



Sara Forsberg
sara.forsberg@varmdo.se
08-570 47 627
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

LÅNGSTRANDSUDD 1:22, Långstrandsuddsvägen 26 :
Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för en 17
meter lång brygga.

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för en 17 meter lång brygga.
2. förelägga båda ägarna [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED], att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort den olovliga brygga 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 på fastighetsägarnas bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. förelägga [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april - 31 augusti.
4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

6. 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 och 14 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § 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 samt 3 kap. 6 § 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

Elevationsritning och situationsplan, inkom 2017-01-17
Fotografi från inspektion

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av en 17 meter lång brygga.

Bakgrund

Sökanden har 2015-08-27 ansökt om strandskyddsdispens för att få uppföra en brygga, en trappa samt en sjöbod med däck, ansökan var inte komplett och det saknades både ritningar och kontaktuppgifter. 2016-01-26 får vi tillslut kontakt med sökandes ombud och kan då konstatera att även fel adress hade angivits på ansökningsblanketten. En ny inspektion måste göras på rätt adress och man kan då konstatera att den sökta bryggan redan är uppförd utan att man har inväntat en strandskyddsdispens. Efter kommunikation med sökanden har denna ändrat sin ansökan till att endast innefatta ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för den bryggan som man redan har lagt ut.

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.

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Det har inte funnits någon brygga eller byggnader utmed stranden på denna fastigheten tidigare och det aktuella området är av sådan naturkaraktär att det kommer påverka väsentligt det som strandskyddet är till för att skydda, se bifogade fotografier. Den vass som man redan har lagt ut bryggan i är ett viktigt område som lek- och uppväxtplats för Abborre och Gädda. Det är även enligt EU habitat skyddsvärt som stora vikar och sund samt grunda vatten.

Fastighetens strandlinje har varit fri från bryggor och anläggningar fram till dess att sökande olovligen placerade en 17 meter lång flytbrygga inkl. bryggspång. 17 meter ut från berget vid den olovliga bryggans nock är det ca 50 cm djupt vilket gör bryggan svår använd både för båtilläggning och bad.

Fastigheten Långstrandsudd 1:22 ligger på fastlandet och det går att ta sig dit med bil samt att det bara några fastigheter bort finns en samfälld brygga. Avdelningen bedömer därför att det saknas behov av en egen brygga och att det därmed saknas det särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken som behövs för att kunna medge en dispens. Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § Miljöbalken mellan den enskildes intresse av att ha en brygga på sin fastighet och det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara bedömer avdelningen att det allmänna intresset väger tyngre.

Avdelningens bedömning är att förhållandena för växt- och djurliv samt

allmänhetens tillgång till strandområdet väsentligen kommer att förändras.

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 gjordes 2017-02-17

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden 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.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga [REDACTED] om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Avdelningen finner därför att [REDACTED] och [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 1 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

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

Kommunicering

Avdelningen har 2016-02-23 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för bryggan. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan och har 2017-01-17 inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2017-01-17. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-08-27.

Fastighetens tomtareal är 1860 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad.

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.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-02-22 samt igen 2016-10-10

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- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sara Forsberg
Miljöinspektör

Bilaga

Skrivelse - Bilaga

Sändlista

[REDACTED]

Långstrandsuddsvägen 19
13960 Värmdö

[REDACTED]

Långstrandsuddsvägen 19
13960 Värmdö

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 hälsoskyddsnämnden 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.

