



Ann Aldeheim
ann.aldeheim@varmdo.se
08-570 480 59
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

LÅNGSTRANDSUDD 1:1, : Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av brygga med ca 16 kvm, enligt bifogade handlingar.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 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 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan
Plan- och elevationsritning

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga med ca 16 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, trygandet 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

Sökande, fastighetsägare till Långstrandsudd 1:14 med servitut på Långstrandsudd 1:1, avser att bygga till sin brygga på fastigheten Långstrandsudd 1:1. Bryggan är idag 13 meter lång och ansökan gäller en tillbyggnad på 7 meter med en vinkel om ca 4 m.

Enligt habitatmodell BALANCE är vattenområdet, Malmafladen, vid aktuell brygga utpekat om ett område med potential som lekområde för abborre och

uppväxtområde för gädda. Vidare är området en del av EU-habitatet Stora vikar och Sund, som utgör en varierande livsmiljö för många organismer, inte minst bottenlevande växter och djur.

Strandskyddslagstiftningen ska vara restriktiv med att medge dispenser. Avdelningen bedömer därför att sökt åtgärd har en väsentlig påverkan på livsvillkoren för växt- och djurliv och strider därmed mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § Miljöbalken (MB).

Fastigheten ligger på fastlandet dit det går att ta sig med bil och inte beroende av en brygga. Avdelningen bedömer att det därmed saknas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § MB.

Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § MB mellan den enskildes intresse av att ha en brygga på sin fastighet och det allmänna intresset som strandskyddet avser bevara bedömer avdelningen att det allmänna intresset väger tyngre.

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

Kommunicering

Avdelningen har 2016-12-05 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för tillbyggnad av brygga. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2017-01-11, se bilaga. Fastighetsägarna framför bland annat att han behöver utbyggnaden på bryggan för säkrare manöverutrymme med sin båt.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-10-13.

Fastighetens tomtareal är 267 307 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med bryggor.

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.

Information och upplysningar

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.

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.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Ann Aldeheim
Miljöinspektör

