

Hanna Virtanen

Från: Deshira Flankör
Skickat: den 8 maj 2016 20:55
Till: Nämnder-BMH
Ämne: Fwd: STR 2015.2408, ansökan strandskyddsdispens Skaft 1:152, Ängsholmen, Djurö
Bifogade filer: Strandskydd förslagskickat till magnus 2016-01-22.docx; ATT00001.htm; 2015-11-22 Bastu.pdf; ATT00002.htm

Hej,

Här kommer ytterligare handlingar som sökande vill att vi ska ta del av.

Med vänlig hälsning, Deshira

Skickat från min iPhone

Vidarebefordrat brev:

Från: Magnus Wiström
Datum: 4 maj 2016 14:40:34 CEST
Till: Susanna Olsson <Susanna.Olsson@varmdo.se>, Marie Norstedt <marie.norstedt@varmdo.se>, <Jelinka.hall@varmdo.se>, <deshira.flankor@varmdo.se>, <per-olof.fransson@varmdo.se>, <birgitta.rynnert@varmdo.se>, <ann.fylkner@varmdo.se>, <lars.ohrman1@varmdo.se>, <birger.bjurkull1@varmdo.se>, <kate.fransson@varmdo.se>, <christer.hedberg@varmdo.se>, <hanna.thorell1@varmdo.se>, <ulla-britt.goldberg@varmdo.se>, <johan.edholm@varmdo.se>, <ulf.falkenberg1@varmdo.se>, <anders.josephsson@varmdo.se>, <bill.bergman@varmdo.se>, <kjell.thorngren@varmdo.se>, <gunilla.rydell@varmdo.se>, <andreas.engberg@varmdo.se>
Ämne: Re: STR 2015.2408, ansökan strandskyddsdispens Skaft 1:152, Ängsholmen, Djurö

Hej igen, Susanna,
Jag fick nu automatsvar att du lämnat kontoret.

Jag blir, minst sagt, upprörd!

I mitt yttrande gällande gällande Förslag till beslut 2106-03-31, registrerad 2016-04-12, har jag med två bilagor som åberopas och som ni valt att ta bort från yttrandet.

Bilagorna är:

- Strandskydd förslag skickat till Magnus 2016-01-22, skrivet av Marie Norstedt, Värmdö kommun.
- Bastu-/avsaltningssritning, 2015-11-22 Bastu, ritat av Magnus Wiström

De dokument som ni tagit bort (bifogas igen nedan) visar att ni tidigare (i januari i år) godkänt bastun/avsaltningsanläggning i samma utförande, storlek och plats som ni, två månader senare, inte godkänner.

Det är förstås viktigt att detta förs fram till nämnden och att dessa bilagor finns med.

Varför hindrar ni detta? Varför skriver du som du gör nedan? Är det med flit ni plockat bort dokumenten? Med tanke på det du skriver kan jag bara uppfatta det som en form av censur där ni väljer vad som skall föras fram och inte. Detta är mycket obehagligt. Är det riktigt? Skall det fungera så?

Som jag skrev tidigare så förutsätter jag att:

- Ni skriftligen till mig och ledamöterna i AU och nämnden förklarar varför dessa plockats bort och inte finns med.
- Ärendet kompletteras med dessa bilagor.
- Att ledamöterna i AU informeras om att bilagorna skulle varit med och att de får dessa tillsända.
- Att ledamöterna i nämnden skyndsamt får dessa med en förklaring om varför de tagits bort.

Marie Norstedt
marie.norstedt@varmdo.se
08-570 482 20
Miljöinspektör

FAHNEHJELM, MAGNUS
SEGELTORPSVÄGEN 30
12553 ÄLVSJÖ

SKAFT 1:152: Förslag till beslut gällande uppförande av ny huvudbyggnad med altan, ersättning av komplementbyggnad (vedbod/tc) till ny komplementbyggnad (bastu/avsaltningssanl.), delning och flytt av befintlig huvudbyggnad till två friliggande komplementbyggnader, flytt av befintlig komplementbyggnad (båthus) samt uppförande av altan på gammal husgrund

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny huvudbyggnad (i två plan) om ca 150 kvm byggnadsarea (BYA) samt altan om ca 19 kvm.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättning av komplementbyggnad (vedbod/ tc) om ca 11 kvm BYA till ny komplementbyggnad (bastu/avsaltningssanl.) om ca 18 kvm BYA.
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för delning och flytt av befintlig huvudbyggnad (i ett plan) om ca 48 kvm BYA till två friliggande komplementbyggnader om 31 kvm BYA respektive 17 kvm BYA, enligt bifogad handlingar.
4. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för flytt av befintligt komplementbyggnad (båthus) om 9 kvm OPA, enligt bifogade handlingar.
5. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av altan om ca 20 kvm på gammal husgrund, enligt bifogade handlingar.

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.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 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 4 kap. miljöbalken.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad och altan, ersättning av komplementbyggnad (vedbod/ tc) till ny komplementbyggnad (bastu/ avsaltningsanl.), delning och flytt av befintlig huvudbyggnad till två friliggande komplementbyggnader, flytt av befintlig komplementbyggnad (båthus) samt uppförande av altan på gammal husgrund.

