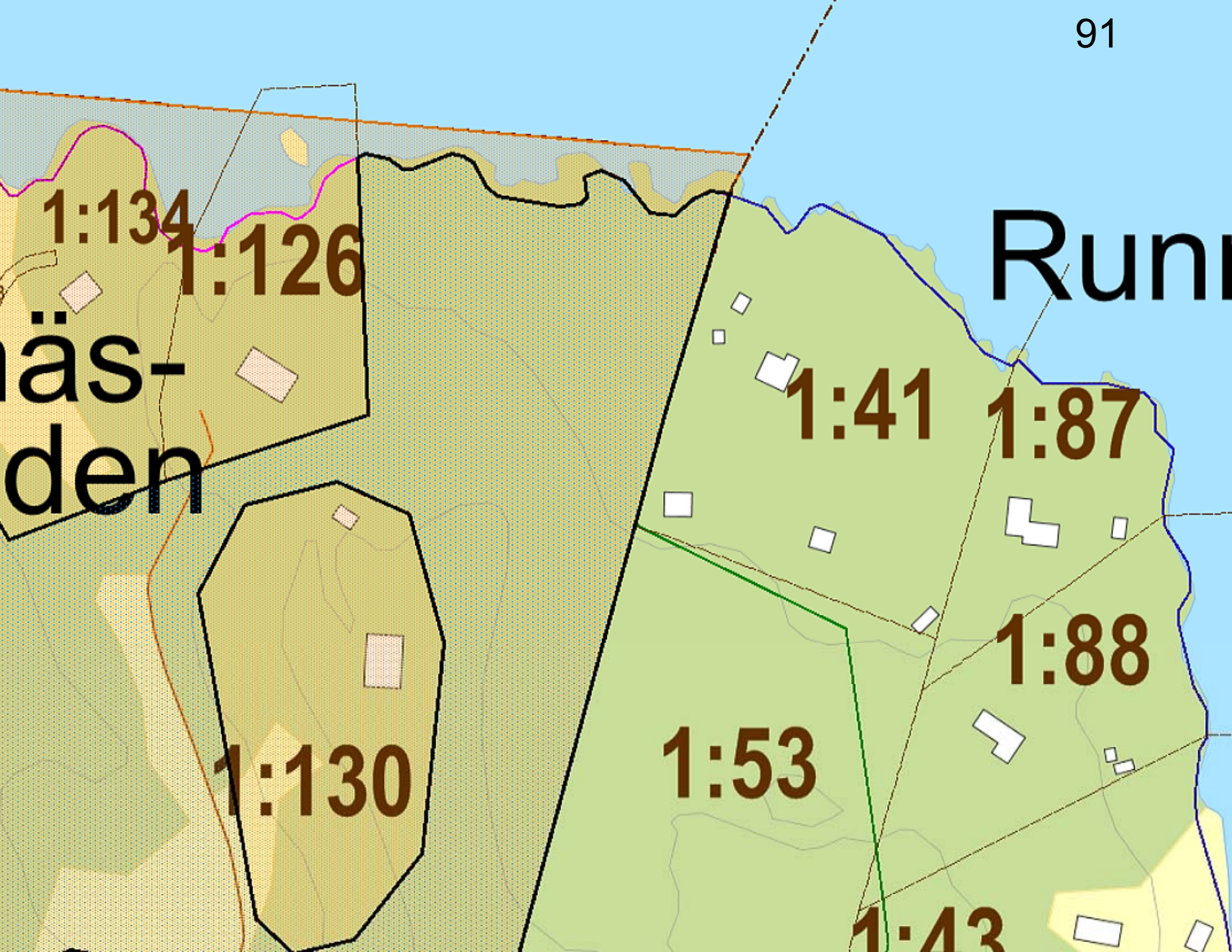
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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





10

Del av RUNMARÖ.

Dnr. 2016TEN/0272

Skala 1:500 A3

Planer bp269

Denna karta är inte kontrollerad
eller felaktig gällande byggnader.
Fastighetsgränserna på denna plan
medför att de kan redovisas i

Ritad

2016-03-01

Amanda Fagerlund

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö
för vatten och spillvattenledningarna

PLACERING SÖMBOD

Th

RUNMARÖ-LÅNGVIK
1:131N=6575950
E=194850N=6575900
E=194850

1:126

N=6575900
E=194950

Näsudden

N
Sund-
kobb

Runnåset
Lerkila
1:87

Sveriges
För fattar förb.

