

VÄRMDÖ KOMMUN

Datum

2017-09-18

Dnr

STR.2015.5329

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

REK + MB

Tjänsteskrivelse

EKNÖ 1:99, Sandhamn 672 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av brygga

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för en ca 50 kvm stor brygga med stenkista, se bifogat foto.
2. förelägga [REDACTED] och [REDACTED], att vid ett vite om 100 000 kronor vardera ta bort den olovliga bryggan 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 bekostnad av [REDACTED] och [REDACTED], enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. förelägga [REDACTED] och [REDACTED], [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
 - b. om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.
 - c. 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.

4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

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 §§ 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.

Beslutsunderlag

Situationsplan - brygga som den varit, daterad 2017-06-26
Situationsplan, daterad 2015-10-15
Sektionsritning, daterad 2015-10-15

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av brygga.

Bakgrund

Detta är ett gammalt ärende som startade med ett klagomålssamtal 2012-06-25 då [REDACTED] för Eknö 1:99 uppförde den brygga som de nu söker en strandskyddsdispens för. På fastigheten fanns det redan en brygga som blivit beviljad en strandskyddsdispens för renovering. För fastighet Eknö 1:99 finns det ett servitut som säger att fastighetsägaren till Eknö 1:99 ska tillhandahålla en brygga för fastigheterna Eknö 1:573 och Eknö 1:282. I samband med att [REDACTED] olovligen uppförde en ny brygga rev denne olovligen den ursprungliga bryggan till viss del.

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

Sökanden har utan en strandskyddsdispens uppfört en brygga med stenkista om ca 50 kvm byggnadsarea, på fastigheten Eknö 1:99. På fastigheten fanns sedan tidigare en brygga med lov som [REDACTED] delvis rev för att uppföra den nya. Avdelningen bedömer att den nya bryggan inte kan ses som en ersättning för den ursprungliga bryggan då den ursprungliga bryggan fortfarande delvis finns kvar samt att det är den som är lovlig.

Syftet med strandskyddet är att 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).

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 vardera ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 1 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

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

Kommunicering

Avdelningen har 2015-12-23 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för bryggan. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-10-15.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med den olovligt uppförda bryggan samt den ursprungliga bryggan.

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

Fastigheten är belägen inom område för pågående detaljplanearbete 12SPN/0076.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 38 Sandön-Lökaön-Korsö.

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

Information och upplysningar

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

Länsstyrelsen i Stockholms län

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

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



Svartkobbens naturreservat

Svartkobben

Mellankobben

Länsmännen

Nyponklinten

Stobbkobben

Klintkobben

Lilla Jutkobben

Stora Jutkobben

Tviskäret

Västerrudden

Jan-Olskan

Badplats

Lotsstation

Sando höjd

Sandhamn

Tennisbanor

Sandön

Älggrundet

Lökholmen

Telegrafholmen

Reningsverk

Gästhamn

Ringgrundet

Dansberget

Skärkarlshamnen

Sills



Lotsstation

Varv

Sandhamn

Sandhamnssund

Badplats

Skola

Byggloushandling

A 1:2

2015-10-15

skala 1:500

Situationsplan

2015-10-10

Bestämda gränser: 1376-1374-1370-1371-1364-1365-1372-1366-
1368-1369-1373-1375-1376.

