



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

REK + MB

Tjänsteskrivelse

MALMA 58:1, : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga om 2 x 5 meter samt landgång om 1,5 x 5 meter, se bifogade handlingar.
2. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort den olovliga bryggan, se bilaga 1, senast 3 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 fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
4. 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.
5. förelägga [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § MB om följande försiktighetsmått:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
6. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt

gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

7. ta ut avgift om 2 100 kronor (2 h à 1 050 kr/h) för tillsyn inom

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3 §§, 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 §§ och 18 c § miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, (kommunfullmäktige 2014-11-26, § 157 punkt 43) taxan för beslut enligt MB att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Ansökningsblankett

Situationsplan

Skrivelse från sökande daterad 2016-04-19

Fullmakt

Bilaga 1

Servitutsavtal

Epost från granne

Yttrande inför nämnd (på engelska)

Yttrande inför nämnd (översatt till svenska)

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga samt föreläggande att ta bort redan uppförd brygga.

Bakgrund

2015-05-21 inkom en ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga på fastigheten Malma 58:1. 2015-10-07 inspekterade avdelningens handläggare aktuell plats och uppmärksammades på att bryggan redan var uppförd. 2016-04-07 informerades sökande att det dispens inte kunde beviljas enligt ansökan samt att ärendet nu gällde en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av brygga då bryggan redan var uppförd.

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

Sökande har ansökt om strandskyddsdispens för uppförande av brygga på fastigheten Malma 58:1 som skall tjäna fastigheten Malma 58:70, se bifogade handlingar. Bryggan sökande ursprungligen ansökte om strandskyddsdispens för hade måtten 2 x 5 meter samt landgång ca 1,5 x 5 meter. Den befintliga bryggan har idag måtten 2,4 x 8 meter samt landgång 1,5x 5,4 meter, se bilaga 1. Sökande har angivit att den vill pröva den ursprungliga bryggan, se skrivelse daterad 2016-04-19. Sökande var tidigare ägare till Malma 58:70, sedan ansökan inkom har fastigheten bytt ägare. Båda fastigheterna Malma 58:1 och 58:70 är belägna på fastlandet och det går att ta sig till respektive fastighet med bil. Vid inspektion på platsen 2016-08-26 kunde avdelningen konstatera att platsen för sökt åtgärd är helt allemansrättslig tillgänglig samt vattenområdet där bryggan har uppförts inom finns ett relativt stort bestånd av blåstång (*Fucus vesiculosus*). I Östersjön är blåstången den enda stora alg som på grunt vatten kan bilda täta bestånd. Därför har blåstången mycket stor betydelse för djurlivet i Östersjön då den bland annat fungerar som yngelkammare och födosöksområde. Enligt habitatmodell BALANCE är vattenområdet vid aktuell brygga utpekade som ett område med potential som lek- och uppväxtområde för abborre samt uppväxtområde för gädda. Vidare är området en del av EU-habitatet Stora vikar och Sund, som utgör en varierad livsmiljö för många organismer, inte minst bentiska växter och djur.

Avdelningen bedömer att sökt åtgärd, vare sig tidigare ansökt brygga eller befintlig brygga, har en väsentlig påverkan på strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Bryggan bedöms påverka den allemansrättsliga tillgången till platsen negativt genom att ha en privatiserande effekt över området. Vidare bedöms bryggan ha en väsentlig påverkan på växt- och djurlivet genom sin skuggande effekt på tången. Därmed bedöms det även saknas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna. Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken mellan den enskildes intresse av att ha en brygga vägt mot det allmänna intresset som strandskyddet avser bevara i området bedöms det allmänna intresset väga tyngre.

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 till polisen gjordes 2016-11-11.

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 endast 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 finner därför att [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort den olovligt uppförda bryggan, se bilaga 1, som avses i beslutspunkt 2 senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Avdelningen finner även att [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken ska föreläggas att vidta försiktighetsmått vid borttagandet av bryggan enligt beslutspunkt 5 a.

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

Kommunicering

Avdelningen har 2016-04-07 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av brygga. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Sökande inkom 2017-02-10 med yttrande till nämnden.

Sökande menar att om det finns särskilt skäl att medge dispens då sökande menar att den aktuella bryggan är att se som en gemensam brygga för de fastigheter som inte har strandtomt samt det skulle även uppfylla behov av näringsidkare från Orrön. Vidare skulle beviljandet av denna brygga medföra att andra bryggor inte skulle beviljas på denna plats i framtiden. Avdelningen menar att endast de särskilda skälen som görs gällande enligt 7 kap. 18 § c miljöbalken är giltiga skäl

samt att denna uppräknig är uttömmande. Sökande har även hänvisat till en befintlig brygga som det pågar ett tillsynsärende på. Sökande menar att bryggan inte skulle ha en privatiserande effekt eftersom det ligger en huvudbyggnad med brygga ca 40 meter bort på en annan fastighet. Avdelningen bedömer att huvudbyggnadens hemfridszon inte sträcker sig över varken fastighetsgränsen eller ut över vattnet. Bryggor har en privatiserande effekt och att allmänheten har tillgång till bryggor förändrar inte detta. Sökande menar även att platsen inte är lämplig för besök då träd hänger över vattnet och att aktuell plats vetter mot norr. Att en plats är genom terräng är svårtillgänglig eller sällan besökt är inte särskilt skäl för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Sökande menar att blåstången inte påverkas av den aktuella bryggan. Skuggning på grund av brygga med tillhörande båtplatser hämmar växtligheten och därav påverkas syresättning i vatten, föda och lekplatser negativt. Vidare är det sökandes ansvar att visa att sökt åtgärd inte har en negativ påverkan på livsvillkoren för växt- och djurlivet. Sökandes yttrande föranleder ingen annan bedömning från avdelningen.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-05-21.

Fastighetens tomtareal är 425 923 kvm landareal och 122 000 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd förutom en brygga.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 126.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-10-07 och 2016-08-26.

Skrivelse daterad 2015-04-19 har bifogats ansökan.

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

Patrick Gullström
Miljöinspektör

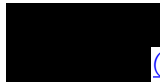
Bilagor

Ansökningsblankett
Situationsplan
Skrivelse från sökande daterad 2016-04-19
Fullmakt
Bilaga 1
Servitutsavtal
Epost från granne
Yttrande inför nämnd (på engelska)
Yttrande inför nämnd (översatt till svenska)

Sändlista

Delges beslut via e-post med MB

Ombud



[\[redacted\]@outlook.com](mailto: [redacted]@outlook.com)

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.