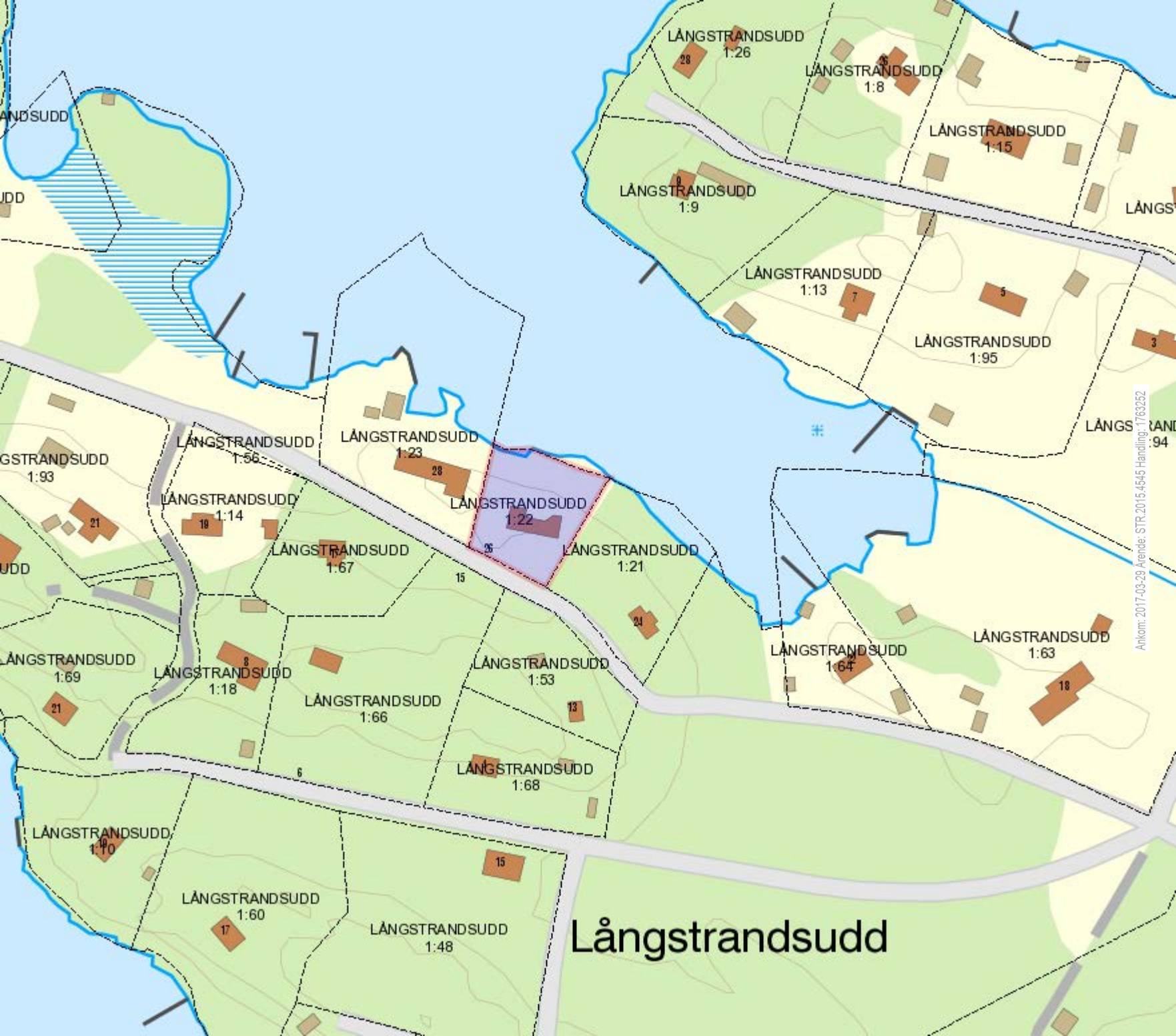
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

