



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

REK + MB

## Tjänsteskrivelse

### BETSEDE S:1, : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för gemensamhetsbrygga

#### Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för 18 meter lång gemensamhetsbrygga, enligt bifogade handlingar.
2. förelägga Betsede samfällighet, 717903-7903, att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovliga bryggan som avses i beslutspunkt 1, senast 3 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. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
5. 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.
6. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. 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, 2, 3, 9, 14, 15 och 17 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 2, 3, 6, 7 och 8 §§ 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.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, 2015-12-16, § 221 taxan för beslut enligt MB att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

### Beslutsunderlag

Situationsplan

Fotografier

Flygfoto med planmosaik och foto med markering

### Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för 18 meter lång gemensamhetsbrygga för bland annat sol, fiske, bad och hantering av kajaker.

### Bakgrund

I samband med att bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) 2015-11-11 mottog ett klagomål uppmärksammades avdelningen på att en brygga uppförts utan att dispens vare sig sökts eller beviljats (ärende STR.2015.5770).

2016-04-18 informerades Betsede samfällighet om att dispens troligen inte skulle kunna komma att medges med hänvisning till att placeringen av den aktuella bryggan är planstridig. Samfälligheten har dock valt att få sakfrågan prövad.

### 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.

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Gällande detaljplan för aktuellt område är antagen år 2007, lagakraftvunnen år 2008.

Enligt länsstyrelsens beslut, daterat 1980-02-28, med beteckning nr. 11.123-14-75, har för stads- och byggnadsplaner fastställda efter 1 juli 1975 beslut om strandskyddets omfattning fattats i samband med fastställandet.

Den i ansökan aktuella bryggan har uppförts inom område som enligt gällande plan har beteckningen W.

W-områden ska enligt planen vara öppna vattenområden där strandfastigheter får uppföra bryggor för enskilt bruk, förutsatt att dispens från strandskyddet medges. Länsstyrelsen har 2007-03-26 bland annat upphävt strandskyddet i områden med beteckningen WB som enligt planen är avsedda för bryggor.

Då den aktuella bryggan uppförts inom område som enligt gällande plan enbart får inrymma bryggor för strandfastigheter och för enskilt bruk, kan en dispens från strandskyddsbestämmelserna inte meddelas då en sådan skulle strida mot gällande detaljplan.

Enligt 2 kap. 6 § 3:e stycket i miljöbalken (1998:808) får en dispens inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900).

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

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 fastighetsägaren Betsede samfällighet, 717903-7903, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 1 senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i vatten ske mellan

1 april och 31 augusti.

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.

## Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med 2016-05-09. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2016-07-08, se bilaga. Fastighetsägarna framför bland annat att de anser att åtgärden ej är dispenspliktig eftersom bryggan ej hindrar eller avhåller allmänheten. Samt att bryggan är placerad i ett område som har tagits i anspråk som väg.

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

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-04-25.

Det finns inga uppgifter om fastighetens areal i fastighetsregistret.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med bryggor.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 163.

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

Skrivelse daterad 2016-04-24 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.

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

Lena Håkansson  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

### Bilagor:

Skrivelse inkommen 2016-04-25

Skrivelse inkommen 2016-07-08

Hur man överklagar

### Sändlista

Delges med REK + MB:

Betsede samfällighet

För kännedom:

