



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

REK + MB

## Tjänsteskrivelse

### NORRA LAGNÖ 1:181, Gustavsberg Risholmen 109 : Ansökan om strandskyddsdispens för brygga och huvudbyggnad

#### Förslag till beslut

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

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga om 5 x 2 meter med en landgång om 4 x 1,4 meter, enligt bifogade handlingar.
2. bryggan saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
3. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny huvudbyggnad om ca 60 kvm byggnadsarea (BYA) varav ca 12 kvm öppenarea (OPA).
4. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

#### Villkor:

- a. Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
- b. Om det finns risk för grumling i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet, innan åtgärden påbörjas, avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

#### Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ och 18 c § punkt 1 och 3 miljöbalken och 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

Fasadritning

Plan- och elevationsritning

Foto

## Upplysningar

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

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

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.

Sökanden upplyses om att åtgärden 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.

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är Värmdö kommun tillsynsmyndighet över anmälningspliktig vattenverksamhet som utförs i Värmdö kommun. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och miljöavdelningen och ska lämnas in 8 veckor innan åtgärden önskas påbörjas. Det är sökandes ansvar att se till att inhämta alla tillstånd och godkännanden innan en åtgärd påbörjas.

Sökanden upplyses om att spolplatta/ reningsanläggning för båtbottentvätt är en anmälningspliktig åtgärd. Anmälan skall inkomma till Bygg- och

miljöavdelningen i Värmdö kommun.

Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Tryckimpregnerat virke av typ CCA (Koppar, krom, arsenik), är ej tillåtet i havsvatten, enligt REACHFÖRORDNINGEN EG nr 1907/2006 Bilaga XVII.

## Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av huvudbyggnad och brygga.

## Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

*Huvudbyggnad*

2002 beviljades strandskyddsdispens för uppförande av ett fritidshus om 116 kvm BYA och en komplementbyggnad om 10 kvm BYA samt en brygga på rubricerad fastighet. I beslutet benämns fastigheten som "lucktomt" och bedöms ej då vara allemansrättsligt tillgänglig. Beslut om att tomtplats är hela fastigheten. Denna dispens nyttjades aldrig och saknar giltighet idag. I ett liknande mål i Mark- och Miljödomstolen Mål 2016-11-28 nr 3451-16 så beslutar Mark- och miljödomstolen att om dispensen upphört att gälla på grund av den byggnad som dispensen beviljats aldrig uppförts eller slutförts, så har också beslutet om tomtplatsavgränsningen upphört att gälla.

2009 förstärktes strandskyddet och utrymmet att medge dispens för lucktomt har minskat och det är endast i utpekade LIS- områden där bebyggelsestrycket inte är så högt som det är möjligt använda det som särskilt skäl.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den föreslagna huvudbyggnaden med tillhörande tomtplats bedöms inte förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

Vid en intresseavvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väger tyngre än den enskildes intresse av att bygga en huvudbyggnad.

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

#### *Bryggan*

Avdelningen bedömer att det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalken. Fastigheten är idag bebyggd med en sjöbod som används för övernattning och förråd och behov finns att kunna ta sig till fastigheten med egen båt.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Vid en intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedömer avdelningen att den enskildes intresse att ta området i anspråk väger tyngre än de allmänna intressen som strandskyddet avser bevara.

Avdelningen bedömer att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras under förutsättning att angivna villkor följs.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fiskelek 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.

För att inte motverka strandskyddets syften ska bryggan vara allemansrättsligt tillgänglig och får därför inte förses med avhållande skyltar, utemöbler eller annat som kan hindra eller avhålla allmänheten från att vistas på platsen.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

## Kommunicering

Avdelningen har 2016-07-06 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av ny huvudbyggnad. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Fastighetsägarna har inte inkommit med ett yttrande.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-02-26.

Fastighetens tomtareal är 1 992 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med sjöbod.

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.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 1 Anneberg-Norra Lagnö-Risholmen.

Skrivelse daterad 2016-02-26 har bifogats ansökan.

## Information och upplysningar

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

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

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om 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.

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

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

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

## 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:

Hur man överklagar

Skrivelse från sökande 2016-02-26

## 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

1:229

1:275

1:181

NORRA LAGNÓ 1:181

1:274

1:245

1:379

1:173172





Lill-Ångsholmen

Lagnöviket

Erksudd

Länsman

Galten

Stor-Ångsholmen

Paradisiet

Sunneräng

Lommarn

Surbrunnsängen

Sjötorp

Ångsundet NORRA LAGNÖ 1:181

Räknesundet

Risholmen

Vårstugan

Aspviksträsk

Småbåtshamn

Sången

Sången

Ången

Torsbyfjärden

Pannkaksviken

Näset

Övre Källgårdet

Aspvik

Limpan

Kårboda gårde

Smedsgårdet

Lillängen

Betsede

Aspviksviken

Färholms-sundet

Värmdöleden

Ösbyträsk naturreservat

Höjden

Norsviken

Balders udde

Färholmen

Söjölund

Katrineberg

Betsedeviken

Ankom: 2017-02-19, Avsnitt: STR, 2016, 1284, Handling: 1747072



**NORRA LAGNÖ 1:181**  
**RISHOLMEN**

Ansökan strandskyddsdispens  
Nybyggnad fritidshus  
Flytbrygga  
Översiktskarta  
2016-02-25

