



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

REK + MB

## Tjänsteskrivelse

### MALMA 18:1, Örnholmsuddsvägen 11 : Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad dragning av befintlig väg.

#### Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändrad dragning av befintlig väg om ca 110 meter, 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 §§ samt 2 kap. 2, 3 och 7 §§ 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 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2016-10-03, § 188 punkt 9 taxan för beslut enligt MB.

## Beslutsunderlag

Situationsplan

Skrivelse "Ansökan"

Skrivelse x 2 stycken från Länsstyrelsen

## Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad dragning av en befintlig väg.

## 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.

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. 16 § miljöbalken.

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

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Sökanden har för avsikt att ändra dragningen av den befintliga vägen. Den ändrade vägens sträckning är tänkt att vara ca 110 meter lång och ca 2,8 meter bred och det är tänkt att den ska anläggas nordväst om den befintliga vägen. Man har sedan tänkt att den befintliga vägen delvis genom schaktning ska avlägsnas och sedan fyllas med matjord och besås med gräsblandning.

Anledningen till att sökanden vill anlägga vägen är att man på fastighet Malma 18:2 anser att vägen går för nära bostadshuset. Vägen byggdes från början som tillfartsväg till fastighet Malma 18:3 och först efter det så bebyggdes Malma 18:2.

Avdelningen gör bedömningen att det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens för den sökta åtgärden. Området som vägen avses att anläggas på bedöms inte ha tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Vidare bedöms det inte heller föreligga några andra särskilda skäl för att medge dispens.

De markarbeten som krävs för anläggandet av vägen bedöms väsentligt förändra livsvillkoren för växt- och djurliv. De markarbeten som kommer behöva utföras bedöms vara omfattande och väsentligt förändra den naturliga miljön. Vidare bedöms vägen kunna avhålla allmänheten från ett område som man tidigare har kunnat färdats fritt inom. Idag fungerar vägen som en avgränsning mellan fastigheterna Malma 18:2 och Malma 18:3 från strand- och skogsområdet.

Rubricerad fastighet kan idag till största del bedömas vara allemansrättsligt tillgänglig. Befintlig terräng består av glest bevuxen skärgårdsnatur med hållmark/berg i dagen och inslag av tall, en samt lövsly/ungträd såsom rönn och björk. Sprickor/försänkningar har ett tunt lager humus med ytförna av tallskogstyp, obevuxen barrmatta eller bevuxen med blåbärsris, ljung och inslag av ormbunkar och grästuvor. Lavar och mossor på stenar och hållar.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den föreslagna vägen 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 avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken gör avdelningen bedömningen att det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väger tyngre än den enskildes intresse av att få ta aktuellt område i anspråk.

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

## Kommunicering

Avdelningen har 2017-02-13 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för den ändrade dragningen av vägen. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan. Sökande har 2017-02-24 inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2017-02-24. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Skrivelse daterad 2017-04-03 har bifogats ansökan. I yttrandet framkommer inget som kan tillföra ansökan något nytt.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-12-05.

Fastighetens tomtareal är 8 210 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i tomtgränsen och en bit in bebyggd med den väg som man vill ersätta.

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.

Den aktuella fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt är av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken.

