



Karolina Norrman
karolina.norrman@varmdo.se
08-570 474 36
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

ENKÄRRET 1:151, Johannesdalsvägen 42 & ENKÄRRET 1:150, Johannesdalsvägen 40: Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga och spång

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga med byggnadsarea (BYA) om ca 42 kvm, enligt bifogade handlingar.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av en 4 meter lång spång, enligt bifogade handlingar.
3. förelägga [REDACTED] att ta bort den olovligt uppförda bryggan på fastigheten Enkärrret 1:150, enligt bifogade handlingar, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarnas bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. arbete i vatten vid borttagande av bryggan får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
6. 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.

7. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 9, 15 och 17 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 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 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Elevationsritning

Fotografi

Karta som visar vilken brygga som ska tas bort

Upplysningar

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.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av konsolbrygga med BYA om ca 42 kvm, enligt bifogade handlingar, samt anläggande av en 4 meter lång spång, enligt bifogade handlingar, som binder samman befintlig båtlift med den nu sökta konsolbryggan.

Sökande är [REDACTED] och ovan nämnda åtgärder avses att utföras på fastigheten Enkärret 1:151.

Bakgrund

En ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga, spång och trappa på fastigheten Enkärret 1:151 inkom till bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) 2015-07-28.

Aktuellt område är detaljplanelagt och strandskyddet är upphävt på kvartersmark, men gäller för allmän plats samt i vattenområdet, varför den sökta trappan utgår från ansökan om strandskyddsdispens.

1996-03-11 beviljades bygglov för en brygga på fastigheten Enkärret 1:151. Enligt beslut nr. 59 skulle en mindre konsolbrygga med max ca två meter djup i befintlig berg uppföras. Enligt till beslut bifogade handling så skulle den aktuella

bryggan vara en rak brygga vinkelrät ut från berget (se bifogade handlingar).

Den befintliga bryggan som [REDACTED] fastighetsägare till Enkärret 1:151, nu söker för är en ersättning för den brygga som lov beviljades för 1996. Dock har den brygga som beslut nr. 59 avser felaktigt uppförts på grannfastigheten Enkärret 1:150 och inte på fastigheten Enkärret 1:151 (se bilagd skrivelse från sökande).

Avdelningen gör bedömningen att beslut nr. 59 inte längre gäller i den del som avser uppförande av brygga då placeringen enligt beviljat lov inte följts. Bygglov nr. 59 för brygga på fastigheten Enkärret 1:151 är inte längre giltig då bryggan inte uppförts enligt angiven plats inom fem år från beslutsdatum.

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, 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.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Möjligheten att beslut om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (se pro. 2008/09:119 s. 53 och prop. 1997/98:45 del 1, s. 317).

För att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska beviljas måste det föreligga något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Som en ytterligare förutsättning för dispens framgår av 7 kap. 26 § miljöbalken att en dispens ska vara förenlig med strandskyddets syften. Enligt 25 § samma kapitel får en inskränkning i den enskilds rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Det innebär att vid prövning om ett särskilt skäl föreligger ska det även göras en intresseavvägning där även hänsyn tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 104). Dock kan dispens inte medges med andra skäl än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken (jfr MÖD 2013:37).

Allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde anses vara vidsträckt (se MÖD 2011:42). Det aktuella vattenområdet får därför anses allemansrättsligt tillgängligt. Något särskilt skäl att bevilja dispens enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken finns därför inte.

En brygga är en sådana typer av anläggning som för sin funktion behöver ligga i vattnet. Dock ska även behovet av anläggningen bedömas innan dispens kan meddelas (se 7 kap. 18 c § pkt 3 miljöbalken).

Då fastigheten Enkärret 1:151 går att nås via land- och vägförbindelse bedöms den enskildes behov av en brygga vara liten varför avdelningen bedömer att det inte föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § pkt 3 miljöbalken att medge dispens.

Vidare gör avdelningen bedömningen att den sökta åtgärden strider mot syftet då den aktuella bryggan skulle ha en avhållande effekt ut i vattenområdet och därmed hindra allmänheten från att färdas fritt.

Vid en intresseavvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väga tyngre än den enskildes intresse av att få uppföra en brygganläggning.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Då den brygga som idag finns på fastigheten Enkärret 1:150 bedöms sakna både lov och dispens bedöms den vara olovligt uppförd. Vidare gör avdelningen bedömningen att det inte föreligger några särskilda skäl att medge dispens i efterhand för den idag befintliga bryggan.

Fastigheten Enkärret 1:150 behov av brygga bedöms vara uppfylld av den lovligt uppförda bryggan som idag finns på Enkärret 1:150.

Vid en intresseavvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väga tyngre än den enskildes intresse av ytterligare en brygga.

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 [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 3 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande och dennes ombud Katarina Westerberg samt fastighetsägarna till Enkärret 1:150.

Fastighetsägarna till Enkärret 1:150 och 1:151 har inkommit med var sitt yttrande, se bifogade handlingar.

Fastighetsägarna till Enkärret 1:150 har bland annat framför att det var kommunens fel att den idag befintliga bryggan uppfördes på fel fastighet samt att bryggan ökar säkerheten för det rörliga friluftslivet.

Den sökande är ansvarig för att ansökan och det underlag som biläggs till en ansökan är korrekt, och då myndigheten inte haft några skäl att ifrågasätta trovärdigheten i de handlingar som lämnades in i ansökningsärendet 1996, har strandskyddsdispens medgivits den som söktes på fastigheten Enkärret 1:151 men uppfördes på fastigheten Enkärret 1:150. Vidare saknas det möjlighet att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna genom att uppge att bryggan gör friluftslivet säkrare. Vid en dispensprövning får enbart de skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken anges.

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

Fastighetsägaren till Enkärret 1:151 har bland annat framför att det finns ca 20 bryggor och flera bojar längst med strandlinjen i aktuellt område samt att aktuellt berg stupar mellan 60-90 grader rakt ner i vattnet.

Då en prövning görs utifrån den enskildes fastighetens förutsättningar så har grannfastigheters anläggningar ingen påverkan i aktuell prövning. Bojar i anslutning till bryggor bedöms generellt sett inte vara dispenspliktiga och även om båtar likt vad [REDACTED] framför inte går mellan bojarna och bryggor så består det rörliga friluftslivet av mer än bara båtar, exempelvis kajakister och skridskoåkare. Vad gäller allmänhets möjlighet att röra sig fritt över exempelvis

otillgängliga markområden så har detta enligt rättspraxis ingen påverkan vid bedömningen av allmänhetens tillgång till området.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-07-28.

Fastighetens tomtareal är 3 780 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 1.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-12-03.

Skrivelse har bifogats ansökan.

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

Karolina Norrman
Miljöinspektör

Bilagor:

Skrivelse bilagd ansökan

Bygglov från 1996

Yttrande från fastighetsägarna till Enkärret 1:150

Yttrande från fastighetsägaren till Enkärret 1:151

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

Delges med (REK + MB):

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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.