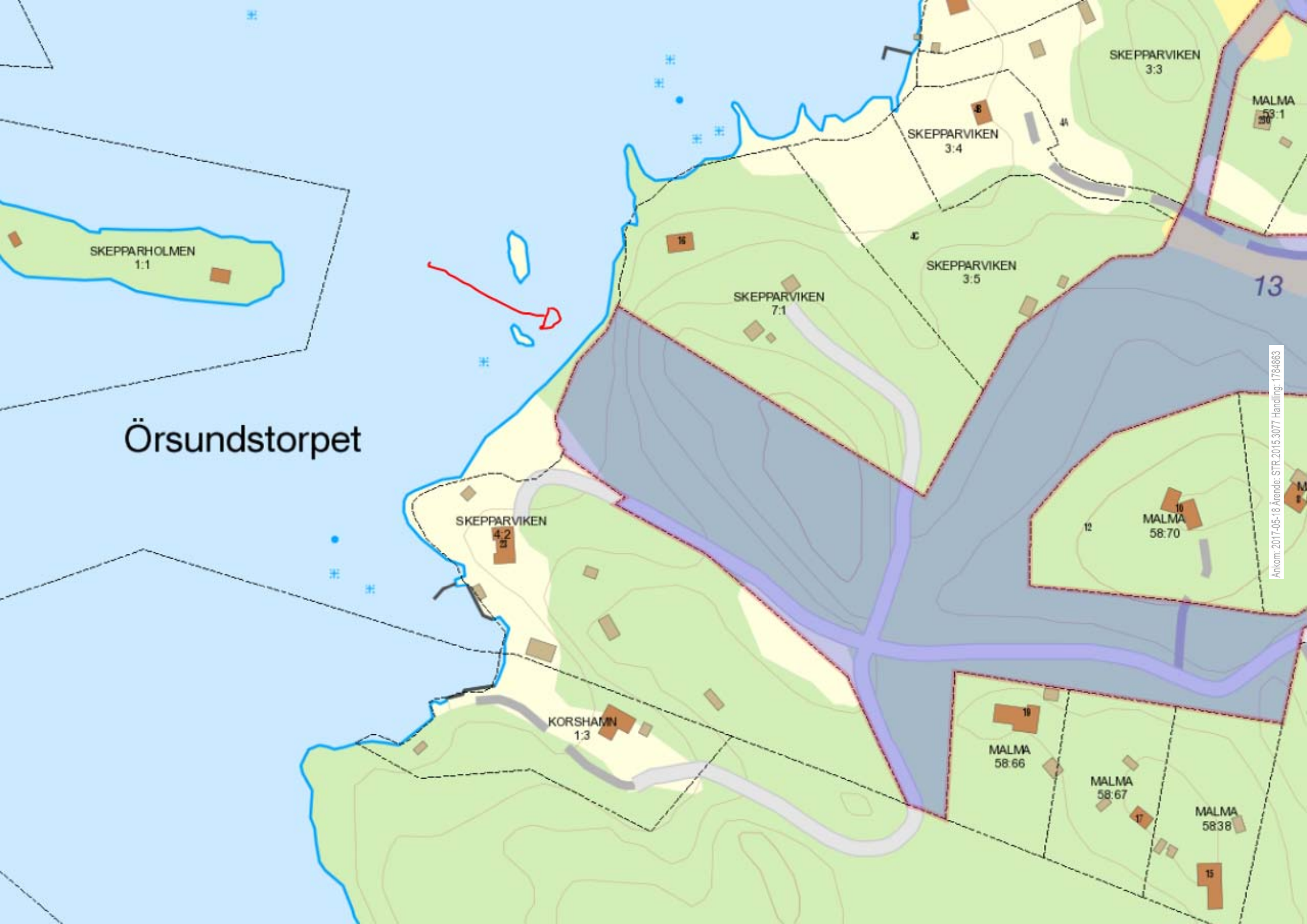
Underteckna överklagandet

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



Örsundstorpet

SKEPPARHOLMEN
1:1

SKEPPARVIKEN
3:3

SKEPPARVIKEN
3:4

MALMA
53:1

SKEPPARVIKEN
7:1

SKEPPARVIKEN
3:5

13

SKEPPARVIKEN
4:2

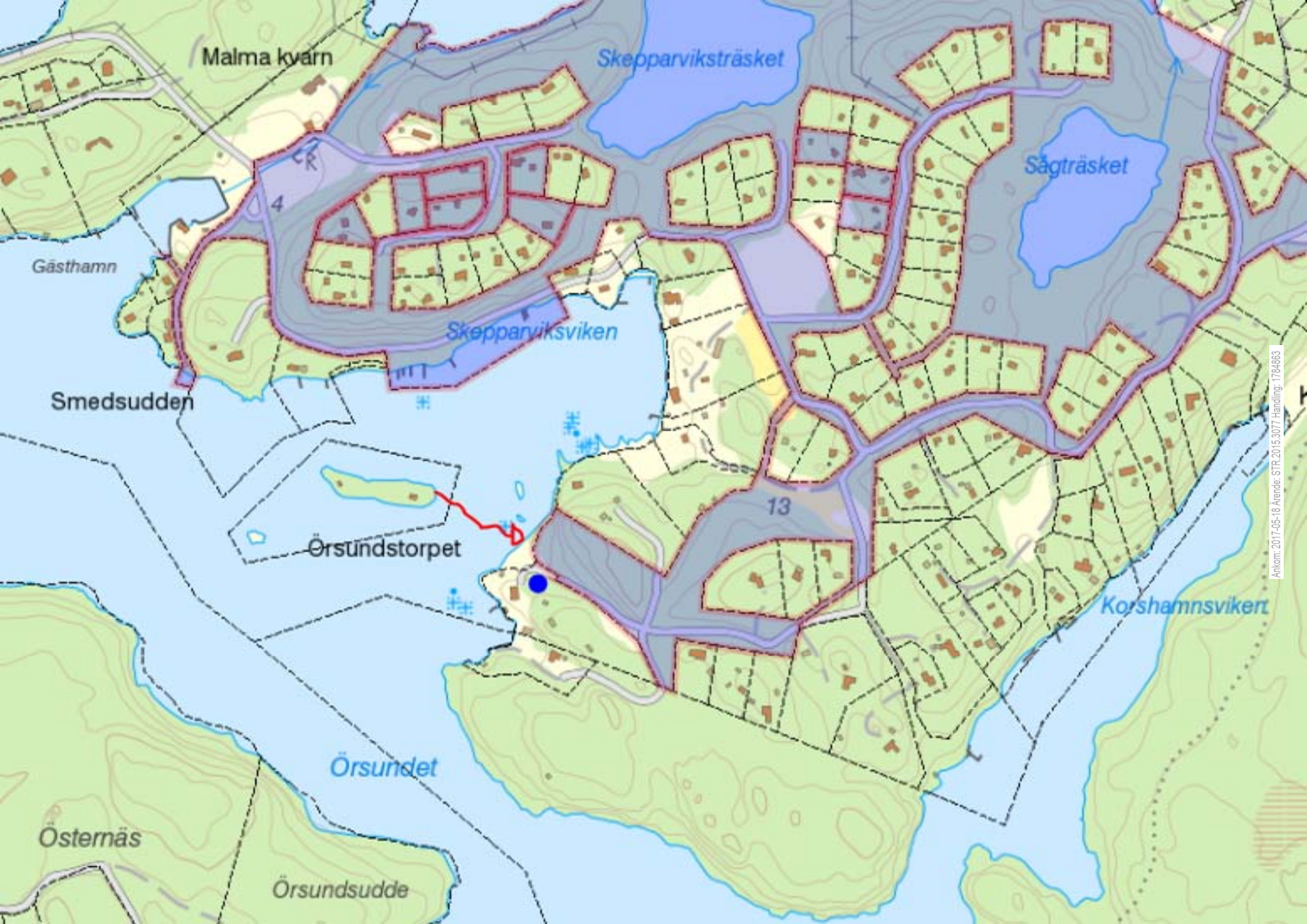
MALMA
58:70

KORSHAMN
1:3

MALMA
58:66

MALMA
58:67

MALMA
58:38



Malma kvarn

Skepparviksträsket

Sägträsket

Gästhamn

Skepparviksviken

Smedsudden

13

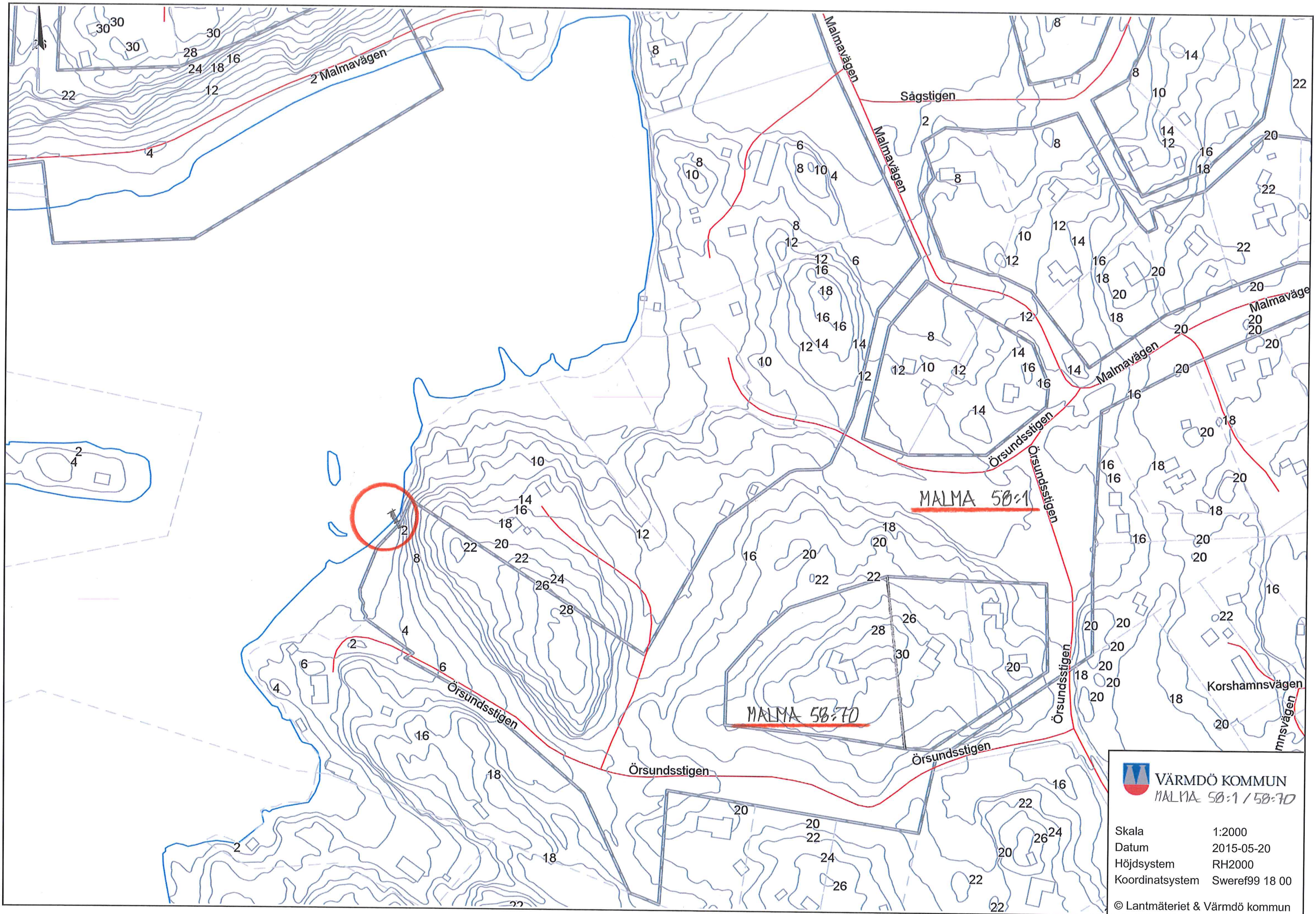
Örsundstorpet

Korshamnsviken

Örsundet

Östernäs

Örsundsudde




VÄRMDÖ KOMMUN
 MALMA 50:1 / 50:70

Skala	1:2000
Datum	2015-05-20
Höjdsystem	RH2000
Koordinatsystem	Sweref99 18 00

© Lantmäteriet & Värmdö kommun

Kartan är inte granskad med hänseende på kartdetaljer och gränser

HOLMEN 1:1

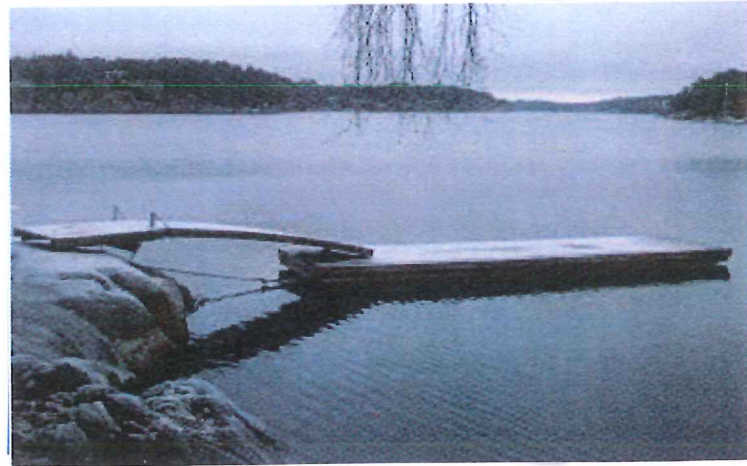


FOTO FLYTBRYGGA

X=6570899
Y=185477

X=6570899
Y=185527

X=6570899
Y=185577

X=6570899
Y=185627

OUTRETT OMRÅDE

STRANDLINJE
ENL. FLYGFOTO

X=6570849
Y=185477

X=6570849
Y=185527

X=6570849
Y=185577

X=6570849
Y=185627

SKEPPARVIKEN 4:2

SKEPPARVIKEN 7:1

MALMA 58:1



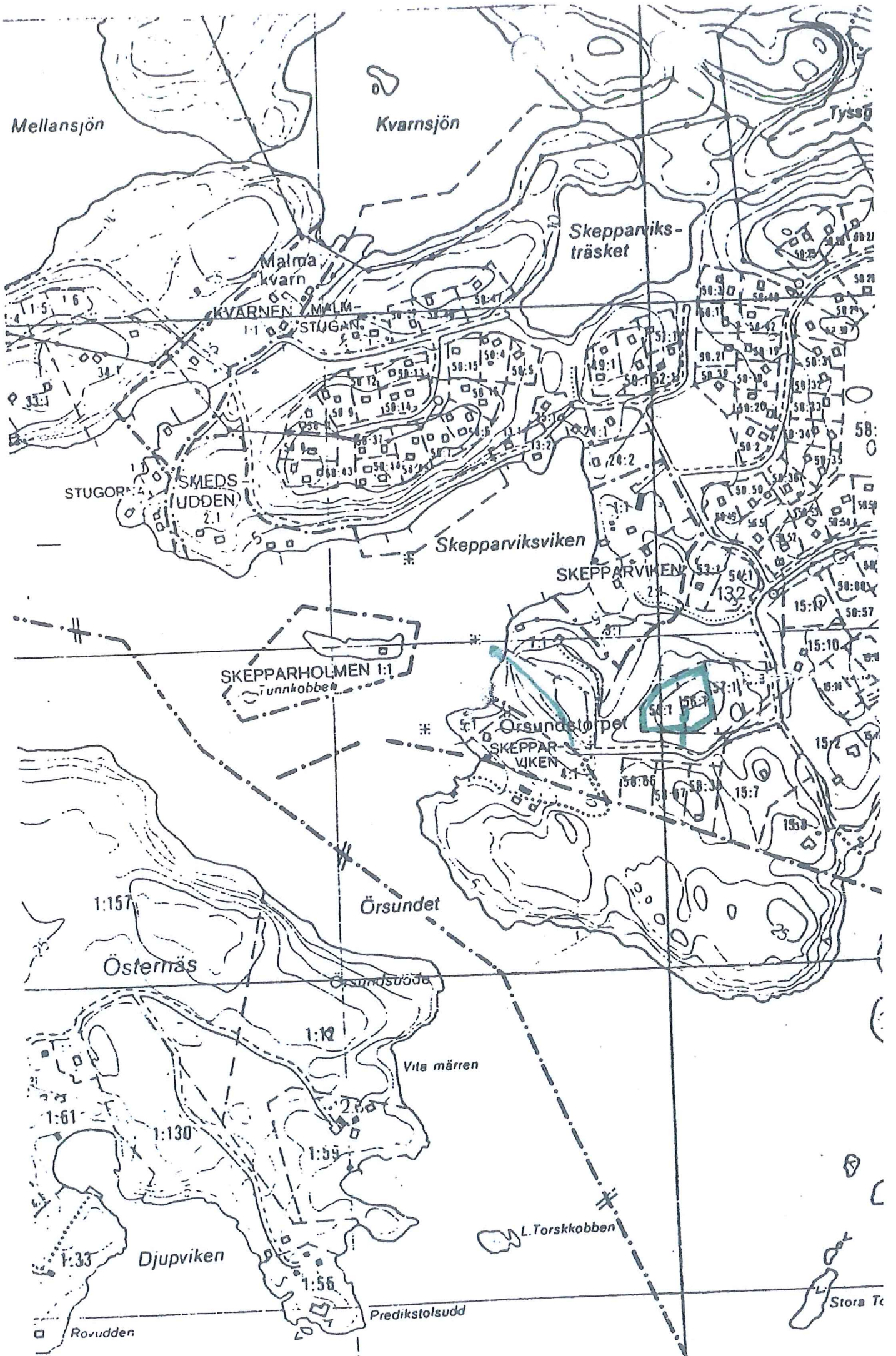
Skala 1:500
Datum 2015-05-20
Höjdsystem RH2000
Koordinatsystem Sweref99 18 00

© Lantmäteriet & Värmdö kommun

0 15 m 30 m

Kartan är inte granskad med hänseende på kartdetaljer och gränser

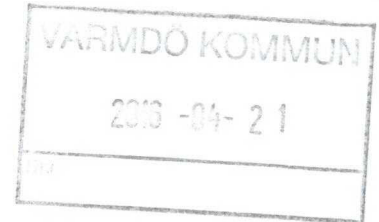




2016-04-21



6 Daniel Street
Bath
BA2 6NB
England
Tel. 01225 758006



To: Susanna Olsson
Enhetschef på miljöenheten
Varmdo Kommun.

