



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

REK + MB

Tjänsteskrivelse

EKNÖ 1:821, Sandhamn Eknö 129 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av sjöbod

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för sjöbod om 6 kvm byggnadsarea (BYA), enligt bifogade handlingar.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 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 2015-12-16, § 221) taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2016-03-22
Fasad- och planritning, daterad 2016-03-22
Illustrationsritning/fasadritning 2016-03-22
Situationsplan med tidigare tomtplats, 2015-03-20
Fotografi från inspektion 2016-04-21
Yttrande från ombud 2017-09-14.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad,/sjöbod om ca 6 kvm BYA.

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 anser uppföra en komplementbyggnad/sjöbod på fastigheten Eknö 1:821. Platsen för sjöboden är i anslutning till befintlig brygga men ca 55 m från huvudbyggnaden.

Enligt tidigare beslut av Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har fastigheten en beslutad tomtplats. Aktuell byggnad planeras inte inom denna tomtplats, se bifogad situationsplan. Fastigheten är dessutom kuperad där huvudbyggnaden ligger avskilt från vattnet och bryggan.

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Vidare ska områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skyddas mot ovan nämnda åtgärder enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Platsen för sjöboden bedöms inte vara ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Avdelningen bedömer att det saknas särskilt skäl att bevilja dispens för komplementbyggnaden/sjöboden.

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

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande, genom ombud, 2017-09-04, se bilaga.

Inledningsvis vill avdelningen påpeka att aktuell prövning inte gäller bygglov utan en ansökan om strandskyddsdispens. Fråga om eventuellt bygglov får avgöras i separat ärende

Ombudet framför bland annat att byggnaden inte strider mot strandskyddets syften. Dock saknas särskilda skäl att medge dispens.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från avdelningens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-03-22.

Fastighetens tomtareal är 11 050 kvm landareal och 3 240 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad och brygga. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

För fastigheten gäller 300 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 och totalförsvaret enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-12-09.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

Delgivning med Mb e-post

Ombud

Eric von Platen

E.von.platen@salmipartners.se

Delgivning med REK + MB

Fastighetsägare

Sofia Dinkenspiel Ekman

C/Salut 65

07015 Palma de Mallorca

Spanien

Tom Dinkenspiel

Sturegatan 29 lgh 1102

114 36 Stockholm

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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

Bali
Art. Nr. 290200
1/12

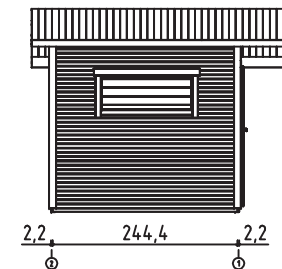
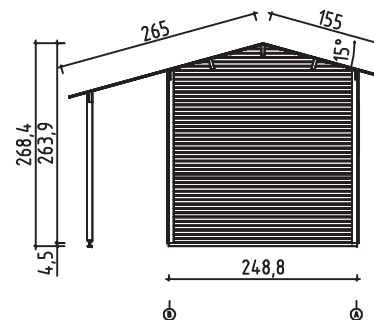
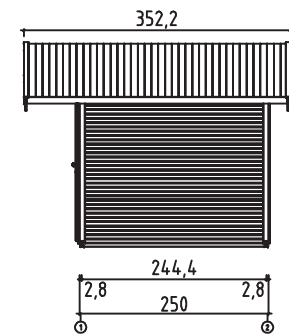
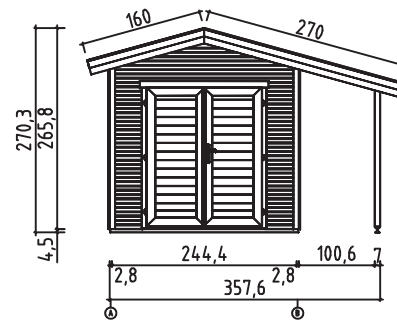
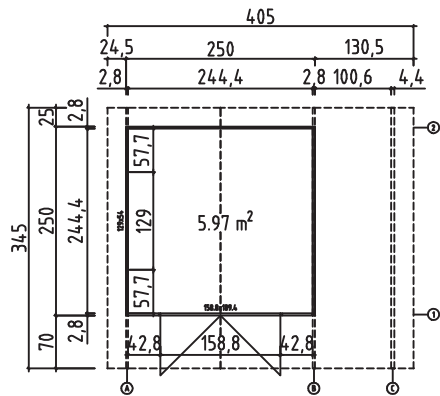