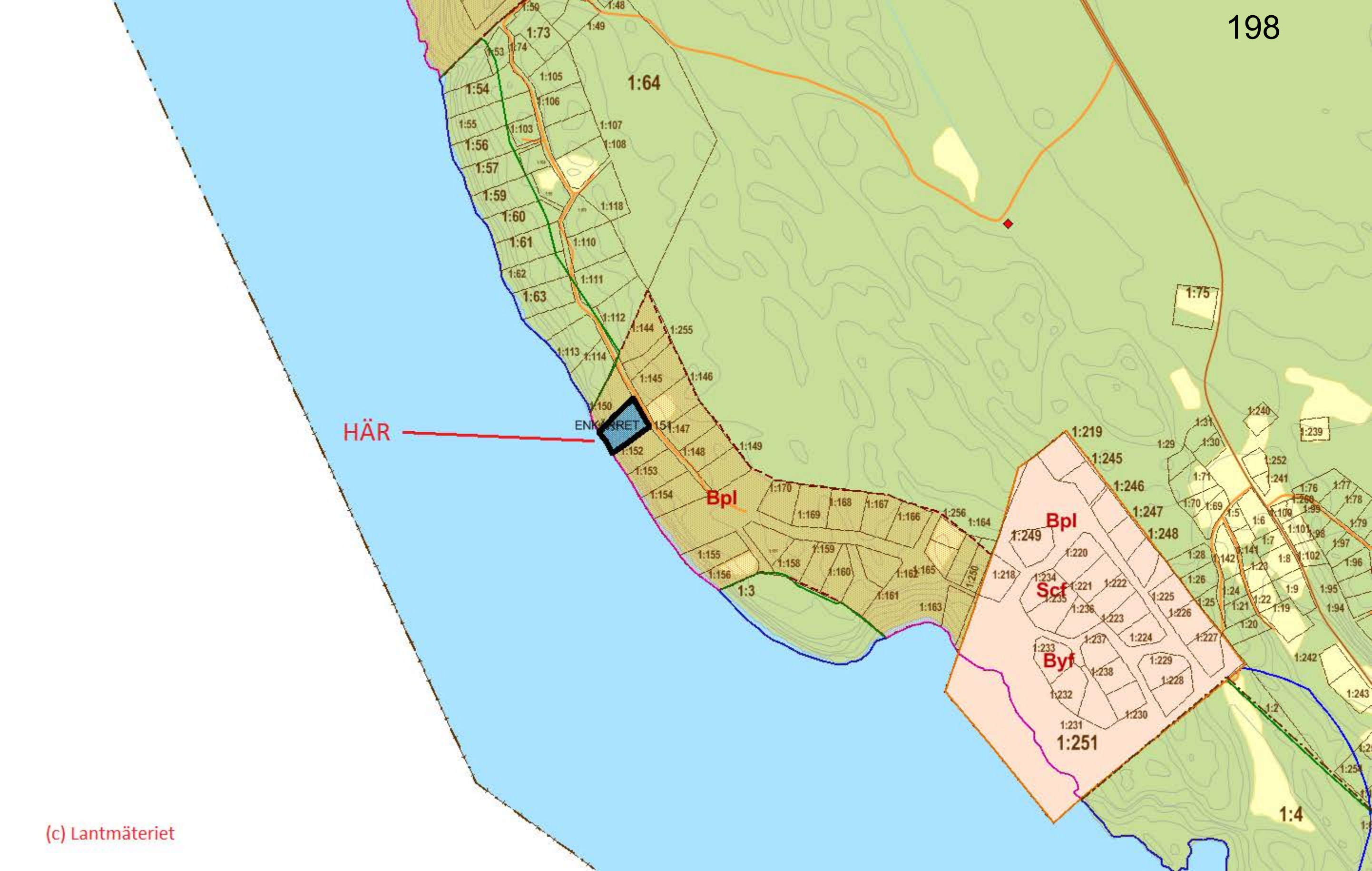
Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG

197

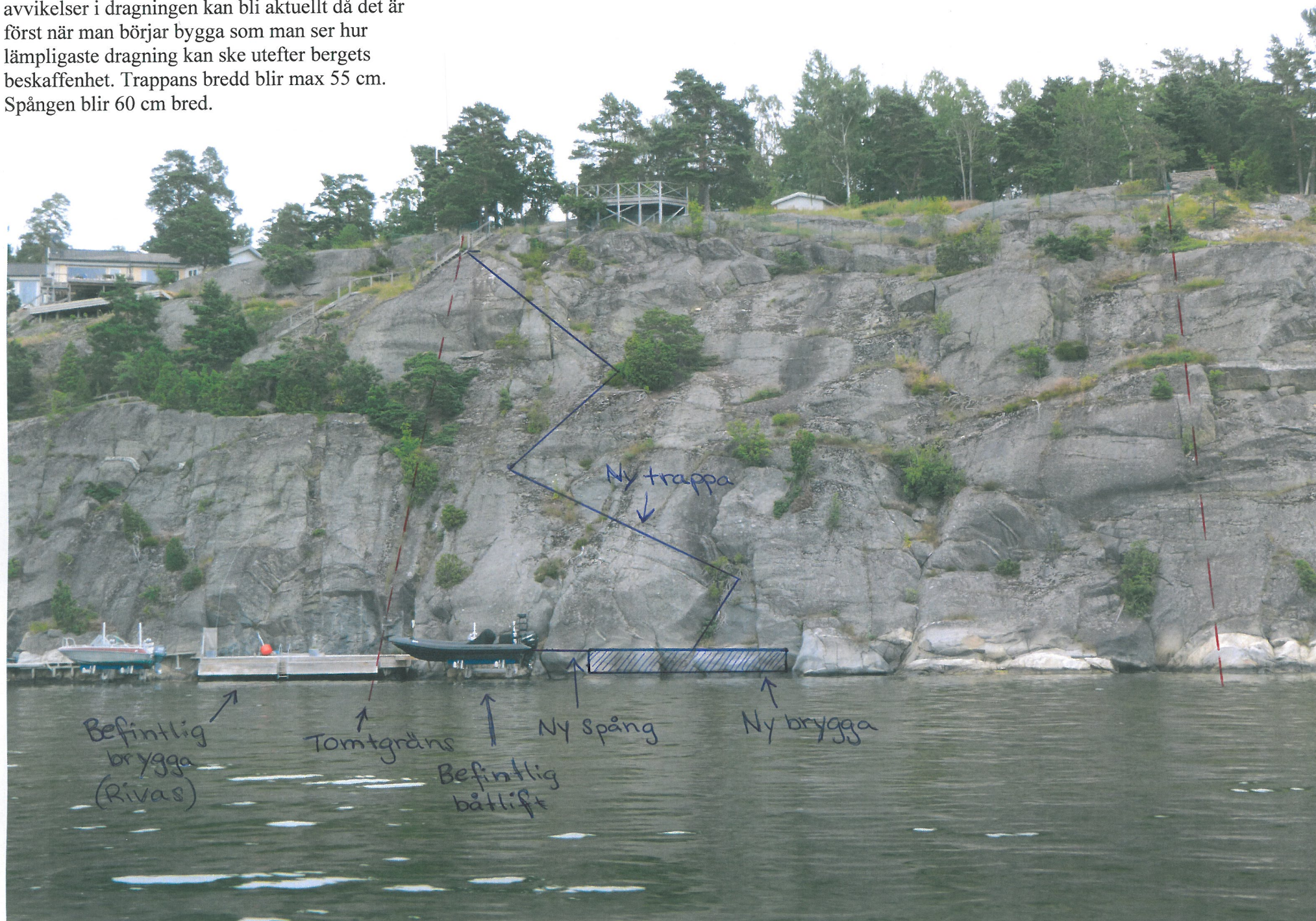


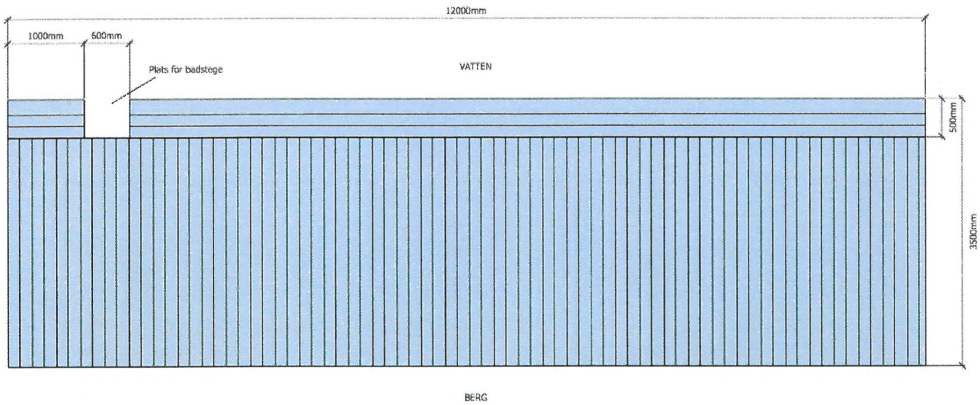
HÄR

ENKÄRDET 1:151



Trappans sträckning är på ett ungefär, några mindre avvikelser i dragningen kan bli aktuellt då det är först när man börjar bygga som man ser hur lämpligaste dragning kan ske utefter bergets beskaffenhet. Trappans bredd blir max 55 cm. Spången blir 60 cm bred.

