



Patrick Gullström
patrick.gullstrom@varmdo.se
08-570 472 31
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

HARÖ 2:8, Sandhamn Lisslö 124 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för vedbod, pumphus, spånger, trädäck, skärmtack med rökugn och brygga

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för komplementbyggnad (vedbod) om ca 11 kvm byggnadsarea (BYA), enligt bifogade handlingar.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för komplementbyggnad (pumphus) om ca 8 kvm byggnadsarea (BYA), enligt bifogade handlingar.
3. tomtplats är enligt tidigare beslut av Länsstyrelsen i Stockholms län 2005-09-07, 5211-05-27265.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för spång (spång nr 1) om ca 54 kvm BYA, enligt bilaga 1, bild 1 och 2.
5. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för spång (spång nr 2) om ca 54 kvm BYA, enligt bilaga 1, bild 1 och 3.
6. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för skärmtak med rökugn om ca 12 kvm, enligt bifogade handlingar.
7. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för trädäck ("arbetsdäck") om ca 177 kvm, enligt bifogade handlingar.
8. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga ("gamla brygga") om ca 28 kvm, enligt bifogade handlingar.
9. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovliga spången (spång nr 1), enligt bilaga 1, bild 1 och 2, senast 6 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.

10. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovliga spången (spång nr 2), enligt bild 1 och 3, senast 6 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.
11. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort det olovliga skärmtaket med rökugn, enligt bilaga 1 bild 4, senast 6 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.
12. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort det olovliga trädäcket om ca 177 kvm, enligt bilaga 1, bild 5, 6, 7 och 8 senast 6 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.
13. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovliga bryggan om ca 28 kvm, enligt bilaga 1 bild 9, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, eller om denna tidpunkt infaller mellan perioden 1 april till 31 augusti, senast inom 6 månader från den 1 september, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
14. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den olovliga rampen, enligt bilaga 1 bild 9, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, eller om denna tidpunkt infaller mellan perioden 1 april till 31 augusti, senast inom 6 månader från den 1 september, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
15. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
16. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
17. om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.
18. 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.

19. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
20. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 9, 14 och 15 §§, 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 7 kap. 18 c § punkt 1 samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2013-10-02, § 156 punkt 09, taxan för beslut enligt MB att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan (brygga, trädäck "arbetsdäck", skärmtak med rökugn)
Situationsplan (pumphus, vedbod)
Situationsplan (Spång)
Situationsplan med tomtplatsavgränsning
Fotografier från sökande
Bilaga 1

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.

Sökanden upplyses om att vedbod och pumphus kan vara bygglovspliktig.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Särskild information

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.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för spänger, trädäck ("arbetsdäck"), skärmtak med rökugn, brygga, vedbod och pumphus.

Vid inspektion på fastigheten 2015-12-01 uppmärksammades en ramp på aktuell brygga. Dispens från strandskyddsbestämmelserna har varken medgivits eller sökts för denna åtgärd varför den behandlas i detta ärende.

De aktuella åtgärderna har uppförts på fastigheten Harö 2:8, skifte 1.

Bakgrund

Bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) uppmärksammade i samband med ett annat ärende på fastigheten att två spänger, ett skärmtak med rökugn, ett trädäck, en brygga, en vedbod och ett pumphus hade uppförts utan att dispens från strandskyddet vare sig sökts eller beviljats.

De utförda åtgärderna bedöms som dispenspliktiga varpå fastighetsägaren uppmanades att inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för 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, 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.

Kommunicering

Avdelningen har 2014-07-22 kommunicerat förslag till beslut med sökande. Sökande har inkommit med yttrande 2016-08-16. Sökande menar bland annat att rökugnen har funnits på platsen sedan 1920-talet. Avdelningen medger att det kan ha funnits en rökugn på en viss omfattning på platsen men bedömer att den befintliga rökugnen ej är en rökugn från 1920-talet. Vad avdelningen kan bedöma syns ej heller någon rökugn av någon omfattning enligt bilaga 1, bild 10. Sökande menar även att det på fastigheten finns en tomtplatsavgränsning på ca 6000 kvm då fastigheten taxeras för 6000 kvm tomtareal. Beslut om tomtplatsavgränsningar kan enbart fattas då ett beslut om strandskyddsdispens fattas. I samma bilaga till sökandes yttrande som denna 6000 kvm tomtareal tomtplatsavgränsning redovisas, utritad av ombud/sökande av vad avdelningen kan bedöma, redovisas den giltiga tomtplatsavgränsning. Den giltiga tomtplatsavgränsningen redovisas även i en situationsplan till beslutsunderlaget för detta beslut.

Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från avdelningen.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-04-14.

Fastighetens tomtareal är 270 104 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten Harö 2:8 skifte 1 är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnader, brygga.

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde nr 36 Harö-Hasselö.

Enligt Fiskeriverkets habitatmodell BALANCE har vattenområdet vid aktuell brygga potential som lek område för abborre samt som uppväxtområde för gädda.

Vattenområdet vid bryggan är även utpekad som EU-habitat "Stora vikar och Sund".

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård, friluftsliv, kulturmiljövård och totalförsvaret enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-12-01.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Fastigheten Harö 2:8 består av flera öar och skiften. Rubricerat ärende rör den del av Harö 2:8 som är belägen på ön Lisslö. Det råder 300 meter strandskydd på fastigheten då Länsstyrelsen har för detta område utvidgat det generella strandskyddet för att säkerställa strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Fastigheten är också belägen inom riksintresseområde för naturvård, friluftsliv, kulturmiljövård och totalförsvaret enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Området utanför den tidigare beslutade tomtplatsen på fastigheten är tillgängligt för allmänheten. Stor restriktivitet ska därför tillämpas vid prövning av strandskyddsdispens inom detta område då fastigheten med sina skiften omfattas av höga skyddsvärden.

Avdelningen bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges i efterhand för uppförande av vedbod och pumphus, beslutspunkt 1 och 2. Komplementbyggnaderna har uppförts på platser som till största del bestod av berg. Platserna för vedboden och pumphuset bedöms vara ianspråktagna som tomtplats och åtgärderna har inte inneburit en väsentlig förändring på livsvillkoren för växt- och djurlivet. Åtgärderna är uppförda inom den av länsstyrelsen, 2005-09-07, beslutade tomtplatsen, beteckning 5211-05-27265.

Spänger, skärmtak med rökugn, trädäck och brygga och ramp bedöms strida mot strandskyddets syften. I och med att allemansrättsligt tillgänglig område tagits i anspråk och privatiserats avhålls allmänheten från att färdas fritt, både på land och i vatten. Det aktuella området har heller inte tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Slutligen bedöms åtgärderna även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

Avdelningen bedömer vidare att det saknas skäl att medge strandskyddsdispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 18 c § miljöbalken för spänger, skärmtak med rökugn, trädäck och brygga. De utförda åtgärderna ligger utanför den av länsstyrelsen beslutade tomtplatsen. Fastigheten Harö 2:8 skifte 1 har en lovligt uppförd brygga på den södra delen av aktuellt skifte. Avdelningen bedömer därmed att fastighetens behov av brygga är uppfyllt. Avdelningen har även uppmärksammat på att en ramp har byggts till på den aktuella bryggan. Avdelningen kan inte finna i våra arkiv att dispens har medgivits för rampen vi kan heller inte se att det har sökts dispens från strandskyddsbestämmelserna för rampen. Vidare bedömer avdelningen att dispens sannolikt inte skulle meddelas

för rampen.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken så bedömer avdelningen att det allmänna intresset av att kunna färdas fritt över allemansrättsligt tillgängligt område som tyngre än den enskildes rätt att privatisera delar av fastigheten och vattenområde som är allemansrättsligt tillgängliga.

Samtliga åtgärder har redan uppförts på fastigheten. Eftersom avdelningen bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand inte kan medges för spänger, skärmtak med rökugn, trädäck, brygga och ramp ska åtgärderna tas bort.

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.

Grumling kan vara ett problem oavsett tid på året. Grumling kan verka stressande för en mängd olika organismer och föranleda beteendeförändringar såsom ökade flyktreaktioner och andningsfrekvenser samt leda till förändringar inom t.ex. territorier och födosöksbeteenden. Grumling kan även ge fysiska skador på fiskars gälar och en hög halt suspenderat material kan vara direkt dödligt. Vid risk för grumling ska därför arbete ske inom länsar som sluter tätt an mot botten och som inte får tas bort förrän uppgrumlade partiklar sedimenterat.

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdenas karaktär enligt 3 kap. 2 § miljöbalken.

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön enligt 3 kap. 3 § miljöbalken.

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Vidare ska områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot ovan nämnda åtgärder enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse 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 har gjorts i tillsynsärendet STR.2014.1053. 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 skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i 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 föreslår bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för komplementbyggnad (vedbod) och komplementbyggnad (pumphus) i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för två spänger, brygga med ramp, trädäck och skärmtak med rökugn i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Vidare föreslår avdelningen bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden besluta att:

- Fastighetsägaren [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovligt utförda spången (spång nr 1), enligt bilaga 1, bild 1 och 2, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.
- Fastighetsägaren [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovligt utförda spången (spång nr 2), enligt bild 1 och 3, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.
- Fastighetsägaren [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort det olovligt utförda skärmtaket med rökugn, enligt bilaga 1 bild 4, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.
- Fastighetsägaren [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort det olovligt utförda trädäcket ("arbetsdäck") om ca 177 kvm, enligt bilaga 1, bild 5, 6, 7 och 8, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.
- Fastighetsägaren [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovligt utförda bryggan om ca 28 kvm, enligt bilaga 1 bild 9, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft eller om denna tidpunkt infaller mellan perioden 1 april till 31 augusti, senast inom 6 månader från den 1 september .
- Fastighetsägaren [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den olovligt utförda rampen, enligt bilaga 1 bild 9, senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft, eller om denna tidpunkt infaller mellan perioden 1 april till 31 augusti, senast inom 6 månader från den 1 september .