## 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.

## BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

## 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.

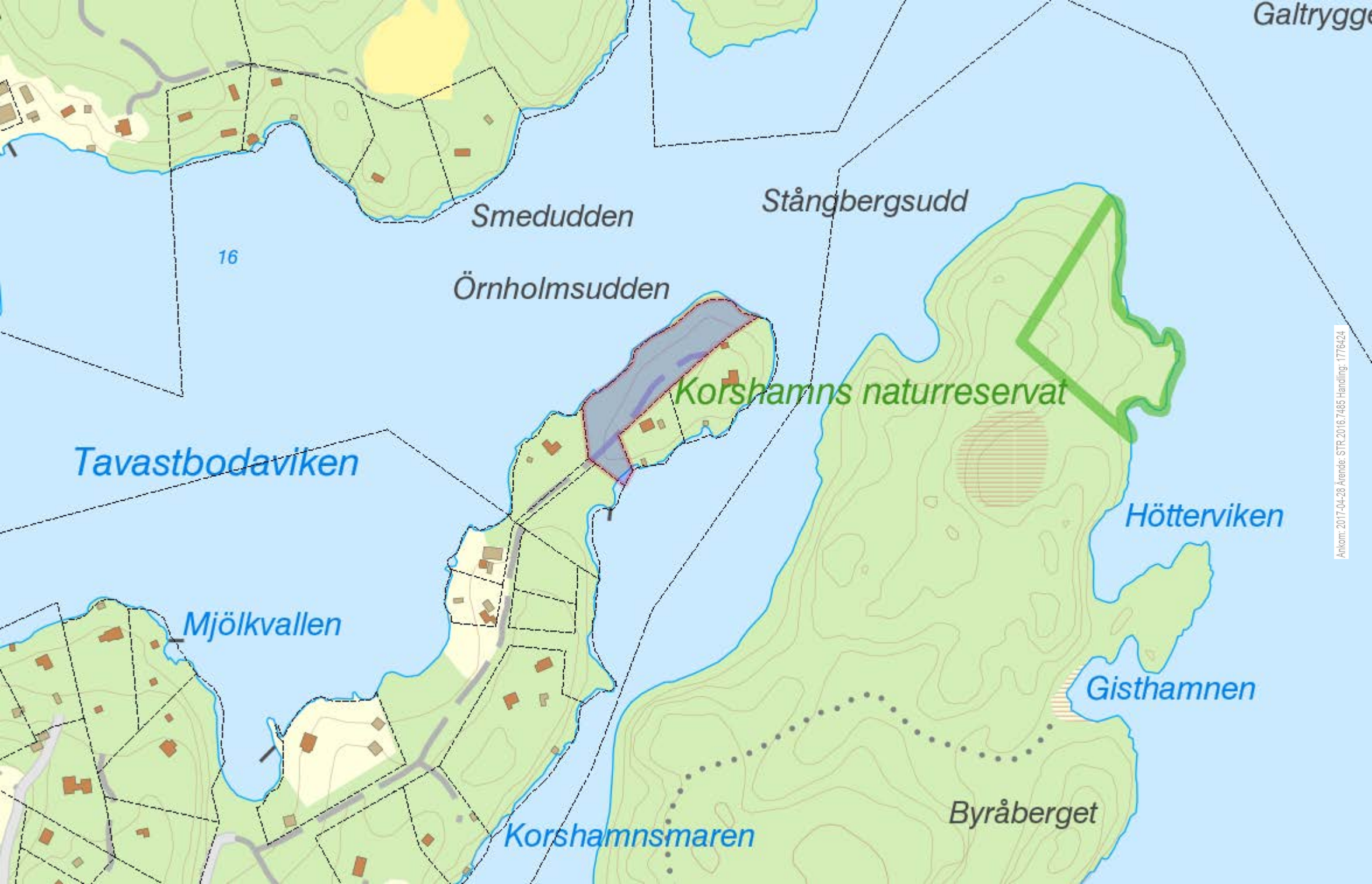
### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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









Malma 18:1 ; bilaga 2

## Malma 18:1

### Samrådshandling, beskrivning

#### Ny vägsträckning

Ny väg som dras på Malma 18:1 löper genom naturterräng i nordvästläge med terrängsluttning tvärs vägriktningen ned mot stranden. Vägen, längd 110 meter, är privat och skall endast betjäna ett fritidshus.

Befintlig terräng består av glest bevuxen skärgårdsnatur med hållmark/berg i dagen och inslag av tall, en samt lövsly/ungträd såsom rönn och björk. Sprickor/försänkningar har ett tunt lager humus med ytförna av tallskogstyp, obevuxen barmatta eller bevuxen med blåbärsris, ljung och inslag av ormbunkar och grästuvor. Lavar och mossor på stenar/hällar.

Ny väg dras terränganpassat med hög acceptans av ojämnheter, lutning i sidled och inslag av bar håll samt undvikande av avverkning av vuxna träd. Håligheter fylls ut med bärlager av packad makadam. Släntningar beläggs med matjord som besås med gräsblandning av ängsgrästyp. Bergschakt/sprängning skall undvikas. Ytbeläggning på väg utförs med blandat naturgrus.



Terräng där ny väg dras, sedd från norr, ungefär mitt på vägsträckan

### **Befintlig väg som läggs igen**

Nuvarande väg löper längs uddens åsrygg och är av enkelt grusat utförande. Den del som läggs igen är 100 meter lång.

Igenläggning och återställning av naturmark sker genom mekaniskt avlägsnande av vägbeläggning med grund schaktning samt nivåmåssigt varierad anpassning till omgivande natur-/trädgårdsmark. Skrevor och sprickor som ansluter till omgivande natur- respektive (längs sydöstra kanten) trädgårdsmark fylls med matjord och besås med gräsblandning av ängsgrästyp respektive gräsmatta och eventuella hållar borstas fram.

Ambitionen är att genom omsorgsfull terrängbearbetning diffusera/"sudda bort" befintlig vägkontur och läka ihop skärgårdsnatur och trädgårdsnatur där även håll i dagen och topografiska variationer får framgå.