Länsstyrelsen i Stockholms län

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



1:19

18

1

BETSEDE 1:19

1:19

2

BETSEDE 1:19

1:20

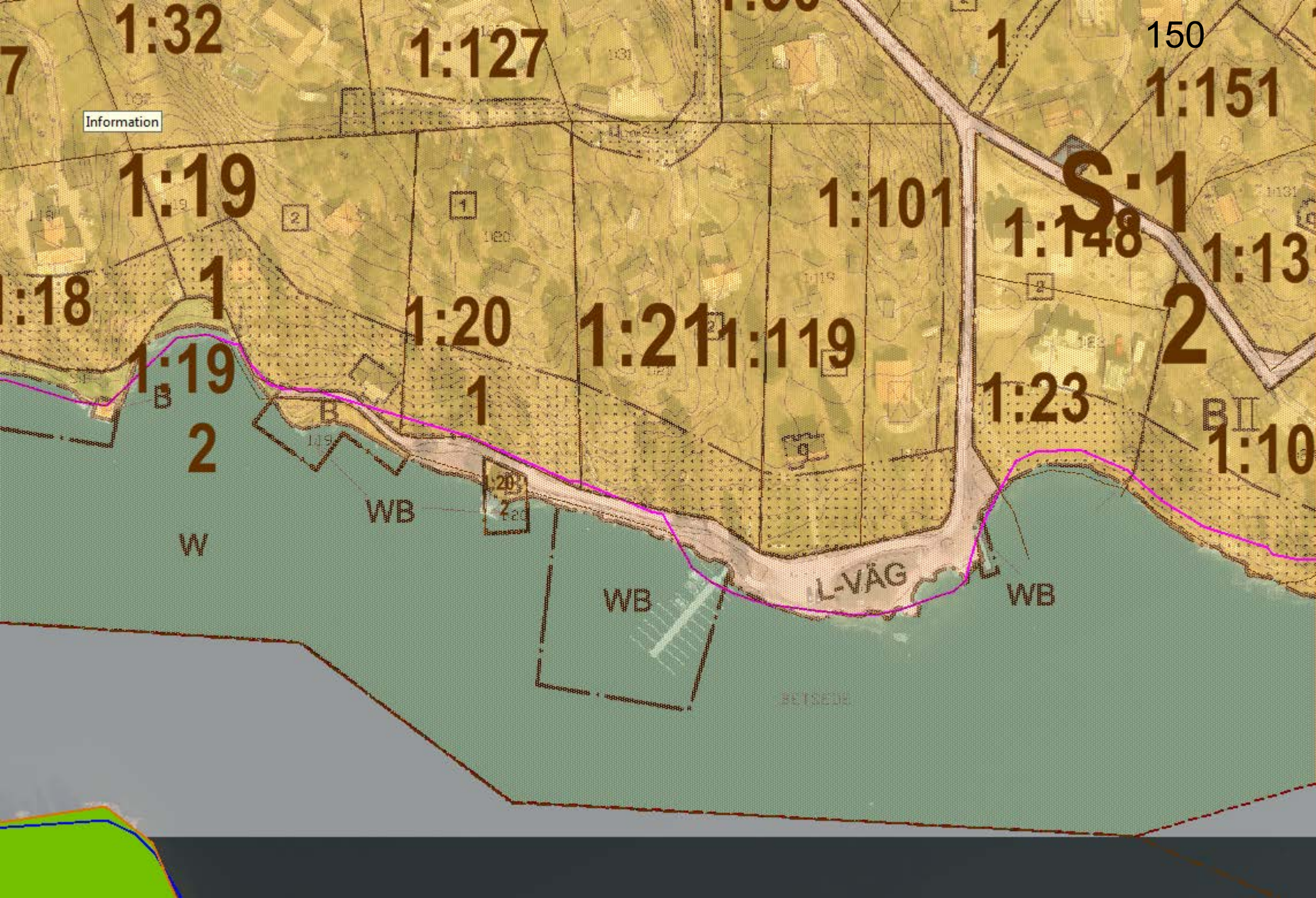
1

1:21

1:20  
2







Information

1:19

1:127

150

1:151

1:101

S:1

1:148

1:13

1:18

1

1:20

1:21

1:119

2

1:19

2

1:23

BII  
1:10

W

WB

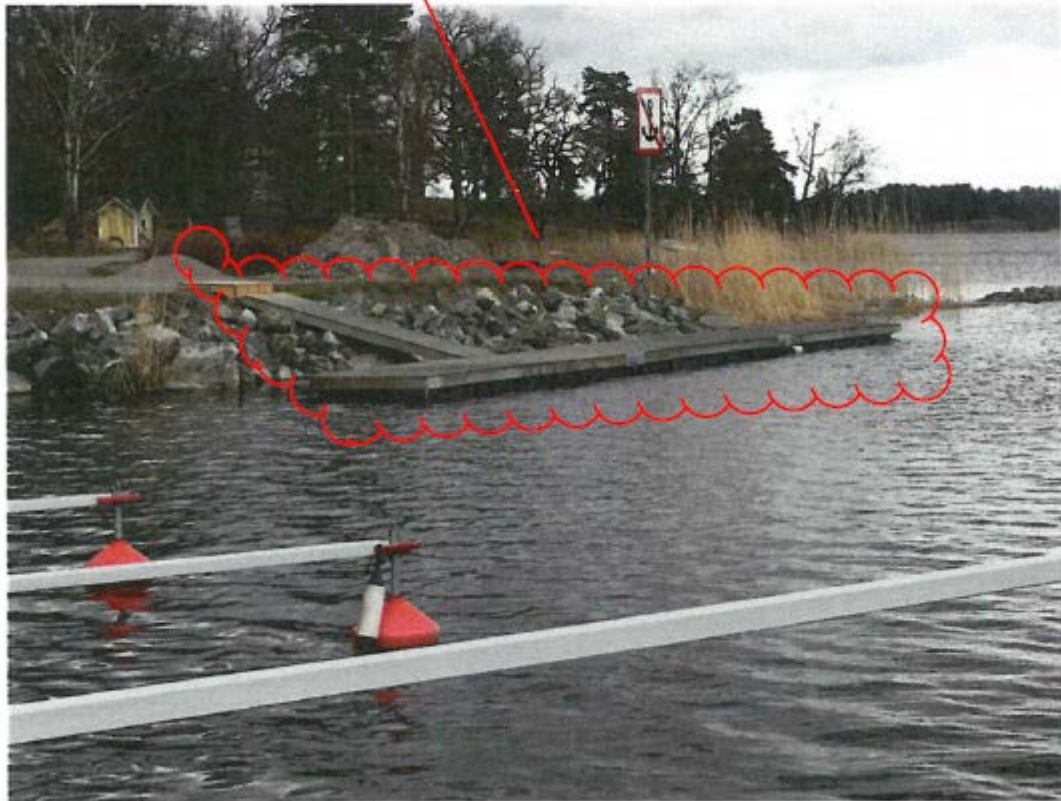
WB

L-VÄG

WB

BETSSEDH

Aktuell brygga som  
ansökan avser





# Betsede samfällighetsförening -

## 1907

Gustavsberg 2016-04-24

Värmdö Kommun  
Plan-, Bygg- och Miljönämnden

### Ansökan dispens för placering av badbrygga

Betsede samfällighetsförening ligger med en del mot söder i direkt anslutning till havet, "Betsedeviken". Förutom vägar, båtplatser och grönområden, så ingår i samfällighetsförenings förvaltninguppdrag även stränder.

Betsede erbjuder genom vår förvaltning två badstränder och två större pontonbryggor med Y-bommar för båtintresserade medlemmar. En enklare brygga för bland annat sol, fiske, bad, hantering av kajaker mm har också införskaffats. Dispensansökan rör placeringen av denna enklare brygga.

Samfällighetsföreningen medlemmar har genom beslut på årsstämman uppdragit år styrelsen att förbättra tillgången till vattnet för aktiviteter som sol, fisk, bad, hantering av kajaker mm.

I detaljplanen finns det ett antal meter WB-område och den förändring som denna dispensansökan gäller (se karta A) utökar inte ianspråktagandet av strandlinje med bryggor. Placeringen av den enklare bryggan som en beviljad dispens skulle medge, förbättrar tillgången till vattnet genom att göra det enklare och säkrare för alla.

Betsede förtätas liksom kommunen och behovet av både mer båtplatser liksom bryggor för rekreation ökar ständigt.