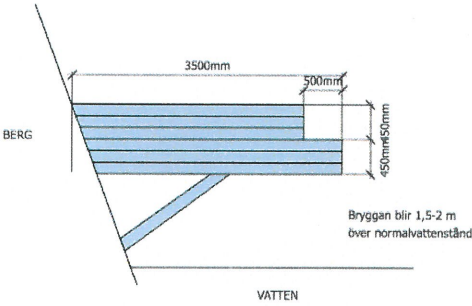




PLAN 1:100

BERGFRÄNKRAD KONSOLBRYGGA

BRYGGANS LINJE MOT BERGET KOMMER FÖLJA BERGETS KONTUR



ELEVATION 1:100



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta typ 3

över

ENKÄRRET 1:151

Dnr. 15TEN/2

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer Bp1

Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer.

Fastighetsgränserna på denna karta är utredda, vilket medför att de redovisas med en noggrannhet bättre än 1m.

Prickmark visar område som ej får bebyggas enligt gällande plan.

Korsprickning visar område som får enligt gällande plan, om särskilda skäl finns, bebyggas med uthus.

Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 alt. 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Ritad

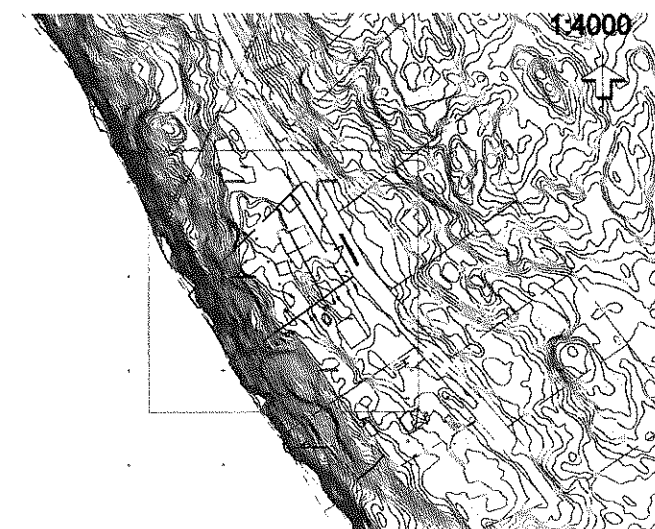
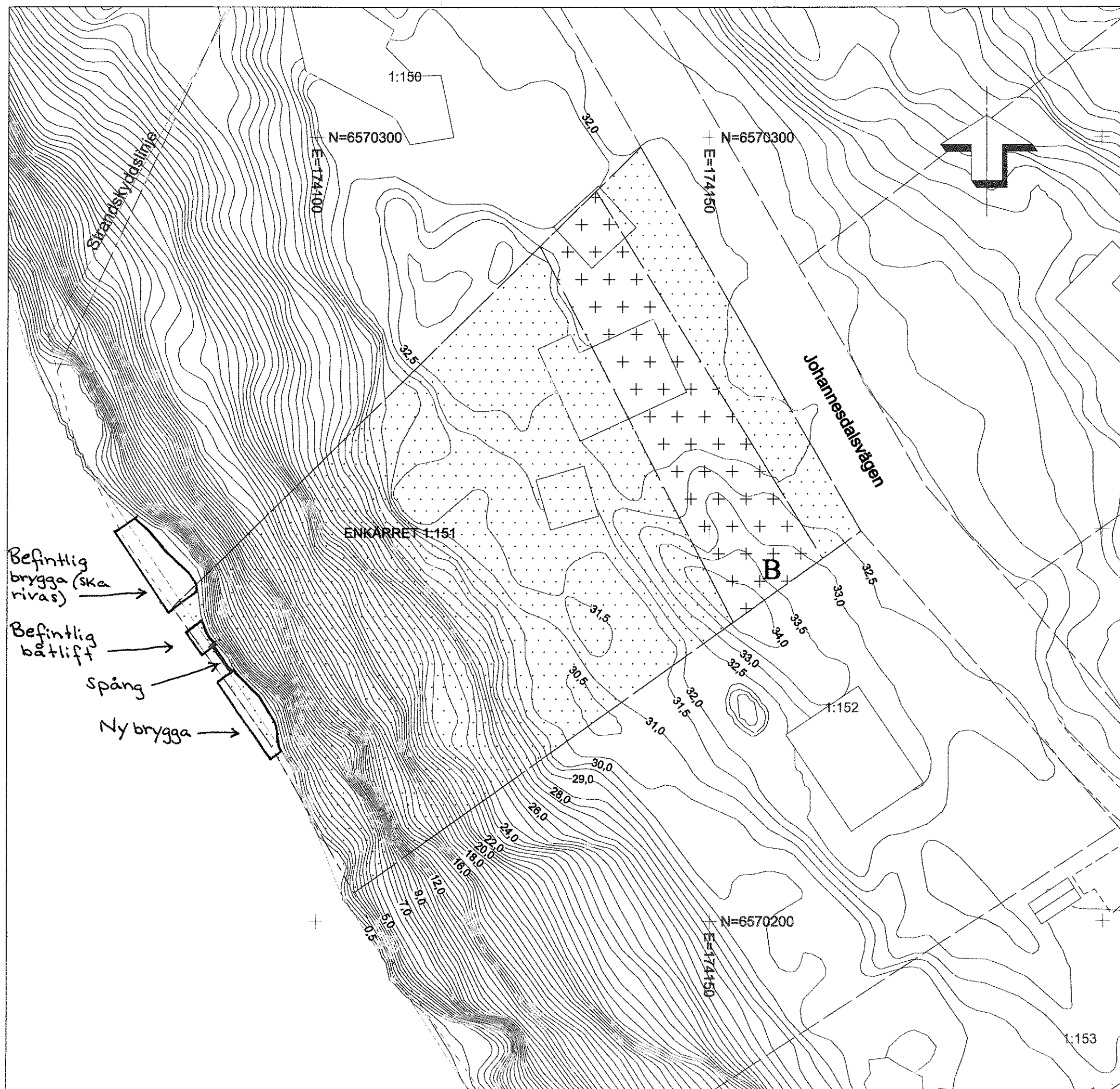
2015-07-20

Merja Martin

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.





Nybyggnadskarta typ 3

över

ENKÄRRET 1:151

Dnr. 15TEN/2

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer Bp1

Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer.

Fastighetsgränserna på denna karta är utredda, vilket medför att de redovisas med en noggrannhet bättre än 1m.

Prickmark visar område som ej får bebyggas enligt gällande plan.

Korsprickning visar område som får enligt gällande plan, om särskilda skäl finns, bebyggas med uthus.

Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 alt. 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Ritad

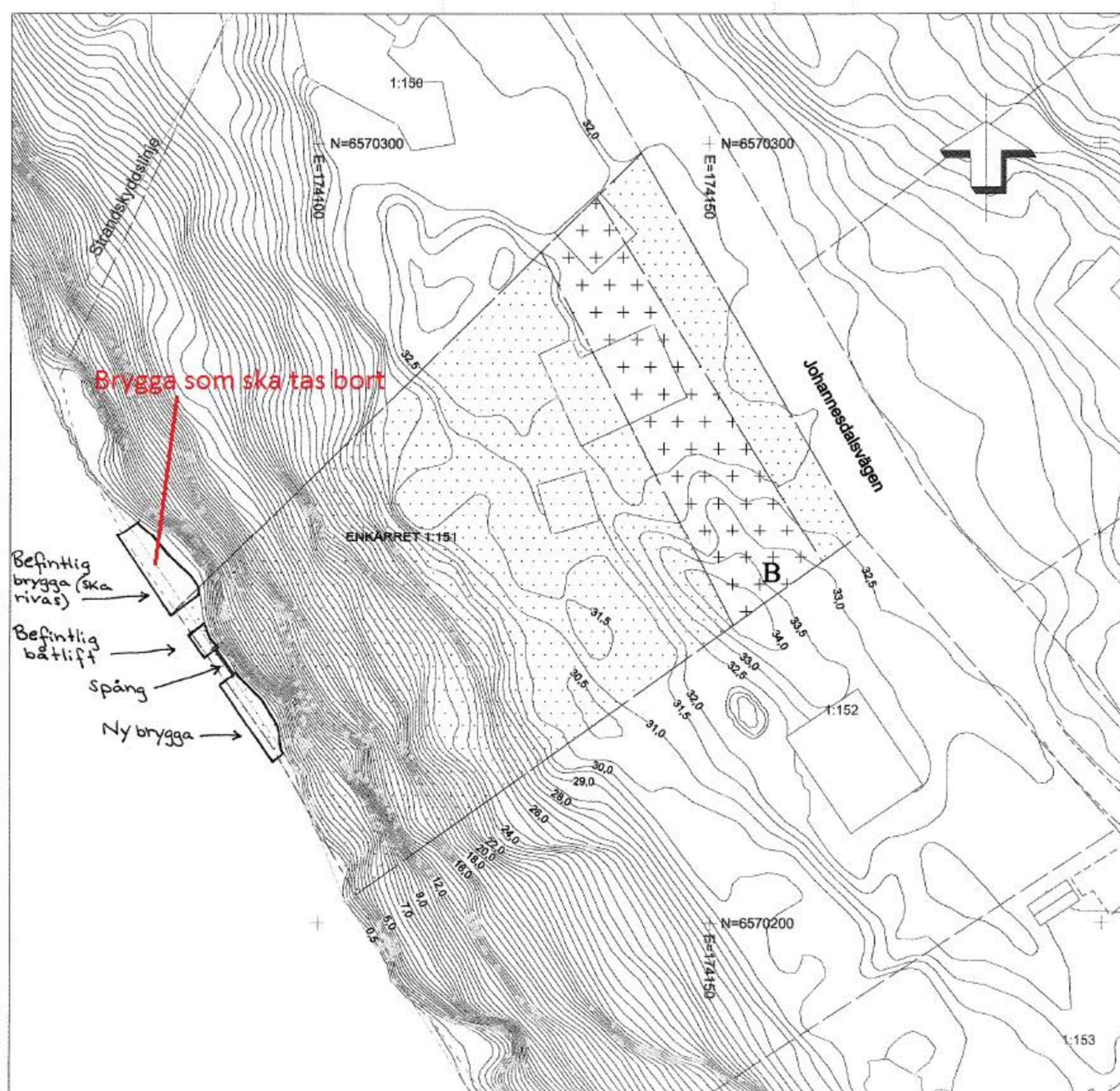
2015-07-20

Merja Martin

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



Dnr 172/1996

ÄRENDE OM BYGGLOV

Delges

Sökandens namn och adress:

Jan Schmidt
Rådmansgatan 57
113 60 STOCKHOLM

Bygglovhandläggarens beslut nr 59

ENKÄRRET 1: 151, Johannesdalsv. 42**Bygglov för uppförande av komplementbyggnad och brygga**

Ansökan om uppförande av komplementbyggnad om 42 kvm BYA
(byggnadsarea) samt anläggande av mindre konsolbrygga.

För fastigheten gäller detaljplan nr 1 fastställd 880609 med byggrätt om
60 + 40 kvm.

Ekonomisk karta nr 108 49.

Syn på fastigheten har företagits den 8 mars 1996.

Fastigheten är bebyggd.

Grannytttrande från Enkärret 1:150 har inkommit utan erinran.

YTTRANDE

Föreslagen åtgärd innebär avseende komplementbyggnadens placering en
mindre avvikelse från gällande detaljplan. Berörd granne har dock ingen
erinran.

Avstånd till tomtgräns mot väg utförs enl. revidering A på ritning.

Befintligt mindre uthus rives.

Föreslagen konsolbrygga utföres på motsvarande sätt som intilliggande fas-
tighet Enkärret 1:150 och max ca 2 m djup i bef. berg.

forts.

Exp. 96-03-11

VÄRMDÖ KOMMUN

Byggnadsnämnden

Delegationsbeslut bygglovhandläggaren

DELEGATIONS PROTOKOLL

beslutsdatum

1996-03-11

Dnr 172/1996

Bygglovhandläggarens beslut nr 59 forts.

BESLUT

Bygglov beviljas.

Besvärshänvisning enligt bilaga till detta beslut.

INFORMATIONBygganmälan skall lämnas till byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart.

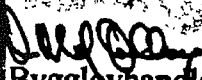
Avgift för bygganmälan debiteras separat.

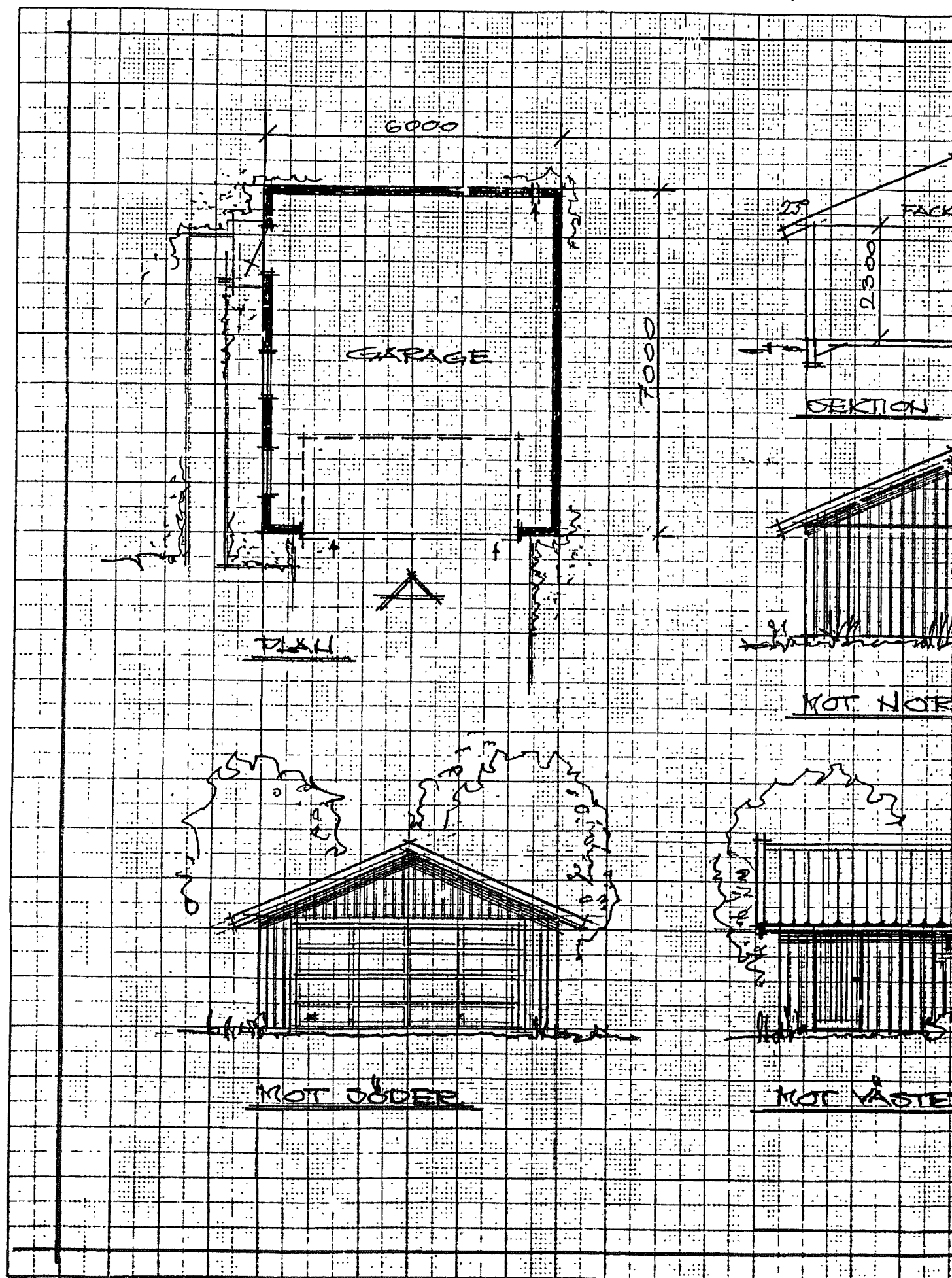
Avvikelse från detta beslut kan leda till påföljd och ingripande enligt 10 kap plan- och bygglagen.