Befintlig väg som läggs igen, sedd från nordöst



Malma 18:1 ; bilaga 3

Landahl advokatbyrå  
Att: Fredrik Bonde  
fredrik.bonde@landahl.se

## Anmälan för samråd angående ändring av befintlig vägsträckning på fastigheten Malma 18:1 i Värmdö kommun

### Länsstyrelsens bedömning

Hela fastigheten ligger inom 100 meter strandskyddat område. Det är Värmdö kommun som avgör om dispens från strandskyddsbestämmelserna krävs för den sökta åtgärden.

Länsstyrelsen har, i fråga om påverkan på naturmiljön, inget att erinra mot de föreslagna åtgärderna.

### Bakgrund

Landahl advokatbyrå har anmält ändring av befintlig vägsträckning på fastigheten Malma 18:1, Värmdö kommun, för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808). Anläggningens lokalisering framgår av bilaga 1 och 2.

Aktuell fastighet ligger inom strandskydda område samt inom riksintresse kust och skärgård enligt 4 kap. 2 och 4 § miljöbalken.

### Upplysningar

Länsstyrelsens prövning omfattar endast bestämmelserna i 12 kap. 6 § miljöbalken om verksamhetens inverkan på naturmiljön, vad gäller naturvårds-, kulturmiljövårds- och friluftslivsaspekter. Detta samråd omfattar inte eventuella tillstånd som krävs från markägare eller annan sakägare. Eventuella bygglov söks hos kommunen.

Den aktuella anläggningen berör inte någon känd fornlämning. Om en okänd fornlämning påträffas vid grävningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan ske till Länsstyrelsen, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Skulle någon del av anläggningen omlokaliseras krävs en förnyad anmälan enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Datum  
2016-11-16

Beteckning  
525-40108-2016

I handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande naturvårdschef Björn Carlberg, beslutande, samt miljöhandläggare Karolina Norrman, föredragande.

  
Björn Carlberg

  
Karolina Norrman

**Bilagor:**

1. Karta

**Kopia till:**

Värmdö kommun  
cc: Daniel Lebenberg

[varmdo.kommun@varmdo.se](mailto:varmdo.kommun@varmdo.se)  
[daniel.lebenberg@varmdo.se](mailto:daniel.lebenberg@varmdo.se)

Värmdö kommun  
134 81 GUSTAVSBERG

Endast via e-post  
[varmdo.kommun@varmdo.se](mailto:varmdo.kommun@varmdo.se)  
[daniel.lebenberg@varmdo.se](mailto:daniel.lebenberg@varmdo.se)

Stockholm den 5 december 2016

## **Ändrad sträckning av befintlig tillfartsväg på fastigheten Malma 18:1, Värmdö kommun, som är belägen inom strandskyddat område**

Inför en planerad ändring av sträckningen av en befintlig tillfartsväg över rubricerade fastighet har en av ägarna till fastigheten vänt sig till mig och bitt om mitt biträde med upprättandet av en inläga till Värmdö kommun angående ändringsåtgärdernas eventuella påverkan på de intressen som uppbär strandskyddet.

### **Bakgrund**

Fastigheten Malma 18:1 är en obebyggd fastighet i Stockholms skärgård, som ägs av tre personer. Den ligger utanför område med detaljplan. Hela fastigheten omfattas av strandskydd. Arealen uppgår till 8 210 kvadratmeter. I taxeringshänseende är fastigheten betecknad "Lantbruksenhet, övrig mark utanför tätort".

Fastigheten gränsar i nordost till de bebyggda fritidsfastigheterna Malma 18:2 och Malma 18:3. Av de tre delägarna till Malma 18:1 äger en av dem Malma 18:2 och de två övriga Malma 18:3. Fastigheten Malma 18:1 kan därmed sägas fylla funktionen av naturligt komplement till de båda andra fastigheterna.

För att kunna ta sig med bil till Malma 18:2 och 18:3 finns en anlagd enskild väg över Malma 18:1. Vägen tangerar delvis de nordvästliga fastighetsgränserna till såväl Malma 18:2 som Malma 18:3. Ägaren till Malma 18:2, vars bostadshus ligger helt nära den plats där vägen tangerar gränsen, upplever olägenhet av vägdragningen så nära sitt bostadshus. Ägaren önskar

därför åstadkomma en förskjutning av delar av den befintliga tillfartsvägen till ett läge längre åt nordväst. Samtliga fastighetsägare är överens om detta.

Arkitekt SAR/MSA Andreas Fries vid företaget Strategisk Arkitektur, Stockholm har upprättat dels en situationsplan över de berörda fastigheterna, dels en beskrivning av den tilltänkta vägförändringen. Båda handlingarna bifogas, **bilaga 1** och **2**.