Långvik

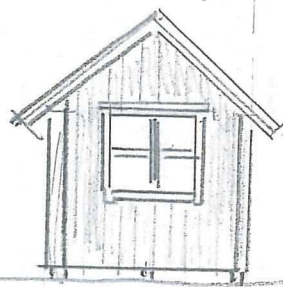
Långvik

Bef Brygga

Wijkander

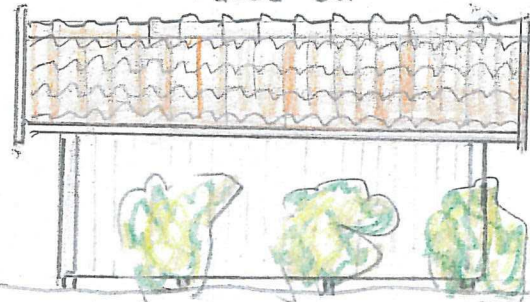
Situationsplan ~ 1:400

Fasad Syd



2.700

Fasad Öst



5.500

3.500

Fasad Norr



45°

Fasad Väst



- ④ önskad placering invid grannes båthus
- ③ Gammalt En-kupigt tegel
- ② okantad Lockpanel vitriolbehandlad
- ① Plintgrund på fast berg

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2015 -03- 17
Diariernr

MK Vent & Bygg
Dianavägen 11 A
115 43 STOCKHOLM
Tel. 08-705 00 47

Lerkila 1:131 Runmarö	
Friggebod 15 kvm	
Bygglövsritning, A1	
Skala 1:100	Datum 2014-08-22

Lena Håkansson

Från: Max.Wijkander
Skickat: den 6 april 2016 16:41
Till: Lena Håkansson
Ämne: Yttrande, STR.2015.1930
Bifogade filer: IMG_2420.JPG; ATT00001.txt; IMG_2422.JPG; ATT00002.txt; IMG_2426.JPG; ATT00003.txt; IMG_2429.JPG; ATT00004.txt; IMG_2435.JPG; ATT00005.txt; Lena HåkanssonDatum 2016.docx; Långvik.mht

Hej

Jag bifogar mitt yttrande angående denna sjöbod och skickar några bilder över aktuellt område samt bebyggelse som visar hur hela området runt Långvik ser ut med alla bebyggelse utom friggebodar, sjöbodar etc som inte syns på denna karta.

Mvh

Max

Lena Håkansson

Datum 2016-04-06

DNR STR.2015.1930

Runmarö-Långvik 1:131

Jag anser inte att fastigheten inte är ianspråktagen. På aktuell plats ligger det två stora bryggor och en mindre brygga samt kaj, sjöbod står precis på gränsen till området. På hela aktuella området i detaljplanen som är avsett för hamnändamål och tillåtet att överbyggas. I dag är området vilket bilderna visar belamrat med båtar, kajaker, ramper, stegar och saker som behövs till båtförvaring. Orsaken till att bygga denna sjöbod är för att kunna förvara saker inne för att inte utsättas för stöldrisk men givetvis för att göra området mer tillgängligt. Så jag anser att särskilda skäl kan anges i miljöbalken 7 kapitel 18 c § 1.

Vad gäller området bredvid detta så är det upptaget som allmän plats, park eller plantering. Så här finns plats för det rörliga fridluftslivet och där är området inte ianspråktaget men vad gäller aktuella delen i detaljplanen håller jag inte med i att det redan är ianspråktaget.

Långvik är bebott och bebyggt redan så för att nå aktuell plats kräver att man måste passera flera hemfridzoner för att komma fram till aktuella hamnområde varför jag aldrig sett några som befunnit sig där förutom de som har sina saker där. Så jag är inte orolig att det ska inskränka det rörliga friluftslivet. Skulle någon dock hamna där så kommer det finnas gått om plats att passera boden som inte kommer vara privatiserande då det inte är någon villa för boende utan en sjöbod för redskap etc.

Några ytterligare synpunkter på Underlag för bedömningen;

Här står att fastigheten har 0 kvm vattenareal vilket inte stämmer, dock är den inte arealredovisad

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med två stora bryggor samt en liten plus en kajkant längs en stor del av aktuellt område vilket framgår av bilderna som är bifogade. Detta gör att området är ianspråktaget just inom detta hamnområde i detaljplanen.

Bifogar några bilder över aktuell plats igen.

Mvh

Max Wijkander