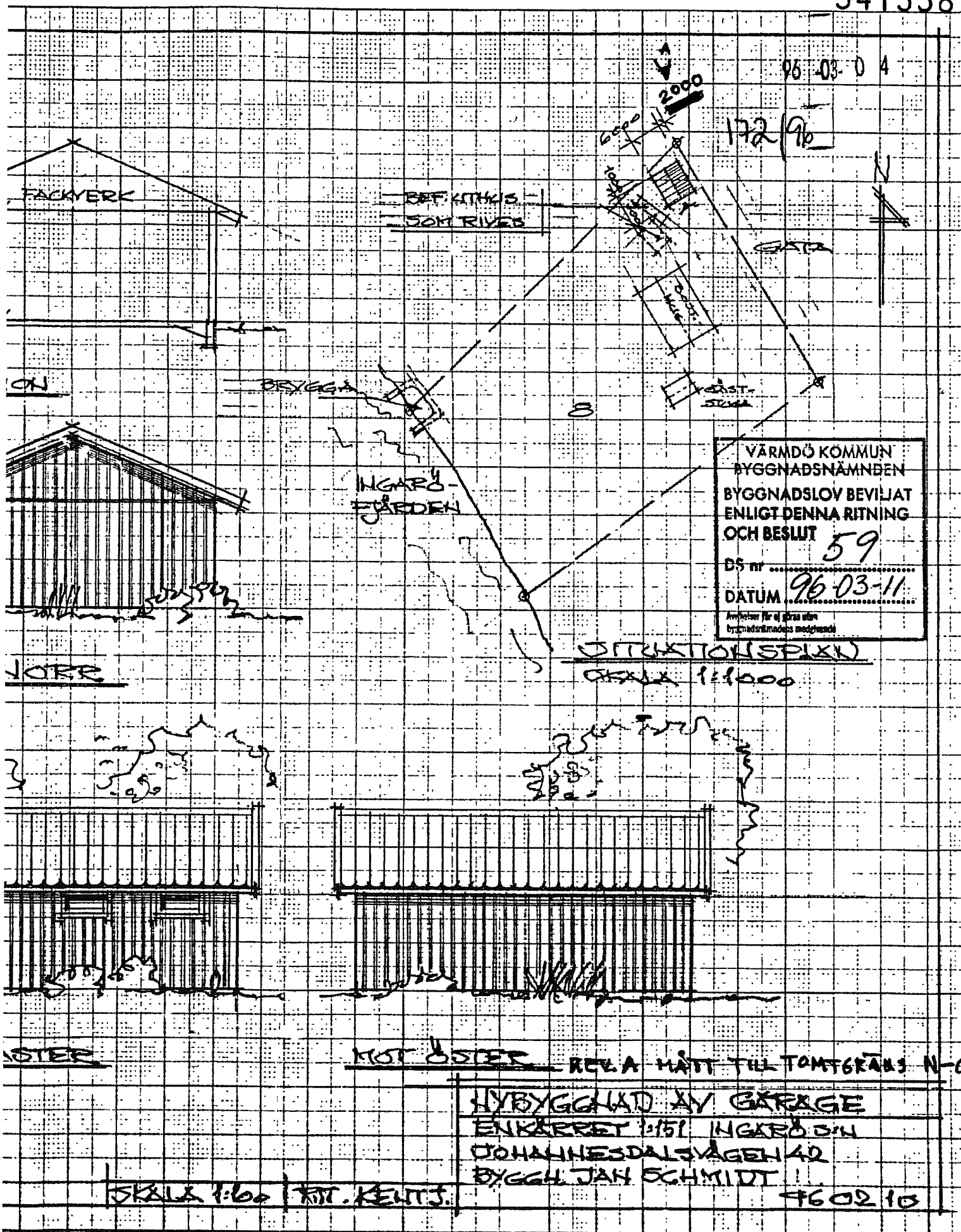
BYGGLOVETS GILTIGHET

Enligt 8 kap 33 § plan- och bygglagen upphör bygglovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov.

Avgift enligt gällande bygglovstaxa 2.160 kronor.


Bygglovhandläggare
Hans Olof Hedberg





Yttrande i ärendet [REDACTED] ansökan om strandskyddsdispens.

Ärende STR.2015.4154

Bakgrund

Vi köpte fastigheten Enkärret 1:150 år 2013, och är sedan dess permanentboende här. Säljaren av vår fastighet ansåg sig inte känna till var tomtgränsen gick, vi trodde då att gränsen gick vid den vägg med dörr som [REDACTED] hade satt upp på sin brygga. Vi tog ut lantmäteriet år 2014 för att fastställa tomtgränsen vid bryggan, då fick vi bekräftat det som vi vid det laget hade förstått, att ca 9 av den 10 m långa bryggan ligger på vår mark. Vi är väldigt måna om att ha bra relationer med våra grannar, men tycker naturligtvis också att det är viktigt att tomtgränserna respekteras. Vi har lång erfarenhet av att vistas i, och äga fastigheter i skärgården. Vi känner till flera fall av evighetslånga (ibland flera generationer) konflikter mellan grannar som bottnar i gamla oklara överenskommelser om bl a bryggor och tomtgränser.

Bygglovet från 1996

Vi anser att kommunen gjorde fel när man godkände bygglovet för bryggan 1996. Tomtgränsen var felaktigt inritad på skissen som medföljde ansökan, ingen kontroll av tomtgränser gjordes, och man nöjde sig med att tomtägarna inte hörde av sig. I och med att det ändå finns ett gammalt bygglov, borde detta kunna ses som särskilda skäl för dispens, men att bryggan nu kan placeras på rätt sida av tomtgränsen. Det skulle ändå ha funnits en brygga till på området.

