VÄRMDÖ KOMMUN

Datum
2017-08-22

Dnr
STR.2016.4245

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

REK + MB

Tjänsteskrivelse

SVARTSÖ 3:62, Svartsö Askholmen 130 : Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad samt ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för badtunna med däck, belysning och flaggstång samt brygga i NO

Förslag till beslut

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

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad om 29,76 kvm Byggnadsarea (BYA), enligt bifogade handlingar.

2. tomtplats är hela fastigheten enligt Länsstyrelsens beslut (22R121-136-69) från 1970-04-09.

3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga på västra sidan om ca 15,5 m x 2 m, enligt bifogade handlingar.

4. bryggan saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.

5. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga på östra sidan (Sopbryggan).

6. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för badtunna med däck, belysning och flaggstång.

7. förelägga [redacted] och [redacted] att ta bort det olovligt utförda som avses i

beslutspunkt 5 och 6 senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken

8. förelägga [redacted] och [redacted] att vid ett vite om 100 000 kronor vardera ta bort de olovligt utförda åtgärderna senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.

9. förelägga [redacted] med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:

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

    b. 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.

10. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.

11. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

12. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

a. Komplementbyggnaden får inte innehålla kök/pentry.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 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 § och 15 §§ och 18 c § punkt 1 miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2015-12-16, § 221 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2016-10-07
Situationsplan med tomtplats, daterad 2017-05-31
Fasadritning, daterad 2017-01-24
Ritning över planlösning, sektion, daterad 2017-01-24
Situationsplan Badtunna, daterad 2017-01-24
Plan- och elevationsritning - Sopbrygga, daterad 2017-01-25
Fotografi, Badtunna + Däck 2016-09-20
Fotografi, Sopbrygga 2017-05-31

Upplysningar

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

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

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Sökanden upplyses om att komplementbyggnaden är bygglovspliktig.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

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

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

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad samt att sökanden har lagt till ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga, badtunna med däck, belysning och flaggstång samt brygga (Sopbrygga) i NO

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens för att bygga en komplementbyggnad inkom

och vid syn upptäcktes att flera åtgärder hade vidtagits på fastigheten utan att strandskyddsdispens har sökts.

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

Sökanden avser uppföra en komplementbyggnad om 29.76 kvm BYA på fastigheten Svartsö 3:62, enligt bifogade handlingar. Komplementbyggnaden uppförs i direkt anslutning till huvudbyggnaden och den befintliga komplementbyggnaden. Platsen för den sökta åtgärden är ianspråktagen av befintlig bebyggelse och åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften. Avdelningen bedömer att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras under förutsättning att angivna villkor följs. Avdelningen föreslår i enlighet med 7 kap. 18 f § miljöbalken att tomtplats är enligt bifogad situationsplan av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand från strandskyddet för bryggan i västra viken i enlighet med bifogade ritning. Det berörda vattenområdet bedöms vara ianspråktaget av bryggan och den är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet.

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

Bedömningen för sopbryggan, badtunna, däck, belysning och flaggstång är att det har stor privatiserande effekt som sträcker sig ut över fastighetens gränser och påverkar det angränsande vattenområdet. Bygg- och miljöavdelningen gör därför bedömningen att strandskyddsdispens inte bör medges för dessa åtgärder.

Sprängning och markbearbetning kan försämra förutsättningarna för det befintliga djur- och växtlivet.

En komplementbyggnad ska utgöra ett komplement till befintlig huvudbyggnad. För att komplementbyggnaden inte ska betraktas som en självständig byggnad med hemfridszon får kök/pentry inte installeras. Syftet är att motverka att allemansrättsligt tillgängliga områden privatiseras.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till polisen gjordes 2017-05-31

Bygg- och miljöavdelningen 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.

Fri passage i enlighet med 7 kap. 18 f § första stycket miljöbalken bedöms kunna säkerställas, då strandområdet ska förbli allemansrättsligt tillgängligt.

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] och [redacted], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 5 och 6 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens, för den sökta komplementbyggnaden och i efterhand för bryggan i väst, från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens, i efterhand för sopbryggan, badtunna, däck, belysning och flaggstång, från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Kommunicering

Avdelningen har 2016-09-28 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för sopbryggan, badtunna, däck, belysning och flaggstång. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan till att endast omfatta komplementbyggnad och i efterhand bryggan i väst. Sökande har 2017-01-24 inkommit med kompletterande uppgifter. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.
Sökanden har 2017-08-11 inkommit med ett yttrande. Den nya information som framkom i yttrandet var att ursprungsfastigheten Svartsö 3:34, som sökandes fastighet Svartsö 3:62 styckades av från, hade fått hela fastigheten som tomtplats i ett beslut från 1970-04-09. I och med den vetskapen tas beslutet om tomtplats bort ur detta beslut. Dock kvarstår bedömningen om att en strandskyddsdispens inte bör medges för sopbryggan, badtunna, däck, belysning och flaggstång i efterhand då den privatiserande effekten sträcker sig ut över fastighetens gränser.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-07-05

Fastighetens tomtareal är 7784 kvm landareal och 4520 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad, en komplementbyggnad, en bastu med tillhörande brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård, friluftsliv, kulturmiljövård och totalförsvaret enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-08-31

Information och upplysningar

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

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

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om 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.

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

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

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden uppmärksammar sökanden på att sprängning och markarbeten kan kräva strandskyddsdispens.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sara Forsberg
Miljöinspektör

Bilagor:

Hur man överklagar

Sändlista

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

[redacted]
Flugsnapparvägen 24
13442 Gustavsberg

[redacted]
Trekantsvägen 6
15371 Hölö

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

Ankom: 2017-08-10 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1817300

Ankom: 2017-08-10 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1817302

2017-08-11

VÄRMDÖ KOMMUN
2017 -08- 11
Dnr

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljöavdelningen
2017 -08- 11
Diarienr

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden
Värmdö Kommun
Skogsbovägen 9-11
134 81 GUSTAVSBERG

YTTRANDE AVSEENDE

FÖRSLG TILL BESLUT FÖR SVARTSÖ 3:62 GÄLLANDE STRANDSKYDDSDISPENS FÖR NYBYGGNAD AV KOMPLEMENTBYGGNAD SAMT ANSÖKAN OM DISPENS I EFTERHAND FÖR BADTUNNA MED DÄCK BELYSNING OCH FLAGGSTÅNG SAMT BRYGGA I NO.

STR.20164245, Svartsö 3:62

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

Inledning

Det är med stor frustration som jag och [redacted] nu vädjar till Er i nämnden att titta på detta ärende med förnuftiga och verklighetsbaserade fakta.