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.

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

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- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Patrick Gullström
Miljöinspektör

Bilagor:

Ansökningshandlingar
Fullmakt

Sändlista

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

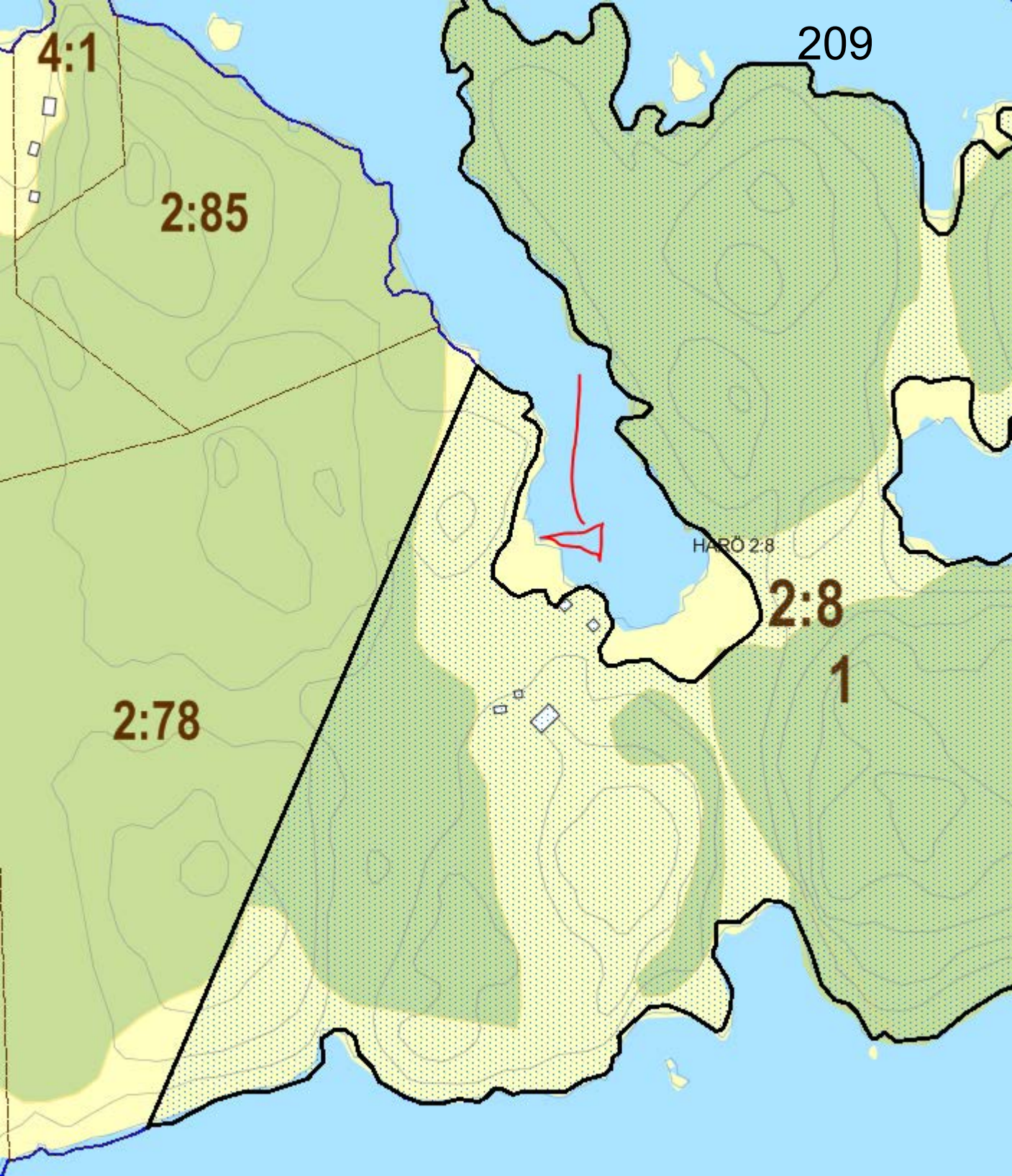
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

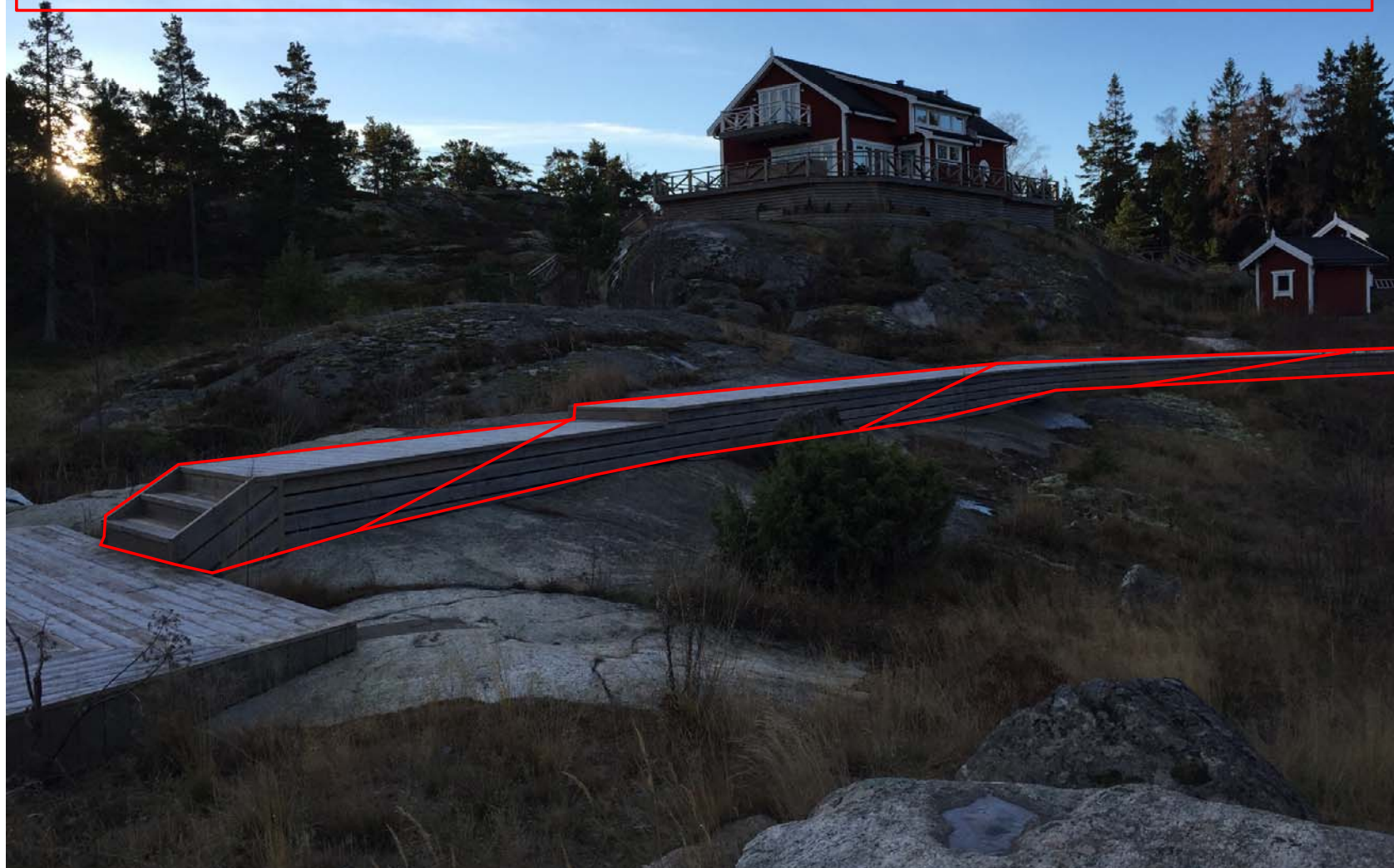
Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden
134 81 GUSTAVSBERG







Bilaga 1, bild 2. Del av spång(spång nr 1) som enligt föreläggande ska tas bort, se även bild 1.



Bilaga 1, bild 3, del av spång (spång nr 2) som enligt föreläggande ska tas bort, se även bild 1.



Bilaga 1, bild 4. skärmtak med rökugn som enligt föreläggande ska tas bort.



Bilaga 1, bild 5, del av trädäck som enligt föreläggande ska tas bort.



Bilaga 1, bild 6, del av trädäck som enligt föreläggande ska tas bort.



Bilaga 1, bild 7, del
av trädäck som enligt
föreläggande ska tas
bort.