nybyggnad fritidshus  
placeras i linje med  
omgivande huvudbyggnader

samlad  
samfällid fastighet

Risholmen

befintlig  
bod

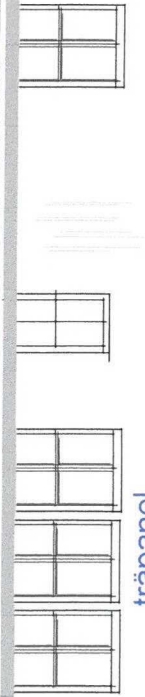


brygga



Planerat fritidshus

lertegel  
el falsad plåt



träpanel

Fasad mot sjön

samtliga övriga fastigheter är bebyggda

Följebrev till ansökan

År 2004 inköptes fastigheten Norra Lagnö 1:181 efter samtal med kommunen om att bygglov kunde beviljas. På fastigheten fanns och finns fortfarande en sjöbod.

2005 beviljades bygglov och strandskyddsdispens enligt bil.1 med ca 150 m<sup>2</sup> stort hus samt stor brygga med bastu.

Tyvärr kom bygget inte igång eftersom fastighetsägaren samtidigt fick möjlighet att förvärva Ingaröhallen i Brunn, något som tog alla hans resurser både ekonomiskt och fysiskt i anspråk.

När han nu skulle kunna ta fastigheten i anspråk och bygglovet gått ut, ser planerna ut på ett annat sätt än 2005.

Denna nya ansökan omfattar ett betydligt mindre hus på 60 m<sup>2</sup>, beläget längre från stranden än tidigare givet lov, samt en enkel brygga på 2x6m.

Fastigheten är en gluggtomt på Risholmen som är tätbebyggd och endast kan nås med egen båt.