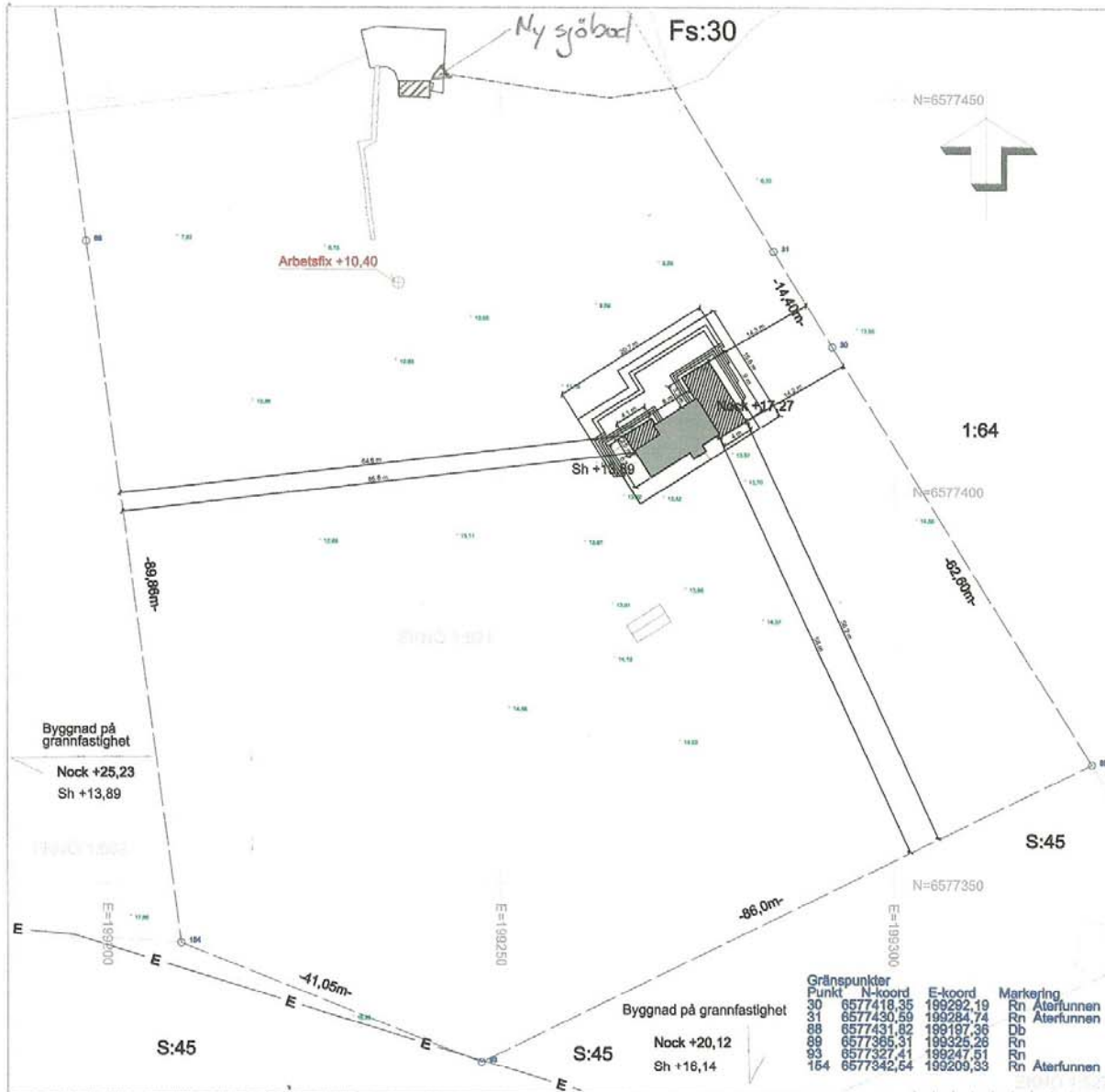
5.02.2016

Art.Nr. 290200

1:100

FASADER OCH GRUNDPLAN - VISNINGER OG GRUNNPLAN -
TEGNINGER OG GRUNDPLAN - JULKISIVUT JA POHJAPIIRUSTUS





Nybyggnadskarta

Över

Eknö 1:821

Dnr. 14SPN/0233

Skala 1:500 A3

Planer --

Fastighetens areal: 14290m²

Koordinatsystem

Plan: Sweref 99 18 00

Höjd: RH2000

Landarea 11050 m²

Vattenarea 3240 m²

Fastighetsadress: Sandhamn Eknö 129

Arbetsfix +10,40 (måling på bergtopp)

