



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

Tjänsteskrivelse

INGARÖ-EVLINGE 1:37, Säbyviksvägen 35 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av tre komplementbyggnader

Förslag till beslut

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

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny komplementbyggnad (carport) med byggnadsarea (BYA) om ca 33 kvm, enligt bifogade handlingar.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad (stuga) med BYA om ca 22 kvm, enligt bifogade handlingar, som ersättning för idag befintlig komplementbyggnad.
3. tomtplats är enligt avdelningens förslag, se bifogad situationsplan.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av helt ny komplementbyggnad (gästhus) med BYA om ca 37 kvm, enligt bifogade handlingar.
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- a. Komplementbyggnaden som avses i beslutspunkt 2 får inte innehålla kök/pentry.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 16 kap. 2 §, 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 §§ och 18 c § punkt 1 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 med tomtplats

Fasadritningar carport

Fasadritningar stuga

Fasadritningar gästhus

Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden kan kontakta länsstyrelsen, förslagsvis ungefär en månad efter erhållen dispens, för att kontrollera om en överprövning har inletts. Information om ett ärende kan även sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

Giltighetstiden för beslut

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden kan kontakta länsstyrelsen, förslagsvis ungefär en månad efter erhållen dispens, för att kontrollera om en överprövning har inletts. Information om ett ärende kan även sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av helt ny komplementbyggnad (carport) med BYA om ca 33 kvm, enligt bifogade handlingar, uppförande av komplementbyggnad (stuga) med BYA om ca 22 kvm, enligt bifogade handlingar, som ersättning för befintlig komplementbyggnad som rivs, samt uppförande av helt ny komplementbyggnad (gästhus) med BYA om ca 37 kvm, enligt bifogade handlingar.

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.

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

Carport och stuga

Bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) gör bedömningen att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens för uppförande

av carport. Carporten avses att uppföras ca 16 meter från huvudbyggnaden och aktuellt område bedöms vara ianspråktaget av huvudbyggnadens hemfridszon. Det föreligger även särskilda skäl att medge dispens för uppförande av stuga ca 7 meter från huvudbyggnaden. Aktuellt område är idag ianspråktaget av huvudbyggnadens hemfridszon samt av den idag befintliga komplementbyggnaden som ska tas bort.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms den enskildes intresse av att ta aktuella områden i anspråk väga tyngre än det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara.

En komplementbyggnad ska utgöra ett komplement till befintlig huvudbyggnad. För att komplementbyggnaden inte ska betraktas som en självständig byggnad med hemfridszon får kök/pentry inte installeras. Syftet är att motverka att allemansrättsligt tillgängliga områden privatiseras.

Gästhus

Det sökta gästhuset avses att placeras på en höjd ca 55 meter fågelvägen från huvudbyggnaden (se bild nedan).



Idag utgörs aktuellt område där gästhuset är tänkt att placeras av naturmark och bedöms vara allemansrättsligt tillgängligt. Då det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken kan dispens för den sökta åtgärden inte medges.

Vidare gör avdelningen bedömningen att den sökta åtgärden strider mot strandskyddets syften då ett gästhuset på föreslagen placering kommer innebära att idag allemansrättsligt tillgängligt område privatiseras. Då åtgärden bedöms avhålla allmänheten från att färdas fritt över allemansrättsligt tillgängliga områden strider gästhuset mot strandskyddets syften.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara

väga tyngre än den enskildes intresse av att ta aktuella områden i anspråk.

Kommunicering

Avdelningen har 2016-02-19 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för gästhuset. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan dock har sökande varken hört av sig eller inkommit med något reviderat förslag. Då ansökan bedöms vara komplett anser avdelningen att ansökan ska prövas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2016-04-14. Fram tills dagens datum har något yttrande inte inkommit.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-09-11.

Fastighetens tomtareal är 5 160 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och två komplementbyggnader.

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 2015-11-12.

Information och upplysningar

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av bygg- och miljöavdelningen före utförande.

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.

Dispensprövningen omfattar inte bygglov, planlösningar och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljöavdelningen.