2006 anskaffade Betsede samfällighetsförening en enklare brygga som placerades längs den gamla stenkajen nedanför den nuvarande fastigheten Betsede 1:133 – inom det WB-område som den blivande detaljplanen utvisade. Samfälligheten beslöt redan då att bryggan skulle delas mellan de två intressegrupperna; båtägare och de med önskan om brygga för rekreation.

Dessa behov har också vuxit snabbt i området och en bra lösning för att tillgodose behovet har ansetts angeläget av en stor del av samfällighetens medlemmar. Skaran av barn och yngre ungdomar har snabbt blivit fler och fortsätter att öka. Behoven av tillgång till vettiga fritidsaktiviteter utomhus i närområdet för dessa och deras kamrater från närliggande områden behöver tillgodoses – i synnerhet sommartid när många barn och ungdomar rör sig i Betsede.



# Betsede samfällighetsförening -

## 1907

Vid Betsede samfällighetsförenings årsstämma 2015 beslutades följande:

- att i samband med utbyte av en äldre Y-boms båtbygga flytta en del av den **enklare bryggan**, längs strandlinje som utgörs av grov sprängsten vid den stora vändplanen utanför fastigheterna Betsede 1:119 och 1:21.
- Den skulle nu uteslutande användas för bad, sol, fiske, och kajaker etc. Förtöjning av båtar vid denna bygga får ej ske.
- Strandavsnitt som skulle passa bäst för ändamålen ligger i anslutning till den yttre – av samfällighetsföreningen förlänge sedan – anlagda badstranden och rekreationsområdet. Vattendjupet utanför strandlinjen är stort och fritt från uppgrundningar och passar därför bra för de äldre barnen och ungdomarna – de som kan simma och inte längre accepterar att bada i knädjupt vatten med de minsta barnen. Närheten till bad- och rekreationsområdet gör att föräldrar och andra vuxna ändå kan ha uppsikt över hela området.
- Platsen lämpar sig väldigt bra för detta då den annars inte ger möjlighet att komma ner till vattnet på ett säkert sätt beroende på grov sprängsten, brant, etc.

Den del av WB-området i detaljplanen som sträcker sig västerut från udden (se karta A) nedanför fastigheten Betsede 1:18 till gränsen mot fastigheten 1:133, är av många skäl synnerligen olämpligt (se bild 1) som bryggområde – vare sig det handlar om bygga för båtar, fiske, bad eller sjösättning/upptagning av flytetyg. **En syn på plats klargör detta omgående.**

Misstaget kan med god vilja åtgärdas genom en ändring/dispens så att WB-området i stället flyttas till den plats där den aktuella enkla bryggan nu temporärt parkerats. Styrelsen för Betsede samfällighetsförening är angelägen att så snart som möjligt få till stånd en konstruktiv dialog med Plan-, Bygg- och Miljönämnden i avsikt att komma fram till en lösning som våra goda avsikter, två årsstämmors beslut och de legala och förvaltningsmässiga perspektiv som är nämndens ansvar att tillgodose, tillvaratas. Tilläggas kan att fastighetsägare som till Värmdö kommun påpekat placeringsfelet inte har för avsikt att överklaga om dispens erhålls då fastighetsägaren står bakom placeringen av bryggan så länge som formalia såsom erforderliga dispenser/tillstånd erhållits.