Bortforsling av den felaktigt byggda bryggan på Enkärret 1:150

Vi vill absolut protestera mot att vi och [REDACTED] gemensamt ska stå för bortforsling av [REDACTED]s på vår fastighet felaktigt uppförda brygga. Vi har ingenting med denna brygga att göra. [REDACTED] måste vara ensam ansvarig för att ta bort bryggan.

Kommentarer till Karolina Norrmans förslag.

Vi vill naturligtvis stötta [REDACTED] i hans ansökan om strandskyddsdispens, och vi har tagit del av dokumenten i ärendet, och förstår att kommunen har i huvudsak två argument för att inte ge strandskyddsdispens för bryggan.

1. Att det finns bilväg till fastigheten.

De flesta som satsar på en stuga i skärgården gör det för att man älskat båtliv. Att ha möjligheten att kunna ta sig ut till kobbar och skär för bad och avkoppling är ju själva meningen med att äga stuga just här.

Yttrande i ärendet [REDACTED] ansökan om strandskyddsdispens.

Ärende STR.2015.4154

2. Att bryggan skulle hindra det rörliga friluftslivet på Ingaröfjärden.

Ingaröfjärden är främst en trafikled för båttrafiken till och ifrån andra delar av skärgården. Utmed vår kuststräcka håller man sig på ett ordentligt säkerhetsavstånd från land. Att berget stupar nästan lodrätt, att vinden nästan alltid ligger på mot oss, och att det är nästan alltid stora jobbiga vågor nära land, gör att man inte vill ta risken att gå för nära land med båten.

Utmed denna kuststräcka borde det enbart vara en fördel att ha många bryggor. Trafiken är tät, farten hög, och risken för olyckor, förefaller stor. Vi sitter ofta på vår altan där vi ser båttrafiken väl, många kör väldigt fort. I händelse av olycka, motorstopp eller annat haveri, då man kan behöva komma iland snabbt, är enda chansen att göra det där det finns bryggor och trappor. Olycksrisk, och behov av att snabbt kunna ta sig iland, finns ju även vintertid för t ex skridskoåkare.

Under de tre åren som vi har bott i huset har vi fått besök två gånger av båtar som har sökt nödhamn vid vår brygga, efter att ha drivit mot kusten, De båtägarna har varit väldigt glada och tacksamma över att ha drivit mot en brygga och inte mot klipporna.

Övrigt

Det står inte i kommunens förslag att djur eller växtliv skulle missgynnas av att en brygga uppförs på Enkärret 1:151

I kommunens bygglovsregler står: "Bryggor betraktas som ett av särskilda skäl som finns för att få dispens från bestämmelserna." Är inte detta ett sådant fall? En brygga här ökar säkerheten för det rörliga friluftslivet, och det finns inte någon särskild påverkan på djur eller friluftsliv. Här finns också bra möjlighet för kommunen att rätta till gamla misstag.

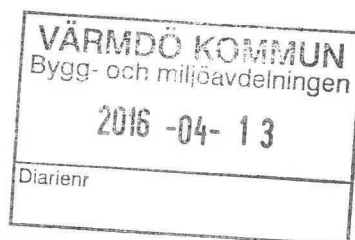
Mvh

[REDACTED]

[REDACTED]

Bygg- och Miljöavdelningen
Värmdö Kommun
134 81 Gustavsberg

Attention: Karolina Norrman



2016-04-13

Dnr STR 2015.4154
Fastigheten Enkärret 1:151

Med anledning av ert förslag till beslut gällande uppförande av brygga och spång inom strandskyddat område vill jag anföra följande:

Det stämmer förvisso att det finns bilväg till Ingarö och att en brygga därmed inte är en förutsättning för mina möjligheter att ta mig till och från fastigheten. Med kommunens resonemang torde strandskyddsdispens inte kunna meddelas på en ö med landförbindelse. Detta har inte varit lagstiftarens mening då det i lag inte finns någon sådan begränsning. När strandskydd infördes på 1950-talet var det för att främja friluftslivet, vilket utvecklades till allemansrätten. Det är hemfridszonen som inte är allemansrättsligt tillgänglig. Den sökta åtgärden som nu är aktuell innebär inte att någon hemfridszon kränks. Det är förenligt med strandskyddets syften att med hänsyn till terrängförhållandena uppföra en brygga, se NJA 2008 sid 55. Det är en fritidsfastighet i skärgårdsmiljö som vid planläggandet på 30-talet syftade till att ge människor tillgång till skärgården.

Ett beslut om avlägsnande av existerande brygga, samt avslag på strandskyddsdispens för att bygga brygga och spång som leder till min båtlift gör det omöjligt för mig att ha en båt och därmed ta mig ut i skärgården, något som är en naturlig del av att ha en fastighet i skärgårdsmiljö. Jag har ingen annan båtplats tillgänglig.

En central punkt i "förslag till beslut..." är diskussionen kring allemansrätten, och hur den skulle inskränkas om jag uppförde en brygga på min tomt. Enligt argumentationen i "förslag till beslut..." skulle den aktuella bryggan "ha en avhållande effekt ut i vattenområdet och därmed hindra allmänheten från att färdas fritt". Denna argumentation tar inte hänsyn till de faktiska förhållandena på plats, och den tar inte hänsyn till den förklaring som jag inkom med den 4 december 2015 (bifogad – bilaga 1).

På denna kustremsa ligger det ca 20 bryggor inom en sträcka på mindre än 1 kilometer (se bifogat filmsvep på USB-minne – bilaga 2). Det innebär en bryggtäthet på en brygga var 50:e meter, dvs i snitt en brygga per planlagd tomtmark. Detta innebär att området får anses vara ianspråktaget. Vidare ligger det bojar utanför ett flertal av bryggorna, vilket de facto innebär att båttrafik, som inte är relaterad till markägarna på Johannesdalsvägen, går utanför "bojlinjen". Att gå med båt eller fartyg så nära bergväggen så att den aktuella bryggan skulle hindra allmänheten från att färdas fritt är inte bara orimligt att tänka sig, det är dessutom

förenat med fara för båten/fartyget samt personer som färdas i nämnda båt/fartyg, då det ofta går hög sjö på platsen och båten eller fartyget skulle riskera att slå in i bergväggen.

Berget stupar mellan 60-90 grader rakt ned i havet på större delen av denna kuststräcka och lutningen på min tomt närmar sig 90 grader. Det finns ingen teknisk möjlighet för någon att landstiga och nyttja berget. Det är dessutom bråddjupt, ca 20-35 meter djupt, utanför marken varför det inte heller är möjligt att lägga till med hjälp ankare, vilket ytterligare talar för att det är omöjligt att lägga till med en båt. Se bifogade bilder (foton på plats Ingaröfjärden - Bilaga 3) från platsen samt sjökortsbild (sjökortsbild Ingaröfjärden - bilaga 4).

Det finns ytterligare en säkerhetsaspekt. Ingaröfjärden är hårt trafikerad med tidvis hård sjö, och vid sjönöd finns det inte någon möjlighet att ta sig i land på östsidan annat än med hjälp av bryggor. Med denna säkerhetsaspekt i åtanke torde det vara i allmänhetens intresse att det faktiskt finns bryggor längs detta stup.

Med detta sagt så finns det ingen praktisk möjlighet för allmänheten att nyttja min mark i vattennivå. Det finns ingen anledning för någon att försöka föra båt eller fartyg så nära ett farligt stup. Det finns 20 andra bryggor, varav en är i storleksordningen ångbåtsbrygga och en är att klassa som en småbåtshamn, inom en sträcka av mindre än en kilometer, upp och ned längs denna kuststräcka. Min brygga skulle inte göra någon skillnad i denna miljö. Den brygga som jag har sökt strandskyddsdispens för är dessutom en mindre brygga, inte en marina, den går inte ned i vattnet och den skulle inte på något sätt väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. En brygga måste till sin natur ligga vid vattnet. Detta ska vägas in vid prövning av intresset att kunna få ha en brygga för att ta sig ut i skärgården. När fastigheten bildades var det ett av syftena att de boende skulle kunna komma ut i skärgården. Vid en avvägning skall således mitt intresse av en brygga väga tyngre än allmänhetens intresse.