Kontakta alltid väg- eller samfällighetsförening i området innan byggnationen påbörjas.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar sökanden att informera grannar och andra berörda om detta beslut.

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 ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden uppmärksammar sökanden på att sprängning och markarbeten kan kräva strandskyddsdispens.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Karolina Norrman
Miljöinspektör

Bilagor:

Kartor

Hur man överklagar

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

Delgivning med REK + MB

Willy Morgan Grönqvist

Janina Grönqvist

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



Ramsdalen

HÄR

(c) Lantmäteriet

Hundbranten

INGARÖ-EVLINGE
Idskäret

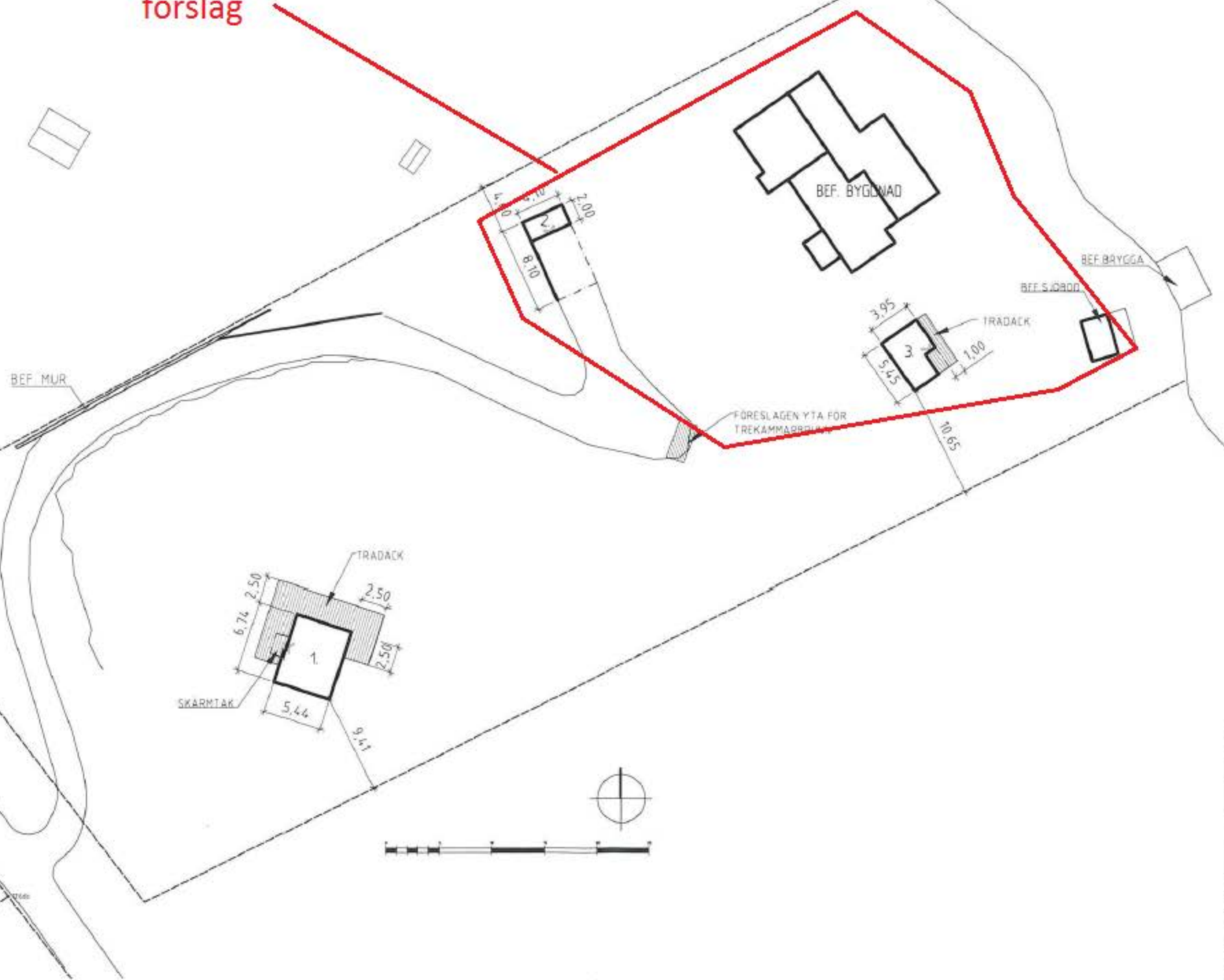
S:1

Nors-

Tomtplats enligt bygg-
och miljöavdelningens
förslag

1. Gaststuga typ Hannele
Marie-44 från Polhus
2. Carport typ c4175-44 Lennart
från Polhus
3. Stuga typ P5639-44
Folkstugan från Polhus

