



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

REK + MB

Tjänsteskrivelse

STYRSVIK 1:71, Runmarö Styrsvik 220 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad och bod samt omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny huvudbyggnad om 193 kvm byggnadsarea(BYA) och bod om ca 20 kvm BYA samt omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad.
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. 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 § miljöbalken samt 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-02-16
Fasadritning 2 st HB, daterad 2017-02-16

Ritning över planlösning HB, daterad 2017-02-16
Fasad- och planritning bod, daterad 2017-02-16

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad om 193 kvm byggnadsarea(BYA) och bod om ca 20 kvm BYA samt omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Sökande avser uppföra en ny huvudbyggnad om ca 193 kvm BYA och i samband med detta omrubricera befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad på fastigheten Styrsvik 1:71.

Fastigheten är idag uppdelad i en bebyggd del och en obebyggd skogsbeklädd del. Den nya huvudbyggnaden avses uppföras på den obebyggda delen med gammal skog med mycket lavar och mossor. För att kunna bygga det nya huset behövs det fällas ett stort antal träd. Avdelningen bedömer att åtgärden har en mer än marginell påverkan på livvillkoren på växt- och djurliv och motverkar syftet med strandskyddet.

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

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

Kommunicering

Avdelningen har 2017-05-10 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för de sökta åtgärderna. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Yttrande från sökanden har inkommit 2017-08-07, i yttrandet framkommer inget som kan tillföra ansökan något nytt.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-01-30.

Fastighetens tomtareal är 6 350 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och två stycken komplementbyggnader.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-04-26.

Information och upplysningar

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken.

Dispensprövningen omfattar inte bygglov och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljöavdelningen.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Ann Aldeheim
Miljöinspektör

Bilagor:

Ritningar
Ortofoto

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



Stavsnäs

222

Stavsnäs

Höl

Stavsnäs-Höl
Höl

Hölö

Sjösa

Gammelbofladen

Ålfiskarholmen

Vattenv.

Susegård

Tegelhällan

Runö

Labyrint S Berghamn

N Berghamn

Gatufjärd

Styrsvik

Styrsvikträsket

Norrunda

Södersunda

Marieberg

Ryssugnar

Ankom: 2017-08-11 Arende: STR.2017.353 Handling: 1817709



Styrsvik

Sandviken

Blackudden

Karnäset

Karnäsudden

Näsudden

Ysudden

Ankom: 2017-08-11 Arende: STR-2017-353 Handling: 1817710

Värmdö kommun

Att: Miljöinspektör Ann Aldeheim
Skogsbovägen 9–11

134 81 Gustavsberg

Yttrande - Förslag till beslut gällande strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad och bod samt omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementsbyggnad. STR.2017.353 - Styrsvik 1:71

Styrsvik 1:71 ligger i en av Runmarös byar där det är en viss förtätning av byggnader. Tomten som är på 6.350m² kan jämföras med närliggande tomter som har fler byggnader. Inom några få hundra meter har även nybyggnation beviljats på betydligt mindre tomter. Norr om Styrsvik finns stora områden längs kustlinjen med orörd skog.

Denna tomt har tillhört släkten i flera generationer. På tomten finns en smal remsa ca 30m av skog som står i stark kontrast till granntomterna som tidigare hade motsvarande utseende. Vi har ett starkt intresse av djur och natur och har bland annat avsatt delar av annan fastighet söder om Runmarö som fågelskyddsområde. På tomten finns bland annat fridlysta orkidén Adam och Eva – dock inte i närheten av den obebyggda delen av tomten. Överlevnad och spridning av denna art kommer gynnas av att släppa in mer solljus på övriga tomten. "Djurlivet" är begränsat till skogsmös och möjligtvis någon enstakta grävling.

Under mina snart 50år på tomten har allmänhet aldrig idkat friluftsliv i delen av tomten som nybyggnationen är tänkt då den är oländlig, snarare används existerande stigar. Tillgänglighet har alltid varit från strandlinjen då tilläggning av båt är omöjlig pga sjögången i fjärden utanför.