19th. April 2016.

Strandskyddsdispens Malma 58:1

I write to you as I am told that you are the senior Planning Officer at the Varmdo Council. I wish that I could write this letter in Swedish, but, I'm afraid that, after living in England for over 60 years, my business Swedish is not up to it.

The reason that I am writing is to draw your attention to the disappointing failure of your colleague Planning Officer, Lena Hakansson, to deal with a planning application that I had had put in for me by a professional person, (to ensure it was correct) to the Council for a jetty at Skepparviken— an area already crammed with jetties and boats, in one of the few remaining spaces.

I had the consent (lodged with you) of the land owner, Stefan Persson, to put the jetty in the space applied for. There was already a jetty alongside, but that was nothing to do with me. I had no jetty there.

The application was accepted by the Council on the 24th. May 2015. I had tried to do everything exactly in accordance with legal requirements and I assumed it would be dealt with reasonable speed and with a positive result in view of all the numerous jetties already in the area. We could then have a jetty for the summer having put in the application in May. I have owned former plots Malma 55/1 and 56/1, now one plot 58/70 , for some 58 years and at that time wanted to give the property to my children, but they only wanted it with a jetty. The gift has not proved possible owing to English tax laws and sadly for all of us I now have to try and sell it.

The application was referred by Patrick Gullstrom to be dealt with by this colleague of yours. I regret to say that she appeared unable to deal with it. This may have been the result of being very busy, but of no value to me as the applicant.

Telephone calls were made to her during June explaining the urgency from our point of view, but nothing happened. In fact it was not till October 7th., over 3.5 months after the application was lodged that anything at all was heard from her, and in spite of my reply, nothing more was heard from her for a further 7 months.. It was only then, 10 months after the application had been put in, and only after an Estate Agent had made an enquiry of her, that she sent me an e-mail saying she didn't favour the application, but giving no reasons at all, hardly mentioning the delay, but mentioning a retrospective application. I do not understand this as there was no jetty when the application was put in, as she would have known if she had visited the site when passed the papers to deal with. This application still has to be dealt with and is not retrospective. Expecting the application to be dealt with in a reasonable time, and being told that that it was most unlikely that there would be any objection, I did order a jetty from a local firm. It was ready mid-July and I then had to pay for it and consequently let the manufacturer instal it. There has now been a jetty there for 10 months without any objection being made. I did my best to get the Planning consent first.

My sincere request to you now, is for you to be kind enough to regularise the position and allow the jetty without any more applications being necessary.

Kindest regards,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Stockholm
20 maj 2015

Värmdö Kommun

varmdo.kommun@varmdo.se

Angående Ansökan om Strandskyddsdispens MALMA 58:1

På uppdrag av [REDACTED] översändes härmed ansökan om dispens från Strandskyddslagen för att anlägga en flytbrygga i Skepparviksviken på Malmahalvön.

Ansökan gäller en tomt MALMA 58:1 som ägs av KB Jägaren, men sökande som [REDACTED] MALMA 58:70 har fått Servitutsavtal med KB Jägaren för att anlägga en brygga nära berget, avtalet bifogas.

Inget hus kommer se bryggan och intill det höga berget är det lövskog och den kommer inte störa det rörliga friluftslivet. Bryggan kommer fästas enbart med bergöglor och betongankare i vattnet.

[REDACTED] är oerhört tacksam för en snabb och positiv hantering. Jag kan ordna fotografier från platsen om så önskas.

Med vänlig hälsning



Barbro Måwe Carlsson
Centimeter Arkitekt & Projektledning AB

Bilagor:

Ansökan om Strandskyddsdispens (underskriven av [REDACTED] i tidigare skede och mig idag)

Servitutsavtal

Situationsplaner 1:2000 och 1:500 (i A3)





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

För i stort sett allt arbete i vatten krävs att en anmälan o vattenverksamhet lämnas in till bygg- och miljöavdelningen (sker på separat blankett). Bygg- och miljöavdelningen 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*): [REDACTED]	Personnr./ Org.nr.: 35 12 03 - 08 46
Adress: 6 DANIEL STREET, BATH, BA 26 NB	Tel: 044-1225 758006
Postadress: ENGLAND	Mobilnr:
Fakturamottagare (om annan än sökanden):	Personnr./ Org.nr.:
Fakturaadress:	
E-post: [REDACTED] @ YAHOO, CO. UK	

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

Fastighet (där den sökta åtgärden planeras att utföras)

Fastighetsbeteckning: MÅLMA 58:1	Fastighetens adress: ÖRSÖNDSSTIGEN?, VÄRMDÖ
Fastighetsägare (om annan än ovan): KB JÄGAREN 916612-1260, BOX 1421, 111 84 STOCKHOLM	
Ligger fastigheten inom vattenskyddsområde: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej	

Dispensansökan gäller

<input checked="" 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 type="checkbox"/> Annat:		

Byggnad

<input type="checkbox"/> Huvudbyggnad	<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad
<input type="checkbox"/> Övrigt:	

Åtgärden kommer att kräva

<input type="checkbox"/> Sprängning	<input type="checkbox"/> Trädfällning	<input type="checkbox"/> Arbete i vatten
<input type="checkbox"/> Markarbeten, specificera:		<input checked="" type="checkbox"/> Övrigt, specificera: ENDAST 2 ST BERG ÖGLOR + 2 ST BETONGANVÄRKE à 200KG

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:

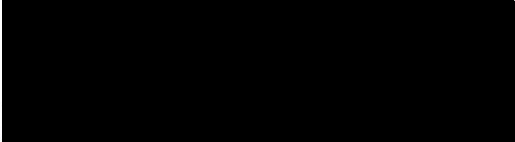
Uppge vilket särskilt skäl som föreligger för den planerade åtgärden (enligt 7 kap 18c § miljöbalken)

<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 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 checked="" 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)

Härmed intygas att ovanstående uppgifter är korrekta.
Vid undertecknande av blanketten är du betalningsansvarig, om inte giltig fullmakt finns.
Sökandens underskrift (För företag medsänds bevis om firmatecknare)

Ort och datum: Bakke 2:a maj 2015	Ombud: Stoddeholm 20 maj 2015
	Barbro Måve Emanuelson
Person ID/LiG: 01	BARBRO MÅVE EMELSSON
35-1203-0846	Org. 556670-7179

För handläggning och prövning av ärendet kommer en avgift enligt gällande taxa att tas ut. Taxan finns tillgänglig på kommunens webbplats.

Komplett ansökan skickas till:

- Varmdo.kommun@varmdo.se eller,
- Värmdö kommun
Bygg- och miljöavdelningen
134 81 Gustavsberg

De uppgifter du lämnar kommer att registreras i en databas hos Värmdö kommun. Genom att du lämnar dessa uppgifter godkänner du att dina uppgifter registreras. Uppgifterna är tillgängliga för allmänheten och kommer att behandlas i enlighet med bestämmelserna i personuppgiftslagen (1998:204). Fastighetsuppgifter hämtas från Lantmäteriets fastighetsregister.

6 Daniel Street
Bath
BA2 6NB
Tel. 01225 758006

Varmdo Council,
Skogsbovagen 9-11
13481 GUSTAVSBERG
Varmdo. Sweden

23rd November 2016.

Re, Planning Application STR2015 . 3077 on property on Malma 58:1. Plot 58:70 to construct a jetty nearby.

I, [REDACTED] formerly S.H.M. Sodermark, a Swedish Citizen with Personal Number [REDACTED] and formerly the owner from my father of plot now 58:70 on Malma, Varmdo with the house thereon.

On the 21st May 2015 I put in an application for a jetty on the seashore near my property for which I had been given consent by the owner of the land in question. At about the same time I decided that, in view of my age, this was the time to give the property to my [REDACTED] and this was done and registered before the Council's decision was notified to me'

Consequently I acknowledge that my son and daughter either individually or together have full rights to deal with any questions arising in connection with the jetty.

Signed: [REDACTED]

S.H.M [REDACTED]

TO: **Värmdö Environment and Health Committee**

Case 2015.3077 – construction of a jetty at Malma 58:1

BACKGROUND

I am [REDACTED] the [REDACTED], the Applicant in this case and authorised by her to deal with this case on her behalf. I do ask you to read and consider this submission in detail as then I hope you will feel able to allow this jetty to continue in existence.

Please see **Annex 1** with more about the **background** to this matter and, in particular, our family's long connection with Skepparviken.

SUMMARY

A. Conduct of the case

I have no wish whatever to criticize the Värmdö Council or its staff, but regretfully, do need to query the actions and the decision of the Officers concerned. Värmdö Kommun took nearly a year to give any indication at all that the application might be refused and no less than 540 days to issue a notice of refusal. Please see **Annex 2** for details.

B. Special reason as required by Chapter 7 section 18 of the Environmental Code

I understand that there has to be a special reason for permission to be granted. We see this jetty as a **community** facility for all the local houses on our peninsular that do not have sea access, an idea which has been keenly accepted by the others. The jetty would thus prevent further similar jetties, legal or illegal, at the site. The jetty is used by visitors, including a young couple who live/work year-round on Orrön island in the archipelago, and are looking to build up a house maintenance business amongst our neighbours in the area. Please see **Annex 3** for more details.

There is an existing jetty which we are told has been there from before 1975. Since the departure of the family who built it, the jetty has been used as a community jetty (see the two boats moored to it in one of close up **site photo** – neither of which is ours). In essence, we are proposing the substitution of one jetty in poor condition and with 9 solid connections driven into the seabed with one that floats and has just two chains to a single point on the seabed.

We are proposing to limit the number of permanent boats that moor at the jetty to two, the same number as used the original jetty in the past.

C. Reasons for refusal

We now come to the Notice of Refusal dated 11th November 2017.

We believe the reasons given are incorrect:

- **The right of public access** (“allmansrätt”). One ground for refusal is that the new jetty makes the area look privately owned. We would challenge this. First, the jetty is in a “mini-bay” off Skepparviken, at the entrance to which there are already houses and a jetty – just 40 m away. Second, the official leaflet on allmansrätt from Naturvårdsverket makes it clear that it is permissible to moor a boat to a jetty temporarily – unless it adjoins a house, which is clearly not the case here. Third, to the extent that such an impression is given (which we would deny), it has been given by the original jetty for many years. Fourth, the site is not favourable for visits (mature trees overhanging the water, faces north etc), unless there is a jetty. We would have no problem with members of the public mooring their boats to our jetty in order to go ashore and could put up a sign saying so, i.e. a jetty will only make it more likely that members of the public will use the area. See **paragraph A of Annex 4** for more.
- **Harm to bladderwrack** (blåstång– fucus vesiculosus). The refusal states that harm will be caused to bladderwrack, but gives no reason and cites no scientific research. Surely it is for the

Värmdö Kommun to prove that harm will be caused? Otherwise, how are we supposed to assess the statement and challenge it if we think it's incorrect? All the research available to us indicates that the decline of bladderwrack in the Baltic is at depth (greater than 3 metres) and the result of climate change or pollution from sewage and agriculture, i.e. nothing to do with jetties. If lack of light is a problem (which research shows is debatable), then the big shadows cast by the trees and cliffs far outweigh shadow cast by the jetty. Quite apart from all that, the close up **site photo** shows that bladderwrack is thriving by the new jetty. Clearly the jetty is not **significantly** affecting the bladderwrack. See **paragraph B of Annex 4** for more.