Då det vid svar på ansökan om Attefallsbyggnad stod klart att detta ärende skulle handla om mer än denna åtgärd har vid upprepade tillfällen jag försökt få till ett möte med Miljöinspektören. Detta för att redogöra våran ståndpunkt och bakomliggande fakta utan att detta erbjudits. Kommunikation har skett via mail, brev och ett fåtal samtal.

Det jag fått som förklaring är att "Jag har en lag att följa". Hur ska jag som kommuninvånare förstå och bemöta en sådan kommentar?

Av utformningen på förslag till beslut så blir man minst sagt chockad och upprörd. Polisanmälan för "misstanke om brott" och vitesbelopp som inte till närmelsevis står i nivå till vad saken handlar om. Bara för att lagen ger möjlighet så behöver man inte behandla sina kommuninvånare på detta sätt. Står inte i proportion på långa vägar till ärendets art.

Lagen säger att man ska titta på **förutsättningarna** för det rörliga friluftslivet och djur- samt växtlivet på aktuell plats. Detta menar vi inte har gjorts.

Miljöinspektören har inte heller kontrollerat tidigare beslut om bygglov från 1970 som visar att dispens finns.

2017-08-11

Historiska bakgrundsfakta

Huvudbyggnaden på [redacted] fastighet Svartsö 3:62 är uppförd 1971. Alltså före styckningen av Svartsö 3:34 som skedde 1982 då även Svartsö 3:63 styckades från denna fastighet som tillhör min mosters familj.

Vid bygglovsansökan för huvudbyggnaden 1969 fanns också strandskyddsregler som då låg i Naturvårdslagen.

Av vad jag kunnat läsa mig till så har faktiskt inte utformningen av strandskyddsreglerna ändrats speciellt mycket sedan dess. De hanteras nu i Miljöbalken i stället. Det ända och stora är väl egentligen skärpningen från 2009 som kräver dispens på i princip allt man gör.

För att erhålla bygglov för huvudbyggnaden så erfordrades utlåtande från dåvarande Länsarkitekten och beslut från Länsstyrelsen. Detta finns från den 9/4 1970 då Länsarkitekten och Länsstyrelsen utfärdar dispens och även tomtplats definieras. Se bilaga 1 för Länsstyrelsens beslut och bilaga 2 för tomtplats. Observera att ärendet hos Länsstyrelsen drevs parallellt med min mosters man som samtidigt också gjorde bygglovsansökan. Därav utseendet på bilaga 2.

Information i ovanstående stycke har jag efter timmar på Statsarkivet och rotande i föräldrars och släktingars förvaring kunnat hitta. Ska inte kommunen och Bygg och Miljöavdelningen ha detta i sina arkiv?

Allt sedan detta beslut från Länsstyrelsen den 9/4 1970 har [redacted] gjort erforderliga bygglovsansökningar när så krävts samt agerat utifrån att våran landareal är lika med tomtplats.

Läs även min [redacted] handskrivna brev som redogör för en historisk bakgrund. Se bilaga 3.

Kommentarer till "Förslag till beslut".

Jag och [redacted] har följande kommentarer till de 11 punkter som framförts i förslag till beslut och villkoren a-c.

1. Dispens ges för komplementbyggnad. Dock med justeringen BYA 25 kvm som hela tiden avsågs i ursprungsansökan. Reviderad ritning kommer skickas in.

2. Tomtplats är som tidigare beslut från Länsstyrelsen den 9/4 1970. Hela landarealen. Se också bilaga 2.

3. Dispens ges i efterhand för brygga på västra sidan enligt bifogade handlingar.

4. Bryggan västra sidan saknar **inte** tomtplats enligt beslut från Länsstyrelsen 9/4 1970.

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

5. Bryggan i NO har funnits i drygt 30 år och är inte föremål för dispens i efterhand. Är etablerad på tomtplats och ej ifrågasatt vid besök i samband med bygglov 1990.

6. Samtliga åtgärder är utförda på tomtplats och inte föremål för dispens i efterhand. Flaggstången har funnits på plats i 30 år. Badtunnan etablerades 2008 före skärpningen av strandskyddet blev beslutad.

7. Punkten ej aktuell och stryks i sin helhet. Finns inga olovliga åtgärder i punkt 5 och 6.

8. Vid uppkomst av rivningsmassor följer vi givetvis gällande regler och besöker ÅVC samt Grovsopfärjan när det behövs.

9. Inte aktuellt för det finns inget föreläggande att registrera om jag förstår det hela rätt.

10. Självklart. Taxan är känd sedan tidigare.

11. Det är vi införstådda med.

Villkor.

a) Detta ärendes redovisade tomtplatsavgränsning av Bygg och Miljöavdelningen 2017-05-31 är **inte** beslutad. Däremot så har Länsstyrelsen den 9/4 1970 gjort det och den fria passagen har inget syfte på land. Den fria passage som finns på Svartsö 3:62 är den som sker över vattenareal.

b) Finns inget i Miljöbalken som förbjuder komplementbyggnaden att innehålla kök/pentry. Våran komplementbyggnad står på tomtplats som inte är allemansrättsligt tillgänglig.

c) Bryggan i väster ska **inte** vara allemansrättsligt tillgänglig för den är utförd på tomtplats. Privatiserande åtgärder på eller invid kan utföras.

Övriga kommentarer till det 14 sidor långa "Förslag till beslut gällande ansökan om strandskyddsdispens mm."

Upplysningar

Komplementbyggnad avser "Attefallsbyggnad" om 25 kvadratmeter. Således icke bygglovspliktig.

Bryggan är **inte** allemansrättsligt tillgänglig. Privatiserande åtgärder på eller invid kan utföras.

Bakgrund

Bara för att miljöinspektören inte kan hitta dispensansökan så behöver det inte vara fel vidtaget på fastigheten. Vi har beslut om tomtplats från 9/4 1970 från Länsstyrelsen.

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

Tillämpliga bestämmelser

När man tittar på tillämpliga bestämmelser i vårat aktuella fall så kan man **inte** hoppa över paragraf 18 c punkt 1 i kap 7, Miljöbalken.

Vid prövning så kan man väldigt tydligt se på till ärendet hörande bifogade bilder och karta över Askolmen att marken "redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften".

Det måste finnas "Förutsättningar" för att färdas fritt och allmänrättslig tillgång. Det rörliga friluftslivet följer Allemansrätten och dess grundregel är Inte störa inte förstöra". Svartsö 3:62 har sådan topografi och landskapsutformning att **det saknas** förutsättningar att leva efter denna "regel".