Gustavsberg, den 24 april 2016

  
CHRISTIAN STRANDBERG  
Styrelsen Betsede Samfälligheten

Bilaga:Karta och bilder som visar och beskriver situationen

## KARTA A

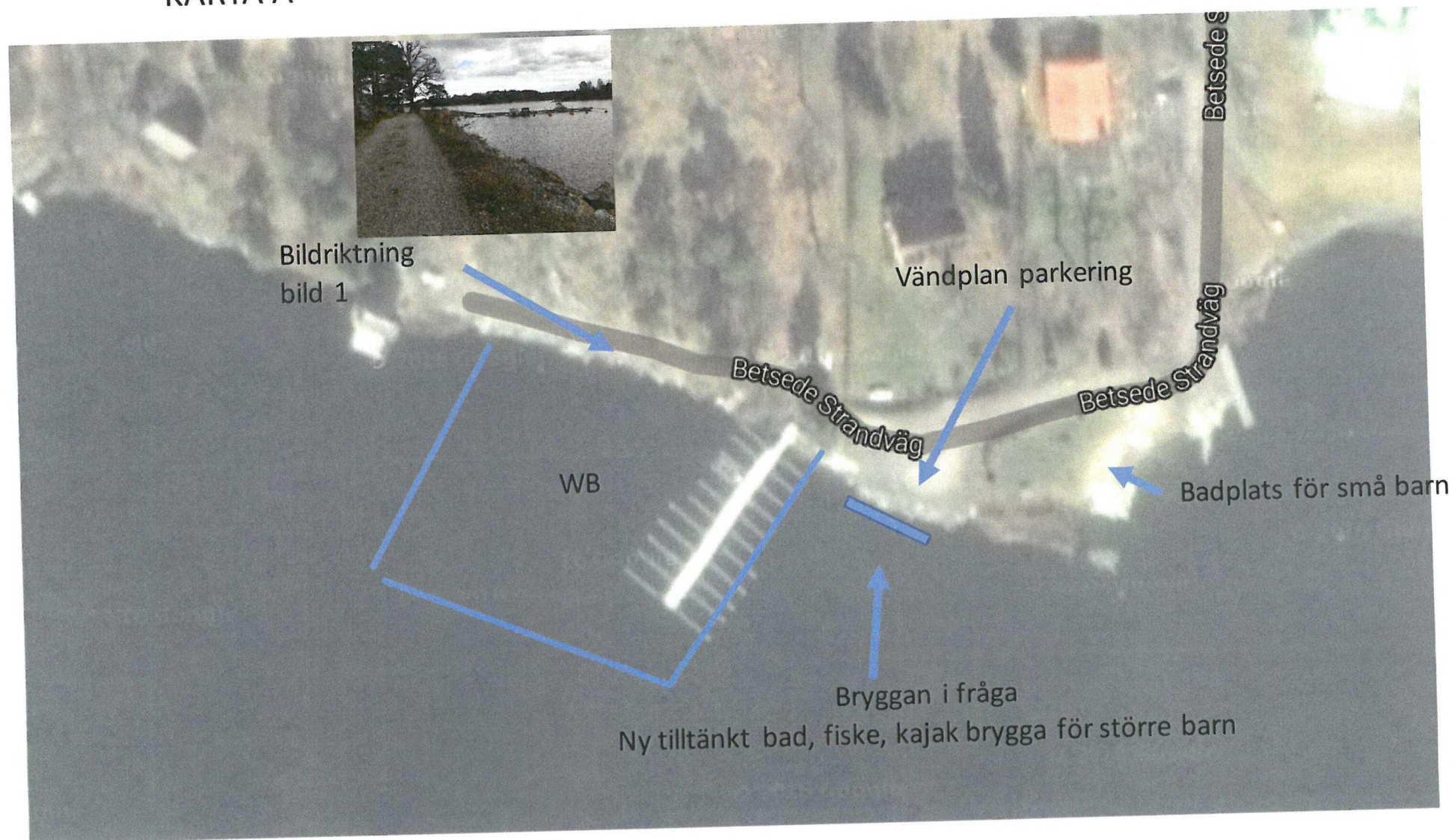
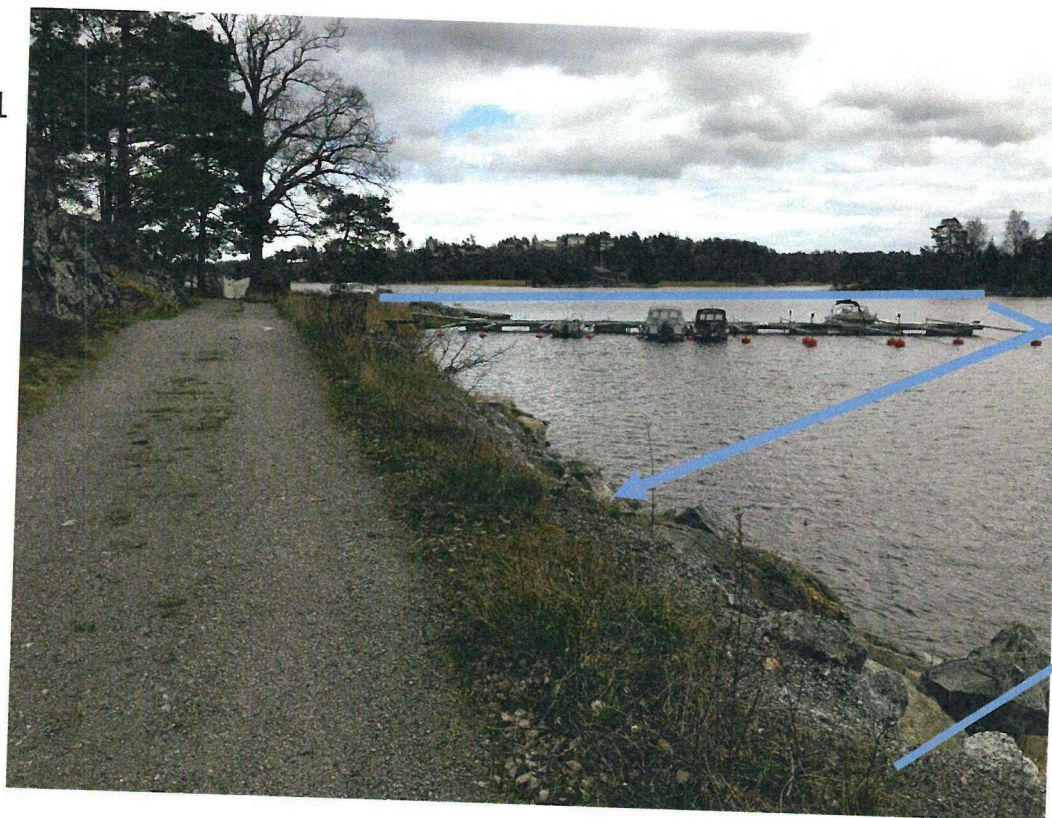