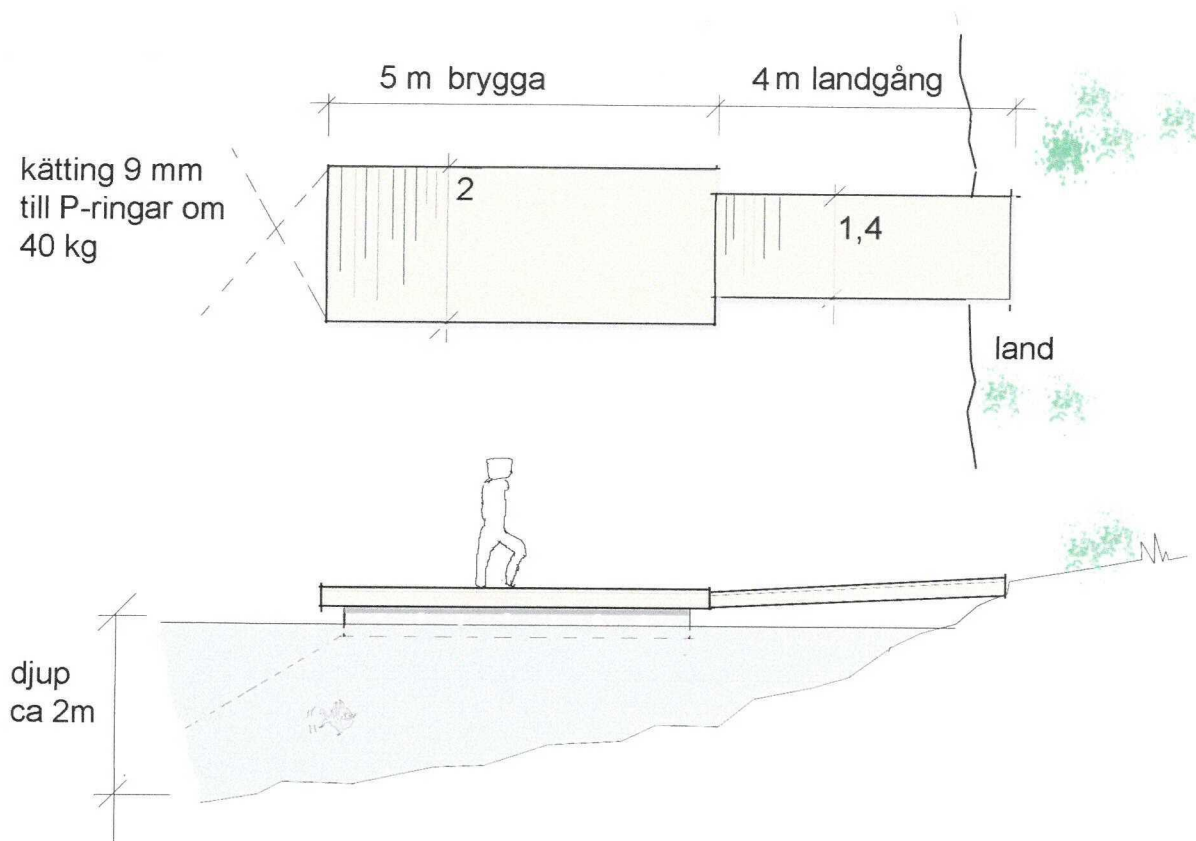




foto från bryggan angränsande tomt



2016-03-07



- Flytblock: 110 L formgjuten cellplast med polyeten hd hölje, bryggans flythöjd ca 0,3 m, vikt ca 25 kg/kvm
- Beslag och bult: varmförzinkat stål
- Virke: Ram och mellanslag 34 x 145 mm, Ram från 6 m längd 45 x 145 mm
- Spårat däcksplank 21 x 145 mm, allt virke är hyvlat

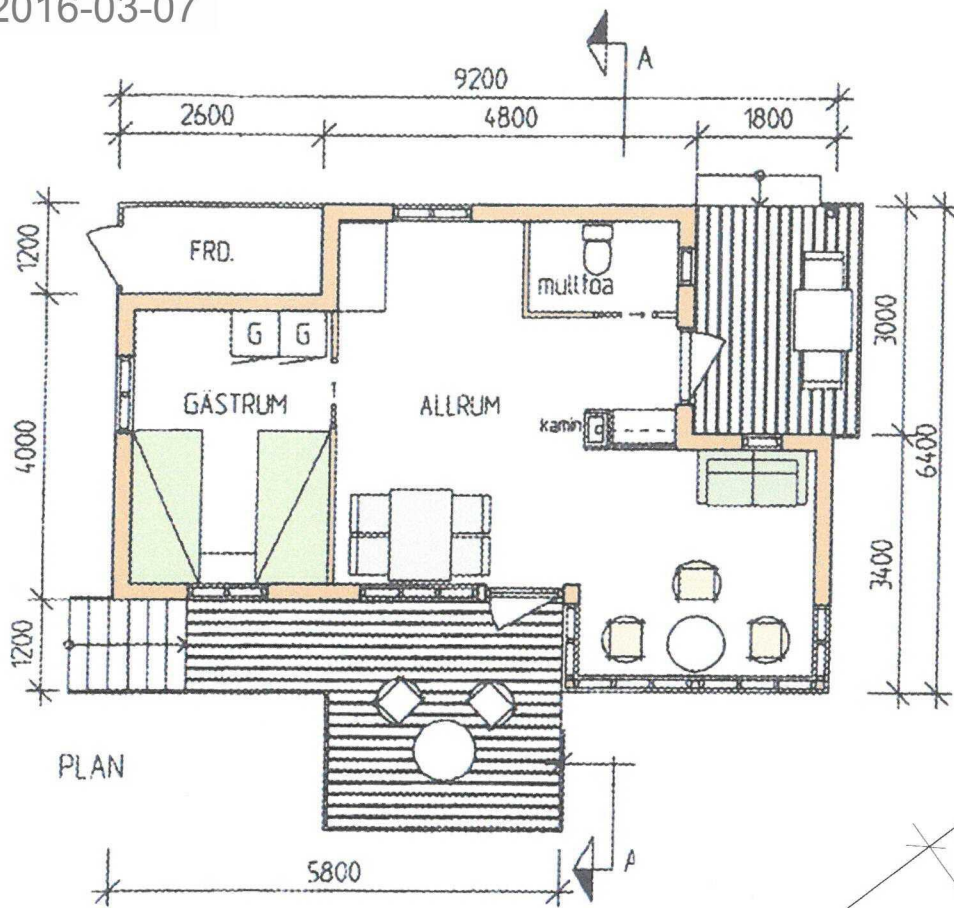
1 st Brygga 2,00 x 5,12 m  
med 8 A-flytblock  
1 st Landgång 1,10 x 4,00 m  
med 1 förhöjt A-flytblock  
1 st Kajgångjärn  
4 st Kättinghornjärn