- **Harm to fish spawning.** Here, the notice of refusal gives just one brief reference to science: according to the "BALANCE habitat model", the area by the jetty is designated as an area of potential fish spawning. There is no further detail. What is this model, where does it say that the area by the jetty is designated and why should a jetty put fish spawning at risk? Surely Värmdö Kommun has to prove what it alleges? We can find no research showing or even discussing that jetties have an effect on fish spawning grounds. The jetty is narrow, right at one end of a stretch of coastline with unspoilt reeds and rocks for over 120m and spends most of the year in the shade (see **site photos**). As with bladderwrack, if lack of light is a problem (which research shows is debatable), then the big shadows cast by the trees and cliffs far outweigh shadow cast by the jetty. It defies common sense to think that it could cause any **significant** harm to fish spawning in that area. And anyway, even if harm were being done, the new jetty would not significantly increase any harm already being done by the original pre-1975 jetty. See **paragraph C of Annex 4** for more.

CONCLUSION

- The jetty serves a good cause - it provides a facility for a community. There are already over 40 jetties in Skepparviken, i.e. within 300 metres, see **Skepparviken photo**, with another 80 or more between Skepparviken and Rådalen a short distance beyond. Indeed, it should help stem the proliferation of illegal jetties that can otherwise crop up. Will one more make any difference to the environment? The answer must be a conclusive "no".
- The prohibition in Chapter 7, Section 15 of the Environmental Code applies only if the works would deter the public from entering the area or if they **significantly** affect animal or plant life. Chapter 7, section 25 of the Environment Code states that private interests must be taken into account and that restrictions must therefore not be more stringent than is necessary in order to achieve the purpose of the protection. Given that the jetty provides an amenity service for the community of landlocked houses, that the jetty does not deter enjoyment of the area by the public and that the harm to nature cannot be more than minimal, we would maintain that prohibiting a jetty altogether is more stringent than is necessary. To the extent that protection is required (and we don't think it is), it could easily be achieved by imposing restrictions e.g. as to the times of year when the jetty may be used and the numbers of boats that may use it.
- Tourism also has to be taken into account when assessing the admissibility of development. Our house is frequently let to tourists, and without exception they all want access to the sea (which is what a holiday on an island is all about). These tourists produce income, much of it foreign, and that is surely encouraged by the Swedish Government. On returning to their home countries, they provide much-needed publicity to persuade foreigners to choose Sweden as a holiday destination.

All that I have said has, I hope, been enough for you to feel able to vary the result of the application to one of granting permission. This would allow continuance of the enjoyable times I and my sister had in our childhood days when the family was smaller and less spread out. Permission, I suggest, would not in any way adversely affect the beauty of the local area or public amenities.

Thank you for permitting us to put our case in English, for which we are most grateful. In preparing this submission we've had to rely extensively on Google Translate for reading documents in Swedish, which is not always wholly accurate, so please make allowances for any resulting inaccuracies.

Thank you.

██████████

10th February 2017

Enclosures:

Close up and far view photos of the jetty – photos of site of jetty, showing new and original jetties with surrounding cliffs and coastline

Photo of jetty from the shore – taken by Värmdö Kommun

Skepparviken photo – aerial photo of Skepparviken showing 40+ jetties within 300m of the jetty

██████████ **letter** – to Värmdö Kommun dated 19th April 2016

Annex 1

Background

My mother and I do fully appreciate the pleasure of having a holiday home in what is certainly one of the most attractive areas in the world; namely the Stockholm Archipelago and in a country of which I am a half member and she is still a full citizen. My parents, and subsequently their children and grandchildren have holidayed at Skepparviken virtually every summer for the last 61 years.

It has no tide, the lee of an island is always available, magnetic and true north coincide. All you need is a good chart and, of course, a boat or yacht, and these are seen in abundance in every part of the archipelago, particularly round Värmdö, in the summer. It is a major holiday pastime and in many cases a serious hobby, certainly encouraged by the Swedish Government.

Further, boats are used for general domestic purposes and for going on family excursions and shopping, for example from Skepparviken to Strömma on Värmdö, a very pleasant water route passing a continuous succession, on the land on each side, of homes, jetties and harbours. There must be several hundred, if not thousands. In Skepparviken alone, there are more than 40 jetties within 300m (see **Skepparviken photo**). From Malma Kvarn to Rådalen a short distance away, there are another 80 jetties. It shows that jetties are an essential part of life in that part of Värmdö.

My Swedish family have strong connections with this part of Värmdö, an ancestor having built about the first holiday home in the area in 1904, i.e. 112 years ago, and members of the family, including my mother when young, have used it every year since. The family has expanded in that time and another branch of the family now has the exclusive use of that home. Water access where our jetty now is was assured to my grandfather when he bought our plot from the Fågelbro estate in 1958.

The family has seen the development of the whole area round about from scarcely occupied forest and agricultural land to what is today, a totally developed sea area with houses all over in adjoining plots of land, many of which, though not bordering water, have access to jetties for boats: exactly as is being asked for in this application.

Annex 2

Conduct of the case

To start at the beginning and how my mother's application has been dealt with. My mother, somewhat naturally in view of the large and almost continuous number of jetties all around, thought that, once she had obtained the formal consent of Mr. Stefan Persson (the owner of the land, who has done so much to retain or improve the beauty of the area of Malma), obtaining the necessary permissions for installing a jetty at the site in question would be a simple routine matter and quick.

She wished to get everything done correctly. As she is inexperienced in such matters she employed a professional agent to put in the application for her. This was submitted on 6th May 2015 and registered by Värmdö Kommun on the 21st May. At no stage of submitting the application was any mention made by Värmdö Kommun of any anticipated delay in dealing with it or that a refusal was likely. In view of the simple nature of the application, my mother assumed it would be only a matter of weeks before the application was granted.

Thus, she went ahead with investigation of how to get a jetty built, and found a jetty contractor on Värmdö, so as to give work to local people. She got a quotation for the making of a suitable one. The contractor, late in June, told my mother the new jetty was nearly finished and he was wanting payment. My mother had not much option and paid. Installation followed.

The Planning Officer, Lena Håkansson did not communicate at all until after she had visited the site on 7th October, over 4 1/2 months later. After the visit, she sent a short e-mail to my mother saying she had (at last) been to the site and there was a jetty there. Within 3 days my mother sent a reply setting out exactly what the situation was. No reply and nothing else whatever from the Officer was received regarding the jetty for a further 7 months until an e-mail dated 7th April, 2016 in which she said she was inclined to oppose it, but gave no reasons at all. My mother again replied within a day or two. Please see the **attached response** from her which sets out relevant detail.

Nothing more was heard for a further 7 months when the formal Notice of Refusal was received on 11th November 2016. This included terrible threats of fines and police involvement; all to a lady in her eighties who had done nothing but asked to install a harmless jetty for which she had got the owner's permission.

In summary, it took 540 days (18 months or a year and a half) for Värmdö Kommun Officers to deal with this application which must have been one of the easiest they had received. The delay at least it confirms that Värmdö Kommun do not think that the jetty is causing major harm or has to be hastily removed.

Nearly 4 ½ months from application to contact my mother or visit the site, 7 months from that before giving a preliminary view and then a further 7 months to give a decision, is surely unacceptable. That is especially the case where, as we now understand it, Värmdö Council refuses almost all applications; if so, why was my mother not informed of this at the time of making the application, at a time when she could have put the order for the jetty on hold?

[A question has been raised about the increased size of the jetty. Whilst I can understand that the Council should wish to know the size, the size doesn't seem to appear in the application form, and my mother had no idea that Värmdö Kommun had been told the size of the jetty. There was not the slightest intention to mislead. The size originally chosen increased because the contractor quoted first for a smaller one, but then recommended a larger one as being considerably more stable, i.e. safer.]

Annex 3

Special reason for allowing the jetty – Chapter 7, section 18 of the Environmental Code

Use of the jetty by the community

The jetty is on private ground (Malma 58:1) owned by a local person (Stefan Persson) who gave my mother (and, more recently, another neighbour) permission to put up two jetties at a particular point on his shoreline. Permission was given as the two householders have no access to the sea to keep a boat.

There are various houses (at least 6) in the vicinity which do not have private sea access with existing jetties or an arrangement for sea access via relations. Our intention was always that the jetty should be a type of community project, paid for by the [REDACTED] but for the common use of these houses – in part because we like our neighbours, in part to say thank you for keeping an eye on the [REDACTED] property when it is empty, in part so we can borrow their boat rather than need to have one of our own and in part because it seemed wrong for the jetty to be used only for the relatively few weeks that we are there. The other neighbour granted permission by Stefan Persson did apply to build a separate jetty at the same place, but decided with us, well before we had refusal from Värmdö Kommun, that it would be sensible if he had shared use of our jetty.

The jetty will provide a community facility so that the families without direct access to the sea can still enjoy the sea with their children and teach them to sail, to respect the sea and how to be safe on the sea.

Permission would mean that the original jetty could be removed rather than repaired. Although it is not owned by us, we can dismantle it and will do so if permission is granted for the new jetty.

Supporting Skärgård people

The jetty enables the local houses to make use of regular visits by Axel and Clare Lindstrand from Orrön who are to provide routine maintenance for the [REDACTED] opening up and closing the house, painting, mending things that have gone wrong etc. They are likely to come several times a year, but hope to grow their business in the area which will lead to many more visits. The community fully supports this as we all like employing a couple who both work and live in the Skärgård all year round. We very much hope they can expand their business in the area, but they do need to use our jetty to help achieve this.

Users

In addition to use by the community of landlocked houses, we all like to be able to welcome friends and guests who come by boat. There is no other boat facility they can use unless the old jetty is repaired, or the new one granted permission.

We are proposing to limit the number of permanent boats that moor at the jetty to two small motor boats, the same number as used the original jetty in the past. More than that would be out of keeping with the size of the water front. We would also be happy with a restriction on the times of the year that boats may be moored to it.

Please see (supplied separately to Värmdö Kommun for passing on to the Committee):

- Letter from Nils Wetterlind on behalf of the local community of land-locked houses.
- Letter from Axel and Clare Lindstrand, work/live couple on Orrön who need the jetty to provide maintenance services to the [REDACTED], and hope to expand their work in the area.

Annex 4

Response to reasons for refusal

A. Infringement of allemansrätt.

One of the objections to the jetty is that it discourages the public from having access to the beach area (“allemansrätt”) and has the effect of “privatising” the area. This is certainly far from the intention and not the case:

1. The jetty is in a “mini-bay” off Skepparviken, at the entrance to which there are already houses and a jetty – just 40 m away.
2. There is already the long established, original jetty. If a jetty is considered to privatise the area, then the new jetty makes no difference. Anyway, a jetty is not necessarily an obstacle - the official leaflet on allemansrätt from Naturvårdsverket makes it clear that it is permissible to moor a boat to a jetty temporarily – unless it adjoins a house, which is clearly not the case here.
3. It is nature, not the jetty, that might discourage the public from using the space:
 - a. From the sea, you wouldn't think it possible to go ashore at all there – see the **site photos**. Trees come right down to the water's edge. It is dark, difficult to access, and there is absolutely no room for children to play, no room for a picnic, or any activity at all. The site faces north and gets virtually no sun. It would be not at all easy to go ashore from a boat there, except by using a jetty.
 - b. From the land, any sense of not being welcome to the jetty area is caused not by the jetty, but because the approach feels private – through gates, down a private road, across part of a field (all belonging to someone else) and then through the thick trees. Only when you're almost at the water's edge, can you see that there is a jetty at all.
4. Whatever the position, we and the community of local users are absolutely happy for anyone else to use the jetty: we could easily to put a sign up inviting use.

A jetty with a welcoming sign would surely increase rather than decrease use of this land by the public, perhaps using the jetty to go to the nearby publicly owned, south-facing coastline overlooking Nämdofjärden.

B. Damage to seaweed known as bladderwrack (blåstång)

The notice of refusal merely states that the area where the jetty has been built has large strands of bladderwrack and that the jetty has a significant impact on plant life because of the shadowing effect of the jetty. No scientific research at all is given. Surely it is for Värmdö Kommun to prove their allegation? Otherwise, we have to prove the unknown.

However, we will make three points:

- the site itself shows no effect on the seaweed at all. Again, please look at the close up **site photo**. Here, it is possible to see clearly that there is plenty of bladderwrack around the jetty, even though the original jetty which supposedly must also harm the seaweed has been there for more than 40 years. Presumably the seaweed is perfectly healthy, or else Värmdö Kommun would have noted otherwise. I cannot see how this alleged defect can possibly be maintained as a ground for refusal.
- We can find no research at all to link jetties in the Baltic to the declining population of bladderwrack. It does indeed seem to be under threat in the Skärgård, but only at depths below 3 metres (deeper than the sea where the jetty is). Of the many research faculties looking into the Baltic ecology, none seem to be concentrating on, or even including, the effect of jetties. The main dangers to the ecology appear to be (a) climate change, (b)

eutrophication and turbidity caused by pollution from Stockholm's sewage facilities, and agricultural run-off into Lake Mälaren which makes its way into the archipelago, and (c) introduced species such as red algae, gracilaria vermiculophylla.

