



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

Tjänsteskrivelse

SÖDRA LAGNÖ 1:11, Ingarö Södra Lagnö 418 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utlagd badplattform

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för badflotte, enligt bifogade handlingar.
2. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort badflotten, se bifogade handlingar, senast 1 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 fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
4. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
5. ta ut avgift om 3 150 kronor för handläggning av anmälan till polis enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 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 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, 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

Flygfoto som visar vad som ska tas bort

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utlagd badflotte, enligt bifogade handlingar, i vattenområdet utanför rubricerad fastighet.

Bakgrund

I samband med att bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) mottog en ansökan om strandskyddsdispens på rubricerad fastighet, uppmärksammade avdelningen att en badflotte lagts ut i vattenområdet utanför fastigheten.

Enligt fastighetsägaren används badflotten för att transportera material till och från fastigheten.

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 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 strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119 s. 53).

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).

Avdelningen gör bedömningen att den aktuella badflotten är en sådan typ 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).

Av mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 8963-10, daterad 2011-06-09, framgår att en enskild brygga utanför beviljad tomtplats bör prövas restriktivt. Vidare ska stor restriktivitet alltid tillämpas angående medgivande av dispens från strandskyddet. Enligt förarbetena till miljöbalken bör normalt dispens aldrig ges om ett område är av särskild betydelse för naturvården. Inom områden som är särskilt skyddsvärda, såsom riksintressen för naturvård och friluftsliv, ska man vara ännu mer återhållsam med att medge dispens från strandskyddet.

Det finns varken landförbindelse eller reguljärtrafik till den aktuella fastigheten. Idag finns det dock två bryggor på fastigheten vilka bedöms tillgodose behovet av brygga för att kunna ta sig till och från fastigheten.

Med hänsyn till den stora restriktivitet som gäller avseende dispens från strandskyddet, bedömer avdelningen att det allmänna intressena som strandskyddet avser att bevara väger tyngre än den enskildes intresse av att ha en badflotte. Det föreligger därmed inte några särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för badflotten.

Enligt Fiskeriverkets habitatmodell BALANCE (BALtic seA management-Nature Conservation and sustainable development of the Ecosystem through spatial planning) framgår det att vattenområdet intill samt utanför fastigheten utgör potentiellt lekområde för abborre samt potentiellt uppväxtområde för abborre, gädda och gös.

Avdelningen gör bedömningen att det inte går att utesluta att livsvillkoren för växt- och djurliv väsentligen förändras av badflotten. Lokalt bedöms badflotten medföra en negativ påverkan på den marina livsmiljön till följd av skuggning på botten men även genom utsläpp av giftig tryckimpregnering kan förekomma. Skuggbilden från badflotten försämrar förhållandena för bottenvegetationen som bedöms kunna växa på den grunda skyddade hårbotten utanför fastigheten.

Vidare bedöms badflotten även ha en avhållande effekt då vattenområdet utanför fastigheten bedöms upplevas som privat. Badflotten hindrar därmed allmänheten från att färdas fritt över vattenområdet. Då allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt (MÖD 2011:42) strider badflotten mot strandskyddets syften.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet har till syfte att värna om väga tyngre.

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 vid ett vite om 25 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 1 senast 1 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

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. Anmälan till polisen har gjorts. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

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

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2016-03-31. Fram tills dagens datum har något yttrande inte inkommit.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-11-27.

Fastighetens tomtareal är 3 180 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och två bryggor.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 29.

Strandskyddet gäller 100 meter ut i vattenområdet samt 100 meter upp på land för allmän plats.

Aktuellt vattenområde utgör enligt BALANCE potentiellt lekområde för abborre samt potentiellt uppväxtområde för abborre, gädda och gös.

Information och 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.