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning

Det mesta är redan kommenterat i punkterna och villkoren under rubriken "Förslag till beslut".

Jag vill utöver detta framför min och [redacted] stora förvåning och besvikelse över att miljöinspektören gjort en polisanmälan och förlagt oss med vite om 100 000 kronor vardera för de aktuella åtgärderna. Är det så ärenden av denna art hanteras av Värmdö kommun generellt så blir jag mycket besviken och ledsen.

Var finns proportionaliteten? Var finns det sunda förnuftet? En brygga som är över 25 år gammal, en flaggstång som stått i 30 år, en badtunna som är 9 år gammal. Detta ärendes art och vitesbeloppet saknar relevans.

Vad det gäller polisanmälan så är jag tämligen säker på att Miljöbalken 26 kap paragraf 2 skrevs för att användas för betydligt värre saker än vårat fall.

Kommunicering

Det finns förutom mina kompletterande uppgifter 2017-01-24 tidigare två översända svarsbrev samt en hel del mailväxling.

Underlag för bedömning

Här blev det fel skrivet. Fastighetens landareal är 4520 kvm och vattenarealen är 3264 kvm. Totalt blir det 7784 kvm tomtareal.

Information och upplysningar

Här finns det en motsägelse mot vad miljöinspektören krävt in nämligen planlösningen på komplementbyggnaden. "Dispensprövningen omfattar **inte** bygglov, planlösningar tekniska egenskapskrav."

Beträffande rekommendationen om att informera grannar och andra berörda så har jag gjort det. Jag lovar Er att det är inte speciellt positiva omdömen som miljöinspektören får och kommunen har litet förtroende efter våra samtal. Det finns absolut ingen förankring till hur verkligheten på aktuell plats fungerar i det beslut som miljöinspektören lagt fram beträffande det rörliga friluftslivet.

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

Egen utredning och inläsning av ärendet

Vid beslut om dispens ska man göra erforderlig utredning och undersökning som sedan ligger till grund för det beslutet som fattas.

Det framgår av den 150 sidor långa handbok som Naturvårdsverket givit ut om vägledning och prövning av strandskydd.

I kap 4 som handlar om dispens från strandskyddet kan man läsa att tillsynsmyndigheten ska göra en bedömning om strandskyddsområdet är av särskild betydelse för friluftslivet. Man ska också beakta omgivningen och titta på fortsättningarna för angöring av strandområden i närliggande område.

Våran fastighet har varken särskild betydelse för friluftslivet och det finns gott om strandområden utan bebyggelse i närheten dit det rörliga friluftslivet tar sig. Närmsta ö utan bebyggelse ligger cirka 200 meter från våran fastighet så det rörliga friluftslivet saknar inte strandområden. Se bilaga 4.

I kap 4 kan man också läsa sig till att det krävs särskilda skäl till att ge dispens. Det krävs också att syftet med strandskyddet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och tillgången inte försämras.

Våran fastighet uppfyller kravet för särskilda skäl då platsen redan har tagits i anspråk som etablerad hemfridszon och även beslutad tomtplats. Syftet med strandskyddet påverkas inte oacceptabelt för djur och växtlivet varken på land eller vatten och tillgången av strandområdet för det rörliga friluftslivet på Svartsö 3:62 är satt ur spel genom Länsstyrelsens beslut 9/4 1970.

I kap 5 som handlar om hänsyn kan man läsa att man ska värdera hur allmänheten uppfattar möjligheten till att vistas i strandområdet. Genom allemansrätten ska man bedöma effekten av allmänhetens uppfattning eller benägenhet att vistas i området.

Våran huvudbyggnad ligger cirka 50 meter från vattenlinjen och det är god sikt från vattnet till huset. Det finns **ingen** under alla de numera dryga 45 år som gått sedan mina föräldrar byggde huset som kommit på tanken att angöra varken strand eller brygga och hävda allemansrätten. Till ärendet tidigare bifogade bilder och karta över Askholmen visar mycket tydligt detta. Förutsättningarna för det rörliga friluftslivet har inte förändrats. Askholmen är fortfarande lika stor som när dispens gavs 1970 till våran del av ön. Grundläggande tanken i allemansrätten är "Inte störa inte förstöra" Svårt att förstå hur det rörliga friluftslivet ska kunna klara sig undan "Inte störa" på våran fastighet när man befinner sig på mindre än 40 meters avstånd från vårat hus med fri sikt. Se bilaga 5.

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

I kap 6 som handlar om fri passage så kan man läsa att det ska redovisas i beslut om dispens.

Det som avses med den fria passagen är att strandskyddets syften ska kunna tillgodoses inom denna del av stranden.

Våran fastighet har ingen fri passage på landareal med hänvisning till att det är tomtplats. Den ända och möjliga fria passagen kan ske på den vattenareal som ingår i fastigheten. Däremot så kan djur och växter "färdas fritt".

Sammanfattning

Med tanke på att det fanns strandskyddsregler även 1970 då vi fick bygglov på den aktuella platsen så måste det finnas rutiner och system hos Värmdö kommun för att erhålla rätt information till Miljöinspektören.

Jag har hela tiden i min kommunikation med miljöinspektören hävdat att vi handlat i god tro och att vi inte gjort fel utifrån de regler som gäller. Ju mer jag läst in mig och lärt mig om strandskyddsregler så har känt mig övertygad om att min argumentation håller och som jag redogör för i detta yttrande. När jag till slut hittade dokumenten från bygglovsprocessen 1970 så fick jag det bekräftat.

Är evigt tacksam att mina föräldrar och mosters familj sparat dokument från den aktuella tiden då bygglov söktes första gången. Jag är också glad att se att Regler och Lagar från den tiden fungerade.

Vänliga hälsningar

[redacted]

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

BILAGA 1.

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

Länsnotarie
Ch Källén/BD

BESLUT
9.4.1970

1 (2)

22R121-136-69

Ansökan om tillstånd att uppföra nybyggnad av fritidshus på fastigheten Svartsö 3:34 (ön Askholmen) i Värmdö socken och kommun

I en till byggnadsnämnden i Värmdö kommun inkommen ansökan har Leif Lindgren ansökt om byggnadslov för uppförande av fritidshus på fastigheten Svartsö 3:34 (ön Askholmen) i Värmdö socken och kommun.

För fastigheten gäller utomplansbestämmelser i enlighet med Kungl Maj:ts skrivelse 25.7.1963 samt förbud jämlikt 15 och 16 §§ naturvårdslagen. Vidare råder tätbebyggelse inom området.

Byggnadsnämnden, som överlämnat ärendet till länsstyrelsen för prövning av frågan om erforderlig dispens har i yttrande 6.10.1969 tillstyrkt dispens.