Innan vi startade detta projekt gjorde vi en noggrann analys hur nybygget skulle påverka natur och djurliv samt åtkomst för båt och fotfolk. Vår samlade analys är att bygga ett bostadshus på föreslagen plats överhuvudtaget inte påverkar djur och naturliv. Genom att placera den nya byggnaden i direkt anslutning till den befintliga huvudbyggnaden så långt ifrån strandlinjen som möjligt tas inte mark i anspråk för allemansrättslig tillgänglighet. Med placeringen vill vi också markera att vi inte har för avsikt att avstycka tomten.

Det nya husets byggnadsyta kräver att 6st Granar och 5st Björkar fälls samt ett fåtal träd för att möjliggöra transport av byggnadsmaterial. Detta är betydligt förre än andra tomter i Styrsviks by fällt under de senaste åren.

Vi önskar att bygga ett energineutralt hus med hjälp av lokala hantverkare och leverantörer. Vi planerar att ha detta som permanent boende varför standard ska vara för åretrunt bruk.

Med vänliga hälsningar,

Gunilla Grenfors
Skogsviolens väg 10
132 45 Saltsjö Boo

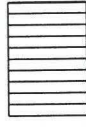
FÖRKLARINGAR

MÄTT ANGES I MM

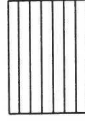
bliv. mark-
höjd

bef mark-
höjd

stående lockpanel järnvitriol



liggande panel oljebehandl lärk



FÖRESKRIFTER

HÄNVISNING

REV	ANT	ÄNDRING AVSER	SIGN	DATUM

KARL-GUNNAR ESSVIK ARK KTH
Emeljvägen 4a 17673 Järfälla
TEL 08-883 555 77 070259283 kg.essvik@bredband.net