Bild 1



Sprängsten och  
ca 2 m ner till vatten

WB

Bild 1 visar var WB område börjar mot Öster,  
Detta är inte en lämplig plats för brygga för vägen kommer att blockeras från tid till annan av barn cyklar och bilar  
för fastigheter räddningstjänst och sopbilar mm.

Det är heller inte lämpligt då den ligger för lång från den vanliga badplatsen för generell uppsyn av barn!

Bryggan i fråga 18 m lång. Endast till för Bad, sol, fiske, iläggande av kajaker mm **Ej brygga för båtar.**  
Att nå vattnet utan brygga är förenat med fara då kajkanten är av sprängsten och besvärligt att ta sig ner och över.



Bilaga ②

Projekt 2015  
Flytt av lilla landbryggan



Delar av Gamla" Landbryggan" en sektion 18 m  
Flyttas till vändplatsen för att ge möjlighet till  
bad och rekreationsplattform

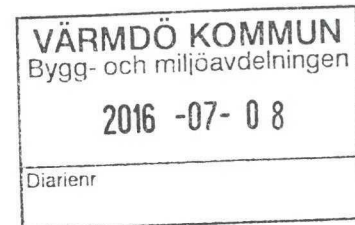




Betsede samfällighetsförening  
c/o Björn Freyne  
Betsedevägen 15A  
134 38 Gustavsberg

8 juli 2016

Värmdö kommun  
Bygg-, Miljö- och Hälsoskyddsnämnden  
  
134 81 Gustavsberg



**Yttrande över förslag till beslut gällande ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för gemensamhetsbrygga (Dnr STR.2016.3085)**

Betsede samfällighetsförening (föreningen) har fått tillfälle att yttra sig i rubricerade ärende och vill anföra följande.