Länsarkitekten i länet har i yttrande 26.3.1970 anfört bland annat följande.

"Såsom särskilt skäl att i detta fall medgiva dispens kan anföras, att ön Askholmen utgör ett tämligen begränsat område som redan i stor utsträckning är bebyggt, att någon plan med hänsyn härtill knappast kan förväntas, att framställningen avse enstaka bebyggelse och att berört strandområde icke kan anses ha något intresse för bebyggelse på Askholmen, då samtliga fastigheter går ned till stranden. Med hänsyn till bebyggelsesituationen kan strandområdet ifråga icke anses ha något intresse för det rörliga friluftslivet. Länsarkitekten vill därför numera icke motsätta sig dispens enligt 56 och 67 §§ byggnadsstadgan och 15 och 16 §§ naturvårdslagen."

Länsstyrelsen, som delar länsarkitektens uppfattning, meddelar med stöd av 15 och 16 §§ naturvårdslagen och 67 § 1 mom första stycket andra punkten jämförd med 56 § 1 mom andra stycket byggnadsstadgan sökanden tillstånd att i enlighet med bifogad situationsplan och i huvudsaklig överensstämmelse med bifogade ritningar uppföra ifrågavarande byggnad.

LÄNSSTYRELSEN
10 APR 1970
STOCKH

Länsstyrelsen föreskriver att såsom tomtplats för byggnaden må tagas i anspråk den del av fastigheten, som med brun begränsningslinje utmärkts på den till ärendet hörande situationsplanen.

Exp.avg. 35:-

L Lindgren

Postadress
Box 16145
103 23 STOCKHOLM 16

Gatuadress
Karduansmakargatan 8

Telefon
08-24 55 00

Postgirokonto
3 51 72

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

Lst Sth 22-003 6. 1969 5000

2017-08-11

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

Sökanden har att med företeende av detta tillstånd samt erforderliga ritningar och handlingar hos byggnadsnämnden ansöka om byggnadslov. Innan byggnadslov erhållits må byggnadsföretaget icke påbörjas.

Talan mot detta beslut må föras hos Konungen genom besvär. Besvären, undertecknade av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud, skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från det klaganden fick del av beslutet. För menighet är dock besvärstiden fem veckor.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Olof Ljungström

Christer Källén

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

LST STH 22-003 6. 1969 5000

Postadress
Box 16145
103 23 STOCKHOLM 16

Gatuadress
Karduansmakargatan 8

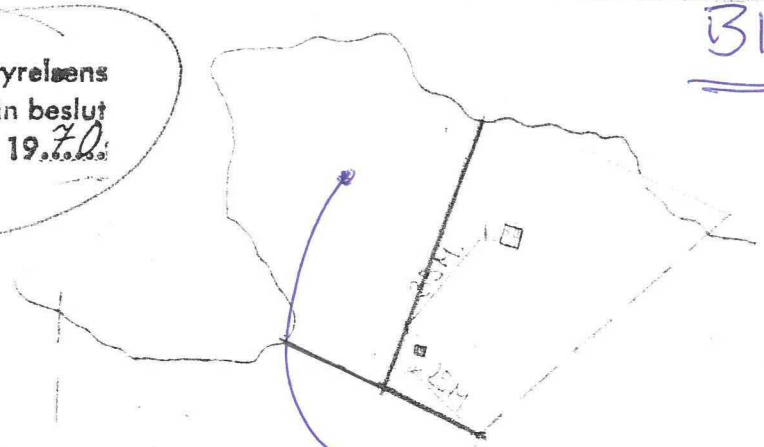
Telefon
08-24 55 00

Postgirokonto
3 51 72

2017-08-11

BILAGA 2.

Tillhör länsstyrelsens
Stockholms län beslut
den 9/4 1970



TOMTPLATS.
BLEV VID STYCKNING
1982 SVARTSÖ 3:62

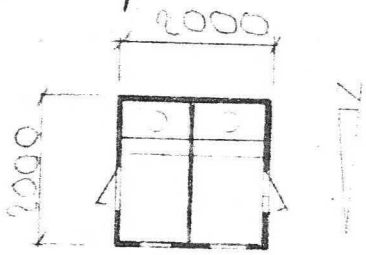
SVARTSÖ 3:34

N

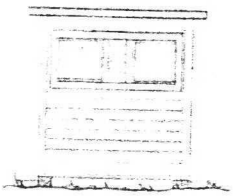
BYGGNADSLOV
Härmed meddelas tillstånd att i enlighet med denna ritning utföra byggnadsarbete.
Byggnadsarbetet utförande skall gällande föreskrifter och vederbörande myndigheters föreskrifter följas.
Nå Värmdö d. 26/5 1970
BYGGNADSNÄMNDEN I VÄRMDÖ KOMMUN

SITUATIONSPLAN 1:2000

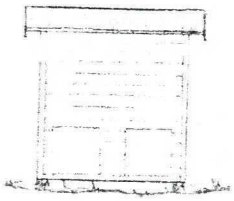
4100 m²



PLAN YTA 4 M²

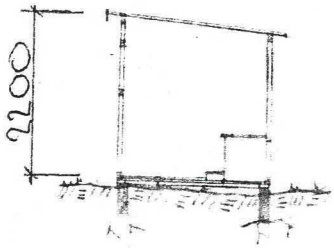


FASAD MOT NORR

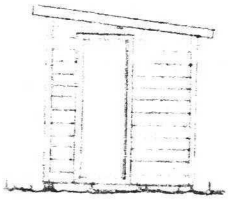


FASAD MOT SÖDER

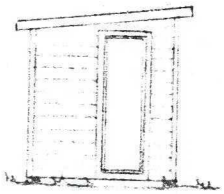
TAKLUTN. ~ 6°



SEKTION



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER

ING. HANS BLOMQUIST TEL. 7653604	NYBYGGNAD AV UTHUS (TC) Å SVARTSÖ 3:34 ASKHOLMEN VÄRMDÖ KOMMUN

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

BILAGA 3.

Information till Sara Forsberg
miljöinspektör

samt ledamöterna i Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnd.

Bakgrundsfakta i ärendet Svartsö 3:62

Jag [redacted]
och [redacted]. Jag ville tidigare ägare till Svartsö 3:62.

Min farfar och farmor var ägare till halva Askholmen, fastboende skärgårdsbor likt många av släktens generationer tillbaka. De levde av självhushåll, fiske och snickararbete. Min pappa och hans syskon växte upp på Askholmen. Sedemera tog min pappa och fastern över fastigheten och delade den mellan sig.