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

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



Lillströmsudd

Tranarö

Våmfjärden

Fågelbro

Hanskroka

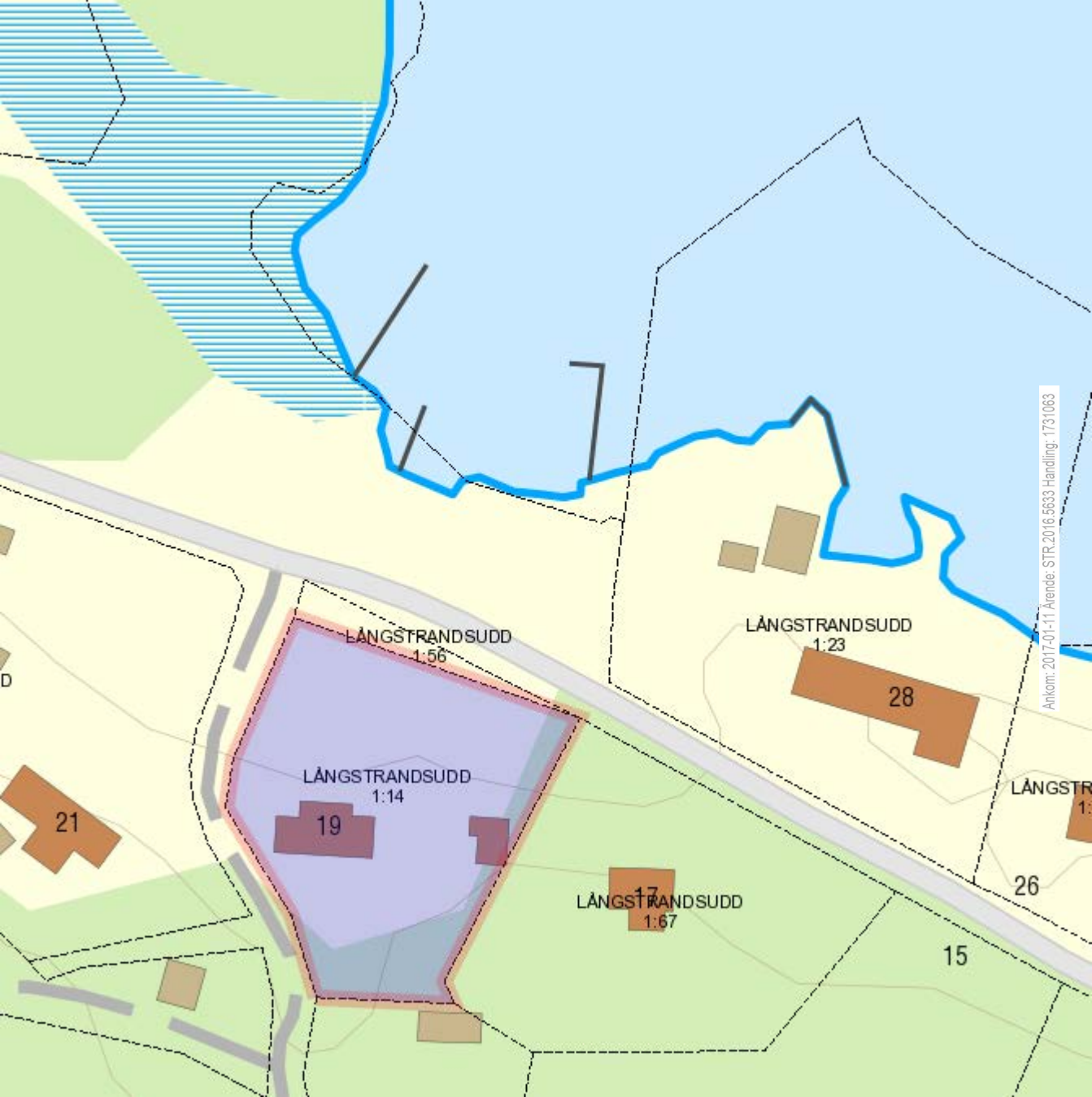
Malma

Rådal

Skålsmara

Skenora

Ankom: 2017-01-11, Avenö: STR.2016.6633 Handling: 1731063



LÅNGSTRANDSUDD
1:56

LÅNGSTRANDSUDD
1:14

LÅNGSTRANDSUDD
1:23

LÅNGSTRANDSUDD
1:67

LÅNGSTR
1:

21

19

28

26

15

Ankom: 2017-01-11; Ärende: STR.2016.5633 Handling: 1731063

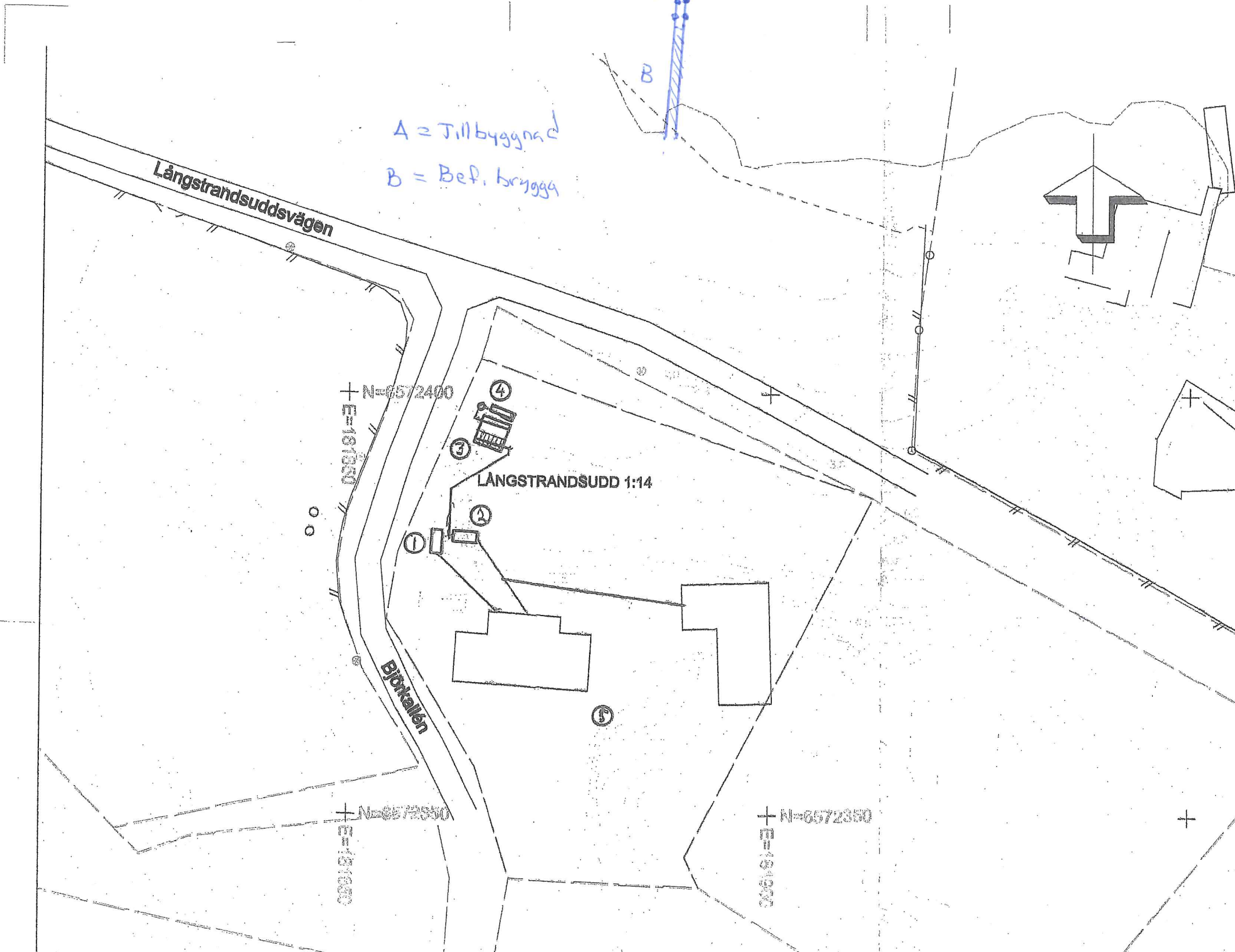
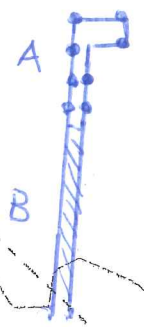


LANGSTRANDSUDD
1:56

LANGSTRANDSUDD
1:14

Pålar = ●

A = Tillbyggnad
B = Bef. brygga



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta typ 3

över
LÅNGSTRANDSUDD 1:14

Dnr. 15TEN/2:271

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer -

Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer.

Fastighetsgränserna på denna karta är inte utredda, vilket medför att de kan redovisas fel med flera meter.

Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 alt. 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Ritad