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00
Højdsystem: RH 2000



A	Kampi med bef. sjövid och brygga		EN	1600
BET	ART	ANORDNING	ARTER	ÖVER

BYGGLOVHANDLING

INGARÖ-EVLINGE 1:37

SÄBYVIKSVÄGEN 35, INGARÖ

funkia ab

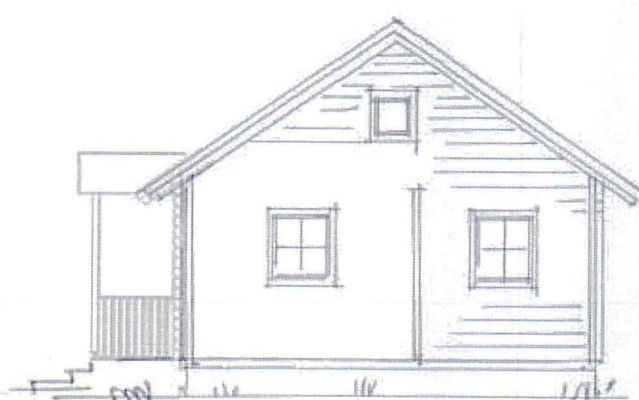
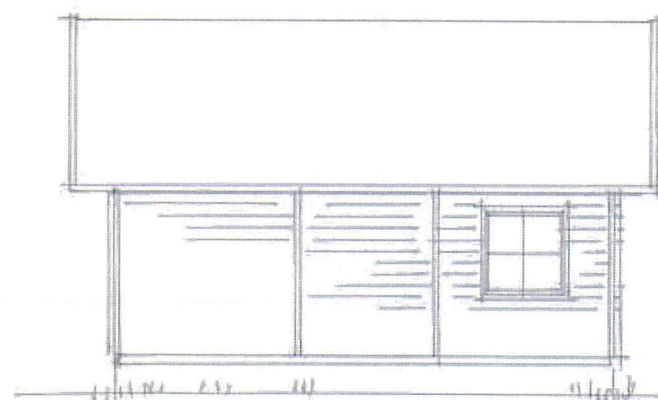
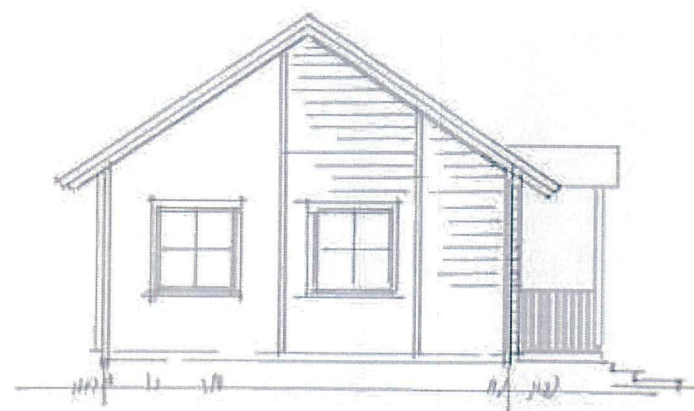