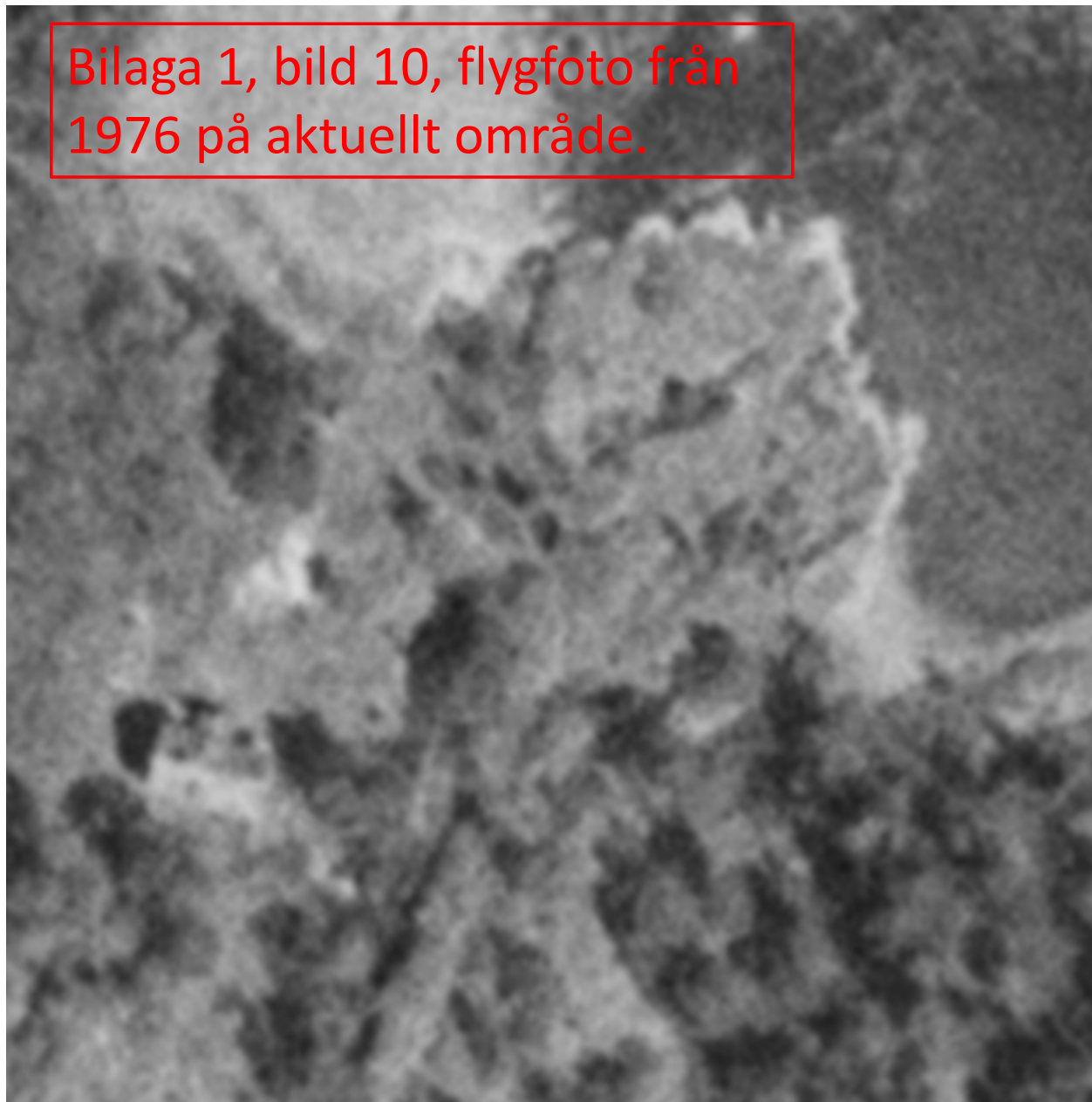
Bilaga 1, bild 8, del av trädäck som enligt föreläggande ska tas bort.



Bilaga 1, bild 9, brygga med ramp som enligt föreläggande ska tas bort.



Bilaga 1, bild 10, flygfoto från
1976 på aktuellt område.



Bilaga 1, bild 11, fasader på vedbod och pumphus,
foto taget från inspektion 2013-09-04.



Stockholm den 2014-04-11



Värmdö kommun
Bygg- och miljökontoret
Karolina Norrman
134 81 Gustavsberg

Dnr STR.2014.1053 avseende

Harö 2:8: Kommunikering avseende eventuella olovliga åtgärder på fastigheten i strid mot strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken.

Angående skrivelse från Värmdö kommun daterad 2014-03-21

Den fjärde september förra året hade Mark- och Miljödomstolen syn på Harö 2:8 avseende södra bryggan och anslutande stig. Närvarande var byggherren med biträden samt representanter för Värmdö kommun. Vid detta tillfälle tog kommunen de åtta bilder som hänvisas till i ovanstående ärende som jag nu mottagit närmare sju månader senare.

Av texterna på bilagda foton tagna vid Värmdö kommuns inspektion 2013-09-04 på Harö 2:8 framgår att ovanstående ärende handlar om:

- Uppförda trä däck runt och vid sjöbod
- Anlagd spång vid södra viken
- Uppförd byggnad och trä däck invid sjöbod
- 3 komplementbyggnader

Harö 2:8 är en lantbruksfastighet och består av 8 öar inkluderande stora vattenområden och fiskevatten. Lisslödelen är ca 200 000 kvm.

Redan på 1920 talet bebyggdes Lisslödelen av fastigheten med en jaktstuga (numera riven). Därförinnan fanns endast en hölada på platsen.

I ett tidigt skede tillkom sjöboden med brygga längst in i den numera uppgrundade Harömar och anordnades rökugn på stranden för rökning av fisk.

Den nya byggnationen på Harö 2:8 pågick under flera år, året om. Det var ovanligt snöiga vintrar och delvis extremt halt de åren.

Byggnationen började med utvidgning/ombyggnad av sjöboden och uppförande av komplementbyggnaden. (De två främre husen på bild 8). Husen användes som bostad för byggarbetare och skogsarbetare samt som verkstadsbodar under byggperioden. Bygglov finns för sjöbod och komplementbyggnad.

Däcken runt husen uppfördes som arbetsytor för byggarbetarna och som upplag för att skydda byggmaterialet under bygget av huvudbyggnaden. På grund av väderförhållandena var dessa däck helt nödvändiga för att kunna genomföra byggnationen.

Samtidigt uppfördes också den provisoriska södra bryggan för frakt av byggmaterial. Denna brygga ersattes senare av den nuvarande permanenta södra bryggan.

Anordning för virkestork uppfördes för lantbrukets behov efter avverkningen. (Skjulet syns i bakgrunden på bild 8)

Murad rökugn fanns redan på 1920-talet. Den har nu restaurerats och försetts med skärmtak och däck (bild 4).

Spången (bild 6) går över vattensjuk mark och utgör en nödvändig fortsättning på den godkända stigen från södra bryggan till husen.

Med anledning av Värmdö kommuns kommunikering avseende eventuella olovliga åtgärder på fastigheten bestrider jag den eventuella olovligheten.

Däcken runt och invid sjöboden var helt nödvändiga som arbetsdäck under byggnationen. Jag anser det som miljöförstörelse att riva arbetsdäcken efter färdigt bygge. Jag bilägger nu försenad ansökan om strandskyddsdispens för dessa däck. Min motivering är att en sjöbod inte har en egen hemfridszon. Man får sitta på däck runt en sjöbod. Däcken avhåller inte allmänheten att uppehålla sig vid sjöboden.

Skjulet för virkestork är en anordning för lantbruket som inte kräver bygglov och därför inte heller dispens.

Skärmtaket (på bild 4 kallad byggnad) är endast på några kvadratmeter och borde på grund av sin obetydlighet kunna få stå kvar. Det är byggt över rökugnen som funnits på platsen i snart 100 år. Rökugnen anser jag fredad.

Spången är en nödvändig fortsättning på den godkända stigen till husen från södra bryggan och möjliggör för allmänheten att gå på ytor som annars inte gått att beträda. Jag bilägger försenad ansökan om strandskyddsdispens för spången. Sedan norra bryggan rivits i enlighet med krav från Värmdö kommun är södra bryggan och stigen/spången den enda förbindelsen från sjön till nybyggena.

Stockholm som ovan

████████████████████
Ägare till fastigheten Harö 2:8
genom befullmäktigat ombud



Anna Holst
Tekn dr, arkitekt SAR
AH-DATA Arkitektkontor
Lindgrensväg 10, 134 65 Ingarö
08 571 44552, ah_data@tele2.se

████████████████████
████████████████████ Vi förbehåller oss därför rätten att
████████████████████ inkomma med situationsplanerna till bilagorna 1 och 2 med någon tidsförskjutning.

Bilaga 1. Försenad dispensansökan om arbetsdäck.

Bilaga 2. Försenad dispensansökan om spång.



VÄRMDÖ KOMMUN

 VÄRMDÖ KOMMUN
 Byggnads- & miljökontoret
 2014-04-14

 FÖRSENA 223
 BILAGA

**ANSÖKAN OM
 STRANDSKYDDSDISPENS
 ENLIGT 7 KAP 18 b §
 MILJÖBALKEN**

(Blanketten registreras med diariapl. 431 för strandskydd och 423 för muddring)

För i stort sett allt arbete i vatten krävs att en anmälan om vattenverksamhet lämnas in till bygg- och miljökontoret (sker på separat blankett). Bygg- och miljökontoret rekommenderar dock att om den berörda fastigheten ligger inom strandskyddat område att ansökan om strandskyddsdispens prövas innan anmälan om vattenverksamhet och eventuell anmälan om upplägg av muddringsmassor (sker på samma blankett som anmälan om vattenverksamhet).