DATUM 2017-02-12

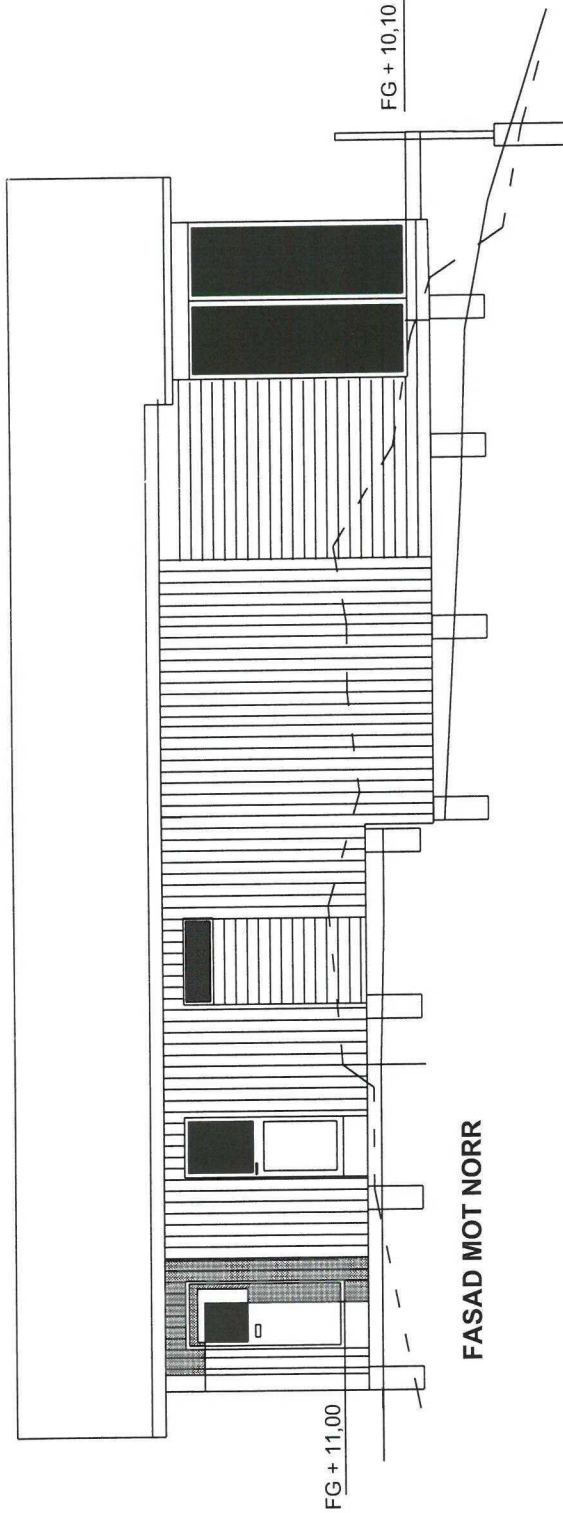
VÄRMÖ, RUNMARÖ, STYRSVIK 1:71
NYBYGGNAD AV VILLABOSTAD

FASAD MOT NORR O VÄSTER 1:100

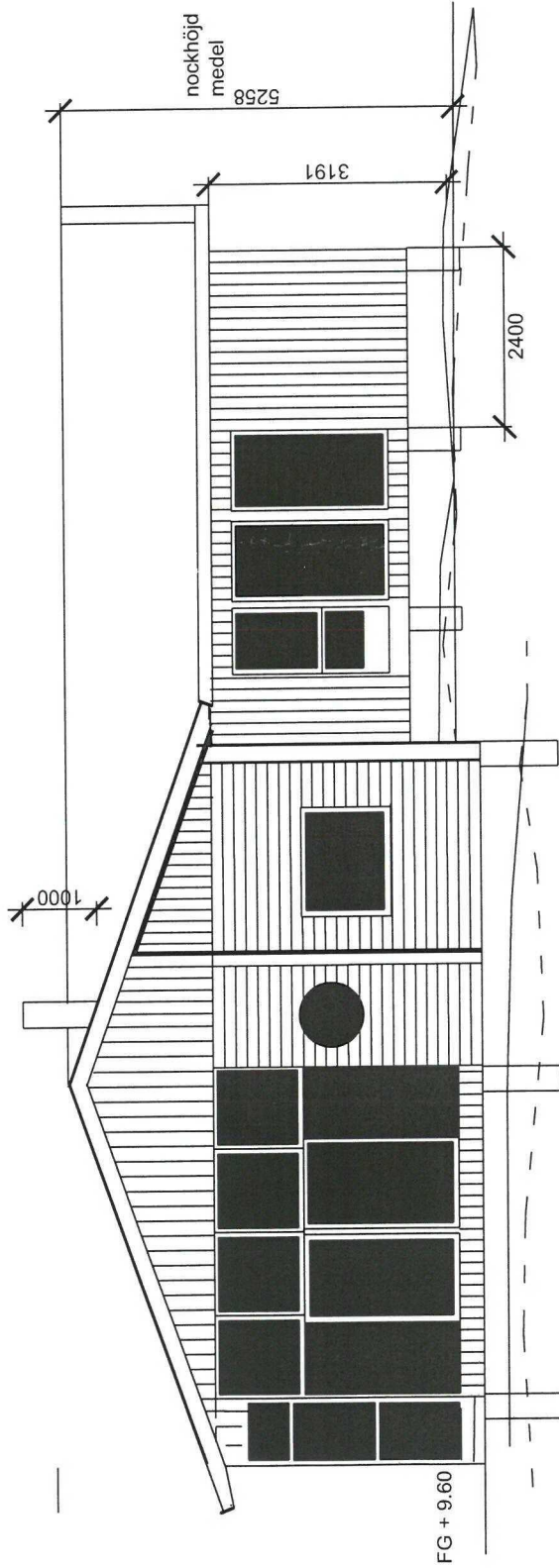
BYGGLOV
HANDLING

RITNINGNUMMER
11

REV



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER

FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MM

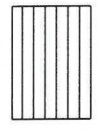