Jag ville har vistats på Askholmen sen jag var barn och har vuxit upp med öns utveckling.

Askholmen är en smal mindre ö där det under 1960 talet styckades tomter, alla strandtomter. På ön finns ingen fastboende alla är fritidsboende. Till ön kommer man endast med egen båt. Ej Waxholmsbåt.

År 1970 hade jag och min man bildat familj och fick av min pappa en plats att bygga ett hus på till oss. Fastigheten fick

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

sedan vid en avstyckning betäckningen
Svartsö 3:62

Fastigheten Svartsö 3:62 är belägen mot norr på en liten utbuktning av ön. Vi har Edöfjärden och angränsande Gällnan utanför. Av vindar är vi utsatta för väst, nordväst, nord och nordost vindar som oftast är hårda i den vindriktningen. Dessutom har vi Waxholmsbolagets båtar som passerar ett antal gånger om dagen sommartid. Dessa båtar river upp en mycket grov sjö som sliter både på bryggor, båtar och stränder.

Från boningshuset har vi fri sikt runt vår strandlinje, inga träd, buskar eller sly som skymmer strand och vatten. Dikaså tillhör vattnet utanför fastigheten.

Mycket nära nordost om Askholmen ligger ett antal mindre obebyggda öar, som kan utnyttjas av det rörliga friluftslivet.

Under alla år vi har vistats på Askholmen har aldrig någon från det "rörliga friluftslivet" kommit på idéen att landa vid någon strandtomt på Askholmen.

En stilla undran: Om det otänkbara skulle inträffa att någon från det "rörliga friluftslivet" skulle söka sig till vår strand, dra upp båten och tälta i lingonriset, ska vi behöva sitta och se på när de uträttar sina behov i naturen, kanske gör upp eld

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

för grillning ev. spräcker en berghäll, efterlämnar skräp när de far. Vem tar rätt på det? Kommer ni från miljö och hälsa hit ut och städar? Tror inte det.

Nej, låt det få vara som de två beviljade bygglöven från 1970 och 1990 skriver att fastigheten inte lämpar sig för det rörliga friluftslivet. Vi är nöjda och glada över att olika arter sjöfågel söker sig till vår strand för att häcka och vila. Dessutom gläds vi åt att mink och rådjur besöker oss.

Synpunkter kring Sara Forsbergs skrivelser kring Svartsö 3:62.

I tidigare beviljat bygglovsbeslut från den 9.4.1970 står följande vad länsarkitekten har yttrat angående marken som nu ifrågasätts.

Stycket börjar: "Såsom särskilt skäl... se beslut 9.4.1970 1(2) 22.R121-136-69.

Slutsats: Ej lämpligt för det rörliga friluftslivet.

Nästa bygglovsbeslut beviljat 20.3.1990 där gjordes en besiktning av fastigheten den 14.3.1990. När den synen gjordes fanns både flaggstång och liten brygga på östra sidan. Allt på fastigheten ansågs godkänt. Dessutom står det tydligt och klart att fastigheten inte är lämplig för det rörliga friluftslivet

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

Vad gäller brygga på östra sidan punkt 5 är den gjord för att underlätta sopbåtens hämtning av sopsäckar. Alltså för Värmdö kommuns Renhållningsarbetare. Vi har sett att det kan vara svårt att komma in till bryggor bland båtar, bojar och tampar. Av hämtarna har vi fått lobord för vår soptunnebrygga. Sist sedda incident när sopbåten fastnat var den 27.6.2017 vid en annan fastighet på Askholmen.

Vad gäller badtunnan som införskaffades år 2008 frågade vi om det behövdes bygglov för den samma. Svaret var nej. Eftersom två tidigare beviljade bygglov tydligt skriver att fastigheten inte är lämplig för det "rörliga friluftslivet" tar man som fastighetsägare för givet att man får utnyttja sin mark.

Badtunnans placering är i anslutning till bastun. Den är placerad i en skreva ovan för ett brant berg. Däcket och belysningsstolpen är till för att inte orsaka kroppsskador i den ojämna terrängen runt badtunnan.

I punkt 7 i förslag till beslut där [redacted] anmodas betala ett vite på 100.000 kronor vardera är inte ens rimligt till vad det här handlar om. Dessutom polisanmälda. Att efter 27 år ta upp dessa synpunkter ang. flaggstång och brygga (östra) som fanns på plats vid 1990 års beviljade bygglov

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

ska inte innebära vare sig vite eller polis-anmälning. Att handla efter vad berörda nämnd anser om fastigheten att den inte är lämpad för det "rörliga friluftslivet" gör att punkt 7 bör strykas helt.

Till sist: Vi är inga kapitalister eller förmögna företagsledare som ser sin fastighet som en kapitalplacering för att tjäna pengar på. Vi är generationerna 3, 4 och 5 som vårdar vårt arv och sköter om den med hela vårt hjärta och själ. För man säljer inte sin själ.

Denna vår fastighet kan vi endast utnyttja mellan 1 maj – 31 okt. Alltså under de tiden vi har våra egna båtar i sjön. Under tiden 1 nov – 30 april råder vintervil på Svartsö 3:62.

I detta brevs hänvisningar till tidigare beviljade bygglov och nämnders tydliga påpekande att fastigheten inte är lämpad för det rörliga friluftslivet, bör punkterna 5, 6, 7 strykas helt om det sunda förnuftet får råda. För marken är densamma som för 47 och 27 år sedan.

Vänligen Anna Lindgren

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

BILAGA 4.