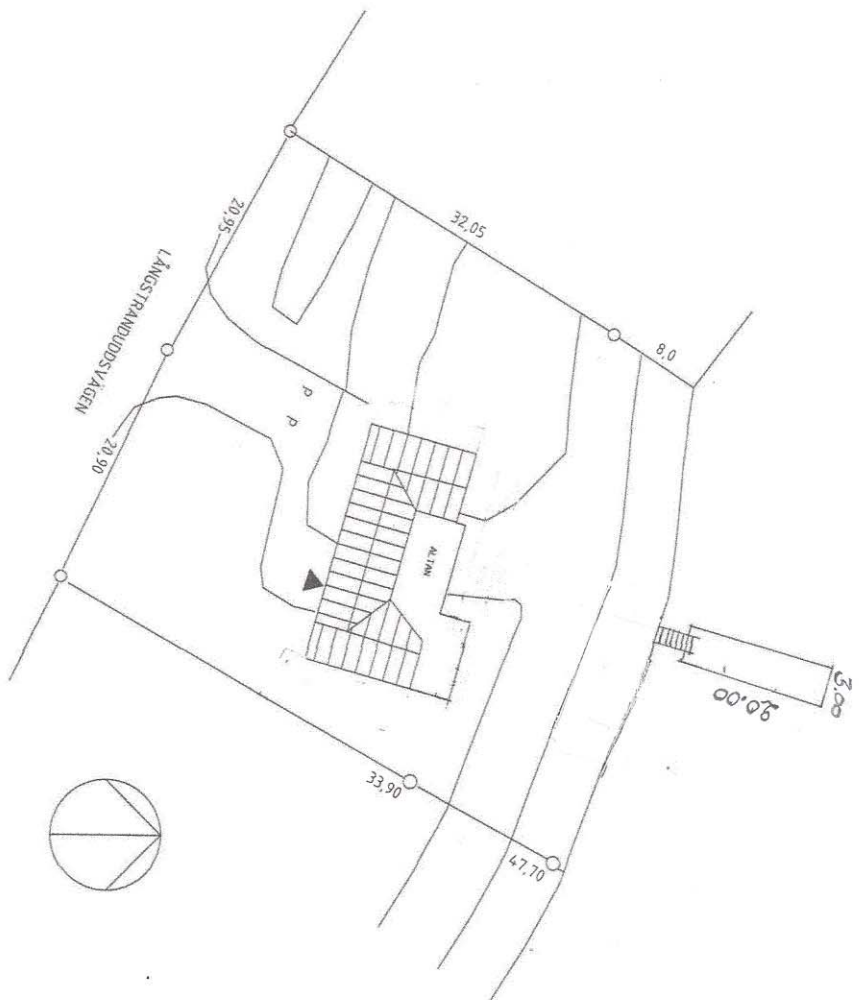


Ankom: 2017-03-29, Ärende: STR, 2015, 4545, Handling: 1763250



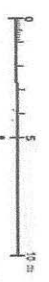
Ankom: 2017-03-29, Ärende: STR.2015.4545 Handling: 1763252