bliv. mark-
höjd

bef mark-
höjd

stående lockpanel järnvitriol



liggande panel oljebehandl lärk



FÖRESKRIFTER

HÄNVISNING

REV	ANT	ÄNDRING AVSVR	SIGN	DATUM

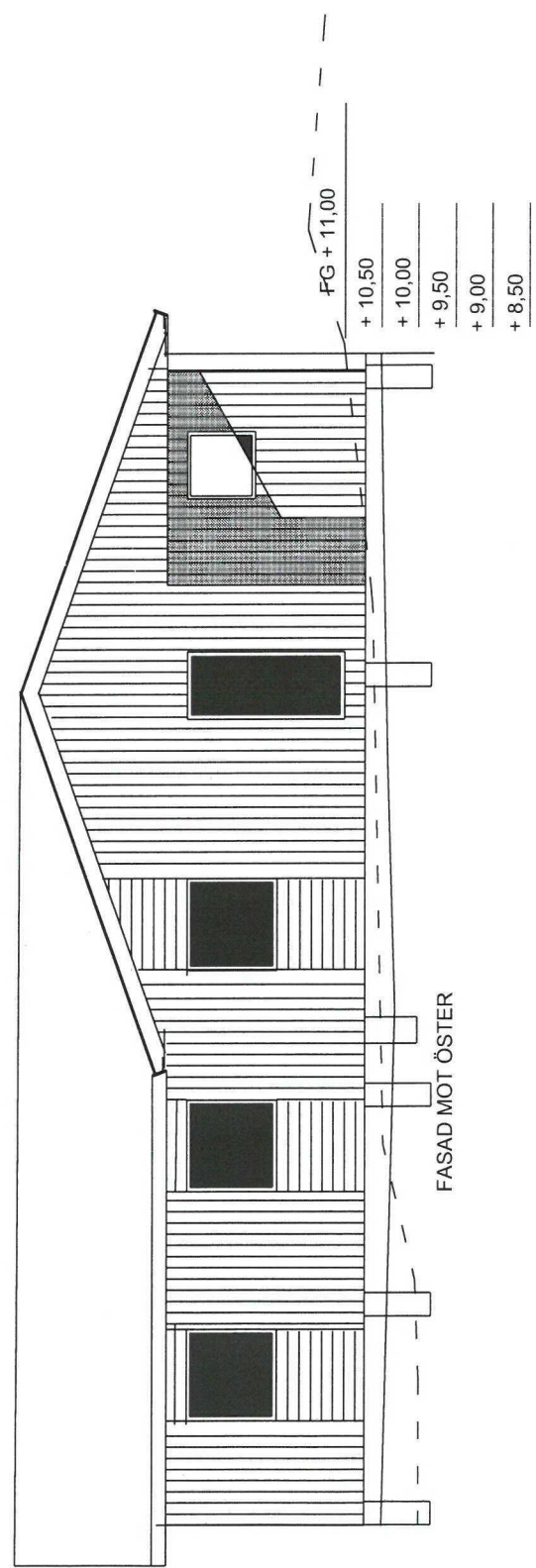
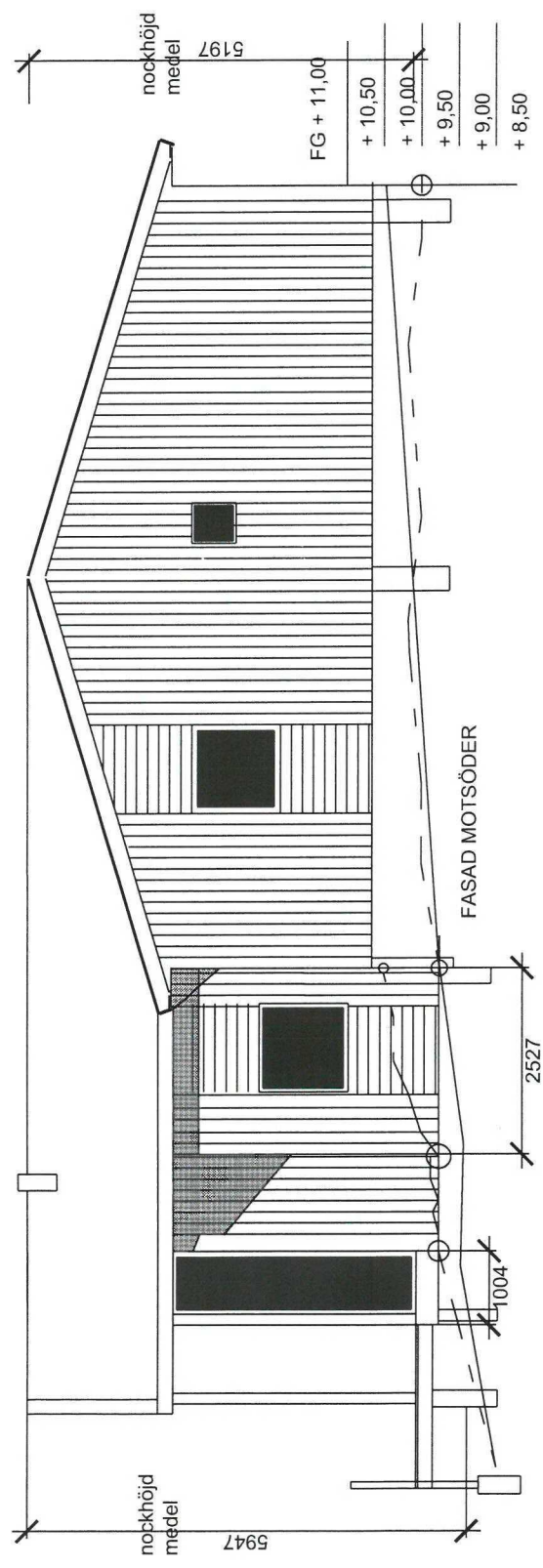
KARL-GUNNAR ESSVIK ARK KTH
Emaljvägen 4a 17673 Järfälla
TEL 08 583 556 77 0702252923 kg.essvik@bredband.net