Sökanden

Sökandens namn*):	Personnr./ Org.nr.:
Adress:	Tel:
Postadress:	Mobilnr:
E-post:	Jag vill bli kontaktad genom: VIA OMBUD *) <input type="checkbox"/> Brev <input checked="" type="checkbox"/> E-post <input checked="" type="checkbox"/> Telefon

*)Då ombud anlitas ska fullmakt i original bifogas ansökan.

Fastighet (där den sökta åtgärden planeras att utföras)

Fastighetsbeteckning: HARÖ 2:8	Fastighetsägare (om annan än ovan):	Fastighetens adress: LISLÖ, VÄRMDÖ KM
Ligger fastigheten inom vattenskyddsområde:		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej

Dispensansökan gäller

<input type="checkbox"/> Helt ny byggnad alt. brygga	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ombyggnad alt. fasadändring
<input type="checkbox"/> Anläggning (väg, staket m.m.)	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	<input type="checkbox"/> Muddring
<input checked="" type="checkbox"/> Annat: ARBETS DÄCK FÖR NYBYGGNADER		

Byggnad

<input type="checkbox"/> Huvudbyggnad	<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad	<input type="checkbox"/> Övrigt, skriv nedan
---------------------------------------	--	--

Åtgärden kommer att kräva

<input type="checkbox"/> Sprängning	<input type="checkbox"/> Trädfällning	<input type="checkbox"/> Arbete i vatten
<input type="checkbox"/> Markarbeten, specificera:		<input type="checkbox"/> Övrigt, specificera:

Muddring (fyll i om ansökan avser muddring)

Vattendjup <u>före</u> muddring (m):		Vattendjup <u>efter</u> muddring (m):	
Bottenyta som ska muddras (m ²):		Muddringsmassornas volym (m ³):	
Muddringsmassorna består av: <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> lera <input type="checkbox"/> gyttja <input type="checkbox"/> annat:			
Finns vass eller annan högre vegetation inom muddringsområdet:			
Vem kommer att utföra muddring (namn och org.nr.):	Kontaktperson:		Telefon:
	Utdelningsadress:		Postnummer:
	E-post:		Ort:

Uppge vilket särskilt skäl som föreligger för den planerade åtgärden (enligt 7 kap 18c § miljöbalken)

<input type="checkbox"/> Området är ianspråktaget, t.ex. av befintlig brygga/byggnad eller inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning
<input type="checkbox"/> Området är väl avskilt från stranden, av t.ex. en större väg eller järnväg
<input type="checkbox"/> Området behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten
<input checked="" type="checkbox"/> Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet
<input type="checkbox"/> Området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet
<input type="checkbox"/> Området behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Bilagor att bifoga anmälan

<input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan i skala 1:500 - 1:1000 där alla befintliga och tillkommande byggnader och anläggningar redovisas (alltså även friggebodar och bryggor). Situationsplanen ska vara tydlig, skalenlig, överskådlig och lättläst samt utformad med svarta linjer på vitt papper (rutigt papper godtas inte).
<input type="checkbox"/> Fasadritningar i skala 1:100 (vid ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny byggnad eller ändring av befintlig)
<input type="checkbox"/> Plan och elevationsritning i skala 1:100 (Vid ansökan om strandskyddsdispens för brygga)

Sökandens underskrift (För företag medsänds bevis om firmatecknare)

Ort och datum

STOCKHOLM 2014 04 11

Namnförtydligande:

Personnummer/organisationsnummer:

De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i bygg- och miljökontorets register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta bygg- och miljökontoret. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LFD). I övrigt hänvisas till 23, 24 och 26 §§ PuL.

Fullmakt

[REDACTED] ger Anna Holst, [REDACTED] fullmakt att för Servisen Investment Management AB, Linnegatan 6 Box 5712, 114 87 Stockholm själv underteckna handlingar avseende nybyggen på fastigheten Harö 2:8, Lisslö, Värmdö kommun, av typen tillståndshandlingar med Värmdö kommun, länsstyrelsen mm.

Denna fullmakt gäller till dess nybyggena är slutförda och godkända av myndigheterna.

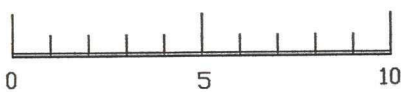
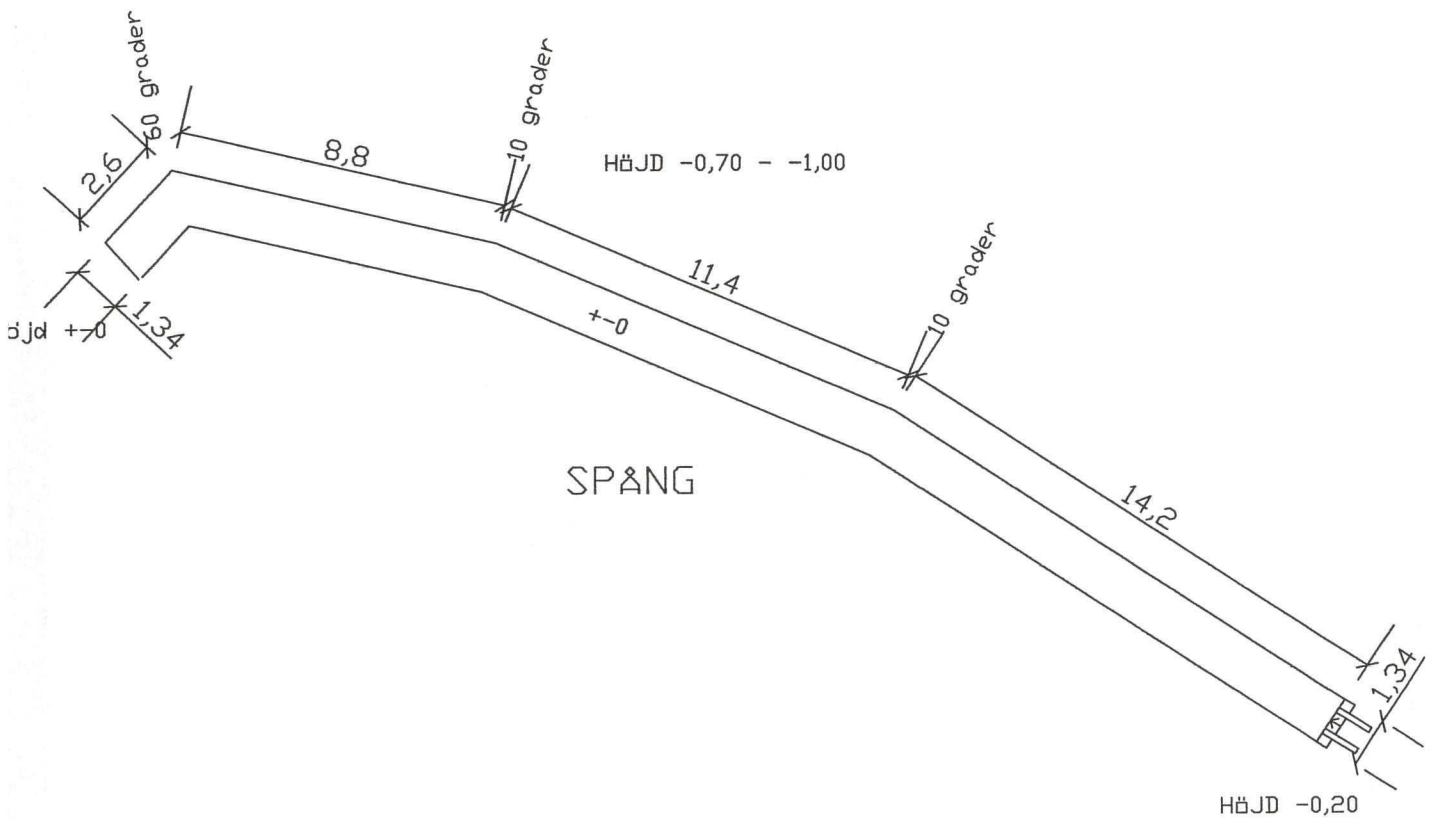
Underskrift: [REDACTED]

