

VÄRMDÖ KOMMUN  
Miljö- och byggnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Sammanträdesdatum  
2005-12-13

Dnr 1029/2004

**ÄRENDE OM BYGGLOV**

Sändlista

Sökandens namn och adress:

Sökanden

Kristina Elfström  
Utsiktsvägen 10  
18162 LIDINGÖ

LST  
NV

Miljö- och byggnämndens beslut nr 599

**SKÄLSMARA 2:136 : Strandskyddsdispens och bygglov för uppförande av fritidshus och 2 st komplementbyggnader samt rivning**

**Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att

1. Medge undantag från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 16 § miljöbalken.
2. Tomtplats är hela fastigheten.
3. Bevilja bygglov.
4. Luftledning ska vara flyttad innan byggnadsarbetena 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.

Statens Naturvårdsverk har besvärsmått och besvärstiden löper under tre veckor från det att verket har erhållit protokollsutdrag från miljö- och byggnämnden.

**Ärendet**

Miljö- och byggförvaltningen har redovisat ärendet i en skrivelse daterad 2005-11-17.

Uppförande av fritidshus om 140,2 kvm BYA (byggnadsarea) varav 5,7 kvm utgör OPA (öppenarea), uppförande av uthus/gäststuga om 17,7 kvm BYA, uppförande av förråd om 13,3 kvm BYA samt rivning av befintligt fritidshus.

JUSTERARE

*EP.*

forts.  
*Exp. 05-12-20*  
*SÖK. LST+NV* *an* *JL*

Dnr 1029/2004

Miljö- och byggnämndens beslut nr 599 forts.

**Rådande förhållanden**

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område, men inom samlad bebyggelse.

För fastigheten gäller strandskydd intill 100 meter från strand, varför förbud mot uppförande av ny byggnad, m m råder enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Ekonomisk karta nr 109 41.

Fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, varför egen anläggning erfordras.

Syn på fastigheten har företagits.

Fastigheten är bebyggd med fritidshus (som rivs).

Yttrande från ägare till fastigheterna Skälsmara 2:38, 2:126 (2 av 3) och Sydholmarna 2:2 (1 av 2) har inkommit utan erinran.

Ägare till fastigheterna Skälsmara 2:126 (1 av 3) och Sydholmarna 2:2 (1 av 2) har tillskrivits 2005-09-22. Ingen erinran är framförd.

Yttrande utan erinran, daterat 2005-07-11, har erhållits från miljöavdelningen.

**Miljö- och byggförvaltningens bedömning**

Fastigheten är en sjötomt med egen strand mot Stora Sandviken har en areal om 3816 kvm land och 1452 kvm vatten.

Ansökan avser uppförande av ett nytt fritidshus, 140,2 kvm byggnadsarea varav 5,7 kvm öppenarea. Ansökan avser också uppförande av en komplementbyggnad / gäststuga 17,7 kvm byggnadsarea och en komplementbyggnad / förråd 13,3 kvm byggnadsarea. Fritidshuset ersätter befintligt fritidshus på samma plats som rivs.

Nya byggnader får inte uppföras inom strandskyddsområde enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens friluftsliv och goda livsvillkor på land och i vattnet för djur - och växtlivet.

forts.

JUSTERARE



Dnr 1029/2004

Miljö- och byggnämndens beslut nr 599 forts.

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till möjligheten att ordna vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 3 § plan- och bygglagen.

Miljöavdelningen bedömer att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp kan tillgodoses. Tillstånd för WC med sluten och BDT-avlopp har beviljats 2005-07-11.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Den föreslagna byggnaden är en envåningsbyggnad med en modern och enkel arkitektur med fasader med liggande träpanel och tak med beläggning av trä. Byggnaden placeras på samma plats som det befintliga fritidshuset och på ungefär samma höjd för minsta möjliga påverkan på marken. Komplementbyggnaderna placeras söder om huvudbyggnaden i anslutning till infarten. Byggnaderna passar väl in i landskapsbilden och i terrängen.

Platsen för den sökta åtgärden är ianspråktagen som tomtplats och allemansrätten därmed utsläckt. Särskilda skäl bedöms föreligga att medge undantag från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 16 § miljöbalken.

Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

Föreslagen bebyggelse bedöms uppfylla kraven på anpassning enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen. Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen.

**Hur man överklagar**

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

Arbetsutskottet föreslår miljö- och byggnämnden besluta att medge undantag från strandskyddsbestämmelserna. Tomtplats är hela fastigheten. Bygglov beviljas. Luftledning ska vara flyttad innan byggnadsarbetena påbörjas.

forts.

\_\_\_\_\_  
JUSTERARE

Dnr 1029/2004

Miljö- och byggnämndens beslut nr 599 forts.

**INFORMATION****Bygganmälan** har inkommit till miljö- och byggnämnden 2005-11-14.**Byggsamråd** kommer miljö- och byggnämnden att kalla till snarast möjligt.

Om försäkringsskydd enligt Lag om byggfelsförsäkring m m (1993:320) krävs, skall bevis om tecknade försäkringar uppvisas vid byggsamrådet.

Sökanden uppmärksammas på riskerna med att spränga i ett område med enskilda avlopp och vattentäcker.

Granskningen omfattar inte planlösning och tekniska egenskapskrav.

Ni bör kontakta väg- eller samfällighetsföreningen i området innan byggnadsarbeten påbörjas.

Sökanden rekommenderas att informera grannar och andra berörda om detta beslut.

Sker överträdelse eller avvikelser från detta beslut skall miljö- och byggnämnden ta upp frågan om påföljder och ingripanden enligt 10 kap plan- och bygglagen.

**BYGGLOVETS GILTIGHET**

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

Avgift som debiteras avser bygglov + bygganmälan och byggsamråd enligt gällande taxa (9 750 + 5 600) = 15 350 kronor.  
Vid fler samråd debiteras ytterligare avgift. Faktura avseende avgiften översändes separat.\_\_\_\_\_  
JUSTERARE