- A narrow, floating jetty in shallow water whose position constantly shifts slightly will not reduce light to the extent that it significantly affects the weed underneath – the water is relatively clear at the shore and light is bounced to the relatively shallow sea bed from all directions. For this particular jetty, a much bigger shadow is cast by the tall trees at the water's edge and the steep rock face to the East – a shadow which, for a large part of the year, also puts the jetty in the shade for most of the day. See far view **site photo**. See also the **photo taken from the shore**, presumably taken in October when Värmdö Kommun made a site visit, which shows the jetty in total shadow. Thus, to the extent that light is a relevant factor causing the decline in bladderwrack (which is debatable in shallow water, according to the articles below), the jetty cannot possibly add significantly to lack of light under the trees and cliffs.

Our research was conducted principally at the websites of the Baltic Sea Centre of Stockholm University and the World Ocean Review. See in particular the following linked articles: [World Ocean Review paper](#) and [Science Daily article](#).

C. Damage to fish breeding grounds

The notice of refusal refers to BALANCE habitat model report. No further references are given, so we have not been able to ascertain what the science behind the objection is. Again, surely it is for Värmdö Kommun to prove what it alleges?

Despite extensive research, we can find no studies on the BALANCE website or elsewhere that connect fish spawning with jetties. If you look at the **site photos**, you will see that the jetty is at one end of a 125m stretch of untouched coastline with reeds. Most of that coast is no doubt good for fish spawning, but the main area is divided from the tree area by a strip of rocks and reeds. A narrow jetty right at one end near the cliff can surely make no **significant** difference. As with the bladderwrack, if lack of light is an issue with fish spawning, it cannot apply to a jetty in this position.

In any event, if there is an issue with fish spawning at this particular place in the coastline, it will have been caused by the original jetty and not be significantly affected by the new jetty.

I submit that fish activity is not a good reason for refusal.

Evening photograph of new and existing jetties – close up view



Evening photo of jetties and coast - far view

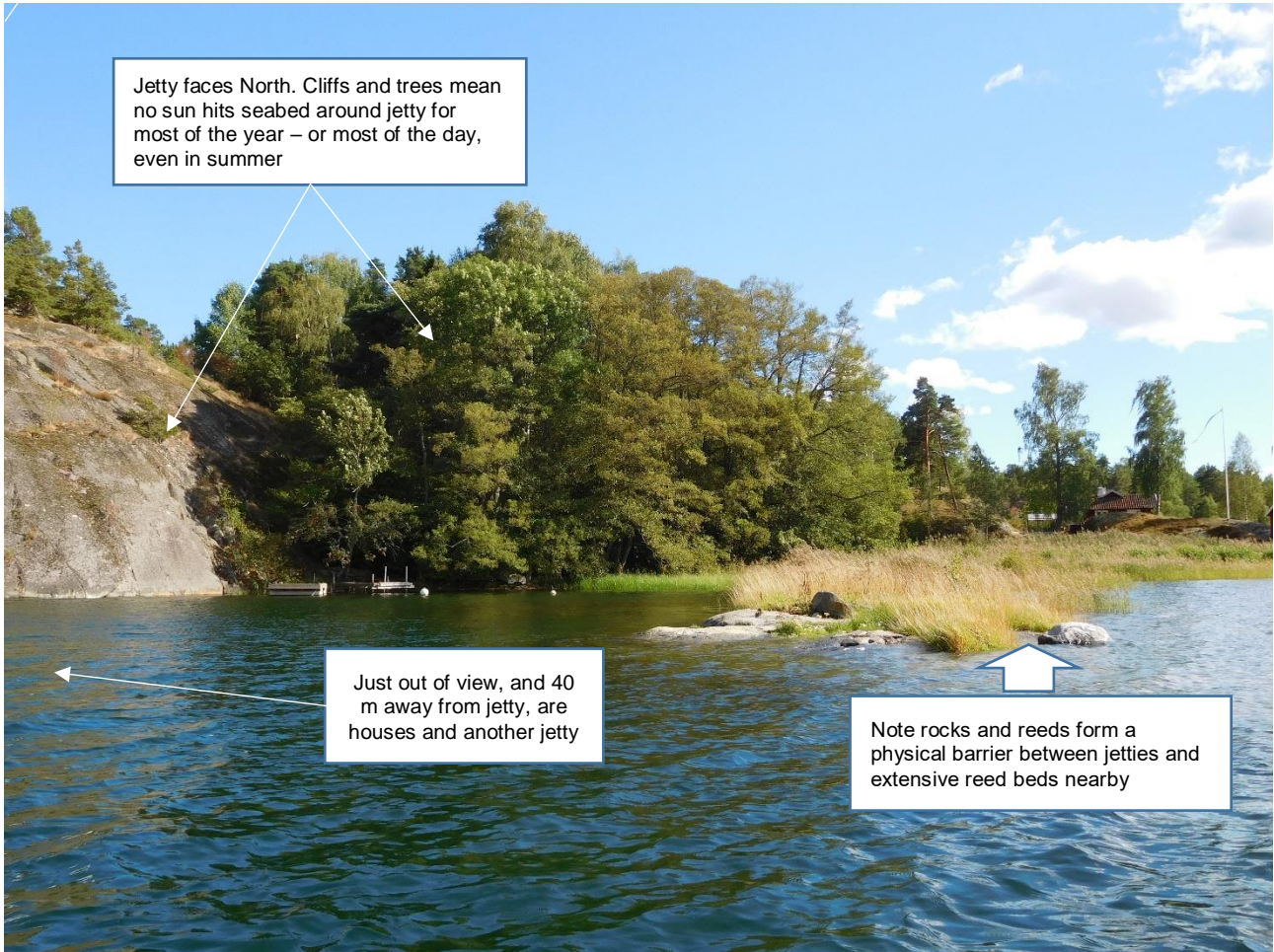
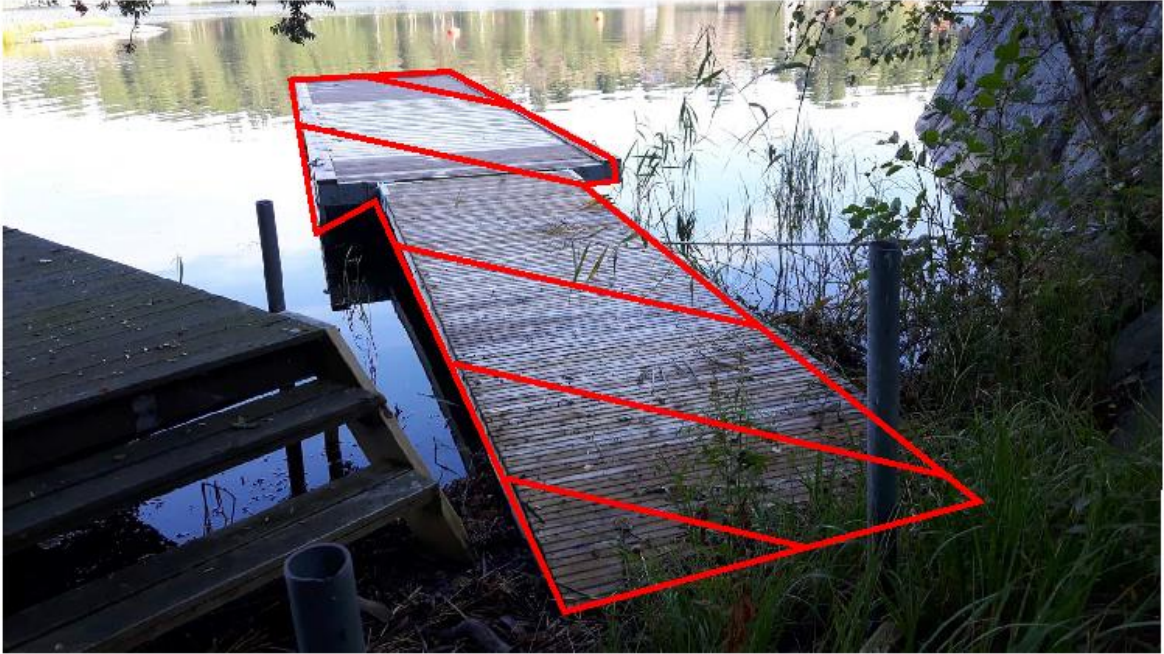


Photo of jetty from land, taken by Värmdö Kommun

Whole jetty is well in the shade - time of day not known



Bilaga 1. Bryggan, markerat med rött, som enligt föreläggande ska tas bort.

Aerial photo of Skepparviken showing many, many jetties

2/5/2017

Google Maps



<https://www.google.co.uk/maps/@59.2510483,18.6204762,1674a,20y,5.24t/data=!3m1!1e3>

2/5

Letter from [REDACTED] to Värmdö Kommun dated 19th April 2016

6 Daniel Street
Bath
BA2 6NB
England
Tel. 01225 758006

To: Susanna Olsson
Enhetschef på miljöenheten
Värmdö Kommun.

19th, April 2016.

Strandskyddsdispens Malma 58:1

I write to you as I am told that you are the senior Planning Officer at the Värmdö Council. I wish that I could write this letter in Swedish, but, I'm afraid that, after living in England for over 60 years, my business Swedish is not up to it.

The reason that I am writing is to draw your attention to the disappointing failure of your colleague Planning Officer, Lena Hakansson, to deal with a planning application that I had had put in for me by a professional person, (to ensure it was correct) to the Council for a jetty at Skepparviken— an area already crammed with jetties and boats, in one of the few remaining spaces.

I had the consent (lodged with you) of the land owner, Stefan Persson, to put the jetty in the space applied for. There was already a jetty alongside, but that was nothing to do with me. I had no jetty there.

The application was accepted by the Council on the 24th, May 2015. I had tried to do everything exactly in accordance with legal requirements and I assumed it would be dealt with reasonable speed and with a positive result in view of all the numerous jetties already in the area. We could then have a jetty for the summer having put in the application in May. I have owned former plots Malma 55/1 and 56/1, now one plot 58/70, for some 58 years and at that time wanted to give the property to my children, but they only wanted it with a jetty. The gift has not proved possible owing to English tax laws and sadly for all of us I now have to try and sell it.

The application was referred by Patrick Gullström to be dealt with by this colleague of yours. I regret to say that she appeared unable to deal with it. This may have been the result of being very busy, but of no value to me as the applicant.

Telephone calls were made to her during June explaining the urgency from our point of view, but nothing happened. In fact it was not till October 7th, over 3.5 months after the application was lodged that anything at all was heard from her, and in spite of my reply, nothing more was heard from her for a further 7 months. It was only then, 10 months after the application had been put in, and only after an Estate Agent had made an enquiry of her, that she sent me an e-mail saying she didn't favour the application, but giving no reasons at all, hardly mentioning the delay, but mentioning a retrospective application. I do not understand this as there was no jetty when the application was put in, as she would have known if she had visited the site when passed the papers to deal with. This application still has to be dealt with and is not retrospective. Expecting the application to be dealt with in a reasonable time, and being told that that it was most unlikely that there would be any objection, I did order a jetty from a local firm. It was ready mid-July and I then had to pay for it and consequently let the manufacturer instal it. There has now been a jetty there for 10 months without any objection being made. I did my best to get the Planning consent first.

My sincere request to you now, is for you to be kind enough to regularise the position and allow the jetty without any more applications being necessary.

Kindest regards,
[REDACTED]

Till: Varmdö Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Ärende 2015.3077 - byggande av brygga vid Malma 58:1

BAKGRUND

Jag heter [REDACTED], sökanden i detta ärende och som godkänts av henne att hantera denna fråga på hennes vägnar. Jag ber er att läsa och begrunda denna ansökan i detalj. Jag hoppas att ni kommer fram till att denna brygga även i fortsättning ska finnas.

Vänligen se **bilaga 1** för mer information om **bakgrunden** till denna fråga, och i synnerhet vår familjs långa relation till Skepparviken.