DATUM 2017-02-12

VÄRMDÖ, RUNMARÖ, STYRSVIK 1:71
NYBYGGNAD AV VILLABOSTAD

FASAD MOT SYD O OST 1:100

BYGGLOV HANDLING	RITNINGSNUMMER	REV
	10	



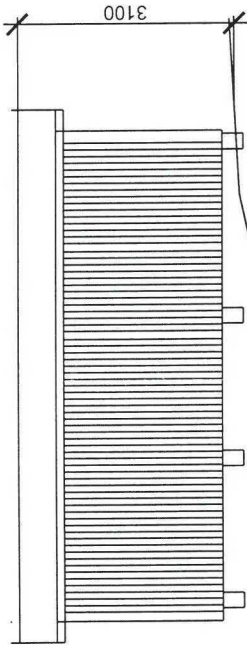
FÖRKLARINGAR
MÅTT ANGES I MM

FÖRESKRIFTER

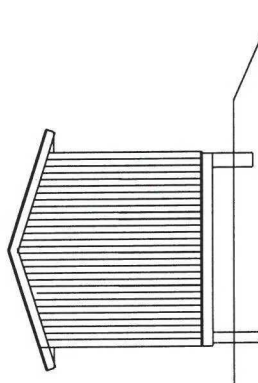
HÄNVISNING

REDOVISNING

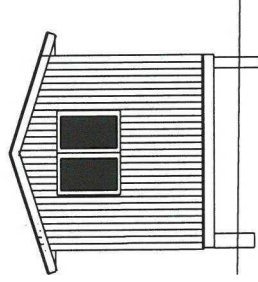
stående lockpanel
beh, med järnvitriol



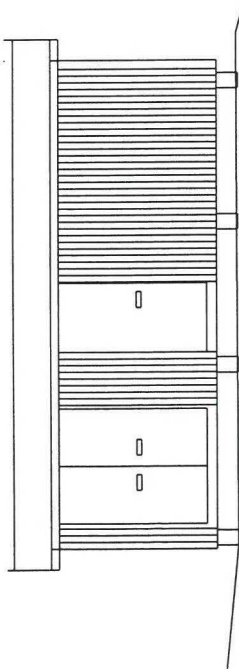
fasad mot öster



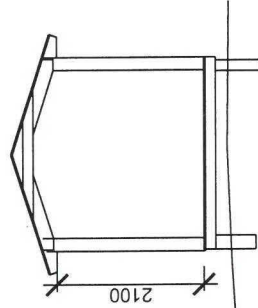
fasad mot norr



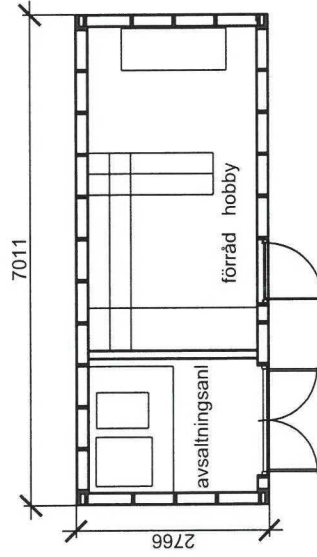
fasad mot söder



fasad mot väster



sektion



REV	ANT	ÄNDRING AVSER	SIGN	DATUM

KARL-GUNNAR ESSVIK ARK KTH
Ermeljvägen 4a 17673 Järfälla
TEL 08-583 555 77 0702259243 kg.essvik@bredband.net