Ort: *Stockholm*

Datum: *2006 06 19*



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014-06-13
Diarienum



SKALA 1 : 200

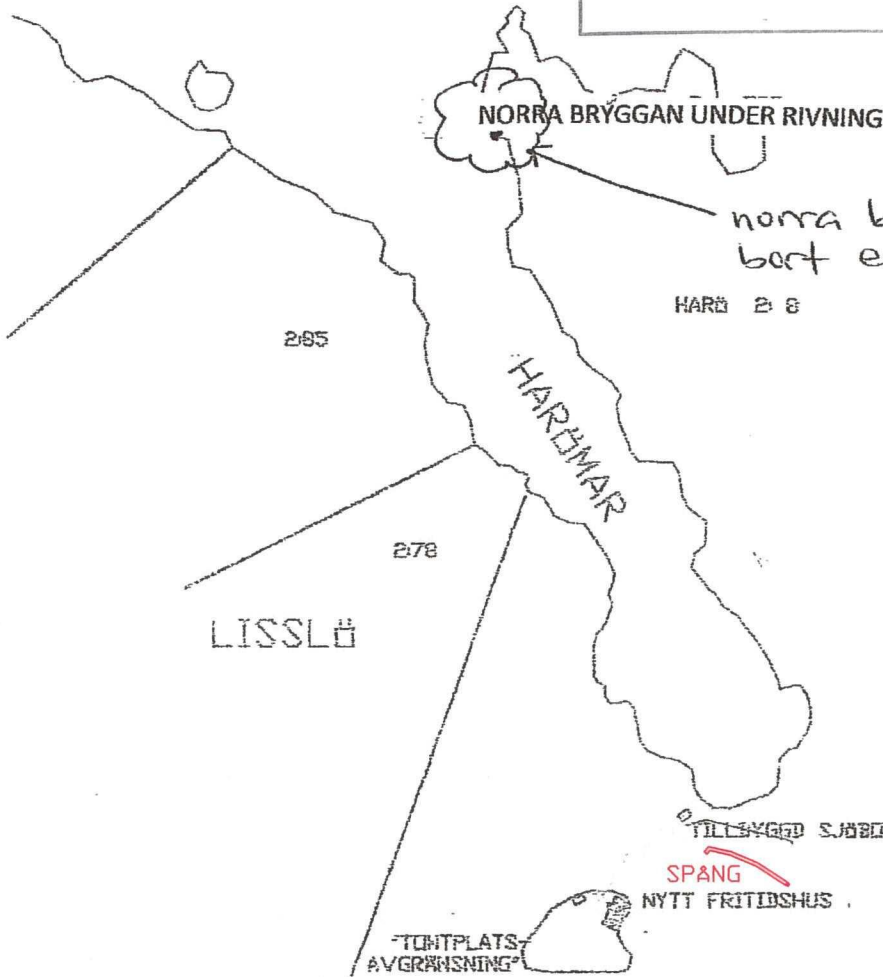
AH-DATA ARKITEKTKONTOR TEKN DR ANNA HOLST LINDGREN SV 10 134 65 INGARÖ 08 571 44 552	HARÖ 2:8 LISSLÖ VÄRMDÖ KOMMUN SPÅNG SITUATIONSPLAN DISPENS STRANDSKYDD SKALA 1 : 200 NR 923:41 2014-06-11
---	---

2014-06-13

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -06- 13
Diariern

229
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013 -09- 23
Diariern
2012.1961

Bilaga 1



norra bryggan ska tas
 bort enligt beslut BMH525/
KW

Enbart "molnade"
åtgärder berörs
& behandlas ca
& i beslut BMH5:
daterat 2014-02-7

Zandi
König

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014 -02- 27
Tillhör beslut nummer 525
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

2014-06-11 RELATIONSRTNING SPANG

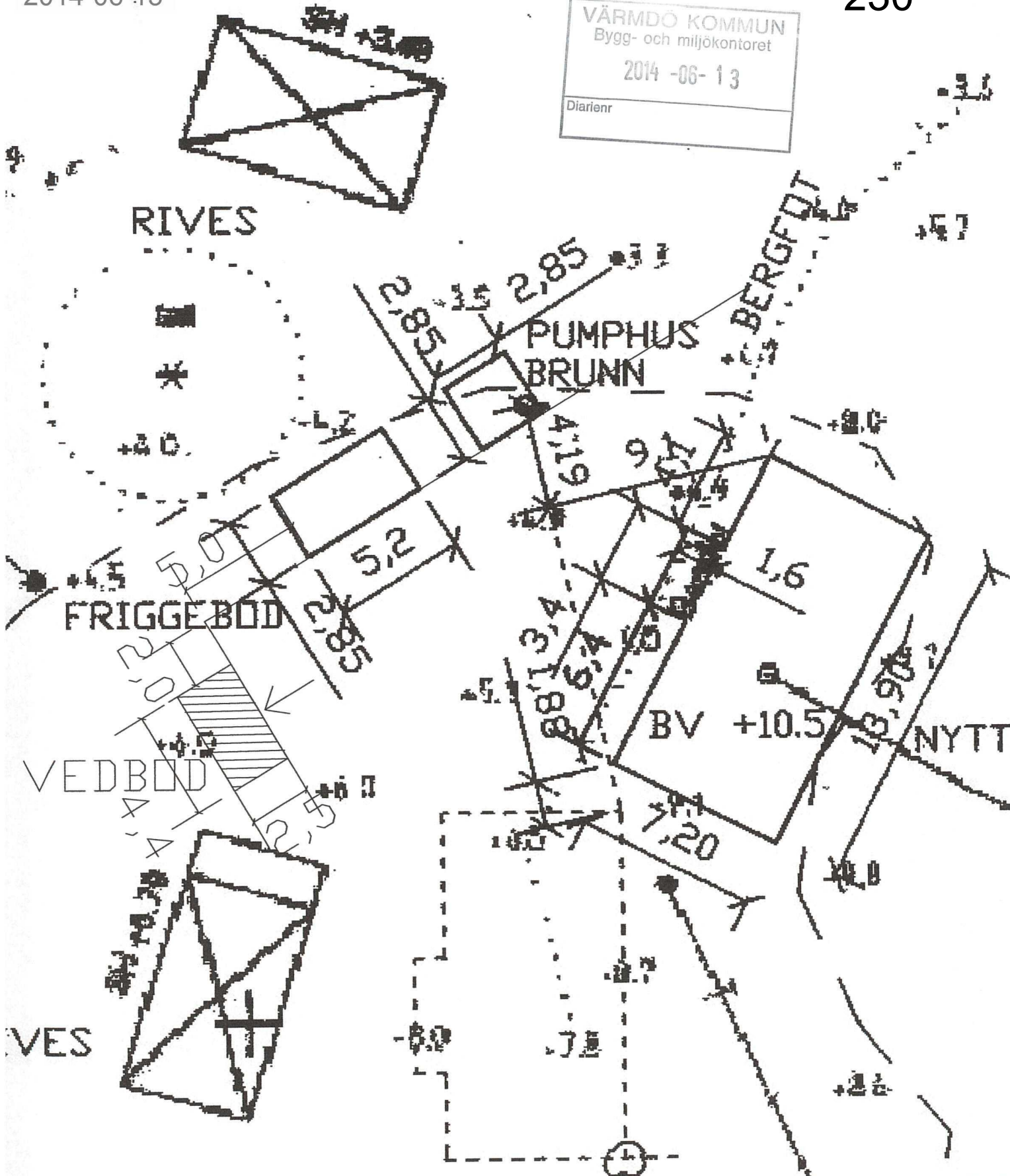
0 50 100 150 200 250 300 M

HARÖ 2:8 AREAL 27,0104 HAR

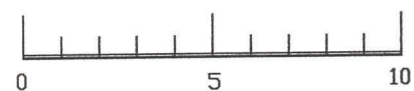
SKALA 1:3000

AH-DATA ARKITEKTKONTOR TEKN DR ANNA HOLST LINDGRENSVÄG 10 134 65 INGARÖ TEL 8 571 44552 ah_data@tele2.se	HARÖ 2:8, LISSLÖ VÄRMDÖ KOMMUN KANTSKODD STIG DISPENS STRANDSKYDD SITUATIONSPLAN SKALA 1:3000 NR 923: 40a 2013 09 11
--	--

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret
 2014 -06- 13
 Diariernr