Ritad

2014-06-05

Jan Nilsson

Godkänd

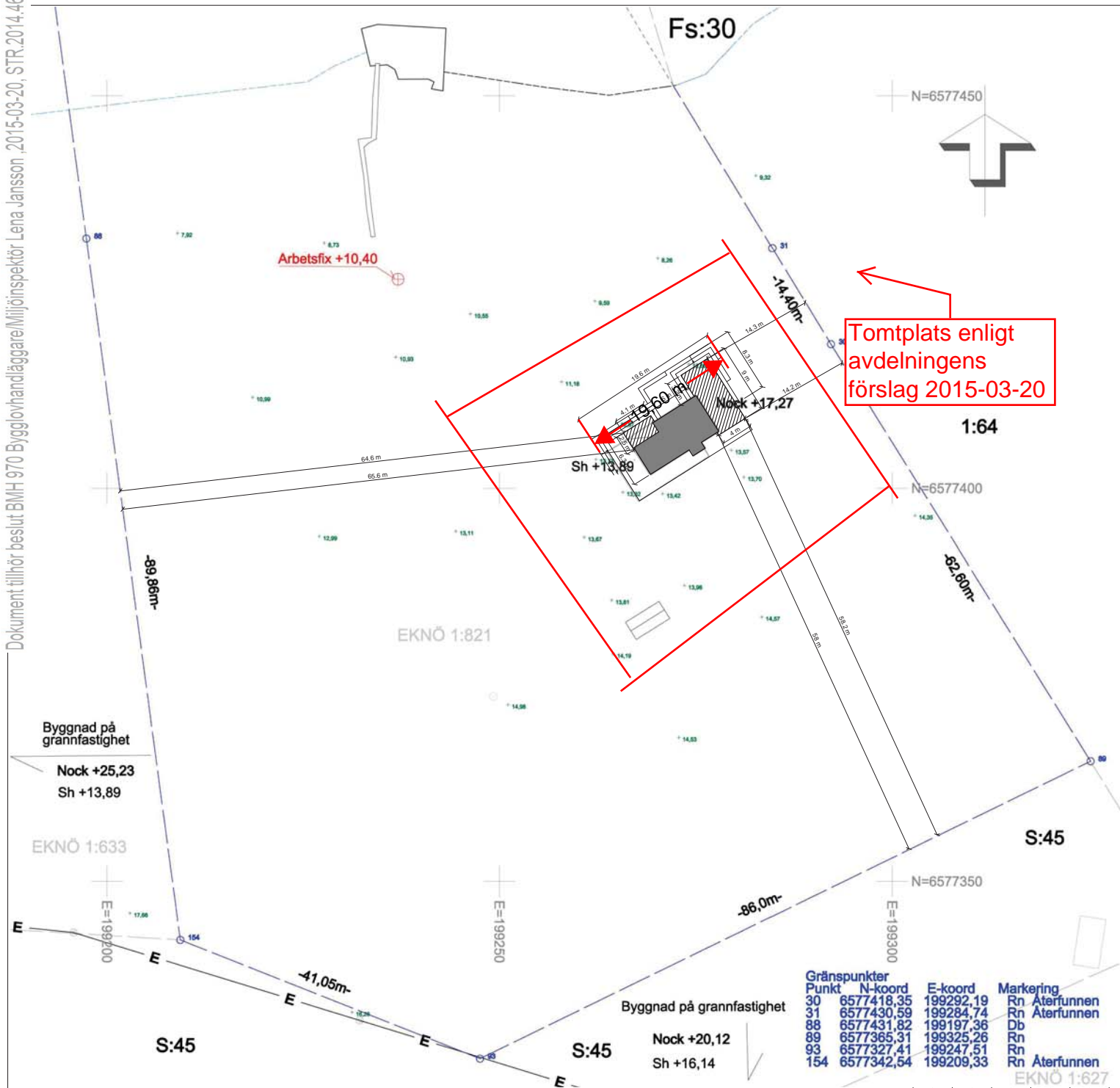
Lars Öberg

VA-AVDELNINGENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledning.

Gränspunkter	Punkt	N-koord	E-koord	Märkning
	30	6577418,35	199292,19	Rn Aterfunnen
	31	6577430,59	199284,74	Rn Aterfunnen
	88	6577431,82	199197,36	Db
	89	6577365,31	199325,26	Rn
	93	6577327,41	199247,51	Rn
	154	6577342,54	199209,33	Rn Aterfunnen





Nybyggnadskarta

över
Eknö 1:821

Dnr. 14SPN/0233
 Skala 1:500 A3
 Planer –
 Fastighetens areal: 14290 m²

Koordinatsystem
 Plan: Sweref 99 18 00
 Höjd: RH2000
 Landarea 11050 m²
 Vattenarea 3240 m²

Fastighetsadress: Sandhamn Eknö 129
 Arbetsfix +10,40 (måling på bergtopp)

Ritad
 2014-06-05
 Jan Nilsson

Godkänd
 Lars Öberg

VA-AVDELNINGENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



Gränspunkter	Punkt	N-koordinat	E-koordinat	Markering
	30	6577418,35	199292,19	Rn Aterfunnen
	31	6577430,59	199284,74	Rn Aterfunnen
	88	6577431,82	199197,36	Db
	89	6577365,31	199325,26	Rn
	93	6577327,41	199247,51	Rn
	154	6577342,54	199209,33	Rn Aterfunnen

Advokatfirman Salmi & Partners

Värmdö kommun
att Ann Aldeheim
ann.aldeheim@varmdo.se

Betr. ärende STR 2016.2100 fastigheten Eknö 1:821