Sammanfattningsvis vill jag hävda att en dispens från strandskyddsbestämmelserna i detta fall inte skulle motverka strandskyddets syften. Jag vill i detta fall också hävda att mitt intresse av att kunna utnyttja min tomt, att kunna utnyttja båt och ta del av ett aktivt skärgårdsliv väger tyngre än allmänhetens intresse för friluftsliv på denna plats eftersom friluftsliv inte är praktiskt tillämpligt på denna plats.

Med vänliga hälsningar,

[Redacted signature block]

Bilageförteckning:

1. Förklaring brygga 4dec2015
2. Filmsvep av kustlinjen med 20 bryggor på 1 km (USB-minne)
3. Foton på plats – Ingaröfjärden
4. Sjökortsbild - Ingaröfjärden

Till:

Bygg- och Miljöavdelningen
Värmdö Kommun
134 81 Gustavsberg

Attention: Karolina Norrman

Angående: Dnr STR 2015.4154
Fastighet: Enkärret 1:151

Med anledning av era brev daterade den 4 november 2015 samt den 12 november 2015 angående förfrågan om eventuellt olovligt utförda åtgärder på fastigheten i strid med strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. miljöbalken vill jag anföra följande:

Avseende bryggan

Jag förvärvade fastigheten 2006. Den tidigare ägaren hade, uppenbarligen på basis av ett bygglov från 1996, sprängt i berget nere vid vattnet, för att därmed skapa en stenkista för en den brygga som bygglovets var utfärdat för. På denna stenkista fanns en provisorisk brygganläggning. Ca 2010 valde jag att ersätta provisoriet och täcka sprängstenen med den brygga som finns på plats idag. Denna förbättringsåtgärd bedömde jag som icke bygglovspliktig.

När ägarna till grannfastigheten (Enkärret 1:150) och jag år 2014 mätte upp markgränsen mellan våra tomter uppdagades att denna brygga ligger nästan enkom på Enkärret 1:150. Det ursprungliga uppförandet av bryggan och dess placering har som ovan nämnts skett i tiden innan jag köpte fastigheten, varför jag inte har kunskap om de exakta förhållanden som rådde då. Som lekman hade jag ingen anledning att tvivla på att ett bygglov som hade erhållits 1996 var fullgott för den brygganläggning som anlades på platsen, dock har jag sedermera förstått att strandskyddsdispens skulle ha krävts.

Jag har i och med min ansökan försökt att rätta till eventuella historiska missförhållanden. Vidare är grannen mycket angelägen om att jag flyttar på bryggan då jag enligt grannens uppfattning inte har rätt att ha större delen av bryggan på deras tomt och på grund av dessa två anledningar har jag nu ansökt om strandskyddsdispens/lov att flytta existerande brygga, till min tomt (Enkärret 1:151).

Bryggans nya placering skulle inte innebära någon inskränkning i allemansrätten eller för djurliv, då den skulle monteras på berget på en plats på tomten där berget stupar rakt ned i havet. På grund av bergets lutning på min tomt är en brygga en absolut nödvändighet för att ta sig ned till vattnet och nyttja tomten i strandkanten.

Jag har förstått att ni har gjort ett preliminärt avslag på min ansökan. Jag skulle med anledning av förhållanden enligt ovan, där jag försöker rätta till historiska missförhållanden som jag inte har del i och där min tomt inte går att nyttja utan brygga som till sin funktion måste ligga vid vattnet, åberopa särskilda skäl för dispens och därmed be att bygg- och miljöavdelningen tar upp mitt ärende till behandling igen.

Avseende båtliften (denna sektion är kopierad från min skriftliga förklaring till kommunen daterad 18 november 2015)

Vattnen i Ingaröfjärden är hårt trafikerade och vågbildningen är kraftig. En bidragande orsak till detta är den branta sluttningen på Ingarösidan av fjärden, som gör att alla vågor studsar mot bergväggen. Detta föranleder att båtar som ligger förtöjda längs med bergväggen är synnerligen utsatta. Därför beslutade jag för tre år sedan att uppföra en båtlift på min tomt.

Båtliften är fäst i berget på en plats där berget sluttar lodrätt ett tiotal meter rakt ned i havet. Detta gör det omöjligt för allmänhet och djurliv att nyttja berget här.

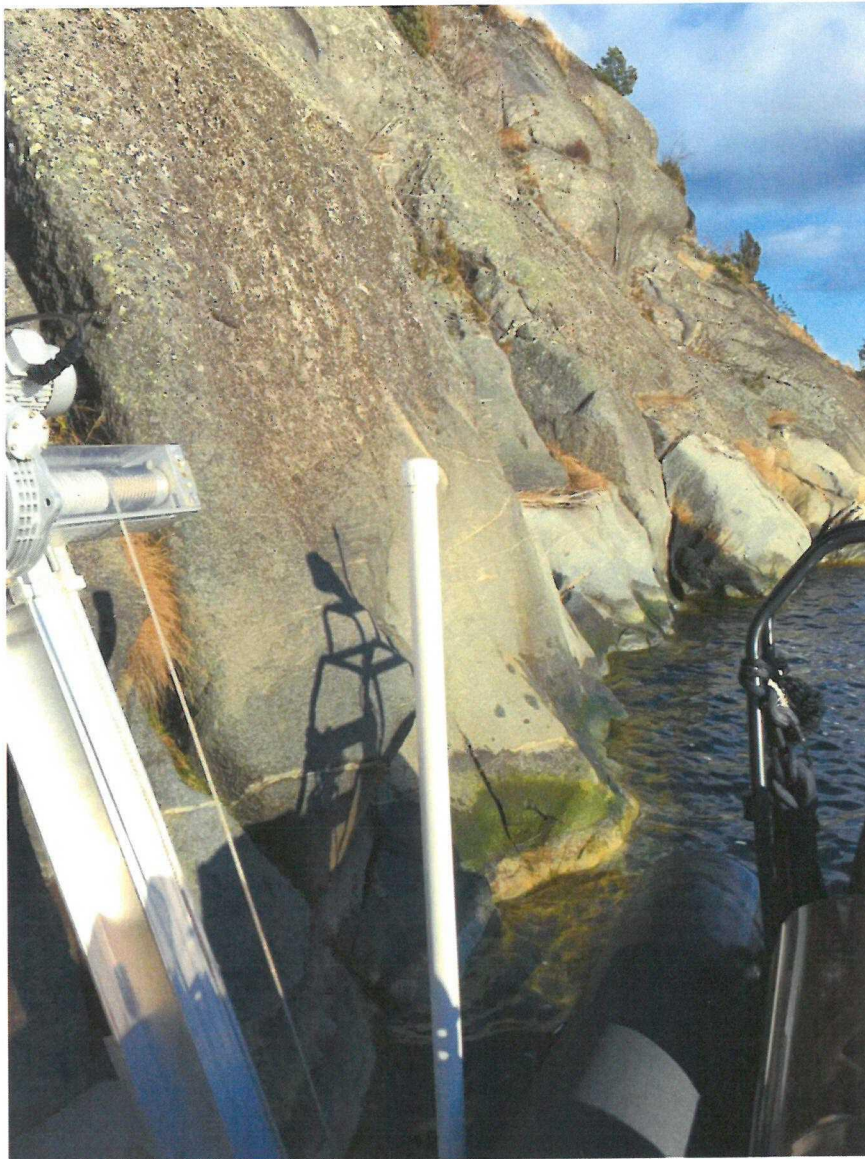
Vid tillfället för installation av båtliften gick jag in och läste på vad som gäller strandskyddsdispens och läste då specifikt kapitel 7 i miljöbalken. Min tolkning av paragraferna 13 och 15 i denna text var att strandsskyddsdispens inte var nödvändig då det inte rör sig om en byggnad eller brygga, och att vare sig allemansrätt eller djurliv är hotat då det rör sig om en bergvägg som stupar rakt ned i havet och det inte finns någon mark nedanför.