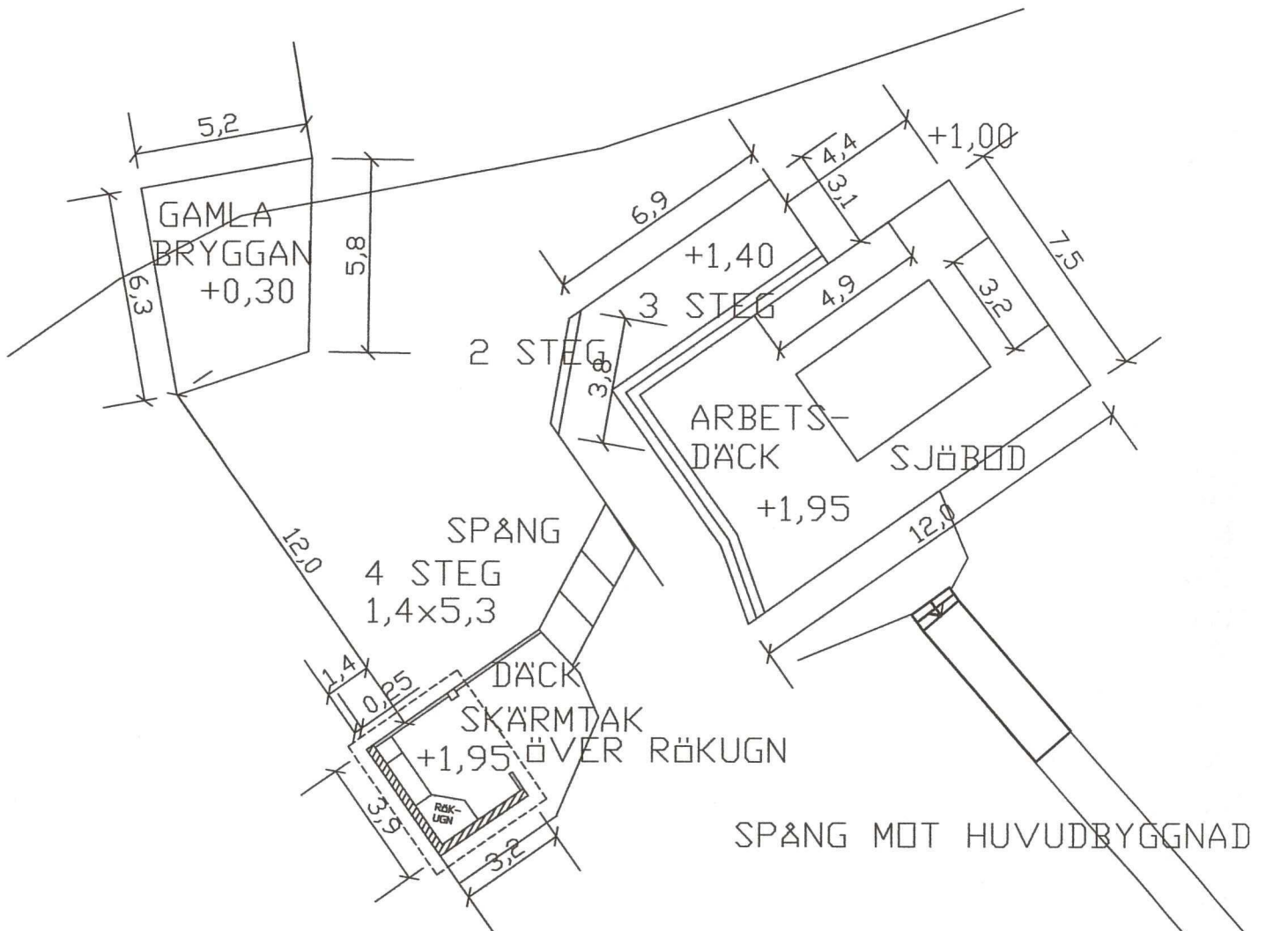


AH-DATA ARKITEKTKONTOR TEKN DR ANNA HOLST LINDGREN SV 10 134 65 INGARÖ 08 571 44 552	HARÖ 2:8 LISSLÖ VÄRMDÖ KOMMUN NY VEDBOD SITUATIONSPLAN SKALA 1 : 200 NR 923:42 2014-06-11
---	--



SKALA 1 : 200

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -07- 16
Diarienumr



HARÖ 2:8 LISSLÖ

2014-07-16 PLACERING BRYGGA



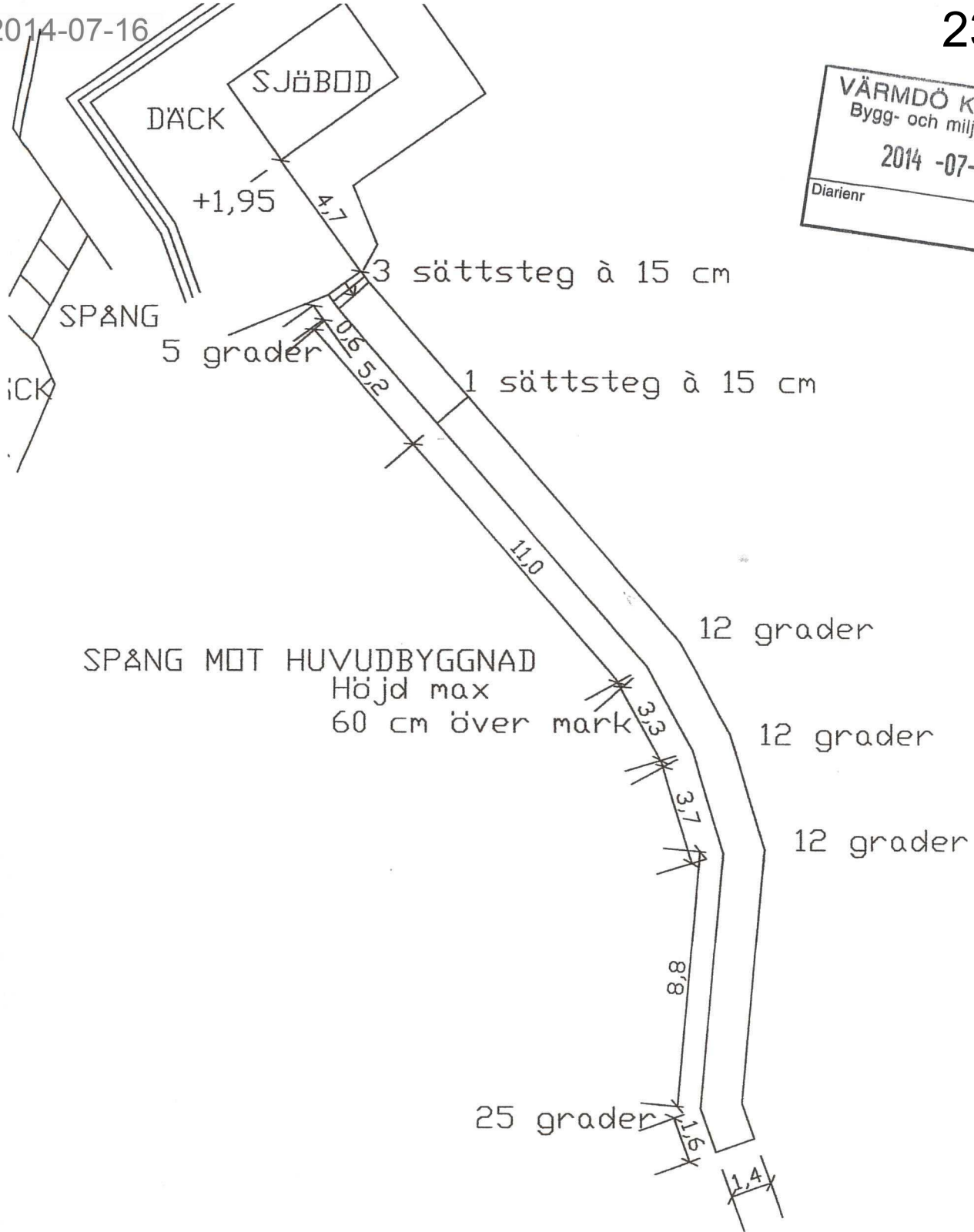
SKALA 1 : 200

AH-DATA ARKITEKTKONTOR TEKN DR ANNA HOLST LINDGREN SV 10 134 65 INGARÖ 08 571 44 552	VÄRMDÖ KOMMUN ARBETS-DÄCK KRING SJÖBOD BRYGGA OCH SKÄRMTAK SITUATIONSPLAN SKALA 1 : 200 NR 923:41 2014-06-11
---	---

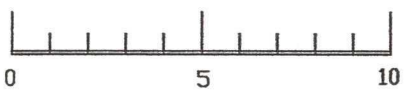
2014-07-16

232

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret
 2014-07-16
 Diarienumr



SPÅNG MOT HUVUDBYGGNAD
 Höjd max
 60 cm över mark



SKALA 1 : 200

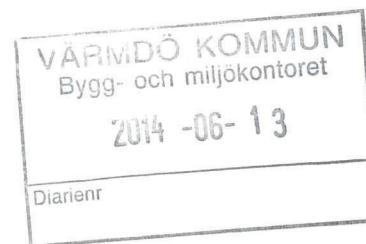
AH-DATA ARKITEKTKONTOR TEKN DR ANNA HOLST LINDGREN SV 10 134 65 INGARÖ 08 571 44 552	HARÖ 2:8 LISSLÖ VÄRMDÖ KOMMUN SPÅNG MOT HUVUDBYGGNAD SITUATIONSPLAN DISPENS STRANDSKYDD SKALA 1 : 200 NR 923:44 2014-07-16
---	--

DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA

**SPÅNG
SÖDRA ÄNDEN**

DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA **SPÅNG**
NORDVÄSTRA ÄNDEN

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2014 -06- 13 Diariern
--



DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA **GAMLA BRYGGAN
HARÖ MAR**

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -06- 13
Diariennr



2014-06-13

236

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2014 -06- 13

Diarienumr

DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA

Sjöbod



2014-06-13

DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA

SJÖBOD

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014-06-13
Diarienumr.



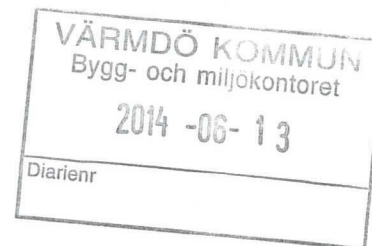
2014-06-13

DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA SKÄRMTAK ÖVER RÖKUGN



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -06- 13
Dnr

DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA

SKÄRMTAK
ÖVER RÖKUGN



2014-06-13

DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA

VEDBOD
FASAD MOT ÖSTER

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2014 -06- 13 Diarienum



TAKFOTSHÖJD 1.95

2014-06-13

DNR.2014.1361

HARÖ 2:8 Lisslö

2014-06-11

BILAGA VEDBÖD
GAYEL MOT NÖRR

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2014-06-13 Diarienumr
--

TRÄDÄCK
HÖJD 0,10-0,55

2014-06-13



AH-DATA

2016-08-15

Stockholm den 15 augusti 2016

Bygg-miljö- och hälsoskydds nämndens
presidium:
ordförande Deshira Flankör
v. ordf. Per-Olof Fransson
2:e v. ordf. Birgitta Rynnert

Ang. tjänstemannaförslag för beslut i Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden avseende
STR.2014.1361 per 2017-07-22 för lantbruksfastigheten Harö 2:8, skifte 1
gällande spänger, skärmtak med rökugn, trä däck, brygga, vedbod, pumphus
inom strandskyddat område.

Skifte 1 inrymmer en boplats sedan 1920-talet då en jaktstuga byggdes på platsen för en gammal
hölada och med tillhörande sjöbod/bastu, brygga och rökugn vid stranden av havsviken Harömar.

Värmdö kommun beviljade bygglov för nytt bostadshus, ny komplementbyggnad samt utbyggnad av
befintlig sjöbod samt rivningslov av de två befintliga husen, vilket visar att kommunen har accepterat
att platsen fortfarande är en boplats från stranden till bostaden.