DATUM 2017-02-12

VÄRMDÖ, RUNMARÖ, STYRSVIK 1:71
NYBYGGNAD AV VILLABOSTAD

BOD

plan, sektion, fasader 1:100

BYGGLOV
HANDLING

RITNINGSNUMMER
19

REV

FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MM

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNING

SEKTIONSMARKERING
SE sektionsritningar
eldstad se sep ritning
④ rumsnr se RB

REDOVISNING

BYA= 192,53 m²
BOA= 172,98 m²

REV	ANT	ÄNDRING AVSER	SIGN	DATUM

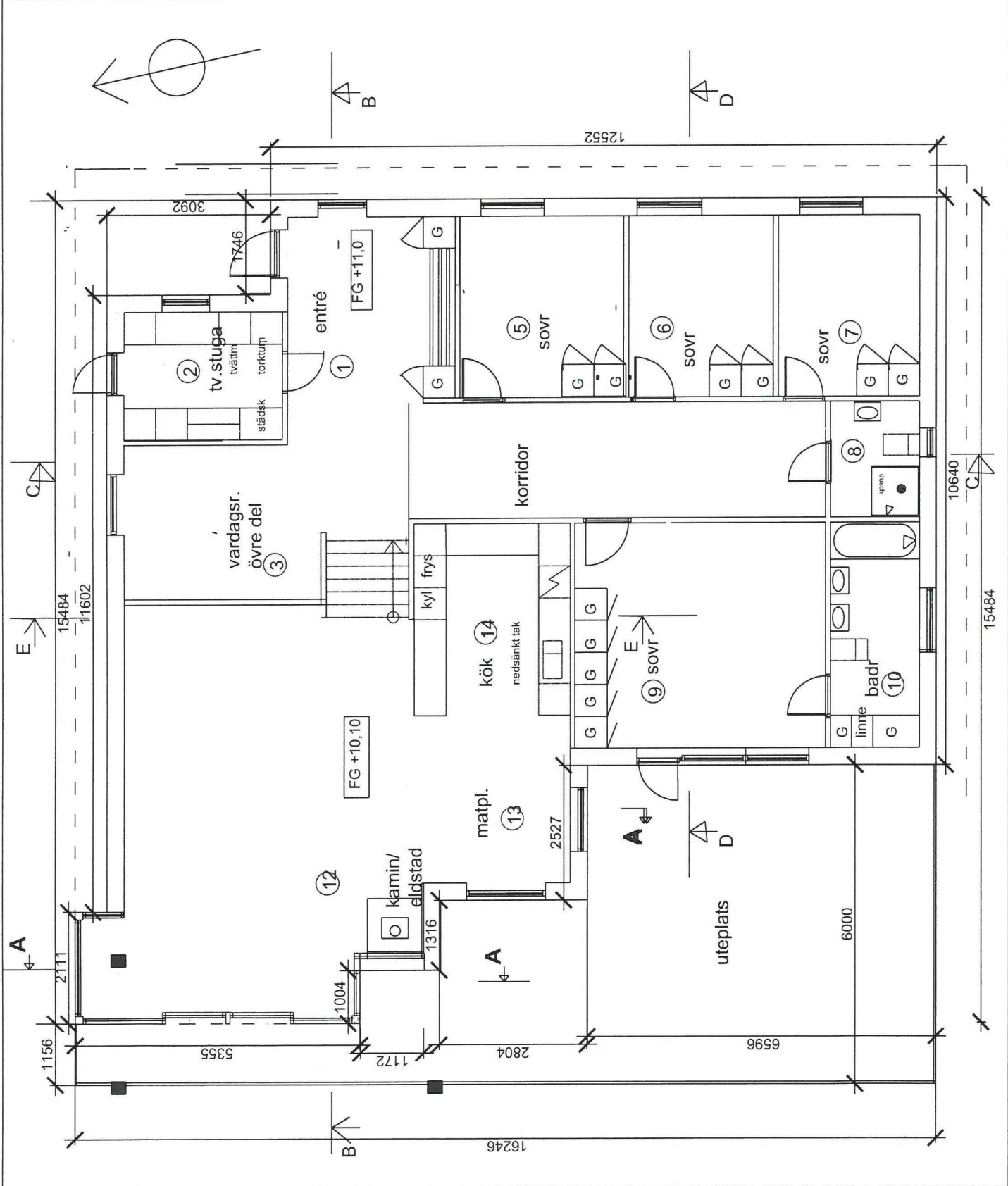
KARL-GUNNAR ESSVIK ARK KTH
Emaljvägen 4a · 17673 Järfälla
TEL. 08 583 555 77 0702259243 kg.essvik@bredband.net