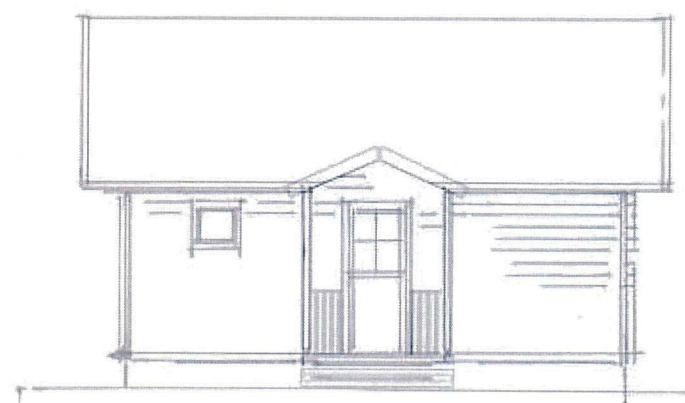
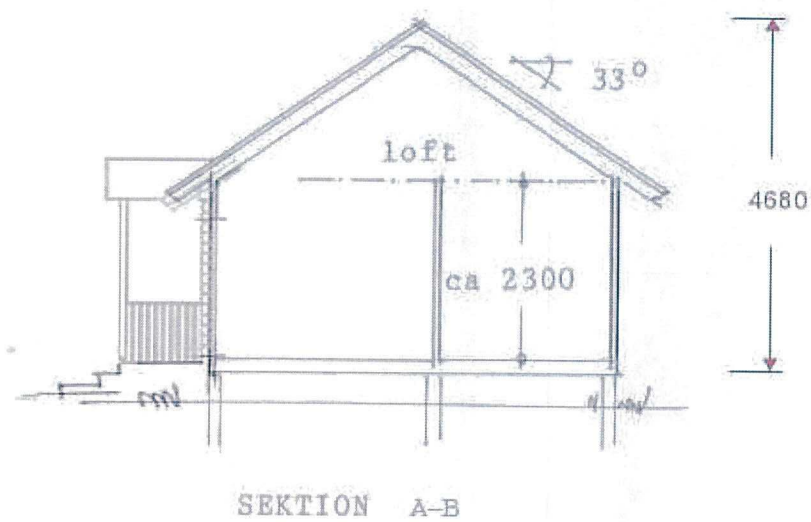
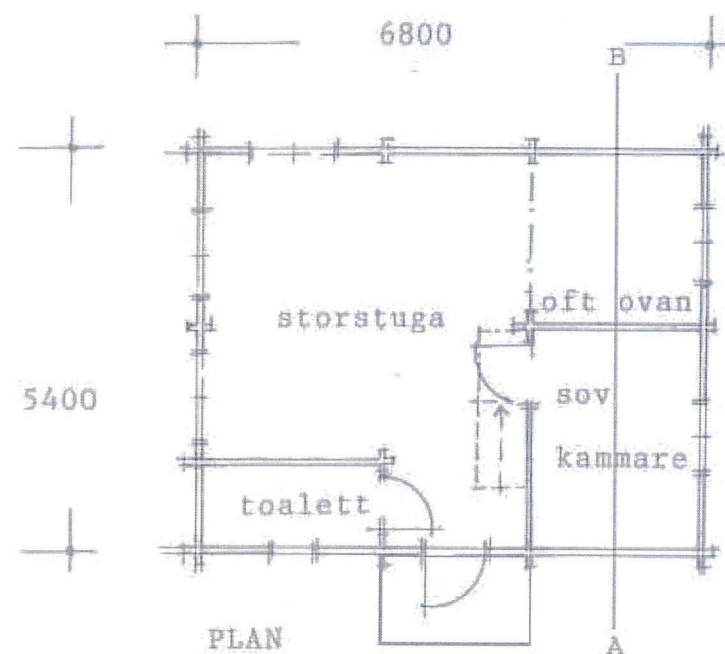
Hälsöbackens väg 8
131 54 NACKA
Tel 08-689 30 00, Fax 08-716 41 42

LIPPMÅT NR 2005016.036 Datum 2014-02-26	HÄRÖ AV Emma Norrman ANMÄN Emma Norrman	HÄRÖGÄRDE Emma Norrman
--	--	---------------------------