SAMMANFATTNING

A. Agerande i fallet

Jag vill inte alls kritisera Varmdö kommuns nämnd, eller dess personal, men jag måste tyvärr ifrågasätta de åtgärder och beslut som de berörda tjänstemän har tagit. Varmdö kommun tog nästan ett år på sig att ge någon indikation om att ansökan kan komma att avslås, och inte mindre än 540 dagar att utfärda ett beslut om avslag. Se **bilaga 2** för ytterligare information.

B. Särskilda skäl som krävs enligt kapitel 7 avsnitt 18 av miljöbalken

Jag förstår att det måste föreligga särskilda skäl för att tillstånd skall beviljas. Vi ser den här bryggan som en **gemensam** anläggning för alla lokala hushåll på vår halvö som inte har tillgång till stranden, en idé som ivrigt har accepterats av alla andra. Bryggan skulle således förhindra att ytterligare liknande bryggor uppkommer, lagligen eller olagligen, på denna plats. Bryggan används av besökare, inklusive ett ungt par som bor/arbetar året runt på Orrön i skärgården, och som funderar på att starta ett husrenoveringsföretag i området. Se **bilaga 3** för ytterligare information.

Det finns en befintlig brygga som, enligt vad vi hört, har funnits där före 1975. Sedan familjen som byggt bryggan flyttade har den använts som gemenskapens brygga (se de två båtarna som är förtöjda på en av närbilderna, **foto av området** – ingen av dem är vår). Det som vi egentligen föreslår är att en brygga som är i dåligt skick och som är förankrad på havsbotten med 9 fasta anslutningar, ersätts med en flytande brygga som är förankrad med endast två kedjor som fästs på en enda punkt på havsbotten.

Vi föreslår att antalet permanenta båtar som får förtöjas vid bryggan begränsas till två, samma antal som gäller för den ursprungliga bryggan.

C. Skälen till avslag

Nu kommer vi till beslutet om avslag daterat den 11^e november 2017.

Vi anser att motiveringen är felaktig:

- **Allemansrätten** ("Allemansrätten"). En grund som anges för avslag är att den nya bryggan kommer att göra att området ser ut att vara privatägt. Vi ifrågasätter detta. För det första ligger bryggan i en "mini-bukt" bortom Skepparviken. Vid ingången till bukten finns det redan hus och en brygga – bara 40 m bort. För det andra framgår det tydligt av Naturvårdsverkets officiella broschyr om allemansrätten att det är tillåtet att tillfälligt förtöja en båt till en brygga – utom när den tillhör ett hus, vilket det uppenbarligen inte gör i detta fall. För det tredje - även om vi ponerar att den nya bryggan skulle ge intryck av att området är privatägt, (vilket vi skulle förneka), så har det den ursprungliga bryggan i så fall också gjort det under många år. För det fjärde så är platsen inte lämplig för besök, (mogna träd hänger över vatten, platsen vetter mot norr, etc.), såvida det inte finns en brygga. Vi skulle inte ha något problem med att allmänheten förtöjde sina båtar till vår brygga för att gå i land. Vi skulle t.o.m. kunna sätta upp en skylt som anger att det är tillåtet att göra det. Med andra ord skulle bryggan sannolikt göra att allmänheten besökte område. Se **paragraf A i bilaga 4** för mer information.

- **Skada på blåstång** (blåstång – fucus vesiculosus). I avslaget anges att blåstång kommer att skadas, men inte varför det skulle skadas. Ingen hänvisning till någon vetenskaplig forskning lämnas heller. Det är väl upp till Värmdö kommun att bevisa att skadan kan uppkomma? Hur ska vi annars kunna bedöma påståendet och kunna utmana det, om vi anser att det är felaktigt? All tillgänglig forskningen visar att nedgången av blåstång i Östersjön sker på djupvatten (mer än 3 meter), och att den beror på klimatförändringar och utsläpp från avlopp och jordbruk. Det har med andra ord ingenting att göra med bryggor. Om bristen på ljus är ett problem (vilket är diskutabelt, enligt forskning), är de stora skuggor som kastats av träd och klippor ett större problem än den skugga som skulle bero på bryggan. Tvärtemot allt detta visar de närbilderna **tomtfoton** att blåstång mår bra och blomstrar vid den nya bryggan. Uppenbarligen påverkar bryggan **blåstång** obetydligt. Se **paragraf B i bilaga 4** för mer information.
- **Skadar på fiskens lek**. Här ges beslutet om avslag bara en kort hänvisning till vetenskap. Enligt "BALANS livsmiljö modell", betecknas området vid bryggan som ett potentiellt område för fiskens lek. Det finns inga ytterligare detaljer. Vad är denna modell? Var står det att området vid bryggan är designerad, och varför skulle en brygga påverka fiskens lekande? Det är väl upp till Värmdö kommun att bevisa sina påståenden? Vi kan inte hitta någon forskning som visar eller ens diskuterar att bryggor har en effekt på fiskens lekplatser. Bryggan är smal, ligger precis vid den ena änden av en kuststräcka på 120m med orörda vass och klippor, och ligger i skuggan större delen av året (se **bilderna över tomten**). Beträffande blåstång, om bristen på ljus är ett problem (vilket är diskutabelt, enligt forskning), är de stora skuggor som kastas från träd och klippor ett större problem än den skugga som skulle bero på bryggan. Det är emot sunt förnuft att tro att det skulle leda till någon **betydande** skada på fiskens lekande inom detta område. Men om det var så, skulle den nya bryggan sannolikt inte medföra större skada än den som redan skett på grund av den ursprungliga bryggan som fanns före 1975. Se **paragraf C i bilaga 4** för mer information.

SLUTSATS

- Bryggan tjänar en gott syfte - den blir en gemenskapsanläggning. Det finns redan över 40 bryggor i Skepparviken, dvs. inom 300 meters avstånd, se **foto över Skepparviken**, och ytterligare 80 till eller flera mellan Skepparviken och Rådalen, en kort bit bortom. Den borde faktiskt hjälpa till att hejda spridningen av olagliga bryggor som annars kan uppstå. Skulle en brygga till göra någon skillnad för miljön? Det självklara svaret borde vara "nej".
- Förbudet i kapitel 7, avsnitt 15 i miljöbalken gäller endast om bryggan skulle hindra allmänheten att besöka området, eller om den **betydligt** skulle påverka djurs eller växters liv. I kapitel 7, avsnitt 25 i miljöbalken anges att privata intressen måste beaktas och att begränsningarna får därför inte vara strängare än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med detta skydd. Med tanke på att bryggan är en rekreationstjänst för hushållen som saknar tillgång till strand, att den inte hindra allmänheten att njuta av området, samt att skadan på naturen inte kan vara större än vad som är minimalt, skulle vi vidhålla att beslutet att förbjuda bryggan är strängare än vad som är nödvändigt. I den mån skyddet behövs (och vi tror inte att det gör), skulle det enkelt kunna uppnås genom att införa begränsningar t.ex. vad gäller tiderna på året när bryggan får användas, och antalet båtar som kan använda den.
- Turismen bör också beaktas vid bedömningen av huruvida utveckling av området ska tillåtas. Vårt hus är ofta uthyrd till turister, och alla, utan undantag, vill ha tillgång till stranden, (vilket är vad en semester på en ö handlar om). Dessa turister generera intäkter, och mycket av dessa intäkter är i utländsk valuta, vilket säkerligen uppmuntras av den svenska regeringen. När dessa turister återvänder till sina hemländer, gör de välbehövligen reklam för Sverige, och rekommenderar andra utlänningar att välja Sverige som semester mål.

Jag hoppas att jag har sagt tillräckligt för att övertyga dig om att bevilja ansökan om tillstånd att bygga bryggan. Detta skulle göra det möjligt för oss att fortsätta ha de njutbar stunder som jag och min syster upplevde i våra barndomsdagar när familjen fortfarande var mindre och mindre utspridd. Tillståndet som jag ansökt om skulle inte på något sätt påverka det lokala områdets skönheten, eller de offentliga bekvämligheterna.

Tack för att du låter oss framföra våra argument på engelska, vilket vi uppskattar mycket. I förberedelse av denna argumentation har vi använt Google Translate väldigt mycket för att läsa dokument på svenska, vilket inte är alltid helt korrekta översättningar. Vi ber om överseende med eventuella felaktigheter.

Tack.

██████████

10 februari 2017

Bilagor:

Närbilder och fjärrbilder på bryggan – bilder av platsen för bryggan, visar nya och ursprungliga bryggor med omgivande klippor och kustlinje

Foto på bryggan från stranden – tagen av Värmdö kommun

Skepparviken foto - flygfoto av Skepparviken visar 40+ bryggor inom 300 m från brygga

██████████ **skrivelse-** till Värmdö kommun, daterad den 19 april 2016

Bilaga 1

Bakgrund

Min mor och jag uppskattar helt nöjet av att ha en semesterbostad i vad är säkerligen en av de mest attraktiva områdena i världen, nämligen i Stockholms skärgård, och i ett land som jag är hälften invånare i, och som min mor fortfarande är full medborgare i. Mina föräldrar, och därefter deras barn och barnbarn har semesterat på Skepparviken nästan varje sommar under de senaste 61 åren.

Ön har inget tidvatten, den ligger alltid i lä och magnetiska och sann norr sammanfaller. Allt du behöver är en bra sjökarta och, naturligtvis, en båt eller en segelbåt, och dessa ses i överflöd i varje del av skärgården, särskilt runt Värmdö, i sommar. Det är ett tidsfördriv på stora helgdagar, och i många fall, också en seriös hobby, säkerligen uppmuntrat av den svenska regeringen.

Båtar används också för allmänna hushållsändamål, och för att åka på familjeutflykter och shoppingturer. T ex går det en mycket trevlig vattenrutt från Skepparviken till Strömma på Värmdö, som passerar här i en ständig ström. På varje sida om ruten ses hus, bryggor och hamnar. Det måste finnas hundratals, om inte tusentals. Bara i Skepparviken finns det mer än 40 bryggor inom ett avstånd om 300 m (se **Skepparviken foto**). Från Malma Kvarn till Rådalen en bit bort, finns det ytterligare 80 bryggor. Det visar att bryggorna är en viktig del av livet i den delen av Värmdö.

Min svenska familj har starka kopplingar till denna del av Värmdö. En förfader byggde den första semesterbostaden i området 1904, dvs. 112 år sedan, och medlemmar av familjen, inklusive min mor när hon var ung, har använt det varje år sedan dess. Familjen har utökats under tiden och en annan gren av familjen har nu exklusiv rätt att använda detta hem. När min farfar köpte tomten från Fågelbro dödsboet i 1958 garanterades han tillgång till vattnet som vår brygga nu finns på.

Familjen har sett utvecklingen av hela området runt omkring från att vara knappt ockuperade skog och jordbruksmark till vad det är idag, dvs. ett helt utvecklat havsområde med hus överallt i angränsande tomter. Många av husen har tillgång till båtbyggor, även de som inte gränsar till vatten: exakt det som vi framför i denna ansökan.

Bilaga 2

Agerande i fallet

Vi börjar med hur min moders ansökan har behandlats. När min mor fick tillåtelse av Herr Stefan Perssons (markägarens) att sätta upp en brygga på området trodde hon att det formella processen med att erhålla nödvändiga tillstånd skulle vara ett enkelt rutinärende som skulle handläggas snabbt. Detta med tanke på hur mycket han har gjort för att bevara eller förbättra skönheten i Malmaområdet, och med tanke på det stora och nästan kontinuerliga antalet bryggor runt om i området.

Hon ville få allt gjort på rätta sätt. Eftersom hon är oerfaren i sådana frågor anställde hon en professionell agent för att göra ansökan åt henne. Den lämnades den 6 maj 2015 och registrerade av Värmdö kommun den 21 maj. I samband med inlämning av ansökan nämnde Värmdö kommun ingenting om förväntade försening i handläggningar av ansökan, eller om att den sannolikt skulle avslås. Med tanke på ansökans enkla karaktär, antog min mor att det skulle bara ta några veckor innan den beviljades.

Således gick hon vidare med att undersöka hur man får en brygga byggd, och valde en entreprenör på Värmdö, för att ge arbete till lokalbefolkningen. Hon fick en offert för uppförande av en lämplig brygga. Entreprenören informerade min mor sent i juni att den nya bryggan var nästan färdig och han väntade på betalning. Min mamma hade inget annat val än att betala. Installation följde.