I fastighetsregistret bekräftas detta genom att 4.565 000 SEK och 6 000 KVM betecknas som
tomtmark där egen strand ingår med 75 meter, uppgiftsår 2015. Se bil. 1 sid 4 och 5 samt kart-
illustration av vad de 6000 KVM kan innebära. Bil. 2

Av fastigregistret framgår inte att Harö 2: 8 har vattenareal och fiske, men det påpekas att
redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Harö byalag, där Harö 2:8 ingår med 1/32-dels
mantal, har bättre koll. Harö 2:8 har dels vatten och grund dels fiske runt alla sina stränder på sina 8
öar.

För att kunna genomföra bygget av bostadshuset utrustades sjöbod och övriga uthus för
byggarbetarnas boende och som arbetsbodar. För att ta emot virke och annat större byggmaterial
som togs in med pråmar i Harömar, förstärktes bryggan nedanför sjöboden. Det byggdes ett
arbetsdäck runt sjöboden där byggmaterialet förvarades och förarbetades. Det byggdes en pålad
brygga söder om ön för byggtrafiken, (nu utbytt mot en stenist-brygga), där vattendjupet tillåter
större båtar. Det byggdes också spänger mellan sjöboden och upp mot nybygget för att på säkraste
sätt kunna bära byggmaterial upp till nybygget. Hala klipp hållar hade i början förorsakat
halkincidenter bland byggarbetarna varav en allvarlig. Byggarbetet pågick året om.

När nu byggarbetarna avslutat arbetet efter att ha tagit bort de provisoriska anordningarna i och
invid sjöbod och uthus, återstår förstärkning av bryggan, arbetsdäck och spänger från byggtiden.
**Detta har nu fått annan användning, nämligen att på ett säkert sätt förbinda Harömar och
sjöboden med bostadshuset.** Det är en grundlagsskyddad rättighet att ha väg till ett bostadshus och
att den ska vara trygg och säker är en självklarhet. Träspängerna är miljövänliga eftersom de boende
använder dem istället för att göra informella stigar som nöter på växtligheten i terrängen.

Tillgänglighet är ett begrepp som används hur en verksamhet, en plats eller en lokal fungerar för människor som använder dem.

Tjänsteskrivelsen berör tillgängligheten för pågående verksamhet:

- A. vedhantering från skogsbruket på 27 ha, rökning av fisk från fastighetens stora fiskevatten samt pumpning av färskvatten och avlopp för husen.

Tjänsteskrivelsen berör också tillgängligheten på platsen:

- B. spänger, trä däck och ombyggnad av gammal brygga som byggdes för nu avslutad verksamhet. Punkt 4,5, punkt 7,8,9,10 och punkt 12,13.

I tjänsteskrivelsen föreslås att Värmdö Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnd tar beslut att allt utom punkt 1.vedbod. och 2.pumphus rivs med hänvisning till en avvägning mellan allmänna och privata intressen. **På vilken vetenskaplig grund avvägningen vilar i detta fall redovisas inte.**

██████████ motsätter sig rivningen till alla delar och hänvisar till bilaga 1 där fastigheten taxeras för 6000 KVM tomtareal inklusive 75 meter egen strand och samtliga anordningar torde ligga inom denna yta. Se också bilaga 2.

██████████ hävdar att allmänhetens tillgänglighet till boplatsen inte motverkas utan snarare förbättras av anordningarna under B. ovan. Beträffande skärmtaket och inbyggnaden av den gamla rökugnen, punkt 6, hänvisar han till att det är ett uttryck för hans snickares hantverksskicklighet, som borde få bevaras för eftervärlden i likhet med vad som idag kulturmärks av äldre 'snickarglädje'.

Tjänsteskrivelsen bygger med avseende på kravet på rivning, på ett icke specificerat motsattsförhållande mellan privat och allmänt på en liten del av **██████████** fastighet Harö 2:8, själva boplatsen.

Men dagens skärgårdsbor och skärgårdsbesökare är i dag väl medvetna om att strandskydd gäller runt små öarna och att det är tillåtet för besök på stränderna i stor utsträckning där utomplansbestämmelser råder eller grönytor finns i detaljplaner. Vilka rättigheter som gäller beträffande strandskyddet i det enskilda fallet hittar människor lätt på nätet. Sjöbodar, bryggor och däck utmed stränderna utgör inte hinder för landstigning om man håller sig borta från bostadshusens hemfridszoner, det har alla börjat förstå efter att detaljerna om strandskydd på små öar sprids alltmer i media. **Detta har lätt till en betydande attitydförändring.**

När det i dag kommer tillfälliga besökare på en ö som den här aktuella, långt ute i skärgården är det sommar eller möjligen höst eller vår men sällan vinter. Blåsiga dagar händer det att en grupp kanotister kommer in någon sällsynt gång för en paus längst in i den lugna viken Harömar vid sjöboden. Är någon av familjen där blir det tillfälle till en pratstund skärgårdsbor emellan. Om det är tillfälligt tomt låter sig dagens ungdom inte hindras att hoppa i land av ett däck eller några spänger och. sjöbodar har aldrig haft någon hemfridszon.

Sommartid ankrar litet större båtar ibland upp i utkanten av den grunda Harömar för bad på de yttre klipporna eller för att paddla kring i jollar eller sola flytande på badmadrasser i det stilla vattnet. I sällsynta fall tar man jollen in i den grunda maren för att utforska platsen. Även då blir de vänligt bemötta om någon finns på plats.

Värmdö kommun har placerat ut bodar för TC och sopor på två ställen på Harö 2:8 dels på Tennholmen på östra sjösidan av skifte 1 dels på Stångskär, skifte 4, en av fastighetens sju obebyggda öar. Detta tyder på att Värmdö kommun har bedömt att allmänheten i första hand förväntas ankra upp på dessa platser, inte i Harömar. Se bilaga 3.

Vid avvägningen mellan allmänt och privat på den lilla bebyggda delen av ö-fastigheten Harö 2:8 har nämnden i detta ärende att bedöma om nyttan av att tillfälliga besökare ska känna sig mer motiverade att klättra upp på klipporna vid sjöstugan och gå runt på platsen sedan brygga, däck och spänger rivits, överväger nackdelen för året-runt-boende att inte kunna gå iland tryggt och gå upp till husen utan att halka trots dåligt väder om anläggningarna, rester från byggtiden, inte får begärd dispens. Även äldre och handikappade bör få känna sig trygga på boplatsen.

██████████ vädjar till presidiet att föreslå nämnden att hans dispensansökan beviljas i sin helhet.

Rampen som nämns i punkt 14 ingår inte i aktuell dispensansökan. Det är enligt uppgift en flyttbar båt-ramp för uppdragning av småbåtar. ██████████ ifrågasätter om en sådan behöver dispens. Det är tillåtet att dra upp egna båtar på egen strand. Lisslö har åtkomst endast sjövägen med närmaste allmän förbindelse vid Hagede och båt är ett måste för att kunna bo på ön.

Enligt uppdrag



Anna Holst

LANTMÄTERIET



Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

4 Augusti 2016

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen	Senaste ändringen i	Aktualitetsdatum i
Värmdö Harö 2:8	i allmänna delen	inskrivningsdelen	inskrivningsdelen
Nyckel: 010248276	2009-01-14	2014-08-25 13:00	2016-08-03

Belägen i glesbygd. Förvärvstillstånd kan behövas.

Församling

Socken: Djurö

Adress

Adress

Sandhamn Lisslö 122, 124
130 44 Harö

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	27 0104 kvm	27 0104 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 18 00)	Registerkarta
1	6584456.0 722753.8	6580893.4 202201.8	Värmdö
2	6582766.5 724298.2	6579136.4 203668.3	Värmdö
3	6583366.1 724270.9	6579736.5 203668.0	Värmdö
4	6584201.4 723060.9	6580625.3 202497.1	Värmdö
5	6583725.5 725046.5	6580060.6 204458.8	Värmdö
6	6584952.3 722562.7	6581397.8 202033.3	Värmdö
7	6584861.7 722521.3	6581309.1 201987.8	Värmdö
8	6583445.5 724461.0	6579807.3 203861.4	Värmdö
9	6583568.1 724388.6	6579933.0 203794.6	Värmdö

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
[REDACTED]	1/1	1995-02-28	95/6787

Exekutiv försäljning: 1994-12-14

Köpeskilling: 2.600.000 SEK Gäller hela fastigheten.