Av situationsplanen framgår den befintliga vägdragningen och den tilltänkta nya vägsträckningen. Det kan anmärkas att enligt uppgift från det företag som ombesörjer snöröjningen av vägen över Malma 18:1, kommer vinterväghållningen i vägens nya sträckning att väsentligt underlättas med hänsyn till de mera gynnsamma topografiska förhållanden som råder beträffande terrängen där den nya vägen ska dras fram. Snöröjningsförhållandena beträffande den befintliga vägsträckningen är så besvärliga att det vid snöfall inte går att garantera framkomligheten på vägen.

Av beskrivningen med tillhörande fotografi framgår hur terrängen där den nya vägen ska dras fram är beskaffad och hur utförandet är planerat att ske. Det kan understrykas att utförandet ska göras med så litet ingrepp som möjligt i naturmiljön och med största möjliga terränganpassning.

Vad gäller den befintliga vägen framgår av beskrivningen hur såväl igenläggningen som återställningen ska ske. Åtgärderna ska utföras under stort hänsynstagande till naturmiljön. Ambitionsnivån är hög och har tydligt redovisats i sista stycket av förevarande avsnitt i beskrivningen.

Anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § MB har gjorts hos Länsstyrelsen Stockholm angående frågan om vägprojektet kan komma att väsentligt ändra naturmiljön. I yttrande från länsstyrelsen den 16 november 2016 har myndigheten anfört att den ifråga om påverkan på naturmiljön inte har något att erinra mot det föreslagna vägprojektet. Yttrandet bifogas, **bilaga 3**.

#### **Yrkanden m.m.**

Det yrkas i första hand att Värmdö kommun förklarar att det planerade vägprojektet inte fordrar strandskyddsdispens. För det fall kommunen inte delar denna uppfattning yrkas i andra hand att kommunen beviljar strandskyddsdispens för genomförande av projektet.

### **A. Åtgärden är inte dispenspliktig**

Dispensplikt för ändring av den befintliga tillfartsvägens sträckning föreligger enbart om den nya sträckningen hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda området där den annars skulle ha fått färdas fritt (7 kap. 15 § 2 MB) eller om åtgärden väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter (7 kap. 15 § 4 MB).

#### a) Den ändrade vägsträckningen får inte en avhållande effekt

I förarbetena till 7 kap. 15 § 2 MB nämns vägar som ett exempel på anläggningar och anordningar som kan vara otillåtna (prop. 1997/98:45, del 2 s. 86 f.). Det är dock endast ett exempel på en åtgärd som kan vara förbjuden att utföra inom ett strandskyddat område. Alla anläggningar och anordningar för vägändamål på dylika platser är inte förbjudna. Anläggningen eller åtgärden är otillåten endast om den inkräktar på något av strandskyddets syften.

Tillfartsvägens nya sträckning ska visserligen anläggas inom ett område som är tillgängligt för allmänheten och Malma 18:1 är belägen inom ett område som är av riksintresse för kust och skärgård enligt 4 kap. 2 och 4 §§ MB. Marken där den nya sträckningen ska dras fram omfattas dock inte av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Vägsträckningen kommer sålunda att anläggas på mark som inte är särskilt attraktiv för friluftslivet.

Den nya sträckningens lokalisering kan inte anses ge intryck av en privat tillfart till något fritidshus och därigenom inte få en privatiserande effekt. Allmänheten kommer knappast att uppfatta en grusad vägsträckning om drygt 100 meter och ca 2,8 m. bred i det tänkta läget som en privat tillfart. Det kommer inte att sättas upp någon skylt eller vägbom eller annat hinder som skulle kunna ge intryck av att det är en privat väg. Allmänheten kommer, på samma sätt som beträffande den befintliga vägen, att kunna nyttja den nya vägen inom allemansrättens ram för att ta sig fram i området. Vägen, som inte ska dras fram intill strandlinjen, kommer att underlätta för allmänheten att passera över det aktuella området och tillgängligheten till stranden kommer att förbättras. Den avhållande effekt som den befintliga vägen kan tänkas ha för den hänsynsfulla utövaren av allemansrätten, genom denna vägs sträckning så nära den befintliga fritidsbebyggelsen på fastigheten Malma 18:2, kommer sålunda att förändras till det motsatta.