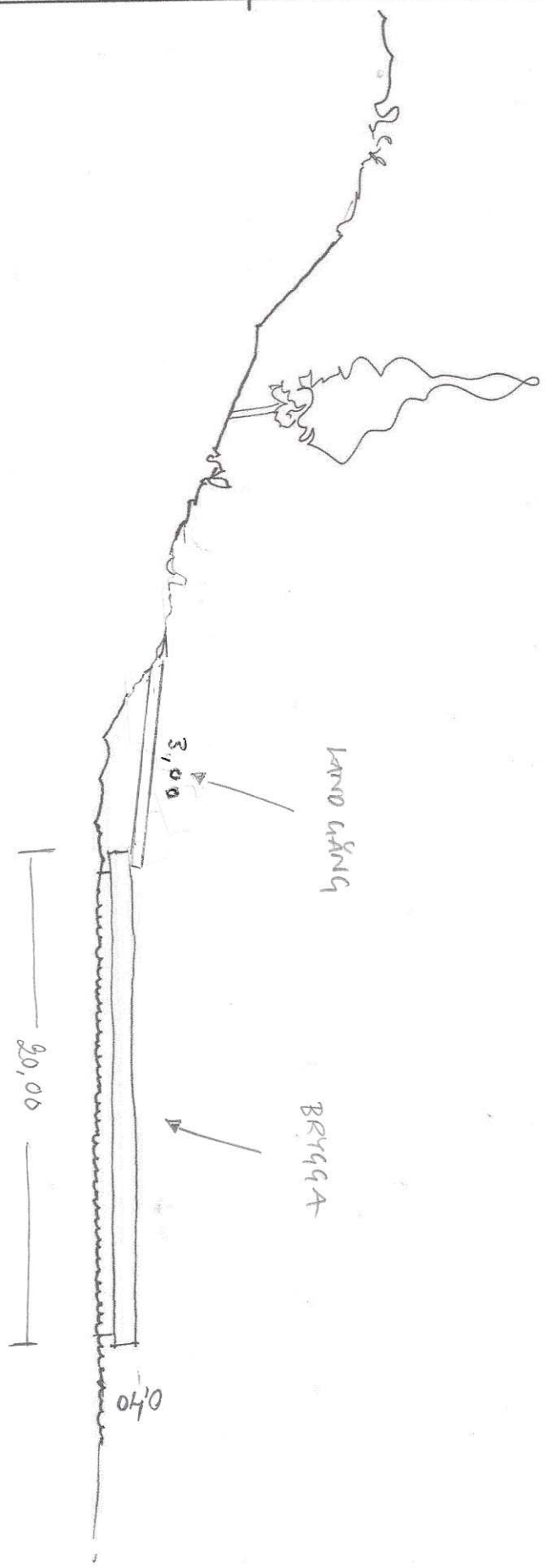
Långstrandsudd



SITUATIONSPLAN

DISKUSSIONSUNDERLAG				REV.	ANT.	REVISORINENS AVSER	SIGN.	DATUM
LINKARKITEKTUR				LÅNGSTRANDSUDD 1:22				
LINK Arkitektur AB Tel: 08 - 437 99 00 Fax: 08 - 444 39 58 www.linkarkitektur.se				VÄRMÖ				
123 00 Stockholm				BÄTTRYGGA				
PROJEKT	INOMÅNSKOD	ADRESS	BYGGNAD	KOORDINAT	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
R. Willebrand	R. Willebrand	13270022						
Stockholm 2015-06-30				A A100				
				SKALA 1:400 / A3				





DISKUSSIONSUNDERLAG

LINKARKITEKTUR
Långstrandsudd 1:22
VÄRMÖ
www.linkarkitektur.se

TEL: 08 - 479 09 50
FAX: 08 - 444 39 58
170 08 Stockholm

UTÖVARE: R. Willebrand
ANSÖKAN: R. Willebrand
13270022
Stockholm 2015-06-30

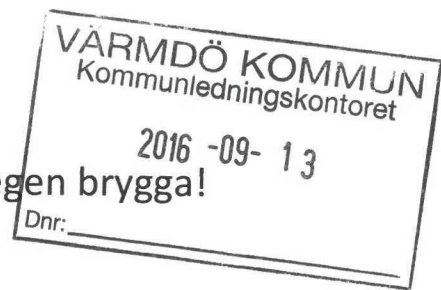
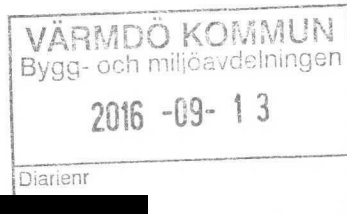
BÅTBRYGGA

PROJEKT: A
A100

SKALA: 1:400 / A3
REV

REV	ART	REVISNINGEN	AVSER	SKALA	DATUM

2016-09-13



[Redacted]s dröm om en egen brygga!

Redan när vi köpte tomten för cirka 8 år sedan så var drömmen om en brygga central för oss. Vi kommer till och med ihåg en dialog med bygglovshandläggaren hos er där vi diskuterade möjligheten att ha pool... Byggghandläggaren sa då att Värmdö kommun generellt sett är negativ till pool när man kan ha möjlighet till brygga och har naturlig närhet till havet.

Vår familj lever i USA numera 10 månader om året och när vi inte är på Värmdö drömmer vi oss dit och vill kunna njuta av bad från vår egen brygga.

Våra 3 barn Nellie 11 år, Ritchie 10 år och Wincent 8 år älskar att bada och fiska! Självklart vill vi nyttja bryggan till det.

Vi som familj älskar att åka båt och åka och hälsa på vänner och familj i skärgården under sommaren. Vilket också är en av planerna till att vilja ha en egen brygga.

Vi har 8 stycken grannar i vår lilla vik, samtliga av dem har bryggor, en har ni nyligen tillåtit att bygga en stor pool.

Är det verkligen rimligt att vi är de enda som inte ska få tillåtelse att få ha brygga?

Långstandsudd 1:22

[Redacted]
163 Sonata Dr.
Jupiter, FL
USA

Värmdö 2016-08-30