Överlåten från akt: 76/763

LANTMÄTERIET



Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

4 Augusti 2016

Ägare Andel Inskrivningsdag Akt
 Lagfartsanmärkning: Avyttringsskyldighet Akt: 95/6787

Tidigare lagfarna ägare

Tidigare ägare Inskrivningsdag Akt
 Edström, Gösta Lars-Göran 76/763
 C/O Elisabeth Edström
 Linnégatan 48 B Lgh 1301
 114 54 Stockholm
 Köp: 1975-12-30
 Övrigt fång:
 Akt: 81/49957
 Överlåten andel: 1/1 Förvärvad av akt: 95/6787

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 15

Totalt belopp: 6.000.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	100.000 SEK	1975-11-12	75/5573
	Innehavare: 84/4048 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping		
2	100.000 SEK	1975-11-12	75/5574
	Innehavare: 84/4049 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping		
3	50.000 SEK	1975-11-12	75/5575
	Innehavare: 84/4050 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping		
4	50.000 SEK	1975-11-12	75/5576
	Innehavare: 84/4051 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping		
5	100.000 SEK	1981-12-23	81/49960
	Innehavare: 84/4052 Handelsbanken		

LANTMÄTERIET



Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

4 Augusti 2016

Nr	Belopp		Inskrivningsdag	Akt
		Box 10047		
		600 10 Norrköping		
6	100.000 SEK	Innehavare: 84/4053 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping	1981-12-23	81/49961
7	100.000 SEK	Innehavare: 83/7311 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping	1983-02-11	83/7310
8	600.000 SEK	Innehavare: 88/62812 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping	1988-12-23	88/62811
9	600.000 SEK	Innehavare: 91/10629 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping	1991-03-01	91/10628
10	100.000 SEK	Innehavare: 91/48531 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping	1991-03-01	91/10630
11	100.000 SEK	Innehavare: 91/48532 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping	1991-03-01	91/10631
12	100.000 SEK	Innehavare: 91/48533 Handelsbanken Box 10047 600 10 Norrköping	1991-03-01	91/10632
13	700.000 SEK		1991-07-04	91/34501
14	2.700.000 SEK	Innehavare: 91/48530 Handelsbanken	1991-09-20	91/48529

LANTMÄTERIET

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

4 Augusti 2016

Nr	Belopp		Inskrivningsdag	Akt
		Box 10047 600 10 Norrköping		
15	500.000 SEK		2012-03-15	12/7933

Avtalsrättigheter

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad avtalsrättighet.

Anteckningar

Anteckning	Inskrivningsdag	Akt
Föreläggande att omedelbart upphöra med trädfallning inom strandskyddsområde	2011-07-18	11/24389
Föreläggande gällande olovlig avverkning inom strandskyddat område	2014-08-25	14/32299

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig	Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
	Tele	Last	Ledningsrätt	2000-07-25	0120-00/47.1

Karta 10992

Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Uppgiftsår	Taxeringsår
Lantbruksenhet, bebyggd (120) 120272-1	2015	2014
Omfattar hel registerfastighet		
Taxeringsvärde	Bostadsbyggnad	Tomtmark
7.664.000 SEK	2.217.000 SEK	4.565.000 SEK
Ingående värden		
Tomtmark	4.565.000 SEK	
Bostadsbyggnad	2.217.000 SEK	
Skogsmark	833.000 SEK	11 ha
Skogsimpediment	49.000 SEK	15 ha
Åkermark	0	0
Betesmark	0	0
Ekonomibyggnad	0	
Övrig mark		1 ha
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form
	1/1	

LANTMÄTERIET

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

4 Augusti 2016

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 0038282043

Markvärde Riktvärdeområde

4.565.000 SEK 0120408

Tomtareal

Strand

Vatten o avlopp

6000 kvm

(Strand) högst 75 m och egen strand

Enskilt vatten

Enskilt avlopp

Fastighetsrättsliga förhållanden

Självständig

Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 0301074357

Byggnadsvärde

2.217.000 SEK

Bebyggelseyp

Total standardpoäng

Småhus på lantbruk

30

Bostadsyta

Biotrymmesyta

Värdeyta

153 kvm

0

153 kvm

Nybyggnadsår

Tillbyggnadsår

Värdeår

2012

2012

Under Byggnad

Nej

Värderingsenhet skog 0038280043

Taxeringsvärde

833.000 SEK

Riktvärdeområde

0000107

Areal

Virkesförråd, totalt

Virkesförrådsklass

11 ha

360 kbm/ha

9

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 0038281043

Markvärde

49.000 SEK

Riktvärdeområde

0000107

Areal

15 ha

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Samfälligheter

Andel

Ändamål

Värmdö Harö s:12

1,6234 %

Yxhammarkobben och skoltomt

LANTMÄTERIET

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

4 Augusti 2016

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
1/32	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Laga skifte S	1852-06-29	01-DJÖ-72
Ledningsåtgärd	2000-07-25	0120-00/47
Ledningsåtgärd	2004-10-22	0127-00/47
Fastighetsreglering	2009-01-14	0120-08/90

Avskild mark

Värmdö Harö från samf, del av 3:1, från samf, del av 10:1

Ursprung

Värmdö Harö 2:1

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Djurö Harö 2:8	1981-07-01	01-VÄM-3311

LANTMÄTERIET



Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

4 Augusti 2016

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

Lantmäteriet

Box 47700

117 94 Stockholm

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

0771-63 63 63

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2013-09-23
Diarienumr 2012.1961

Bilaga 1



norra bryggan ska tas bort enligt beslut BMH525/LW

2:85
2:78
LISSLÄ



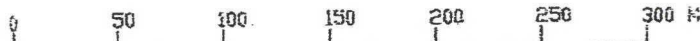
Enbart inmånade åtgärder berörs & behandlas i & i beslut BMH5 daterat 2014-02-27

Karl Nennu

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014-02-27
Tillhör beslut nummer 525
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



REV. 2016-08-15 ILLUSTRATION TOMTAREAL 6000 KVM



HARÖ 2:8 AREAL 27,0104 HAR

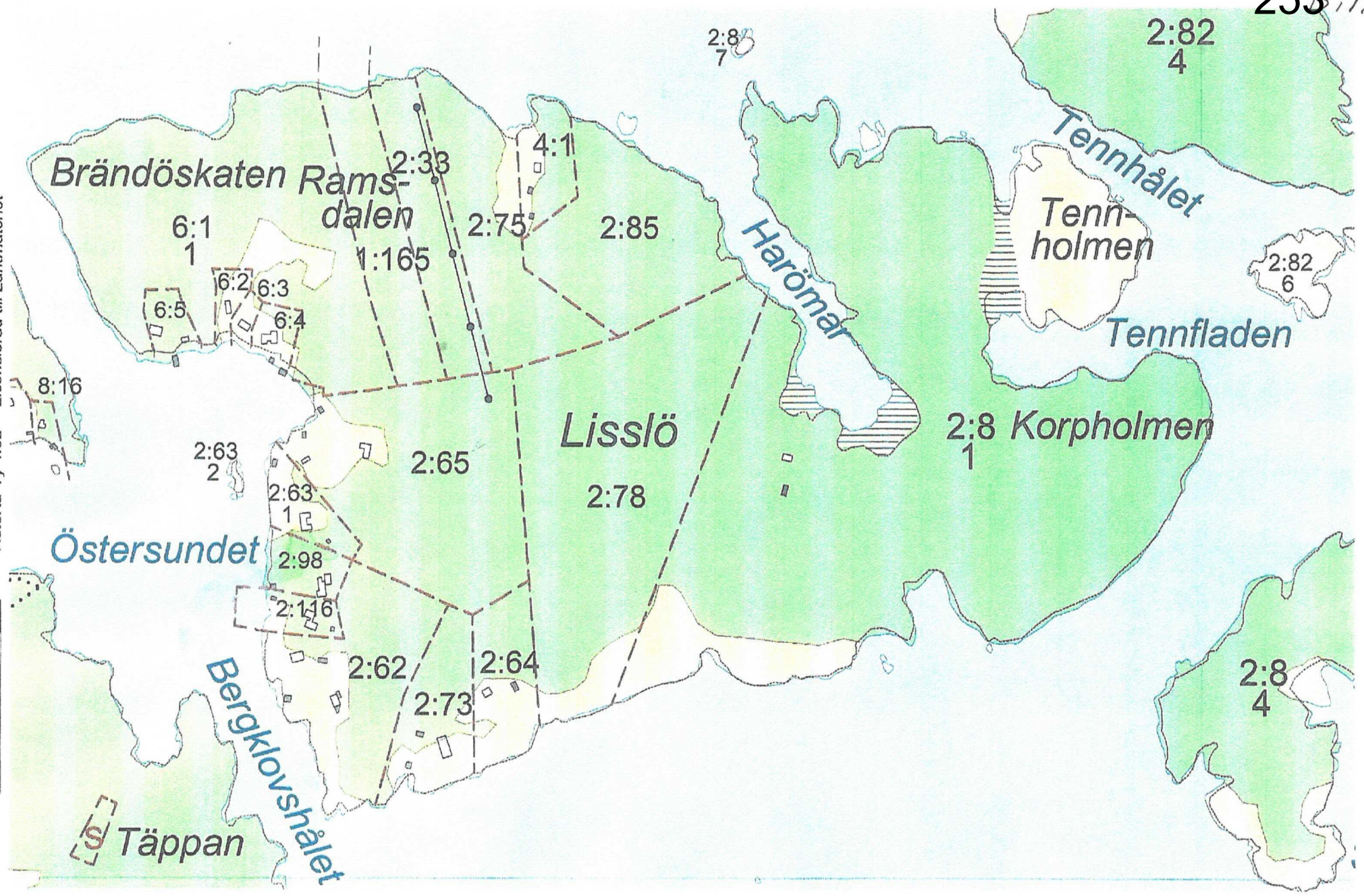
SKALA 1:3000

AH-DATA ARKITEKTKONTOR TEKN DR ANNA HOLST LINDGREN SVÄG 10 134 65 INGARÖ TEL 8 571 44552 ah_data@tele2.se	HARÖ 2:8, LISSLÄ VÄRMDÖ KOMMUN KANTSKODD STIG DISPENS STRANDSKYDD SITUATIONSPLAN SKALA 1:3000 NR 923: 40a 2013 09 11
---	--

AutoKa-Vy 4.02 Licensierad till Lantmäteriet

LANTMÄTERIET

2016-08-16



System SWEREF 99 TM Aktualitet: 2011-08-28
 Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmäterihandlinga
 1000



Skala 1:5000