Sammantaget måste följaktligen anses att den nya vägsträckningen inte kommer att få en avhållande effekt för allmänheten att passera över det ifrågavarande området utan snarare tvärtom.

b) Den ändrade vägsträckningen innebär inte att livsvillkoren för djur- eller växtarter väsentligt förändras

Av det bifogade yttrandet från länsstyrelsen i samrådsärendet (bilaga 3) framgår, som framförts ovan, att myndigheten ifråga om påverkan på naturmiljön inte har något att erinra mot det tilltänkta vägprojektet. Detta i förening med beskrivningen av anläggandet av den nya vägsträckningen samt av igenläggningen av den befintliga vägen och återställningen efter densamma (bilaga 2) får anses utvisa att utförandet av vägprojektet inte kommer att påverka livsvillkoren för djur- eller växtarter överhuvudtaget och än mindre att de kommer att påverkas väsentligt av utförandet.

c) Sammanfattning

Det ovan sagda får anses ge vid handen att vägprojektet varken kommer att avhålla allmänheten från att beträda området eller väsentligt kommer att förändra livsvillkoren för djur eller växtarter. Härmed faller inte vare sig anläggandet av den nya vägsträckningen eller borttagandet av den ifrågavarande befintliga vägsträckningen under dispensplikten. Hinder föreligger därför inte mot att kommunen förklarar utförandet av vägprojektet för ej tillståndspliktigt.

**B. Det föreligger särskilda skäl för dispens**

Om kommunen skulle komma fram till att vägprojektet är dispenspliktigt föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket MB. Enligt punkten 3 samma bestämmelse får som särskilt skäl beaktas att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Som framgått ovan ligger fastigheten Malma 18:1, liksom fastigheterna Malma 18:2 och 18:3, där fritidshusbebyggelsen är belägen, inom strandskyddat område. Det går således inte att lokalisera vägsträckningen utanför strandskyddsområdet.

Vid bedömningen av om det föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 MB måste emellertid även göras en avvägning mellan fastighetsägarnas enskilda

intressen att ta området i anspråk och de allmänna intressen som bestämmelserna om strandskydd syftar till att skydda (7 kap. 25 och 26 §§ MB). De enskildas intresse av att anlägga vägen ska väga tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden (se prop. 2008/09:119 s. 54).

I förarbetena anges vidare att en noggrann prövning behövs i förhållande till strandskyddets båda syften. Stor restriktivitet bör i synnerhet gälla i områden som är tillgängliga för allmänheten och i områden som är särskilt värdefulla för djur- och växtlivet, t.ex. grunda mjukbottnar, landhöjningsområden och strandängar, och i tätbebyggda områden (se prop. 2008/09:119 s.105).

Som närmare utvecklats under avsnitt **A** ovan är det område som ska tas i anspråk för den nya vägsträckningen visserligen tillgängligt för allmänheten men inte att betrakta som särskilt attraktivt för friluftslivet. Området ifråga är inte heller att anse som särskilt värdefullt för djur- och växtlivet. Den i lagförarbetena anbefallda restriktiviteten vid prövningen om en dispens är förenlig med strandskyddets båda syften gör sig därför inte gällande med särskilt uttalad kraft i föreliggande fall.

Ifråga om fastighetsägarnas enskilda intresse och dess tyngd i förhållande till de allmänna intressen som ligger bakom strandskyddet får särskilt understrykas följande.

Som nämnts ovan under bakgrundsbeskrivningen, tangerar den befintliga vägen den nordvästliga fastighetsgränsen till Malma 18:2 tätt intill vilken bostadshuset på fastigheten ligger (se bilaga 1 och 2). Det finns en uppenbar risk att vägen inbjuder till ett nyttjande av vägen från allmänhetens sida som inte ryms inom allemansrätten, exempelvis färdsl med motorfordon. Sådant nyttjande har också förekommit. Risken för och förekomsten av nyttjande av vägen på sätt som inte är tillåten enligt allemansrätten upplevs av ägaren till Malma 18:2 och andra som bor och vistas på fastigheten, med bostadshuset placerat så nära vägen, som påträngande och utgörande ett väsentligt störningshot. Härtill kan förmodas att den hänsynsfulle utövaren av allemansrätten drar sig för att använda den intill bostadshuset löpande vägen för att undvika att störa de som vistas på Malma 18:2. Den tilltänkta flytten av vägen till ett läge längre från bostadshuset kommer sålunda att bli till fördel för såväl fastighetsägarsidan som allmänheten. Det uppkommer m.a.o. en win win - situation som gynnar både det enskilda och det allmänna intresset.

En sammantagen bedömning torde i förevarande fall utmynna i att fastighetsägarnas enskilda intresse av att få ta det ifrågavarande området i anspråk väger tyngre än de allmänna intressen

som ligger bakom strandskyddet. Det finns därför särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 3 MB för dispens från strandskyddet för utförande av det aktuella vägprojektet.

Till sist får upplysningsvis nämnas att jag den 1 december 2016 har haft ett möte rörande detta ärende med Daniel Lebenberg, handläggare av ärenden om strandskydd i Värmdö kommun.