Såsom ombud för ägarna av rubricerad fastighet får jag anföra följande.

Inställning

Tom Dinkelspiel och Sofia Dinkelspiel Ekman vidhåller sin inställning enligt tidigare bygglovsansökan om att beviljas bygglov för att upprätta en sjöbod på fastigheten.

Grunder mm

Sjöboden som mina klienter avser att uppföra är inte av den storleken att den på något sätt skulle ha en påtaglig eller menlig inverkan på områdets natur – och kulturvärden.

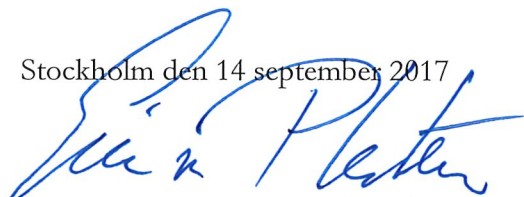
Sjöboden omfattar endast 6 kvm. En byggnad av denna storlek hindrar inte livsvillkoren för djur och växtarter på ön eller annorstädes.

Inte heller skulle sjöboden avhålla allmänheten från att vistas i området, eftersom huvudbyggnaden på fastigheten ligger avskilt och i kuperad mark c:a 55 meter från den tänkta sjöboden.

Sjöbodens utseende kommer inte heller att på något sätt sticka ut. Den kommer ha liknande exteriör som övriga pittoreska sjöbodar i Stockholms skärgård.

I konsekvens med ovan anförda skall mina klienter beviljas bygglov.

Stockholm den 14 september 2017



Eric von Platen



Sorgströmmen

45

Norrholmen
Norrholme

Eknöklubben

Eknöviken

Eknösjön

Skogsskär-Vindalsö

isterskatan

Ankom: 2017-10-19 Avende: STR.2016.2100 Handling: 1846889