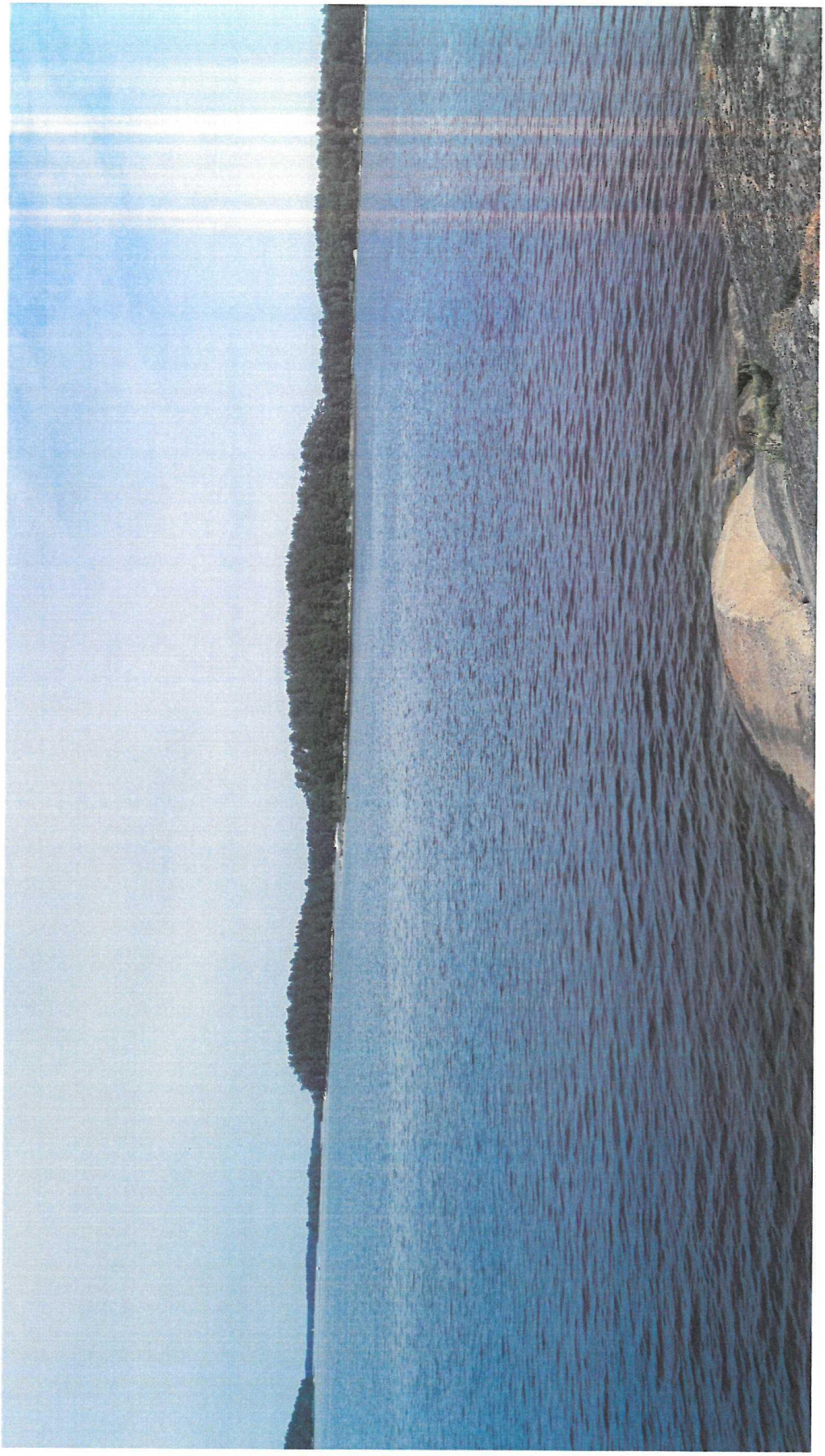
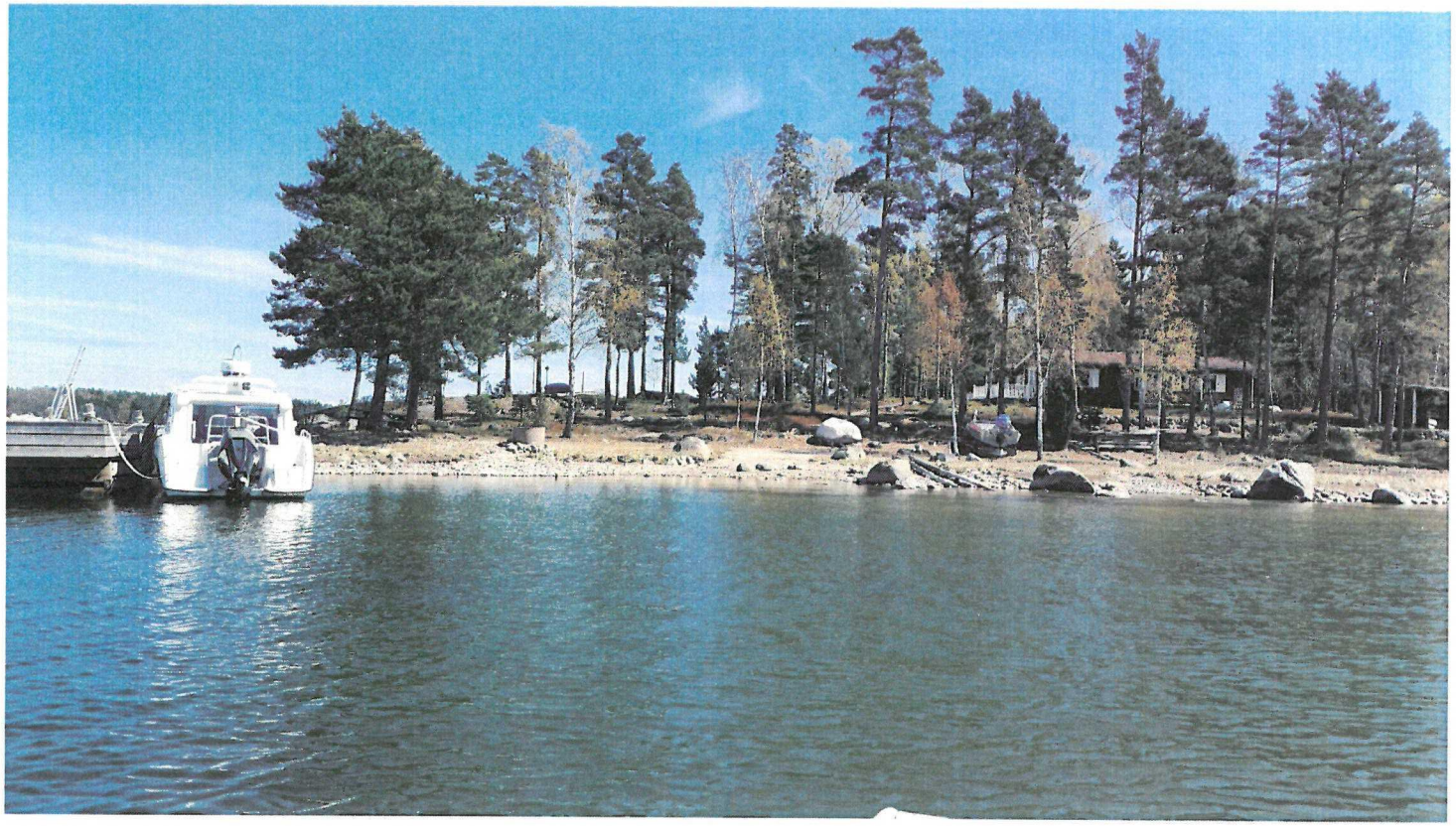


Bild närliggande strandområde.