2015-06-02

Merja Martin

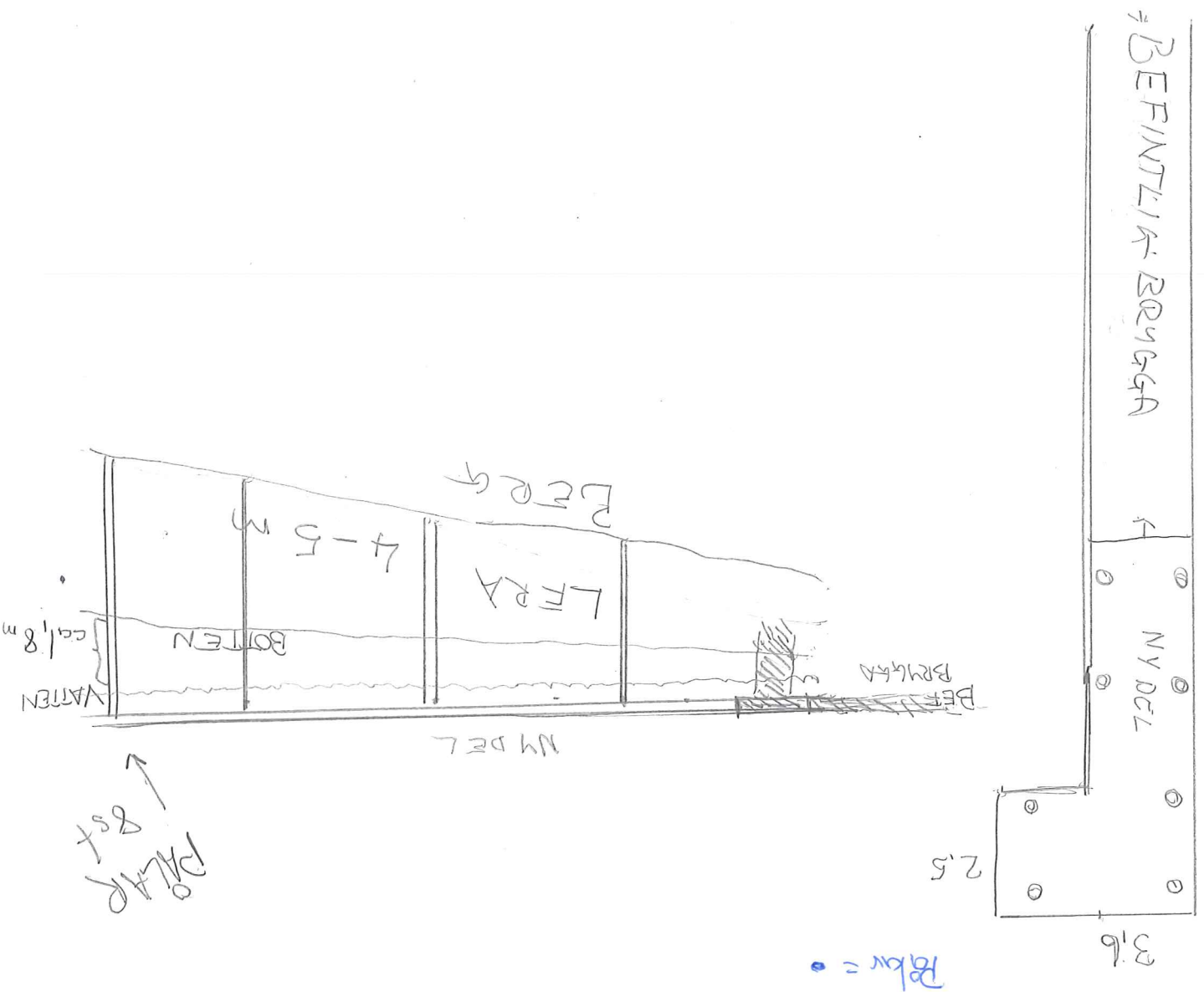
Kartan får ej förvänskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

1:4000

LÅNGSTRANDSVÄD 1:14



Ansökan om dispens från strandskydd Långstrandsudd 1:14

Som fastighetsägare vårdar jag strand och brygga i enlighet med befintligt servitutsavtal.

Anledningen till att jag önskar förlänga bryggan är att:

- Förlängning av bryggan ger säkrare manöverutrymme både genom ökat djup och avstånd till grannens brygga.
- Ger möjlighet till bad utan att behöva vada i dy.
- Segelbåt med ca 1.2 meters djupgående skulle då komma in till bryggan för tillfällig angöring.
- Vid lågvatten kan sidan av bryggan inte ens användas för tilläggning av grundgående båtar **Se bild 1.**

Ägare till Fågelbro 1.1 (Stefan Perssons bolag) ser enbart positivt till det sätt jag vårdar mitt servitutsområde och har gett sitt godkännande.

Allmänhetens intresse

Befintlig brygga och strand är tillgänglig för allmänheten se **bild 2**

Grannfastigheterna har på olika sätt svårgjort tillgängligheten för allmänheten bla genom grindar staket o privatskyltar.

En utbyggnad av bryggan kan således även gagna allmänhetens intresse som lättare kan ta emot bekanta eller hämtas upp sjövägen.

Åtgärden motverkar mao inte strandskyddets syfte varvid dispens kan ges enligt 7 kap. 18b i miljöbalken.

Miljöhänsyn

Förlängningen av brygga med 8 miljögodkända stolpar med en diameter som en assiett nedtryckta i dyn ger snarare en bättre livsmiljö då snäckor o organismer som lever på stolparna ger föda åt fisk.

(Enligt sportfiskare ger de också en bra miljö för romläggning då fiskens rom fäster på stolpen o inte hamnar i dyn)

Ingen vass berörs av utbyggnaden och utbyggnaden ligger långt innanför grannfastighetens brygga så exteriört har det heller ingen påverkan på landskapsbilden. Se **bild 3** samt skiss utbyggnad.