Stockholm dag som ovan



Fredrik Bonde

Advokat

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Beskrivning vägförändring
3. Yttrande

1. Värmdö kommun
2. Sara Forsberg, Värmdö kommun

Endast via e-post

Stockholm den 3 april 2017

### Yttrande i strandskyddsärende STR.2016.7485

Får härmed inge yttrande i rubricerade ärende över förslag till beslut gällande ändrad dragning av befintlig väg över fastigheten Malma 18:1.

Det hemställs att Värmdö kommuns bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnd behandlar ifrågavarande strandskyddsärende vi nämndsammanträdet **den 25 april 2017**.

Med vänliga hälsningar



Fredrik Bonde

Advokat

Värmdö kommun  
134 81 GUSTAVSBERG

Endast via e-post  
varmdo.kommun@varmdo.se

Stockholm den 3 april 2017

## YTTRANDE

### Strandskyddsärende STR.2016.7485

#### Sammanfattning av Louise Lindhs inställning till förslaget till beslut gällande ändrad dragning av befintlig väg över fastigheten Malma 18:1

Sara Forsbergs förslag till beslut gällande Louise Lindhs ansökan om ändrad dragning av befintlig väg över fastigheten Malma 18:1 är otjänligt som underlag för Värmdö kommuns bygg- miljö- och hälsoskydds nämnds kommande ställningstagande. Skälen härtill är följande.

Sara Forsberg har underlåtit att redovisa att ärendet omfattar två yrkanden från Louise Lindhs sida. Därigenom har förslaget till beslut inte kommit att omfatta frågan om vägprojektet faller under dispensplikten eller inte.

Sara Forsberg har i beslutsförslaget inte redovisat något av det Louise Lindh anfört i sina inlagor till stöd för sina yrkanden. Därmed saknar förslaget kommentarer och bemötanden ifråga om grunderna för Louise Lindhs talan.

Sara Forsbergs ståndpunktstaganden är inte motiverade. Det kan därmed inte utläsas av förslaget varför Sara Forsberg har kommit till redovisade slutsatser.

Två allvarliga fel i underlaget för Sara Forsbergs bedömning föreligger. Det ena gäller yttrandet från Länsstyrelsen Stockholm i samrådsärendet rörande vägprojektets påverkan på naturmiljön. Beslutet är inte omnämnt och länsstyrelsen bedömning är inte redovisad.

Det andra felet gäller att Sara Forsberg till grund för sina ställningstaganden rörande vägprojektets påverkan på naturmiljön och på friluftslivet utgått från att fastigheten Malma 18:1 är belägen inom ett område som är av **riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken**. Detta är inte korrekt. Sara Forsberg har troligen förväxlat landtungan där Malma 18:1 ligger med närbelägna Malmaön där sådant riksintresse föreligger.

Det går inte att bortse från risken att Sara Forsbergs underlåtenhet att beakta länsstyrelsens bedömning beträffande naturmiljön i området och hennes felaktiga uppfattning i riksintressefrågan har lett henne till andra slutsatser vad gäller tillåtligheten av vägprojektet än om hon hade utgått från ett fullständigt och korrekt bedömningsunderlag.

Sara Forsbergs framlagda förslag till beslut måste sålunda i grunden omarbetas. Det måste kompletteras och rättas till med beaktande av den ovan framförda kritiken för att kunna tjäna som underlag för Bygg-miljö- och hälsoskyddsnämndens kommande beslut. Vid utskicket av det omarbetade förslagsbeslutet till nämnden måste bifogas samtliga de av Louise Lindh ingivna handlingarna i ärendet, inklusive detta yttrande.

## Inledning

I egenskap av ombud för Louise Lindh har jag av miljöinspektör Sara Forsberg, Bygg- och miljöavdelningen, Värmdö kommun mottagit förslag till beslut gällande ändrad dragning av befintlig väg över fastigheten Malma 18:1 jämte ett följebrev enligt vilket jag bereds tillfälle att yttra mig över förslaget.

Louise Lindh har ingett följande handlingar i ärendet till kommunen med angivande av uppgifter till grund för att få bifall till sin talan i ärendet.

1. Inlägga med rubriken "Ändrad sträckning av befintlig tillfartsväg på fastigheten Malma 18:1, Värmdö kommun, som är belägen inom strandskyddat område" daterad den 5 december 2016. Till inlagan var bifogad av arkitekt SAR/MSA Andreas Fries vid företaget Strategisk Arkitektur, Stockholm upprättad situationsplan över berörda fastigheter jämte en beskrivning av den tilltänkta vägförändringen. Till inlagan var vidare bifogad ett yttrande från Länsstyrelsen Stockholm med rubriken "Anmälan för samråd angående ändring av befintlig vägsträckning på fastigheten Malma 18:1,

Värmdö kommun" daterat den 16 november 2016 i vilket länsstyrelsen har anfört att myndigheten i fråga om påverkan på naturmiljön inte har något att erinra mot det föreslagna vägprojektet.