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2017-08-11

Bild från vattnet tagen i viken.



BILAGA 5.

Ankom: 2017-08-11 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1818202

2016-10-07

A	BRYGGA OCH BADTUNNA	161005

UPPFÖRANDE
ATTEFALLSBYGGNAD

[redacted]

GUSTAVSBERG
2016-07-02

Kv. SVARTSÖ 3:62, ASKHOLMEN
VÄRMDÖ KOMMUN

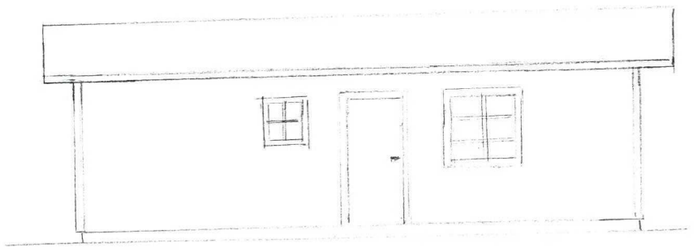
SKALA 1:500

SITUATIONSPLAN

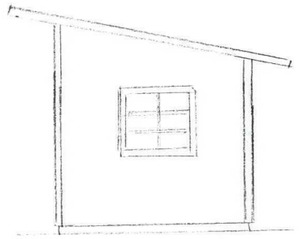
A-01

A

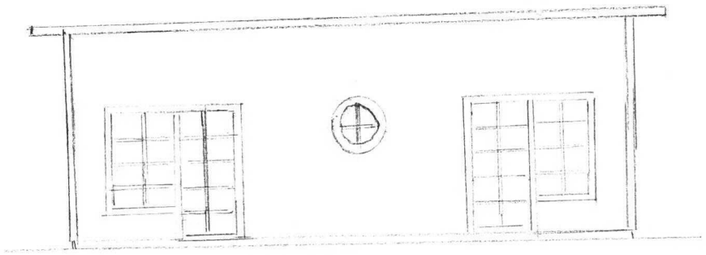
2017-01-24



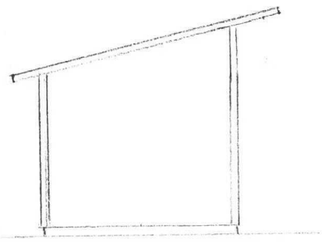
FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT NORDOST

A	NYTT UTFÖRANDE TAK	170122

UPPFÖRANDE

ATTEFALLSBYGGNAD

[redacted]