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

Sändlista

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

Delgivning med REK + MB



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

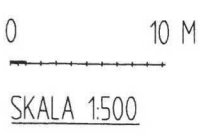
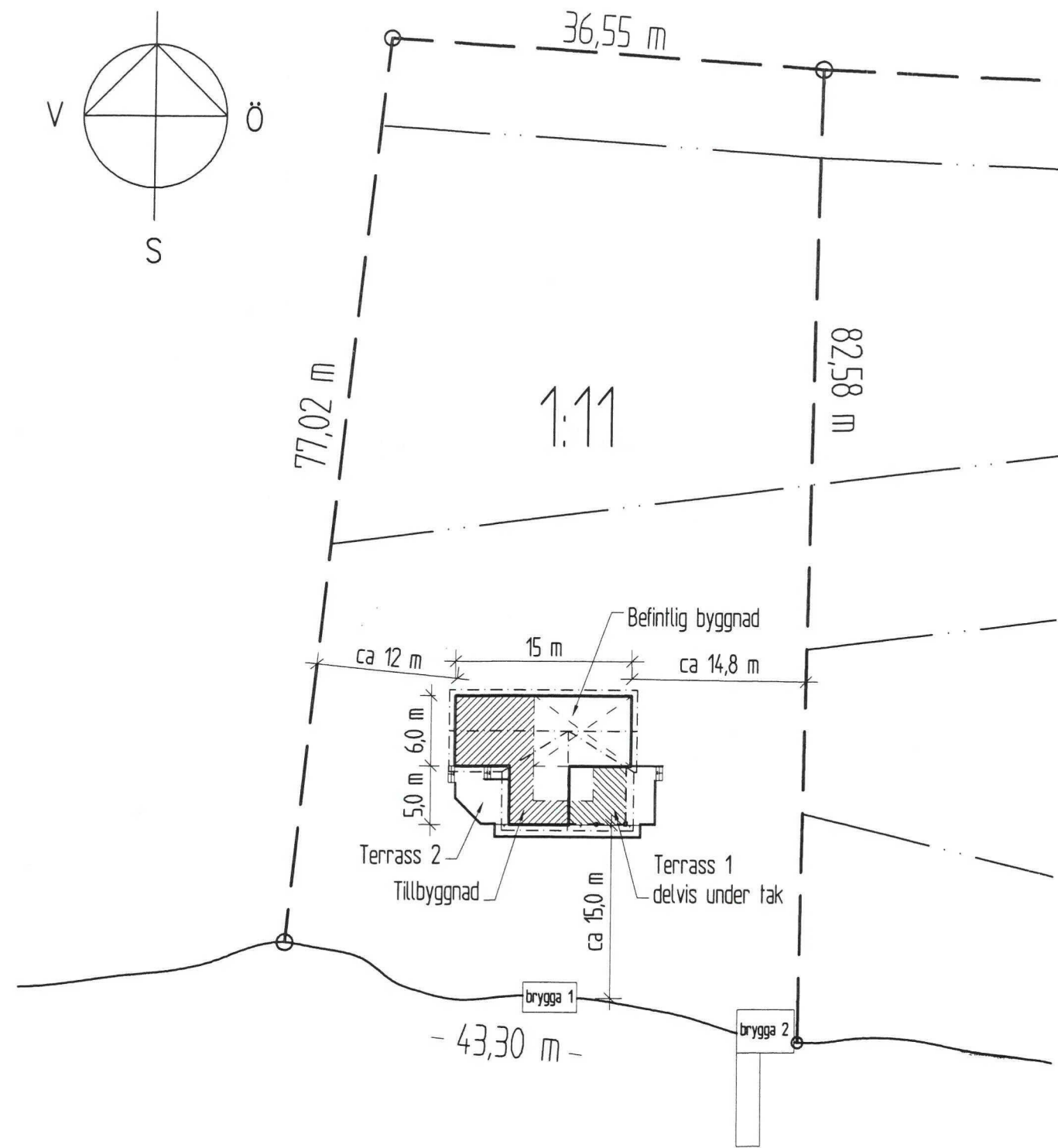
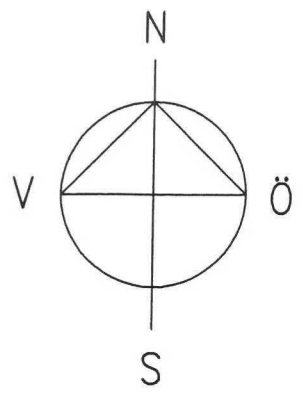
FÖRKLARINGAR
MÄTT ANGES I METER