**NORRA LAGNÖ 1:181**

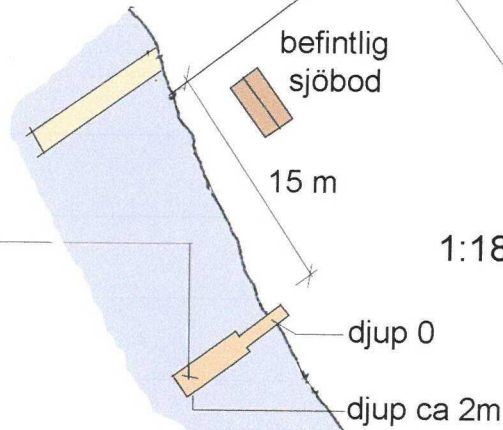
Brygga  
Plan och elevation  
Skala 1:100  
2016-03-04

bengt Svensson@icloud.com

2016-03-07



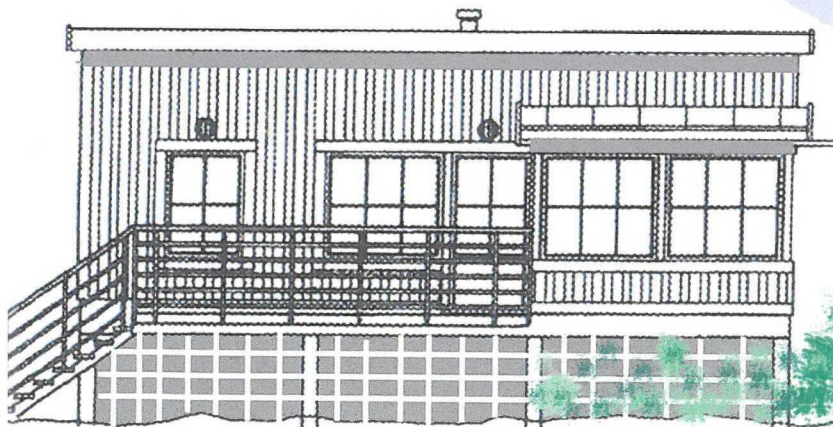
flytbrygga 2x5 m  
landgång 1,4x4 m  
tryckt virke klass A  
flytkroppar cellplast  
typ "Båtbryggan AB"



1:181

NYBYGGNAD  
FRITIDSHUS

SITUATIONSPLAN  
1:500



SYDVÄST

**NORRA LAGNÖ 1:181**

Nybyggnad fritidshus, anl. flytbrygga

Plan, fasad mot sjön 1:100

Situationsplan 1:500

2016-03-04

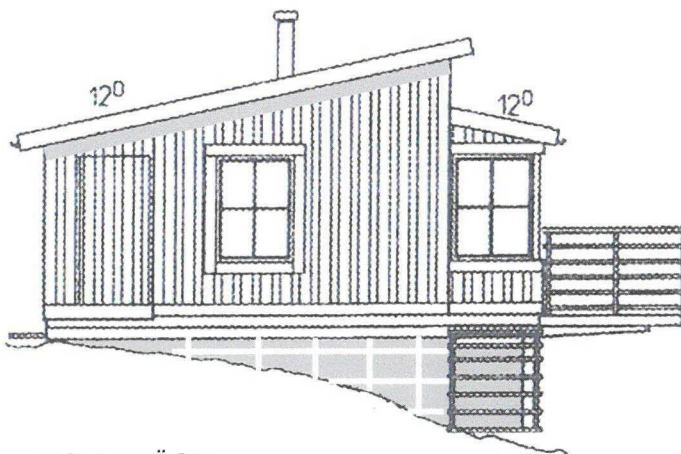
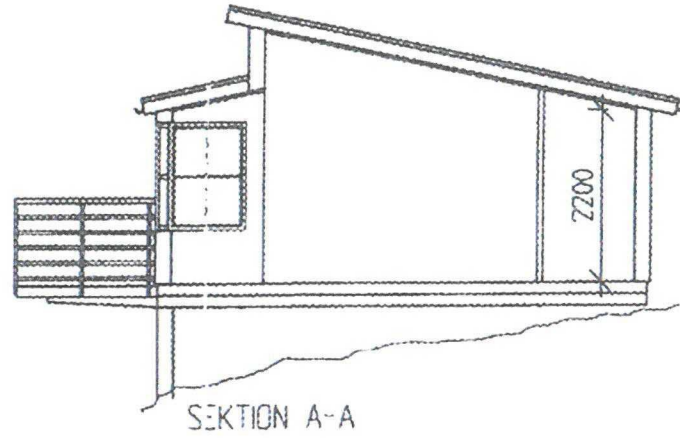
bengt Svensson@icloud.com



2016-03-07



SYDOST



NORDVÄST

## NORRA LAGNÖ 1:181

Nybyggnad fritidshus

Gavlar, sektion

Skala 1:100

2016-03-04

[bengt Svensson@icloud.com](mailto:bengt Svensson@icloud.com)