Dispens

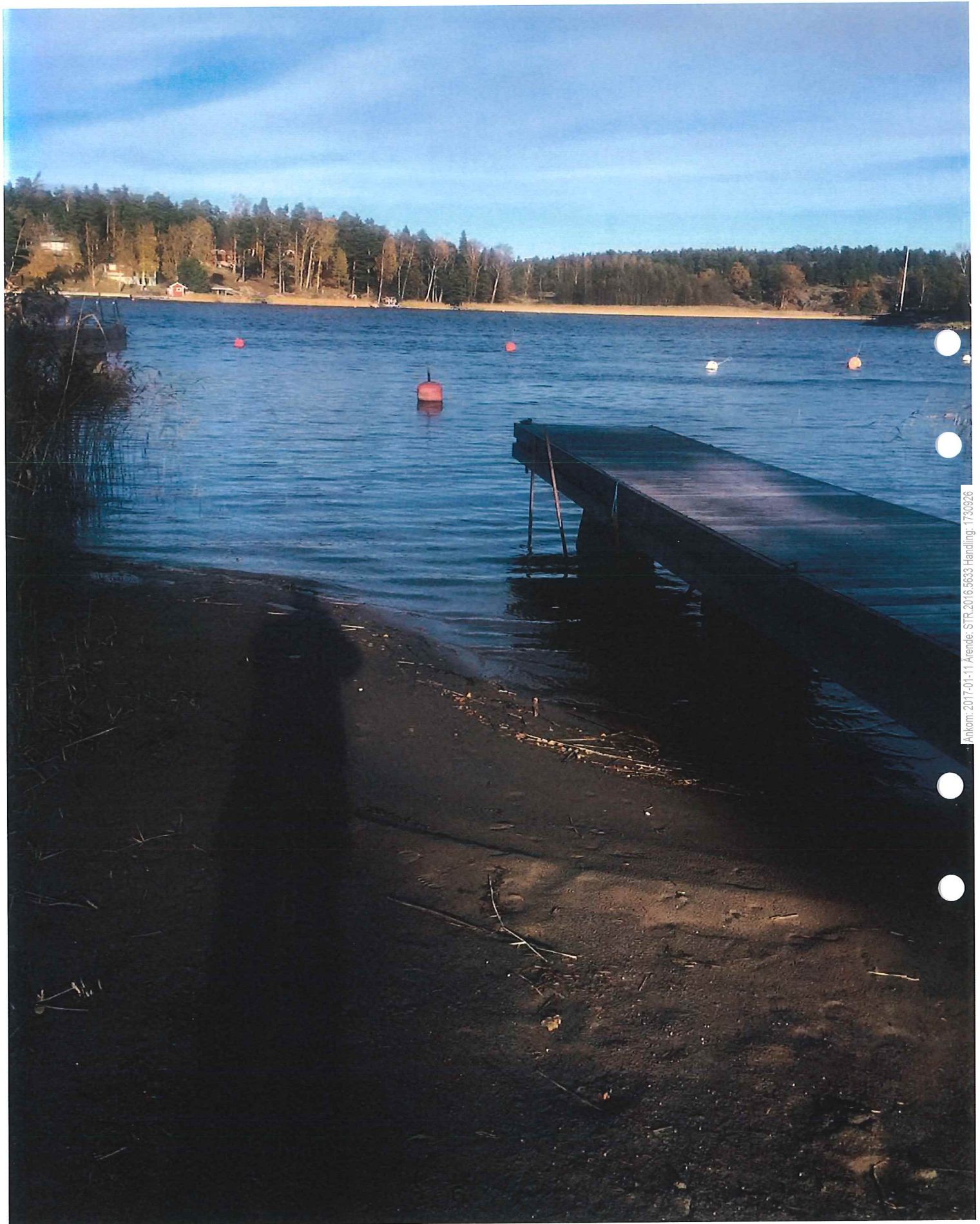
Enligt länsstyrelsens faktablad om byggnation inom strandskyddsområde så står det att dispens kan ges om anläggningen inte hindrar allmänheten att beträda eller väsentligt försämrat livsvillkoren för växt o djurarter.

I Värmdö kommuns kalender för 2017 sid 18 står det "att du kan få dispens om det går att visa att varken allemansrätten eller naturen störs av förändringarna.