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2015 -10- 15

Diarlenr

N=74550

E=148550

E=148600

E=148500

Vattenområde
som tillhör Eknö 1:99
sedan ~~2008~~

Ny brygga

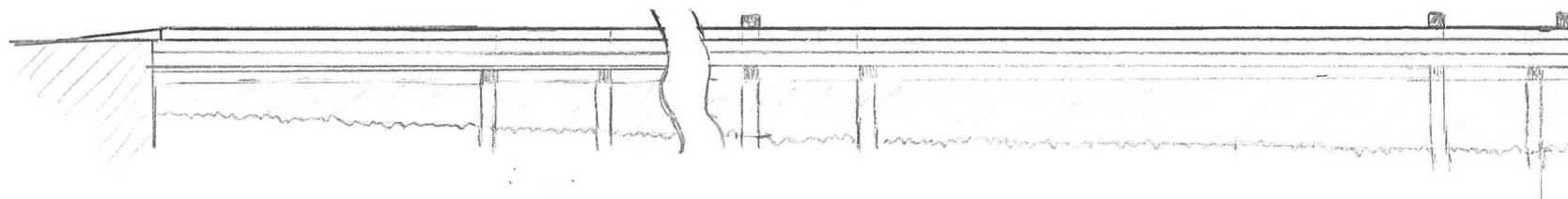
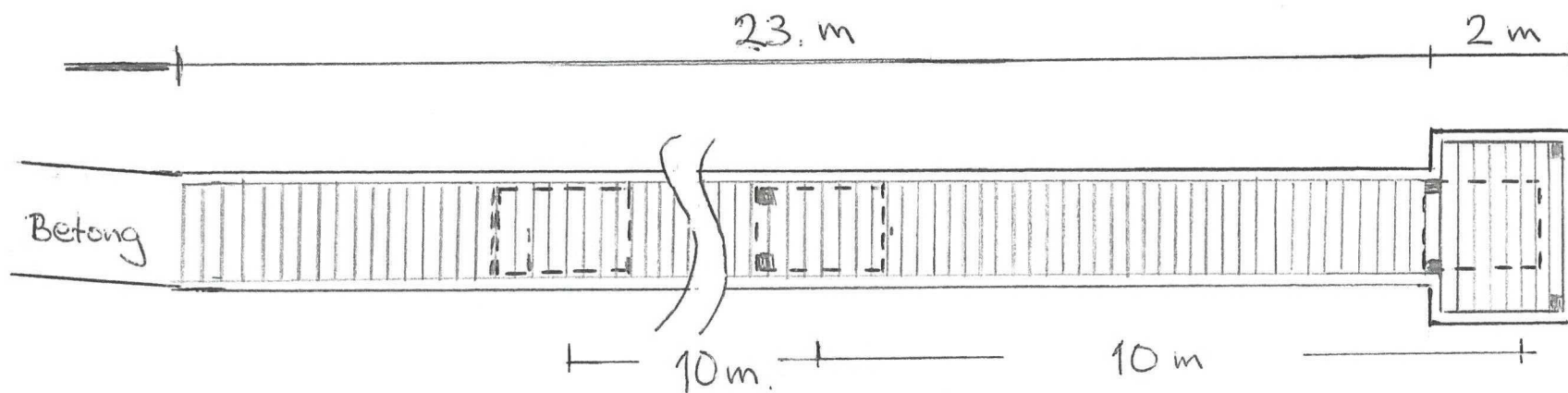
Bef. del
av brygga
som rasat