BYGGNADSEDELAR SOM RIVS (streckad linje)
NYA BYGGNADSEDELAR (skrafferad yta)

BRYGGA 1 & 2 ÄR BEFINTLIGA.

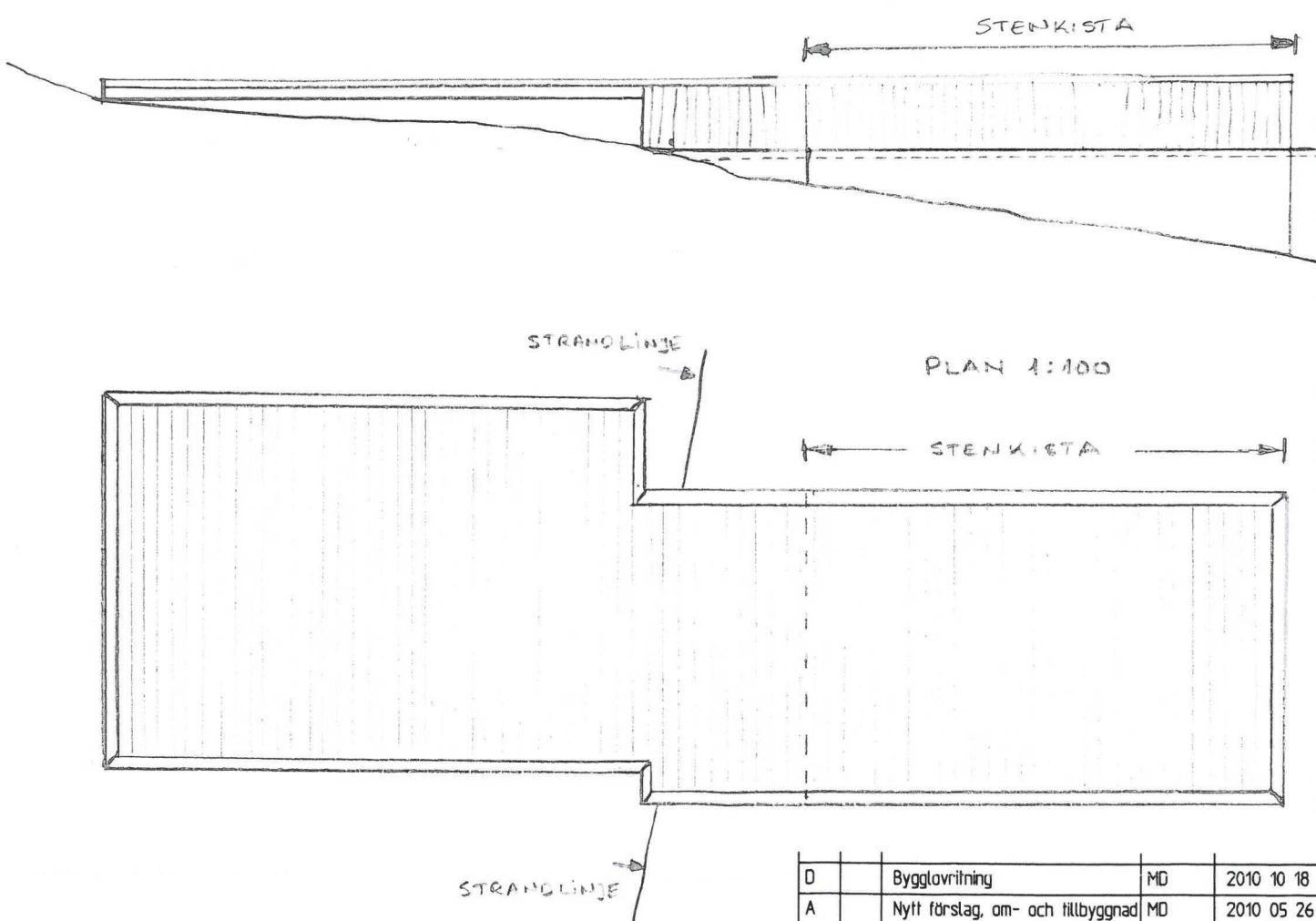
YTOR

TOMTYTA = 3180 kvm
BYGGNADSYTA BEFINTLIGT HUS = 62,8 kvm
SUMMA BYGGNADSYTA inkl terrass under tak
(ca 25 kvm) = 140 kvm

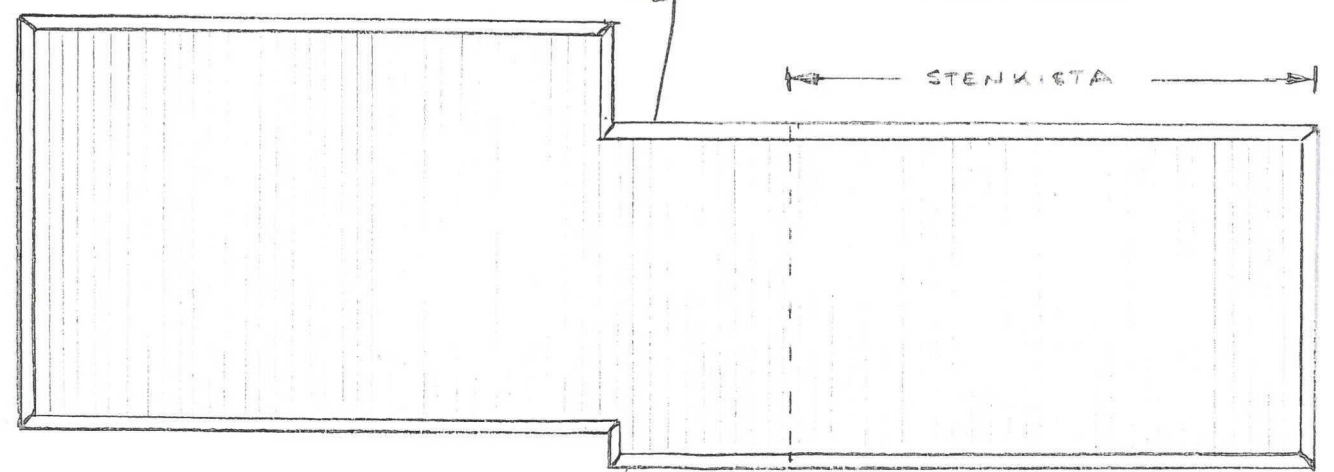


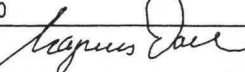
SITUATIONSPLAN - 1:500

ELEVATION 1:100



PLAN 1:100



D		Bygglövrättning	MD	2010 10 18
A		Nytt förslag, om- och tillbyggnad	MD	2010 05 26
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SGN	DATUM
BYGGLOVRITNING				
UPPDRAG NR		RITAD AV	DATUM	
09-008		MD	SÖL 00	
DATUM		ANSVARIG		
Danderyd 2010 05 26				
SKALA		FORMAT	RITNING NR	BET
1:500		A3	A:01	D

Dahl & Paues Arkitekter AB
adress: Danderydsvägen 146, 182 36 Danderyd
tel: +46 8 7532490
fax: +46 8 7532493
e-mail: dpa@dpark.se

SÖDRA LAGNÖ 1:11
VÄRMDÖ KOMMUN
Förslag till om- och tillbyggnad
av fritidshus
Situationsplan & foto

Information