Om kommunen anser att dispens krävs för uppförande av min båtlift ber jag om att få inkomma i efterhand med en sådan ansökan. Vänligen låt mig veta hur ni tolkar denna fråga.

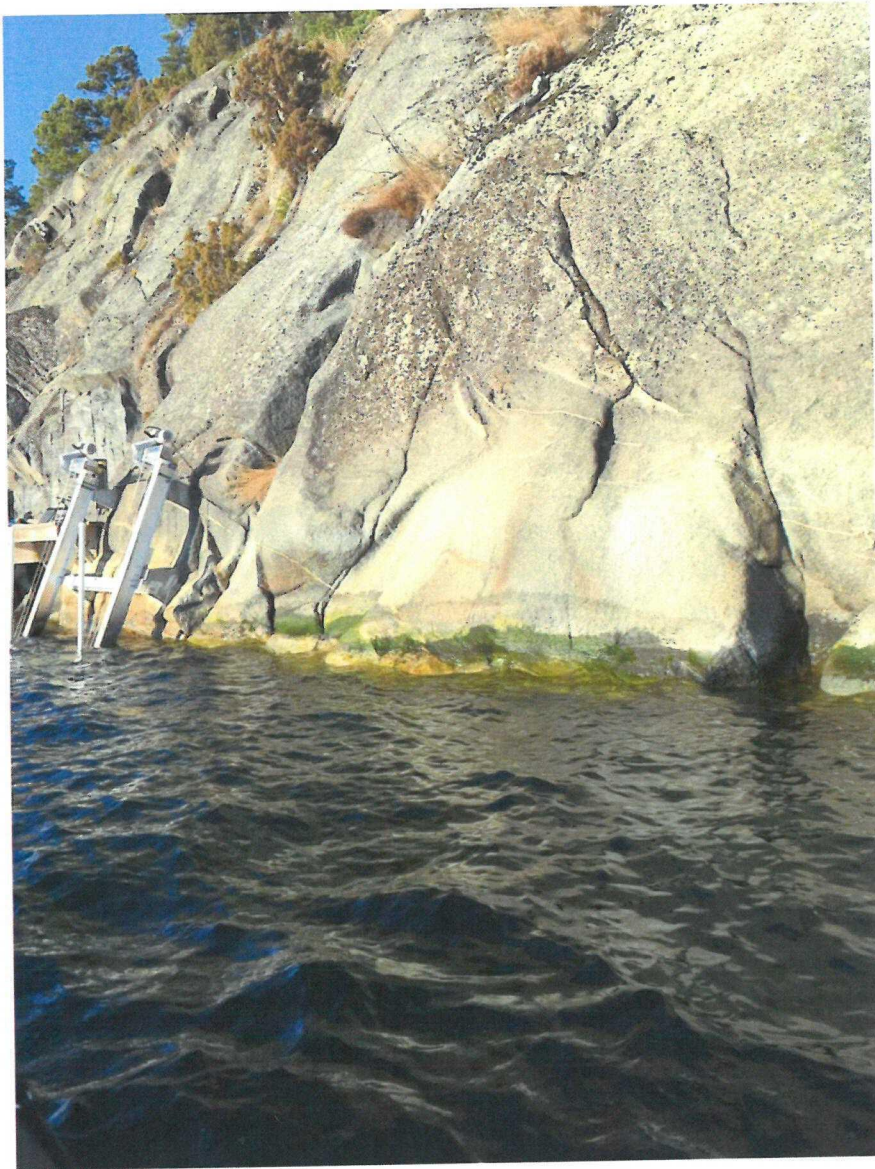
Med vänliga hälsningar,

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

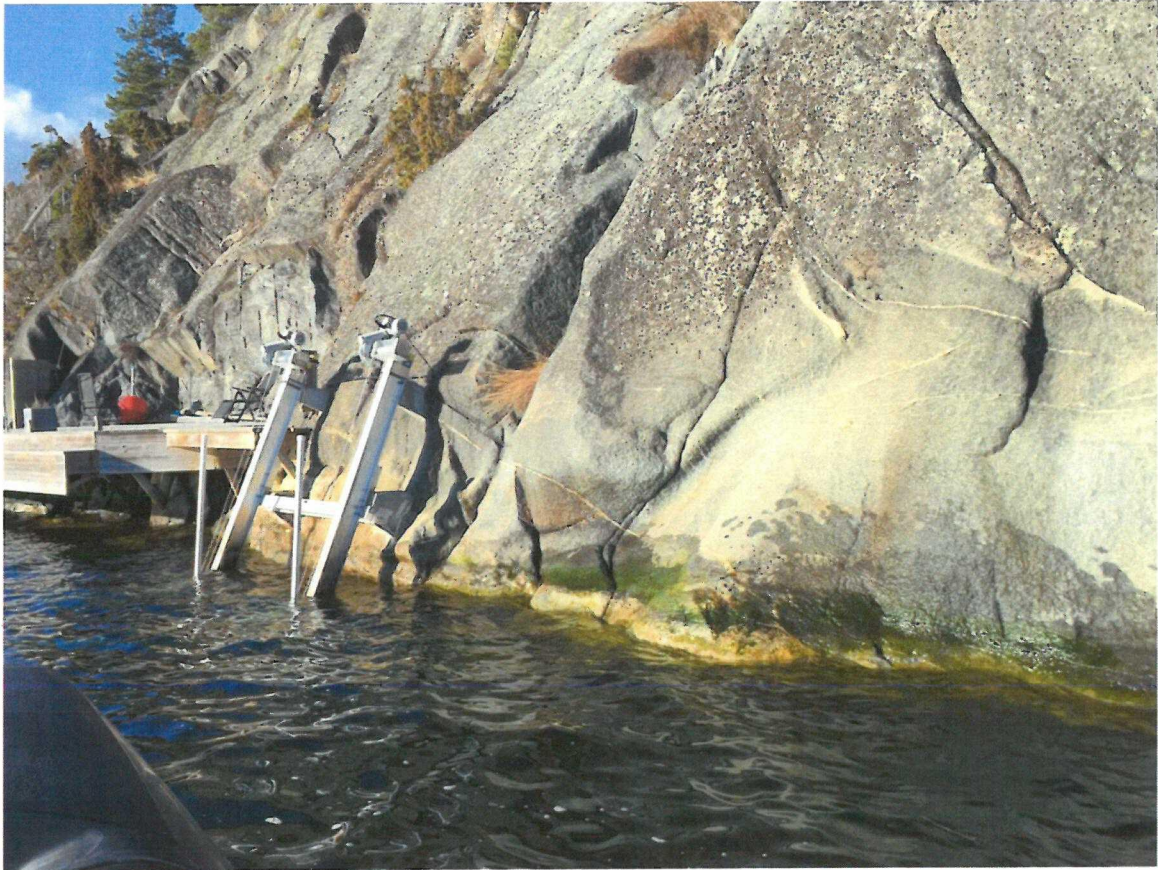
Bilder från Ingaröfjärden Enkärret 1:151 vid vattenkanten



Den sökta bryggan skulle ligga ungefär där man kan se gröna alger på berget



Bryggplacering där de gröna algerna växer



Här skymtas även den brygga som var uppförd på felaktig plats (grannens mark).