2. Yttrande med rubriken "Strandskyddsärende STR.2016.7485" daterat den 24 februari 2017
3. Detta yttrande med rubriken "Strandskyddsärende STR. 2016.7485" daterat den 3 april 2017.

I Sara Forsbergs förslag till beslut finns inte återgett någonting av de omständigheter och grunder som Louise Lindh har anført i sina inlagor till stöd för i första hand att vägprojektet inte fordrar strandskyddsdispens och i andra hand att förutsättningarna för beviljande av strandskyddsdispens är uppfyllda. Detta skapar osäkerhet om Sara Forsberg med tillräcklig noggrannhet har läst och begrundat vad Louise Lindh har anført i ärendet.

För att undanröja varje tvivel om detta hemställer Louise Lindh att ledamöterna i Värmdö kommuns bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnd i god tid för det nämndsammanträde där nu ifrågavarande ärende ska behandlas, genom kommunens bygg- och miljöavdelnings försorg, tillställs de av Louise Lindh ingivna handlingarna i ärendet.

Med anledning av vad Sara Forsberg har anført i förslaget till beslut får Louise Lindh framföra följande. Innehållet i yttrandet redovisas med samma rubriksättning som i Sara Forsbergs förslag.

## Stöd för beslut

Här blandas formaliabestämmelser och bestämmelser som reglerar den sakliga prövningen av ärendet i en ordning som gör uppräknningen svåröverskådlig.

Förslaget till beslut rör ändrad dragning av befintlig väg. Det ger en missvisande bild att då börja med att räkna upp bestämmelserna om avgifter i 27 kap. MB och i 9 kap. 5 § förordning om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken. Läsaren kan förledas tro att Sara Forsberg har lagt större vikt vid avgiftssystemet än vid det regelverk som styr strandskyddet och avvikelserna härifrån.

Den uppräknade bestämmelsen 7 kap. 18 f § MB torde sakna betydelse i ärendet. I uppräknningen saknas bestämmelsen i 7 kap. 18 c § MB.

## Beslutsunderlag

Underlaget är otydligt och ofullständigt redovisat. Det går inte att med säkerhet utläsa att uppräknningen innefattar samtliga de handlingar som Louise Lindh har ingett och åberopat i ärendet och som finns angivna i tre punkter under rubriken **Inledning** ovan.

Det är anmärkningsvärt att Sara Forsberg inte särskilt omnämner Länsstyrelsens i Stockholm yttrande "Anmälan för samråd angående ändring av befintlig vägsträckning på fastigheten Malma 18:1" av den 16 november 2016 mot bakgrund av länsstyrelsens slutsats om att länsstyrelsen, ifråga om påverkan på naturmiljön, inte har något att erinra mot det tilltänkta vägprojektet. Som beslutsunderlag betraktat borde innehållet i länsstyrelsens yttrande ha stor betydelse för Värmdö kommuns bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnds bedömning av vägprojektets påverkan på livsvillkoren för växt- och djurlivet.

## Ärendet

Redovisningen är bristfällig.

Louise Lindh har framfört två yrkanden. Först och främst har hon yrkat att kommunen förklarar att det planerade vägprojektet inte fordrar strandskyddsdispens. För det fall kommunen inte delar denna uppfattning har hon i andra hand yrkat att kommunen beviljar strandskyddsdispens för genomförande av projektet.

Sara Forsberg har underlåtit att redovisa att ärendet omfattar båda dessa yrkanden. Därigenom har förslaget till beslut inte kommit att omfatta frågan om vägprojekten faller under dispensplikten eller inte.

## Tillämpliga bestämmelser

Under förevarande rubrik berör Sara Forsberg bl.a. hushållningsbestämmelserna i 4 kap, miljöbalken och dess betydelse för dispensfrågan. Det föranleder följande kommentar från Louise Lindhs sida.



Enbart för att en fastighet ingår i strandskyddsområde som är av betydelse för naturvärden eller friluftslivet innebär inte det att dispens ej får ges. Bedömningen ska grundas på en avvägning mellan å ena sidan det allmänna intresset att bevara naturvärden och värden för friluftslivet, å andra sidan fastighetsägarens enskilda intressen att få utföra den sökta åtgärden. Som Louise Lindh närmare har utvecklat dels i sin inläga daterad den 5 december 2016, dels i sin inläga daterad den 24 februari 2017, berör inte det tilltänkta vägprojektet höga naturvärden och förändrar inte livsvillkoren för djur- och växtlivet. Friluftslivet påverkas inte heller nämnvärt. Det förhållandet att fastigheten ingår i ett område som utgör riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken utgör därför inte i sig något hinder mot att ge dispens.