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.

På fastigheten står idag en huvudbyggnad (i ett plan) om 48 kvm BYA, två komplementbyggnader om vardera 11 och 9 kvm BYA samt en liten ångbåtsbrygga. Sökande avser uppförande av ny huvudbyggnad (i två plan) och altan, ersätta komplementbyggnad (vedbod/ tc) till ny komplementbyggnad (bastu/ avsaltningsanl.), dela och flytta befintlig huvudbyggnad (i ett plan) till två friliggande komplementbyggnader, flytta befintlig komplementbyggnad (båthus) samt uppföra en altan på gammal husgrund på fastigheten Skaft 1:152.

Avdelningen upplyste 2015-04-30 sökandes arkitekt Magnus Wiström per e-post om att strandskyddsdispens sannolikt inte kunde beviljas för ny huvudbyggnad och bastu vid vattnet enligt ansökan för fastigheten Skaft 1:152. Arkitekten/ sökande inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2015-06-23. Avdelningen svarade att dispens fortfarande inte kunde medges och en revidering av ansökan och huvudbyggnadens utformning inkom till kommunen 2015-07-27 med två nya varianter av huvudbyggnad samt ändrad placering. Ett möte hölls sedan i Värmdö kommunhus 2015-07-30 (närvarande: fastighetsägarna, Marie Norstedt (strandskydd) samt Emma Eriksson (bygglov)) där byggnadsyta och placering av huvudbyggnad diskuterades. Sökande gavs möjlighet att revidera sin ansökan till att minska den sökta huvudbyggnadens yta på marken (BYA), att bygga endast i ett plan samt placera byggnaden vid befintlig huvudbyggnads placering. Ytterligare en revidering av ansökan (utformning av huvudbyggnaden) inkom från sökande 2015-08-18. Avdelningen svarade per telefon 2015-10-02 att dispens inte kunde medges för ny huvudbyggnad och bastu. Fastighetsägaren inkom med nya ritningar för bastu/avsaltningsanläggning 2015-11-22, då avdelningen bedömde att man kan ge dispens för bastubyggnaden, men fortfarande inte för ny huvudbyggnad. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick enligt de reviderade ritningarna 2015-11-22. Sökande skall inkomma med kompletterade uppgifter till avdelningen i skrivelse senast 2016-02-12 (till nämnden i februari).

Huvudbyggnaden är idag byggd i ett plan om 48 kvm BYA. Byggnaden är belägen i en svacka ca 25 meter från vattnet och avgränsad mot vattnet med en klippa/ kulle. Platsen runt huvudbyggnaden är beväxt med gräs och låga buskar, se bifogade bilder. Sökande avser att dela den befintliga huvudbyggnaden i två fristående komplementbyggnader om ca 31 kvm samt 17 kvm BYA, samt flytta upp dessa upp mot skogen och bort från vattnet, enligt bifogad situationsplan. Platsen för den aktuella huvudbyggnaden bedöms vara ianspråktagen av den befintliga huvudbyggnaden.

Den befintliga huvudbyggnaden om ca 48 kvm BYA (i ett plan) bedöms inte ha samma avhållande effekt som den nya huvudbyggnaden om ca 150 kvm BYA (i två plan) har genom sin byggnadshöjd, storlek samt stora fönster mot vattnet. Den befintliga huvudbyggnaden är relativt diskret i sin utformning och storlek, dess hemfridszon sträcker sig idag inte ner mot vattnet och det finns en möjlighet för allmänheten för fri passage längs med strandlinjen, men med ny byggnation bedöms detta att begränsas. Den sökta huvudbyggnaden kommer mer än marginellt privatisera området och utöka hemfridszonen vilket inte är förenligt med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken.

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

Sökande avser även ersätta en komplementbyggnad om 11 kvm BYA (vedbod/tc) till ny komplementbyggnad om 18 kvm BYA (bastu/avsaltningssanl.), göra en delning och flytt av befintlig huvudbyggnad om 48 kvm BYA till två friliggande komplementbyggnader om ca 31 samt 17 kvm BYA, flytta befintlig komplementbyggnad om 9 kvm OPA (båthus) samt uppföra en altan om ca 20 kvm på gammal husgrund på fastigheten Skaft 1:152, enligt bifogade handlingar. Platserna för de sökta åtgärderna bedöms som ianspråktaget av de befintliga byggnaderna. De sökta åtgärderna kommer marginellt att privatisera området ytterligare och bedöms inte avhålla allmänheten från ett område som de tidigare haft tillgång till eller väsentligen förändra livsvillkoren för växt- och djurliv. Åtgärderna bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken medges med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-04-13.

Fastighetens tomtareal är 2 245 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, två komplementbyggnader (båthus och vedsbod/tc) samt liten ångbåtsbrygga.

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 2015-04-27.

Skrivelser daterade 2015-04-07, 2015-06-23 har bifogats.

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.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Marie Norstedt
Miljöinspektör

Bilagor:

Situationsplan

Fasadritningar, ny huvudbyggnad

Fasadritning och planlösning, komplementbyggnad (bastu)

Plan och elevationsritning, trädäck på gammal husgrund

Fotografier

Fullmakt

Följebrev, daterade 2015-04-07