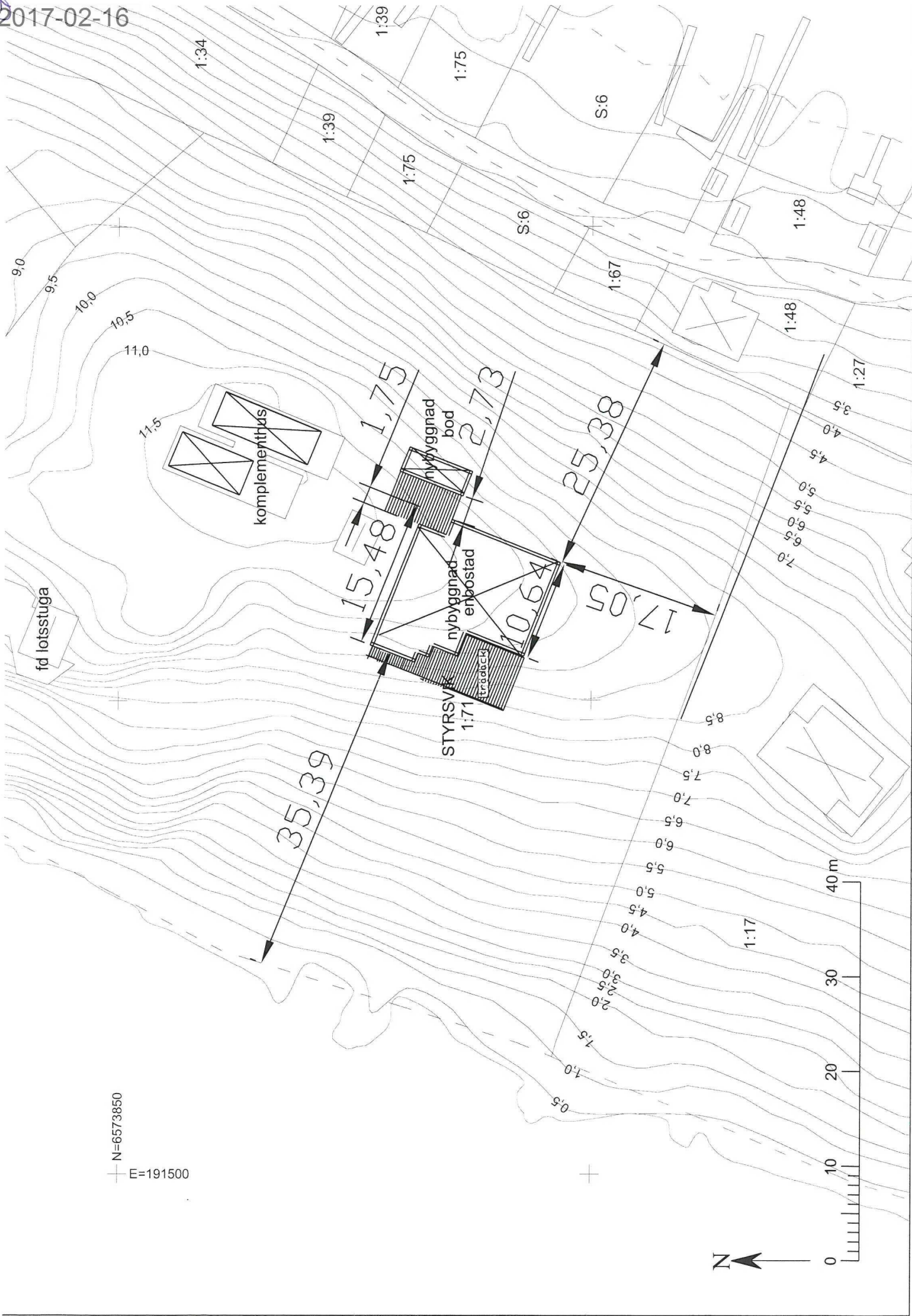
DATUM 2017-02-12

VÄRMDÖ, RUNMARÖ, STYRSVIK 1:71
NYBYGGNAD AV VILLABOSTAD

plan 1:100

BYGGLOV HANDLING	RITNINGSNUMMER	REV
	2	





N=6573850
E=191500