GUSTAVSBERG
2016-07-03

Ku. SVARTSÖ 3:62, ÅSKHOLMEN
VÄRMDÖ KOMMUN

SKALA
1:100

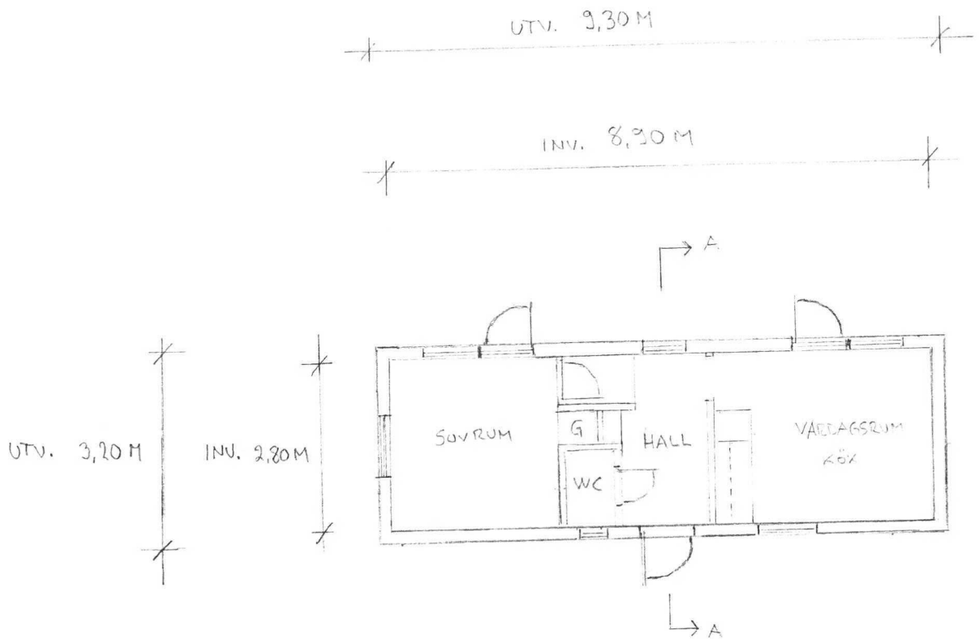
FASADER

A-02

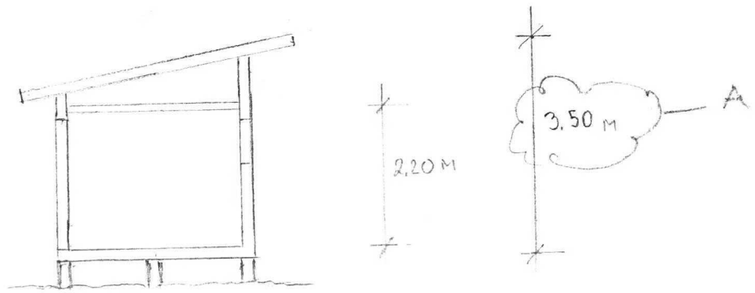
A

Ankom: 2017-01-24 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1735565

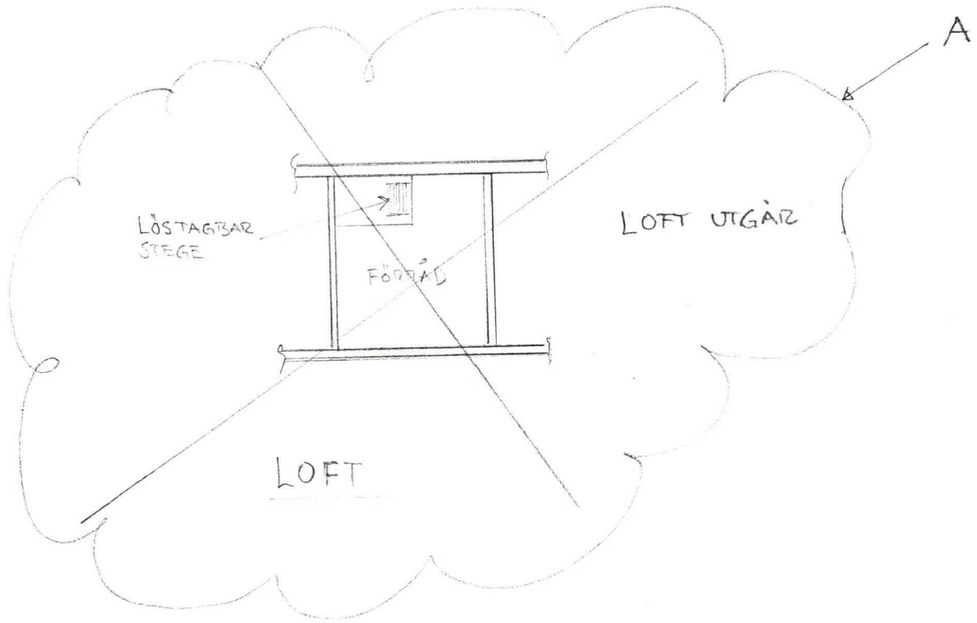
2017-01-24



PLANRITNING



SEKTION A-A



A	NYTT UTFÖRANDE TAK	170122

UPPFÖRANDE
ATTEFALLSBYGGNAD

[redacted]

GUSTAVSBERG
2016-07-12

Kv. Svartsö 3:62, ASKHOLMEN
VÄRMDÖ KOMMUN

SKALA 1:100

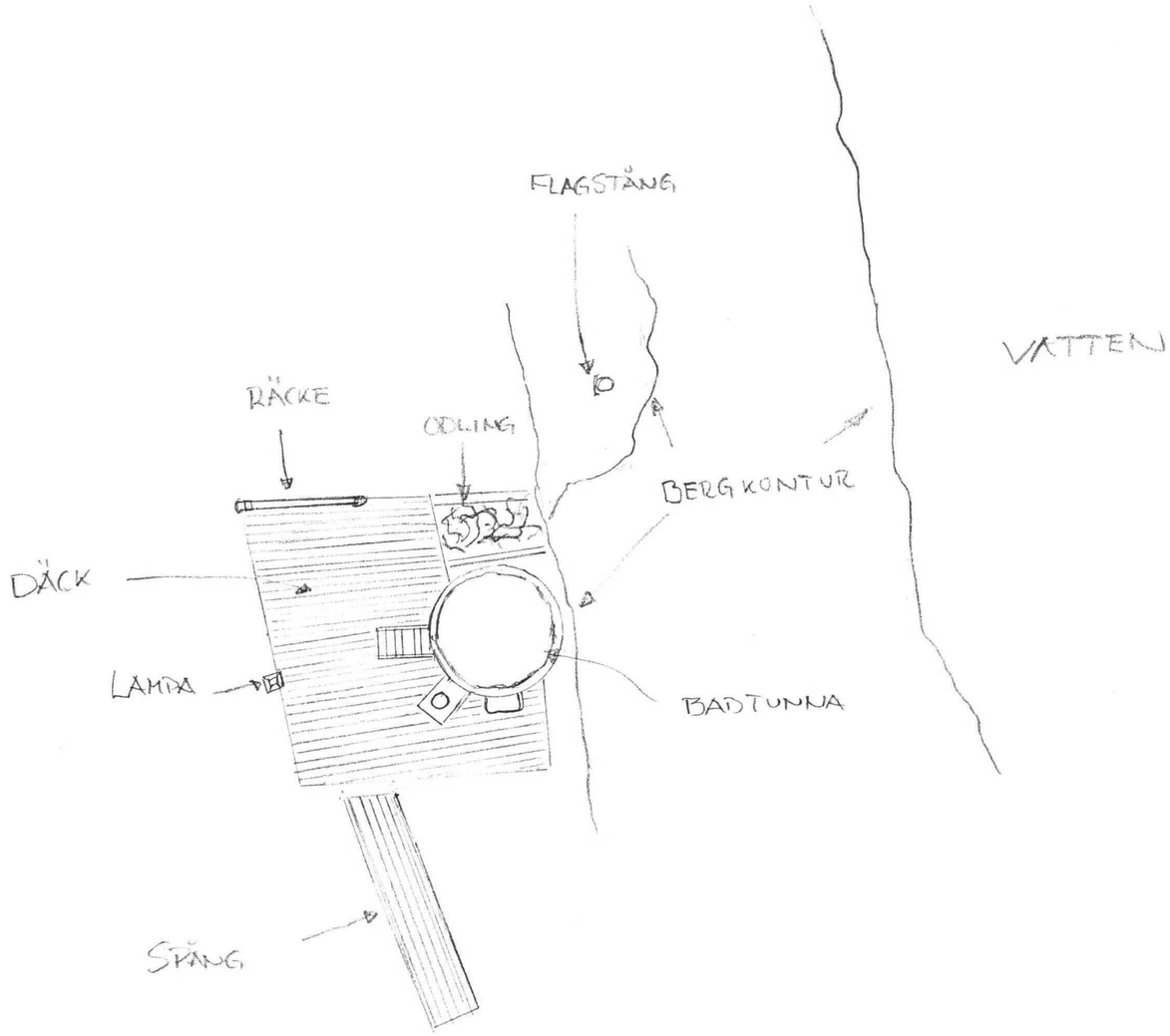
PLAN OCH SEKTION

A-03

A

Ankom: 2017-01-24 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1735566

2017-01-24

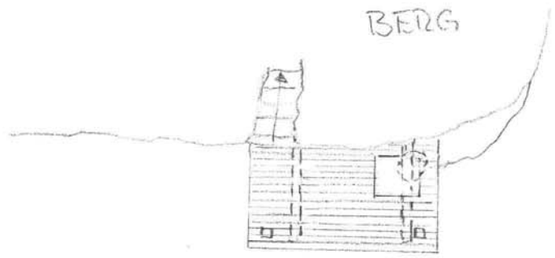


SITUATIONSPLAN

UPPFÖRANDE ATTEFALLSBYGGNA	Kv. SVARTSÖ 3:62, ASKHOLMEN VÄRMDÖ KOMMUN
[redacted]	SKALA 1:100 BADTUNNA OCH DÄCK
GRANSKNINGSHANDLING 2017-01-22	A-05

Ankom: 2017-01-24 Ärende: STR.2016.4245 Handling: 1735567

2017-01-25



PLAN

ELOVATION

UPPFÖRANDE ATTEFALLSBYGGNAD	Kv. Svartsö 3:62, ASKHOLMEN VÄRMDÖ KOMMUN
[redacted]	SKALA 1:100 BRYGGA PÅ BERGET
GUSTAVSBERG 2017-01-23	A-06

Ankom: 2017-01-25 Ärende: STR 2016.4245 Handling: 1736585