I första hand anser föreningen att åtgärden inte behöver någon dispens från strandskyddet. Detta eftersom bryggan inte hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och inte heller väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap. 15 § miljöbalken). Bryggan placeras i direkt anslutning till ett område som har tagits i anspråk som väg som ingår i lokalnätet (vändplan). Vägområdet sträcker sig ända till vattenlinjen. Bryggan, som helt saknar anordningar i syfte att göra den "privat", utgör en naturlig förlängning av vägområdet och möjliggör för allmänheten att nå vattenlinjen vid den i övrigt helt otillgängliga stranden (den består av sprängsten). Således vare sig hindrar eller avhåller bryggan den allmänhet som rör sig till lands från att beträda stranden. Tvärtom möjliggör den ett beträdande. På samma sätt gör bryggan det möjligt för den allmänhet som färdas på vattnet att nå den annars från vattnet otillgängliga stranden. En flytbrygga i det aktuella området kan inte anses väsentligt förändra livsvillkoren för några djur- eller växtarter.

Kommunen har således genom informationen till föreningen i tillsynsärendet förlämnat föreningen att ansöka om strandskyddsdispens.

I andra hand anser föreningen att den ska beviljas dispens från strandskyddet för den sökta åtgärden. Som särskilda skäl för dispensen åberopas dels att området där bryggan placeras redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, dels att en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § 1 och 3 miljöbalken). Som nämnts ovan placeras bryggan i direkt anslutning till ett område som har tagits i anspråk som väg som ingår i lokalnätet (vändplan). Vägområdet sträcker sig ända till vattenlinjen. Vad är väl naturligare på en skärgårdsö än att vägs ände övergår i en brygga? En brygga dit allmänheten har tillträde och från vilken den kan lasta sin kajak eller kanot, fiska eller bada eller ha som utgångspunkt för jollesegling. Den här bryggan strider inte mot strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna

för allemansrättslig tillgång till strandområden. Tvärtom främjar den just detta syfte. Inte heller påverkar den negativt livsvillkoren för djur- eller växtlivet.

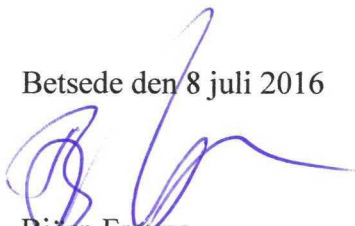
Som kommunen mycket riktigt anger i sitt förslag till beslut så stadgar 2 kap. 6 § tredje stycket miljöbalken att ett tillstånd eller en dispens inte får ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen (2010:900). Vad kommunen inte anger är att nästa mening i bestämmelsen säger att små avvikelser dock får göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Bryggan placeras i ett område som enligt gällande detaljplan har beteckningen W. Inom det området får brygga för enskilt bruk för strandfastigheter uppföras. Det är alltså helt förenligt med planen att uppföra bryggor inom området. Bryggan ligger i direkt anslutning till vägområdet (S:1/GA:1) som föreningen förvaltar. Det är uppenbart att det är fråga om en liten avvikelse som inte på något sätt motverkar syftet med planen.

Det kan alltså konstateras att åtgärden inte kräver strandskyddsdispens. För det fall den ändå skulle göra det, ska dispens beviljas. Det kan inte nog framhållas att det är fråga om en åtgärd som gagnar det rörliga friluftslivet och ökar tillgängligheten till strandområdet. Det vill säga åtgärden främjar de syften som strandskyddet ska trygga. Samtidigt som åtgärden inte kan anses inverka menligt på någon annans rätt.

För det fall Bygg- och miljöavdelningen trots det som nu har anförts inte ändrar sitt förslag till nämnden så hemställer föreningen om muntlig handläggning i form av syn på stället. Vid en sådan syn kommer det att framgå att allt ovanstående stämmer. Detta kan inte fullt ut illustreras med fotografier och skriftliga inlagor.

Betsede den 8 juli 2016



Björn Freyne  
ordförande

0702-31 36 81  
bjorn@freyne.se