Planeringstjänsteman, Lena Håkansson kommunicerade inte alls förrän efter hon hade besökt platsen den 7 oktober, drygt fyra och en halv månader senare. Efter besöket skickade hon ett kort e-postmeddelande till min mor och skrev att hon (äntligen) hade besökt tomten, och att det fanns en brygga där. Inom 3 dagar skickade min mor ett svar och beskrev exakt vad situationen var. Det kom inget svar och inget annat besked från tjänstemannen angående bryggan. Efter 7 månader kom det ett e-postmeddelande daterat den 7 april 2016, i vilket hon skrev att hon var benägen att motsätta sig det, men gav inga skäl alls. Min mamma svarade igen inom en dag eller två. Se det **bifogade svaret** från henne av vilket de relevanta detaljerna framgår.

Inget mer hördes under ytterligare 7 månader, tills vi tog emot det formella beslutet om avslag den 11 november 2016. Beslutet innehåller fruktansvärda hot om böter och inblandning av polisen. Allt detta till en dam i åttio års ålder som hade inget annat gjort än att be om tillstånd att bygga en ofarlig brygga som hon hade fått ägarens tillåtelse att sätta upp.

Sammanfattningsvis tog det 540 dagar (18 månader eller ett och ett halvt år) för Värmdö kommuns tjänsteman att handlägga denna ansökan, som måste ha varit en av de enklaste de någonsin hade fått. Fördröjningen bekräftar åtminstone att Värmdö kommun inte anser att bryggan orsakar stora skador, eller att den behöva tas bort snarast.

Det tog nästan 4 ½ månader från att ansökan lämnades in tills min mor kontaktades, eller tills besöket på tomten genomfördes, och ytterligare 7 månader efter det innan vi fick ett preliminärt besked, och ytterligare 7 månader för att fatta beslut. Det är ju oacceptabelt. Det är särskilt så i detta fall, eftersom vi nu förstår att i Värmdö kommun avslår nästan alla ansökan; om så är fallet, varför blev min mor inte informerad om detta vid tiden för ansökan, vid en tidpunkt då hon kunde ha lagt ordern för bryggan på vänt?

[En fråga har väckts om den utökade storleken på bryggan. Jag kan förstå att nämnden vill veta storlek. Å andra sidan verkar storleken inte nämnas i ansökningsformuläret, och min mamma hade ingen aning om att Värmdö kommun hade informerats om storleken på bryggan. Det fanns inte den minsta avsikten att vilseleda. Den storlek som ursprungligen valts utökades eftersom entreprenören offererade först för en mindre brygga, men sedan rekommenderas en brygga som är större och betydligt mer stabil, dvs. säkrare.]

Bilaga 3

Särskilda skäl för att tillåta bryggan – kapitel 7, avsnitt 18 av Miljöbalken om allmänhetens användning av bryggan

Bryggan är på privat mark (Malma 58:1) som ägs av en lokal person (Stefan Persson) som gav [REDACTED] (och, mer nyligen, en annan granne) tillstånd att sätta upp två bryggor vid en viss punkt på hans strandlinjen. Tillstånd gavs eftersom dessa två hushållen inte har tillgång till stranden för att förvara en båt.

Det finns andra hushåll (minst 6) i närheten som inte har egen tillgång till privat strand med befintliga bryggor eller andra arrangemang genom personliga relationer för få tillgång till stranden vid havet. Vår avsikt har alltid varit att bryggan skulle vara en typ av gemenskapsprojekt, bekostas av [REDACTED] men för gemensamt utnyttjande av dessa hushåll – delvis eftersom vi gillar våra grannar, delvis som tack för att de håller ett öga på [REDACTED] egendom när det inte finns någon hemma, delvis så att vi kan få låna deras båt i stället för att behöva skaffa en egen, och delvis eftersom det verkade fel att bryggan endast skulle användas under de relativt få veckorna som vi är där. En annan granne som också fick tillstånd av Stefan Persson att sätta upp en brygga bestämde sig för att inte bygga en egen brygga på samma ställe, utan istället kom överens med mig, långt innan vi fick avslag från Värmdö kommun, att det vore klokt om han delade brygga med oss.

Bryggan kommer att vara en allmänhetens anläggning som möjliggör att familjer utan direkt tillgång till stranden fortfarande kan njuta av havet med sina barn och lära dem att segla, att respektera havet och om säkerheten på havet.

Tillstånd skulle innebära att de ursprungliga brygga kan tas bort snarare än repareras. Även om det inte ägs av oss, kan vi demontera den, och vi kommer att göra det om tillstånd för den nya bryggan beviljas.

Stödja människorna i Skärgården

Bryggan kommer att göra det möjligt för de lokala hushållen att utnyttja de regelbundna besök som Axel och Clare Lindstrand från Orrön gör för att utföra rutinunderhåll åt [REDACTED] – öppna och stänga huset, måla, laga saker som är trasiga, etc. De kommer sannolikt att komma flera gånger om året, och de hoppas på att kunna utöka sin verksamhet i området, vilket kommer att leda till många fler besök. Det lokala samhället stöder detta helt eftersom vi alla vill anställa ett par som både arbetar och bor i Skärgården året om. Vi hoppas mycket på att de kan utöka sin verksamhet i området, men då behöver de använda vår brygga för att uppnå detta.

Användare

Förutom hushållen som inte har tillgång till brygga på strandområdet vill vi även kunna välkomna vänner och gäster som kommer hit med båt. Det finns ingen annan båtanläggningen som de kan använda om inte den gamla bryggan repareras, eller tillstånd att bygga den nya ges.

Vi föreslår att antalet permanenta båtar som får förtöjas vid bryggan begränsas till två små motorbåtar, dvs. antalet samma som gäller för den ursprungliga bryggan. Mer än så vore olämpligt med tanke på storleken på strandkanten. Vi är även gärna med på att begränsa tiderna på året när båtar får vara förtöjda vid bryggan.

Se (inlämnat separat till Värmdö kommun för vidarebefordran till nämnden):

- Skrivelse från Nils Wetterlind på uppdrag av den lokala samhället för hushåll som inte har tillgång till stranden..
- Brev från Axel och Kerstin Lindstrand, paret som bor och arbetar på Orrön, som behöver bryggan för att tillhandahålla underhållstjänster till [REDACTED] och som hoppas på att utöka sin verksamhet i området.

Svar till skäl för avslag

A. Överträdelse av allemansrätt.

En av invändningarna mot bryggan är att den avhåller allmänheten från att få tillgång till strandområde ("allemansrätt"), och att den har effekten av att privatisera området. Så är det förstås inte, och det är långt från vår avsikt.

1. Bryggan ligger i en "mini-bukt" bortom Skepparviken, och det finns redan hus och en brygga vid ingången till bukten – bara 40 m bort.
2. Det finns redan en väletablerade, ursprunglig brygga. Om en brygga anses privatisera område, så gör den nya bryggan i så fall ingen skillnad i det avseendet. Hur som helst utgör en brygga inte nödvändigtvis ett hinder - den officiella broschyren om allemansrätt från Naturvårdsverket gör det tydligt att det är tillåtet att förtöja en båt till en brygga tillfälligt – utom när det gränsar till ett hus, vilket uppenbarligen inte är fallet här.
3. Det är naturen och inte bryggan, som kan avskräcka allmänheten från att använda området:
 - a. Sett från havet är det svårt att föreställa sig att det är möjligt att gå i land där - se **tomtfoton**. Det finns träd ända ner till vattenkanten. Det är mörkt, svårtillgängligt och det är absolut ingen plats för barn att leka, inget utrymme för en picknick eller någon annan aktivitet. Platsen vetter mot norr och får nästan ingen sol. Det vore inte alls lätt att stiga i land från en båt där, utom med hjälp av en brygga.
 - b. Sett från landet förefaller den känsla av att inte vara välkommen till område orsakas inte av bryggan, utan snarare av att det känns privat - man går genom portar, sedan på en privat väg, över en del av ett fält (alla som tillhör någon annan) och sedan genom de tjocka träden. Först när man nästan är vid vattenbrynet, kan man se att det finns en brygga.
4. Oavsett placering blir vi och de lokala användarna helt lyckliga om någon annan använder bryggan. Vi skulle enkelt kunna sätta upp en skylt om att det är tillåtet att göra det.

En brygga med en välkomnande skylt skulle säkert öka snarare än minska allmänhetens användning av detta land. Bryggan kanske t.o.m. skulle kunna användas för att komma till den närliggande offentligt ägda stranden i söderläge och med utsikt över Nämndofjärden.

B. Skador på sjögräs som kallas blåstång (blåstång)

I beslutet om avslag anges att i området där bryggan har byggts finns det stora mängder av blåstång, och att bryggan har en betydande inverkan på växtligheten på grund av den skuggningseffekt som uppstår på grund av den. Något vetenskapligt underlag presenteras dock inte. Det är väl upp till Värmdö kommun att bevisa sina påståenden? Annars har vi att bevisa det okända.

Vi kommer emellertid att göra tre påpekanden:

- Själva platsen visar ingen effekt på sjögräs. Titta återigen gärna på närbilderna **tomtfoto**. Här kan man se att det finns gott om blåstång runt bryggan, även om den ursprungliga brygga som förmodligen också borde ha orsakat skada på blåstång, har funnits där i mer än 40 år. Förmodligen är blåstång helt friskt, annars hade Värmdö kommun noterat det. Jag kan inte se hur denna påstådda defekt kan möjligen bibehållas som en grund för avslag.
- Vi hittar ingen forskning alls som kopplar minskande etablering av blåstång till bryggor i Östersjön. Blåstång verkar faktiskt vara hotad i skärgården, men endast på platser som är djupare än 3 meter (dvs. djupare än platsen där bryggan finns). Av de många fakulteter som forskar på ekosystemet i Östersjön verkar det inte finnas en enda som fokuserar på, eller ens omfattar effekten av bryggor på växtligheten i havet. De största

farorna för ekosystemet verkar vara a) klimatförändringar, (b) övergödning och grumlinghet orsakad av förorening från Stockholms avloppsanläggningar och utsläpp från jordbruksmark i Mälaren som hamnar i skärgården, och c) införda arter såsom röda alger, *gracilaria vermiculophylla*.

- En smal, flytande brygga på grunt vatten vars position ständigt skiftar något kommer inte att minska ljuset i sådan utsträckning att det betydligt kan påverka växtligheten under - vattnet är relativt klar vid stranden och ljuset studsar mot den relativt grunda havsbotten från alla riktningar. Beträffande denna specifika brygga, kastar de höga träden och den branta bergväggen i öster en mycket större skugga på vattnet. Under en stor del av året ligger bryggan också i skuggan under större delen av dagen. Se telebilderna **tomtfoto**. Se även **fotot taget från stranden**, förmodligen i oktober när Värmdö kommun gjorde ett besök på plats, vilket visar bryggan helt i skuggan. Således, även om ljuset är en relevant faktor som orsakar nedgången i blåstång (vilket är diskutabelt i grunt vatten, enligt artiklarna nedan), kan bryggan möjligen inte avsevärt öka bristen på ljus under träd och klippor.

Vår forskning utfördes huvudsakligen på webbplatserna tillhörande Östersjö centrum vid Stockholms universitet och World Ocean Review. Se särskilt följande länkade artiklar: [World Ocean Review paper](#) och [Science Daily Article](#).

C. Skador på fisken läkningsplatser

Beslutet om avslag hänvisar till rapporten om BALANS livsmiljö modell. Inga ytterligare hänvisningar ges. Därför har vi inte kunnat bekräfta vad vetenskapen bakom invändningen är. Återigen är det väl upp till Värmdö kommun att bevisa sina påståenden?

Trots omfattande forskning kan vi inte hitta några studier på BALANSs hemsida, eller någon annanstans, om ett samband mellan fiskens läkande och bryggor. Om du tittar på **tomtfoton**, kommer du att se att bryggan är i ena änden av en 125 m lång orörd kuststräcka med vass. Det mesta av denna strand lämpar sig utan tvekan bra för fiskens lek, men huvudområdet delas från trädområdet av en remsa av klippor och vass. En smal brygga precis vid ena änden nära klippan kan säkerligen inte göra någon **betydande** skillnad. Beträffande blåstång så är det så att om bristen på ljus är ett problem för fisken lekande så kan det inte tillämpas på en brygga med denna placering.