Med hopp om ett positivt besked

Henrik Schultz Ägare till Långstrandsudd 1:14 som vårdats av familjen sedan 1978

BILD 1



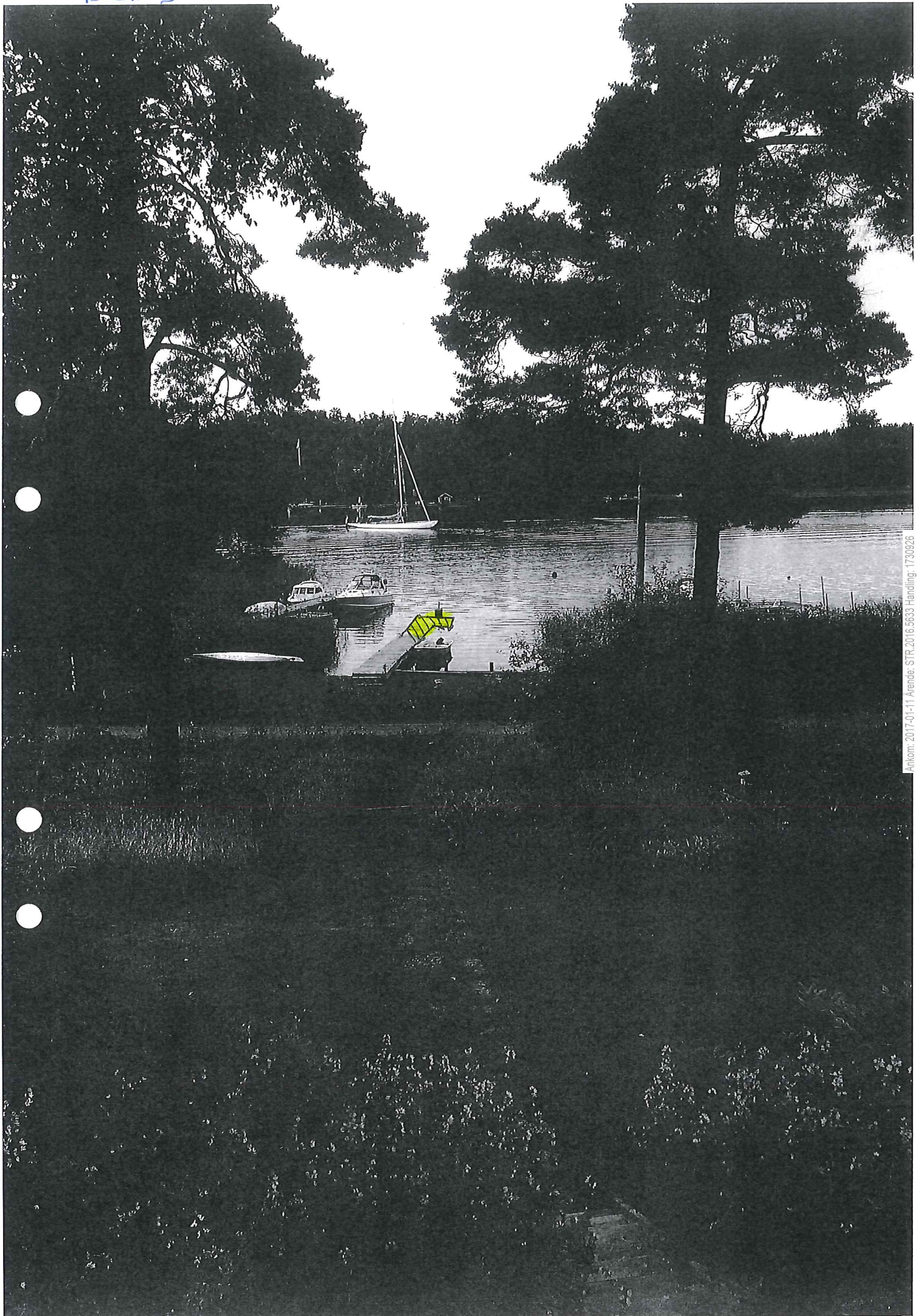
Ankom: 2017-01-11; Arende: STR_2016.6633; Handling: 1730926

LÅGVATTEN VID HÖGTRYCK + VÅR O HÖST

Bild 2



BILD 3



SKISS UTBYGGNAD