**NYBYGGNATION AV CARPORT LENNART
GÄSTUGA HANNELE MARIE-44 OCH
FOLKSTUGAN P5639-44**

SITUATIONSPLAN

SKALA 1:420 (A3) 1:160 (A4)	NUMMER L 10-01
-----------------------------------	-------------------



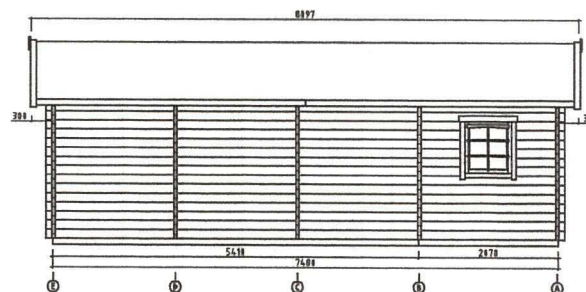
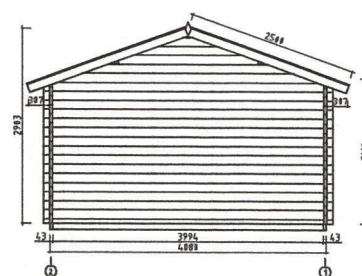
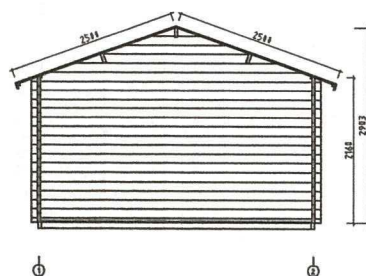
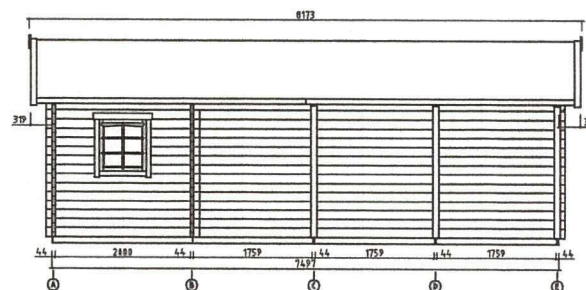
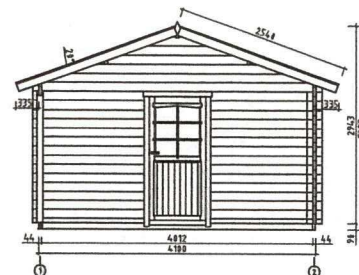
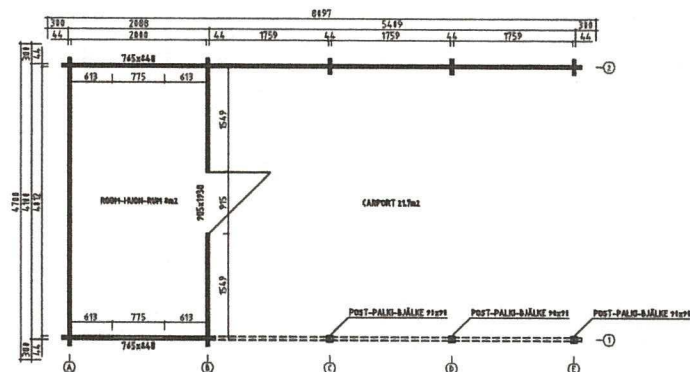
HANNELE MARIE MED FÖRSTUKVIST

Skala 1:100

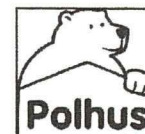
Datum

Polhus AB

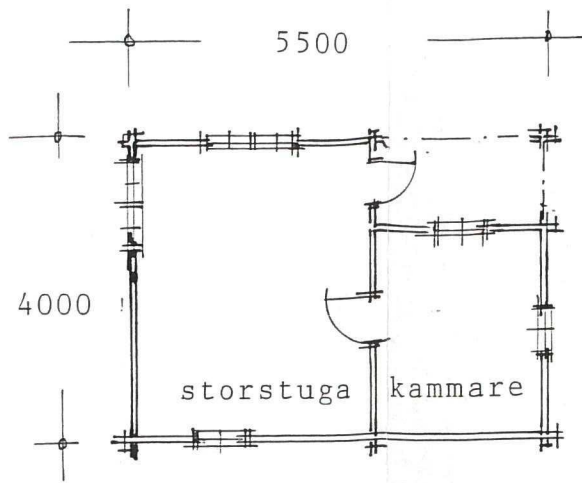
Plan-pohjapiirustus-grundplan+Views-kuvat-sedd