Hur som helst, om det finns ett problem med fiskens lekplats vid just denna del av standkanten borde denna skada redan skett genom den ursprungliga bryggan, och borde därmed inte påverkas nämnvärt av den nya bryggan.

Jag vill påstå att fisken inte är ett bra argument för avslag.

Kvällsfoton på den nya och den befintliga bryggor - närbild

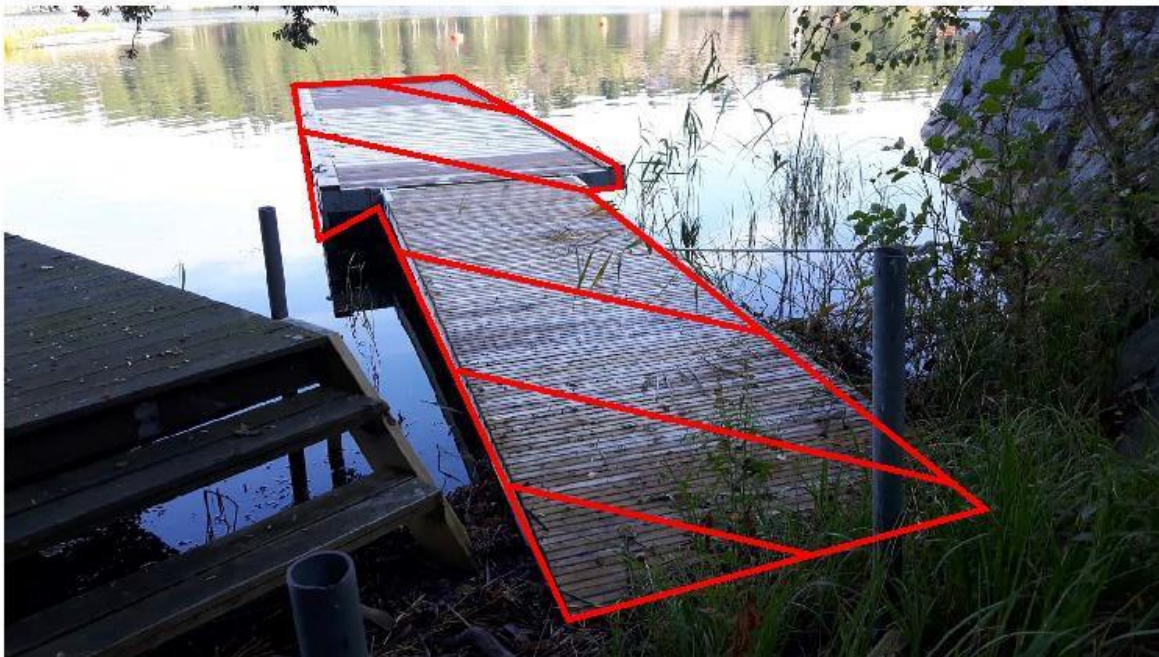


Kvällsfoto på bryggor och kusten- vy på långt håll



Foto av brygga från land, tagen av Värmdö kommun

Hela bryggan är i skuggan - tid på dagen inte känt



Bilaga 1. Bryggan, markerat med rött, som enligt föreläggande ska tas bort.

Flygfoto av Skepparviken visar många, många bryggor

2/5/2017

Google Maps



<https://www.google.co.uk/maps/@59.2510483,18.6204762,1674a,20y,5.24t/data=!3m1!1e3>

2/5

Skrivelse från [REDACTED] till Värmdö Kommun den 19 april 2016

6 Daniel gata
Bath, BA2 & NB, England
Tel. 01225 758006

Till Susanna Olsson
Enhetschef på miljöenheten
Värmdö kommun

19 april 2016.

Dispens från strandskydd Malma 58:1

Jag skriver till dig eftersom jag har blivit informerad om att du är den överordnade planeringstjänstemannen i Värmdö nämnden. Jag önskar att jag kunde skriva detta brev på svenska, men min kanslisvenska är inte den bästa efter att ha bott i England i över 60 år.

Jag skriver för att uppmärksamma dig på din kollega Lena Håkanssons misslyckande att handlägga den ansökan som jag uppdrog en professionell person, (för att säkerställa att den blir korrekt), att lämna in till nämnden, avseende att sätta upp en båtbygga i Skepparviken – ett område som redan är full med byggor och båtar, på en av de platser som är kvar.

Jag hade tillåtelse, (inlämnad till dig), av Stefan Persson att sätta upp en bygga på den plats som anges i ansökan. På platsen fanns redan en bygga, som jag dock inte hade med att göra. Jag hade ingen bygga där. Ansökan togs emot av nämnden den 24 maj 2015. Jag hade försökt att göra allt enligt reglerna, och jag antog att ärendet skulle handläggas inom rimlig tid och med ett positivt utslag, med tanke på de talrika byggor som redan finns i området. Eftersom ansökan lämnades in i maj siktade vi på att göra färdigt byggan till sommaren. Tomterna 55/1 och 56/1, och numera även tomten 58/70 har varit i min ego i ca 58 år, och jag har hela tiden velat ge bort egendomen till mina barn, men de vill tyvärr ha den endast om det finns en båtbygga. Denna gåva har blivit omöjlig pga. de brittiska skattereglerna, och nu måste jag tyvärr försöka att sälja den. Ansökan överlämnades av Patrick Gullström till din kollega för handläggning. Tyvärr måste jag säga att det visade sig att hon inte kunde hantera den, möjligen på grund av att hon var väldigt upptagen, men tyvärr till ingen tröst för mig som sökande. Vi ringde henne och förklarade att ärendet var brådskande för vår del, men inget hände. Det dröjde till den 7 oktober, 3,5 månader efter att ansökan lämnades in, innan hon hörde av sig, och trots mitt svar till henne, hörde vi inget mer från henne i ytterligare 7 månader. Det var först då, 10 månader efter att ansökan lämnades in, och först efter att fastighetagenten kontaktat henne, som hon informerade i ett e-postmeddelande att hon såg inte positivt på ansökan. Hon varken angav några skäl till det, eller nämnde någonting om förseningarna, men istället hänvisade hon till tidigare ansökningar. Jag förstår inte detta. Det fanns ingen bygga vid tidpunkten när ansökan lämnades in. Det skulle hon ha upptäckt om hon hade besökt platsen när hon tog över handläggningen av ärendet. Denna ansökan ska fortfarande handläggas, och det handlar inte om en gammal ansökan. Jag beställde båtbyggan av en lokal entreprenör eftersom jag väntade med att ansökan skulle handläggas inom rimlig tid, och då jag blivit informerad att det sannolikt inte skulle finnas några invändningar mot den. Jag beställde byggan av en lokal firma. Den blev färdig i mitten av juli, och jag var tvungen att betala för den och låta tillverkaren sätta upp den. Byggan har nu funnits där i 10 månader utan att någon anmärkt på den. Jag gjorde mitt bästa med för att få bygglov först.

Jag ber er nu att vara vänliga och godkänna platsen och ge tillstånd för byggan utan att kräva ytterligare ansökningar.

Med vänliga hälsningar

[REDACTED]
(signatur)

Ankom: 2017-05-04; Ärende: STR.2015.3077 Handling: 1780916

Patrick Gullström

Från: nilswetterlind@gmail.com
Skickat: den 17 februari 2017 19:28
Till: Patrick Gullström
Ämne: Malma 58:1

Kategorier: Uppföljning

Hej Patrick

Å mina egna, [REDACTED] och mina andra 'landlåsta' grannar på Örsundsstigen skriver jag för att styrka fam. [REDACTED] ansökan om bygglov för en brygga.

Vad som är odisputerat är att det funnits en brygga på den 'allmänning' som ägs av Stefan Persson i mer än 40 år och ingen har förrän nu begärt att den skall tas bort.

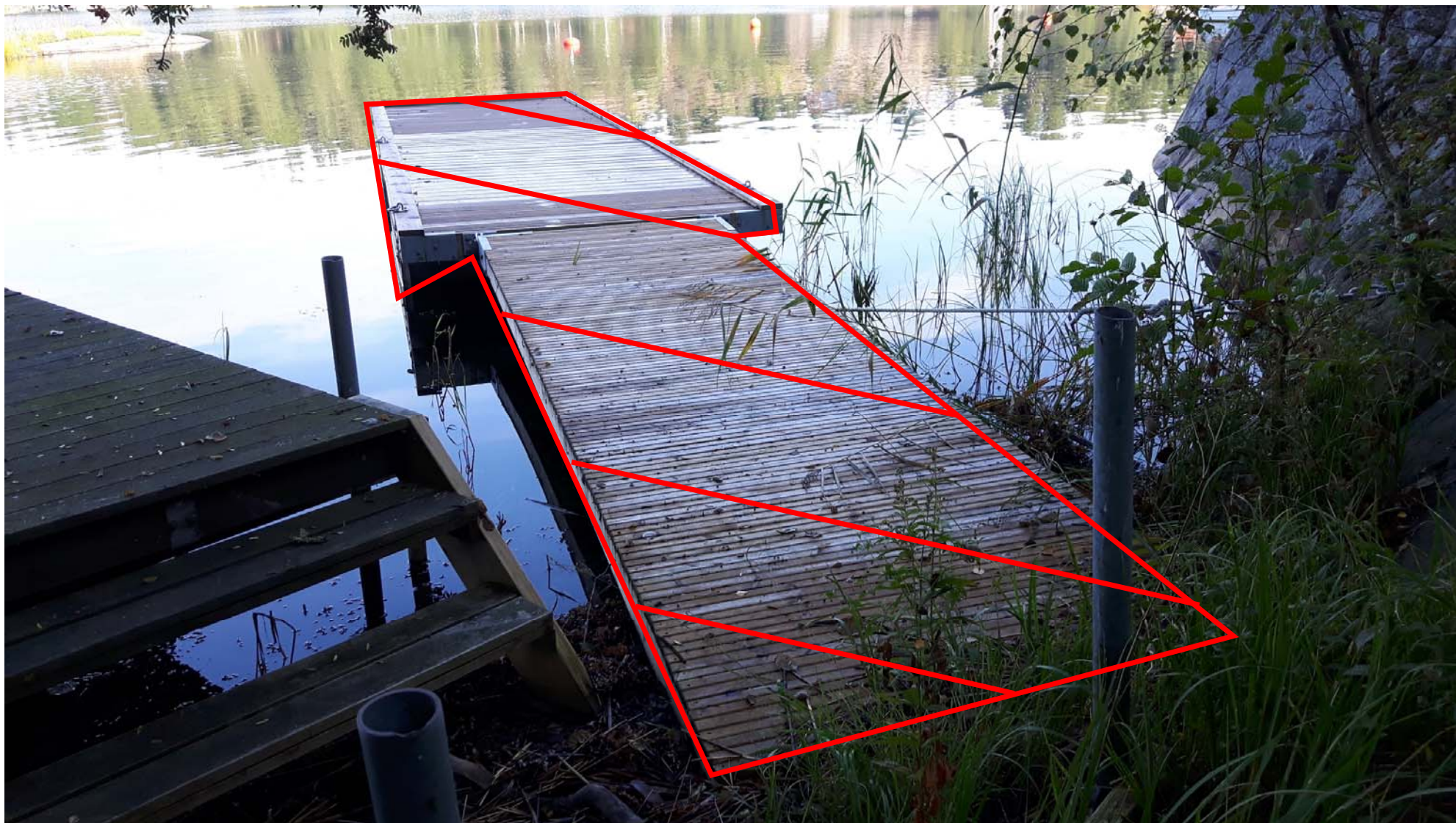
Vi som kollektivt skulle nyttja denna brygga ser inte logiken i att kommunen inte skulle tillåta att den gamla bryggan tas bort och ersättas av en ny.

Vi vill ju bara ersätta en skruttig brygga med en tjänlig.

Det skulle betyga oerhört mycket för oss alla om tillstånd gives; vi har även, som du kanske vet, landägarens välsignelse.

Vänliga hälsningar

Nils Wetterlind
Örsundsstigen 1, 13960 Värmdö
Mob. +46 7 22236888
Skype: nilswetterlind



Bilaga 1. Bryggan, markerat med rött, som enligt föreläggande ska tas bort.