gammal strandlinje
akt 01-DJÖ-212

S:10

S:16

A 1:2



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2015 -10- 15

Diarie nr

A 2:2

Bygglövshandling

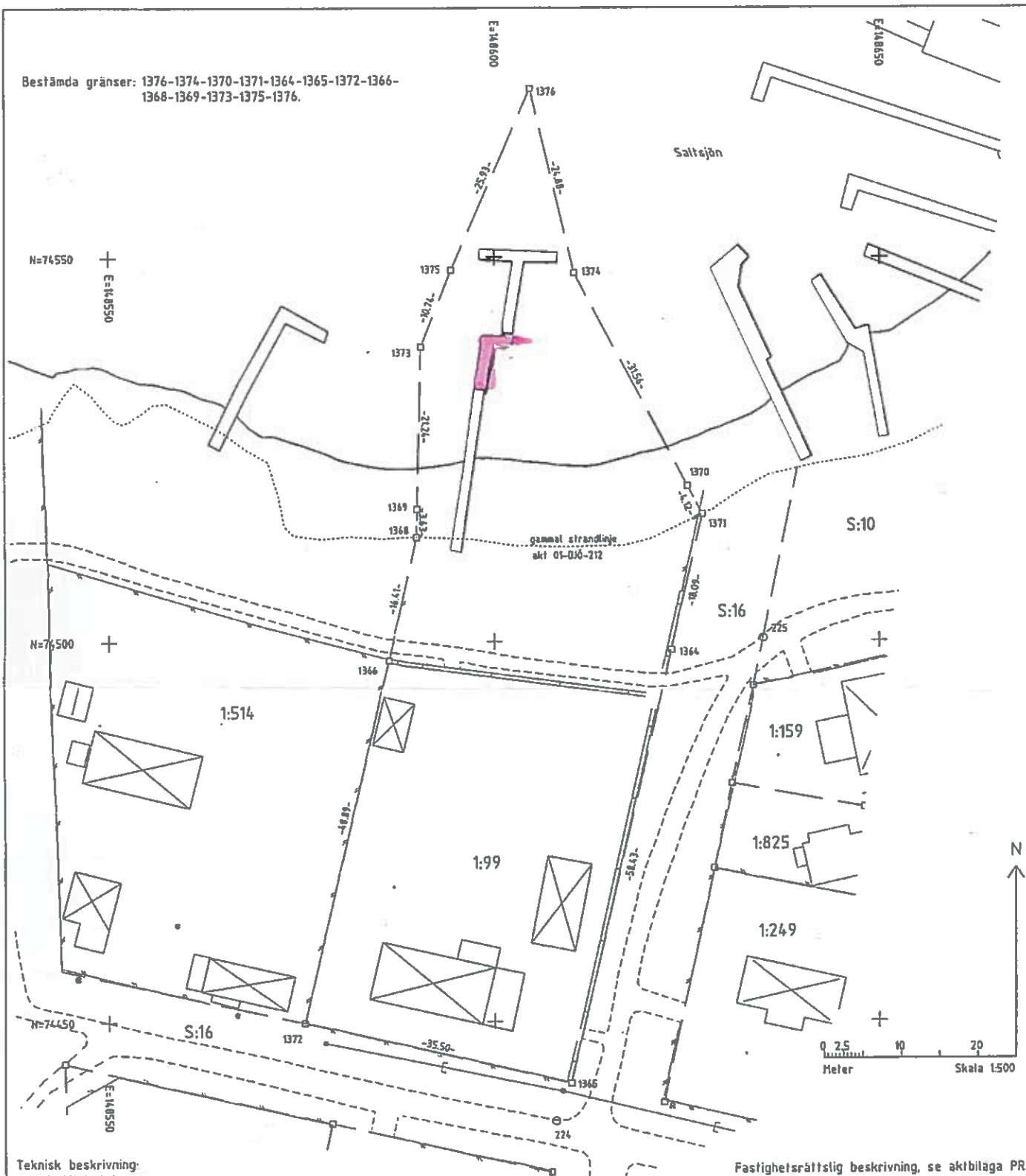
Eknö 1:99

Skala 1:100

Återuppförande
av rasad brogga

Ritad av G.Z.
2015-10-10

Bestämda gränser: 1376-1374-1370-1371-1364-1365-1372-1366-1368-1369-1373-1375-1376.



Teknisk beskrivning:
Koordinatförteckning

Pkt	N	E	Markering
1364	74498.84	148623.02	Råsten
1365	74441.89	148609.94	Råsten
1366	74497.50	148586.30	Rör i mark
1368	74513.50	148589.93	Rör i sten
1369	74517.13	148590.00	Rör i mark
1370	74520.11	148625.12	Rör i mark
1371	74516.48	148627.05	Rör i mark
1372	74449.85	148575.35	Rör i mark
1373	74538.36	148590.46	
1374	74548.01	148610.35	
1375	74548.38	148594.36	
1376	74572.21	148604.58	
224	74436.966	148607.949	Rör i mark
225	74500.371	148634.940	Rör i mark

Kartan upprättad år 2008
av Börje Sjöstedt

Framställd genom: Nymalning
Koordinatsystem: GPS-ST74
Mätmetod: Totalstation

Karta över

Fastighetsbestämning berörande Eknö 1:99 mfl.

Kommun: Värmdö

P. Pelle
Pia Bellander
Förrättningslantmätare

Beslutsdatum: 2008-12-22

Aktbilaga: KA
Ärendenr: AB08800
Orig format: A3S

Fastighetsrättslig beskrivning, se aktbilaga PR.



Värmdö kommun
Bygg- och miljöavdelningen
134 81 GUSTAVSBERG

2017-09-15

Ang. Bygg- och miljöavdelningens förslag till beslut daterat den 17 augusti 2017, dnr STR.2015.5329

Undertecknad är ombud för [REDACTED] och får som svar på ovan rubricerad skrivelse anföra följande.