Date	rev.	Description	Sheet
		C4175-44 Lennart	1
		Drawing	Scale 1:100
		Material 44x135	Date 12.03.2012
		Drawer	File C4175-44 Lennart.dwg

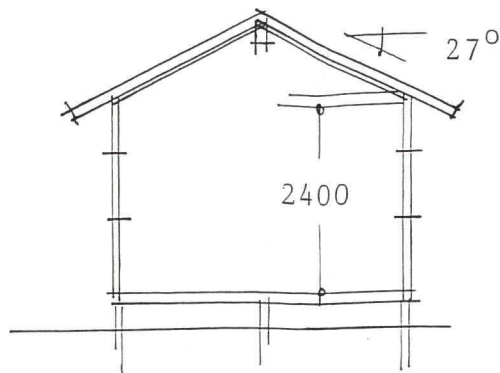


NW5689/45RC5



PLAN

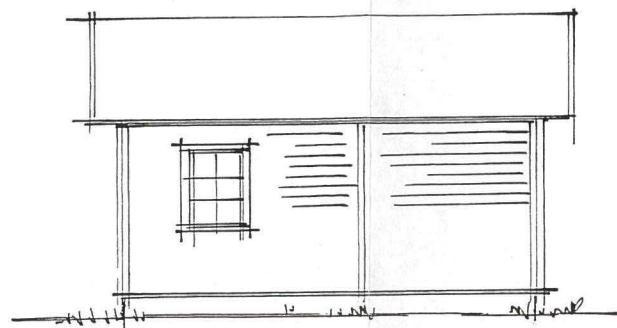
Byggnadsyta 22 kvm



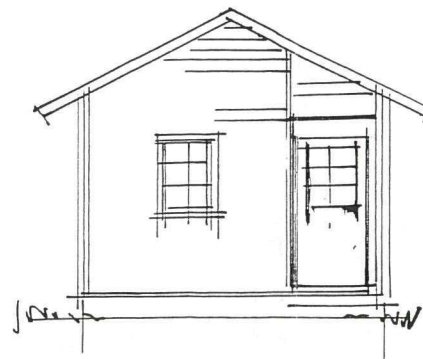
SEKTION

SITUATIONSPLAN

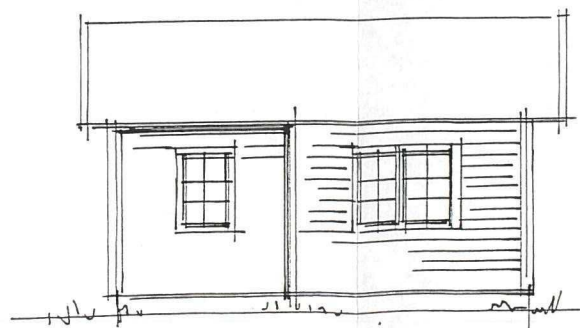
ritas här



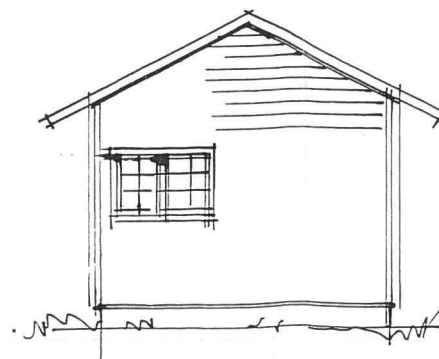
fasad mot



fasad mot



fasad mot



fasad mot

Fastighetsbeteckning
Kommun

Plan, fasader o sektion
skala 1:100
Situationsplan
skala 1:1000 (vanligast)

Datum