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

I första stycket behandlar Sara Forsberg frågan om särskilda skäl föreligger enligt 7 kap. 18 c § MB och lägger härvid tyngdpunkten på punkten 1 i paragrafens första stycke om att det område där den nya tillfartsvägen ska dras fram inte är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Louise Lindh har dock aldrig åberopat punkten 1 i paragrafen som särskilt skäl. Det särskilda skäl som Louise Lindh anser föreligga, och som närmare har utvecklats i inlagan den 5 december 2016 (s. 4 f.) och i inlagan den 24 februari 2017 (s. 2 f), är det som anges under 7 kap. 18 c § första stycket punkten 3 MB. Sara Forsberg berör överhuvudtaget inte denna punkt och motiverar därmed inte heller varför förutsättningarna i punkten 3 inte är uppfyllda.

I andra stycket påstår Sara Forsberg att anläggandet av den nya vägsträckningen kommer att "väsentligt förändra livsvillkoren för växt- och djurliv". Påståendet slungas fram utan någon som helst motivering. Det finns inte någon antydning i Sara Forsbergs skrivning om vilka växter och djur det handlar om och än mindre på vilket **väsentligt** sätt livsmiljön kommer att förändras.

Louise Lindh har samrått med Länsstyrelsen Stockholm om det tilltänkta vägprojektet kan komma att väsentligt ändra naturmiljön. Som har nämnts i hennes inläga den 5 december 2016 - och även ovan i denna inläga - har länsstyrelsen ifråga om påverkan på naturmiljön förklarat sig inte ha något att erinra mot vägprojektet. Det kan inte förstås på annat sätt än att länsstyrelsen anser att utförandet av vägprojektet inte kommer att påverka livsvillkoren för djur- eller växtarter överhuvudtaget och i vart fall inte väsentligt. Sara Forsberg nämner överhuvudtaget inte länsstyrelsen samrådsyttrande. Därmed saknas en närmare förklaring till varför Sara Forsberg ser på naturvärdesfrågorna på ett annat sätt än länsstyrelsen.

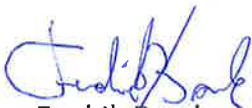
Som underlag för sin bedömning av naturvärdespåverkan har Sara Forsberg gjort gällande att fastigheten Malma 18:1 är belägen inom område med **riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB**. Här har Sara Forsberg gjort sig skyldig till ett allvarligt fel. Den landtunga där fastigheterna Malma 18:1-3 är belägna omfattas **inte** av bestämmelsen om riksintresse enligt 3 kap. 6 § MB. Detta har verifierats av miljöhandläggarna Britt Forsén, Karolina Norrman och Ulf Birgersson, Enheten för naturvård, Länsstyrelsen Stockholm vid telefonsamtal med undertecknad den 30 mars och den 3 april 2017. Det ligger nära till hands att tro att Sara Forsberg har förväxlat området där Malma 18:1-3 är belägna med närliggande Malmaön som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB.

Det kan härmed inte bortses ifrån risken att Sara Forsbergs felaktiga bedömningsunderlag har lett henne till en överbetoning av naturvärdena i området och därmed till en felaktig slutsats om graden av det tilltänkta vägprojektets påverkan på livsvillkoren för växt- och djurlivet.

I tredje och fjärde styckena behandlar Sara Forsberg vägprojektets inverkan på friluftslivet. Louise Lindhs omfattande redovisning av sin inställning till varför vägprojektet inte får någon avhållande effekt för allmänheten att passera över området bemöts eller kommenteras överhuvudtaget inte av Sara Forsberg. Det går därför heller inte i detta sammanhang att frigöra sig från tanken att Sara Forsbergs felaktiga uppfattning om att nu ifrågavarande Malmafastigheter är belägna inom område som är av riksintresse enligt 3 kap. 6 § MB har lett hennes till en slutsats om vägprojektets inverkan på allemansrätten som inte stämmer med verkligheten.

I näst sista stycket behandlar Sara Forsberg frågan om avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen enligt 7 kap. 25 § MB. Louise Lindhs redovisade uppfattning om hur avvägningen bör utmynna, och hennes framlyftande av Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 februari 2017 i mål M 9914-15 om proportionalitetsavvägning, har överhuvudtaget inte bemötts eller kommenterats av Sara Forsberg.

Stockholm dag som ovan



Fredrik Bonde

Advokat