1. Bygg- och Miljönämnden uttalade i ärendet MIL 2012.2190 (beslut den 14 januari 2013) att strandskyddsreglerna ger utrymme för **en men inte två** bryggor på den aktuella platsen.
2. På den aktuella stranden finns numera **bara en** brygga, den aktuella för vilken strandskyddsdispens söktes hösten 2015.
3. Bygg- och miljönämnden beslutade den 30 september 2015 att medge strandskyddsdispens för utbyggnad av en befintlig brygga ([REDACTED] brygga) som saknar tomtplats (BMH 4065). Enligt ritningarna skall den befintliga bryggan byggas ihop med en brygga som har tomtplats (i.e. [REDACTED] brygga).

Det ter sig obegripligt att Bygg- och miljönämnden anser

- a. **att** det finns utrymme för en brygga med tomtplats (se MIL 2012.2190),
- b. **att** [REDACTED] brygga kan byggas ihop med en brygga med tomtplats (se BMH 4065) men
- c. **inte att** [REDACTED] brygga – som är den enda bryggan med tomtplats på platsen - kan medges strandskyddsdispens.

Om [REDACTED] inte medges strandskyddsdispens går detta på tvärs mot vad Bygg- och miljönämnden tidigare uttalat (MIL 2012.2190) och strandskyddsdispensen avseende

██████ brygga (BMH 4065) blir förfelat eftersom den ansökan förutsätter att det finns en brygga med tomtplats (██████ befintliga brygga).

██████ ifrågasätter Bygg- och miljöavdelningens agerande i frågan.

I december 2015 meddelade avdelningen genom Karolina Norrman att strandskyddsdispens inte kunde medges eftersom ”behov av bryggan inte finns eftersom Sandhamn kan nås med ångbåt”. Frågan varför strandskyddsdispens medgetts för andra bryggor (t.ex. ██████ utbyggnad) besvarades aldrig.

Under våren 2016 tog Bygg- och Miljöavdelningen på eget bevåg på sig rollen som ”medlare” mellan ██████ och ██████ avseende hur ██████ brygga kunde förbindas med ██████ brygga. ██████ och ██████ har ännu inte kommit fram till en lösning som båda parter kan acceptera.

Det ter sig som en gåta varför Bygg- och Miljönämnden över huvud taget för samtal med ██████ och ██████ om förbindningen av bryggorna om ██████ brygga inte kan medges strandskyddsdispens?

Mot bakgrund av Bygg- och Miljöavdelningens tidigare uttalande (MIL 2012.2190) och beslut (BMH 4065) ter det sig som att avdelningens verkliga bevekelsegrunder för förslaget till beslut är andra än de som anges.

Eftersom

- Bygg- och Miljöavdelningen tidigare uttalat att det finns utrymme för en brygga med tomtplats,
- ██████ brygga är uppförd på samma plats som en tidigare brygga,
- ██████ brygga är den enda bryggan med tomtplats på den aktuella platsen och

- [REDACTED] strandskyddsdispens förutsätter en brygga med tomtplats
bör sökt strandskyddsdispens beviljas

[REDACTED] och [REDACTED] motsätter sig därför förslaget och yrkar att de skall beviljas sökt strandskyddsdispens.

Innan Bygg- och Miljönämnden fattar beslut i frågan önskar [REDACTED] svar på följande frågor.

1. Varför har Bygg- och miljöavdelningen lämnat olika förklaringar till varför strandskyddsdispens inte kan medges?
2. Varför har Bygg- och Miljöavdelningen på eget initiativ fört samtal med [REDACTED] och [REDACTED] om förbindning av bryggorna om strandskyddsdispens för [REDACTED] brygga aldrig kunnat medges?
3. Varför har Bygg- och Miljönämnden medgett strandskyddsdispens för [REDACTED] brygga om strandskydd inte kan medges för [REDACTED] brygga?
4. Varför har Bygg- och Miljöavdelningen inte beaktat sitt tidigare ställningstagande att strandskyddet medger en brygga men inte två på platsen (MIL 2012.2190)?

Bengt Siverling