



Christian Sarvien  
christian.sarvien@varmdo.se  
08-570 481 22  
Miljöinspektör

REK + MB

## Tjänsteskrivelse

### BERG 2:138, Möja Bergs by 358 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad samt ny brygga

#### 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 87,1 kvm (BYA).
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny brygga om 20 kvm (BYA).
3. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
4. 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 §§ samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

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

#### Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-05-04  
Fasadritning, daterad 2017-05-04  
Plan- och elevationsritning (hus), daterad 2017-05-04  
Plan- och elevationsritning (brygga), daterad 2017-05-04

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta Beslut.

## Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad om 87,1 kvm BYA (byggnadsareal) samt ny brygga om 20 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.

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. 16 § miljöbalken.

Inom strandskyddsområde får inte andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Till stöd för detta hänvisas till 7 kap. 16 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får inte byggnader ändras så att de kan tillgodose

väsentligt annat ändamål än det tidigare använts för enligt 7 kap. 16 § Miljöbalken.

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens friluftsliv och goda livsvillkor på land och i vattnet för djur- och växtlivet.

### Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Sökande avser att uppföra en ny andra huvudbyggnad samt en ny andra brygga på fastigheten BERG 2:138. Platsen för den sökta huvudbyggnaden består idag av skog samt att det finns en nedgången bod på ca 2 kvm. Platsen för den sökta bryggan består idag av en klipphäll längst med vattnet och i vattnet är det orörd häll med blåstång.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den föreslagna huvudbyggnaden samt bryggan med tillkommande tomtplats skulle leda till privatisering av denna allemansrättsligt tillgänglig plats. Åtgärden bedöms inte vara förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därmed bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken. Åtgärden bedöms ha en stor påverkan på växt- och djurliv.

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

### Kommunicering

Avdelningen har genom en preliminär bedömning 2017-08-03 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan medges för uppförande av en ytterligare huvudbyggnad samt en ytterligare brygga. Sökande har 2017-08-16 inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2002-11-06. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

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

### Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-05-04.

Fastighetens tomtareal är 50370 kvm landareal och 850 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus samt en bod och ett utedass

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 ligger inom kulturmiljöområde 34) Möja Kulturmiljöområden.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-06-20.

### 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.

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.

### Hur man överklagar

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

### BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Christian Sarvien  
Miljöinspektör

### Bilagor:

Hur man överklagar

### Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

## 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

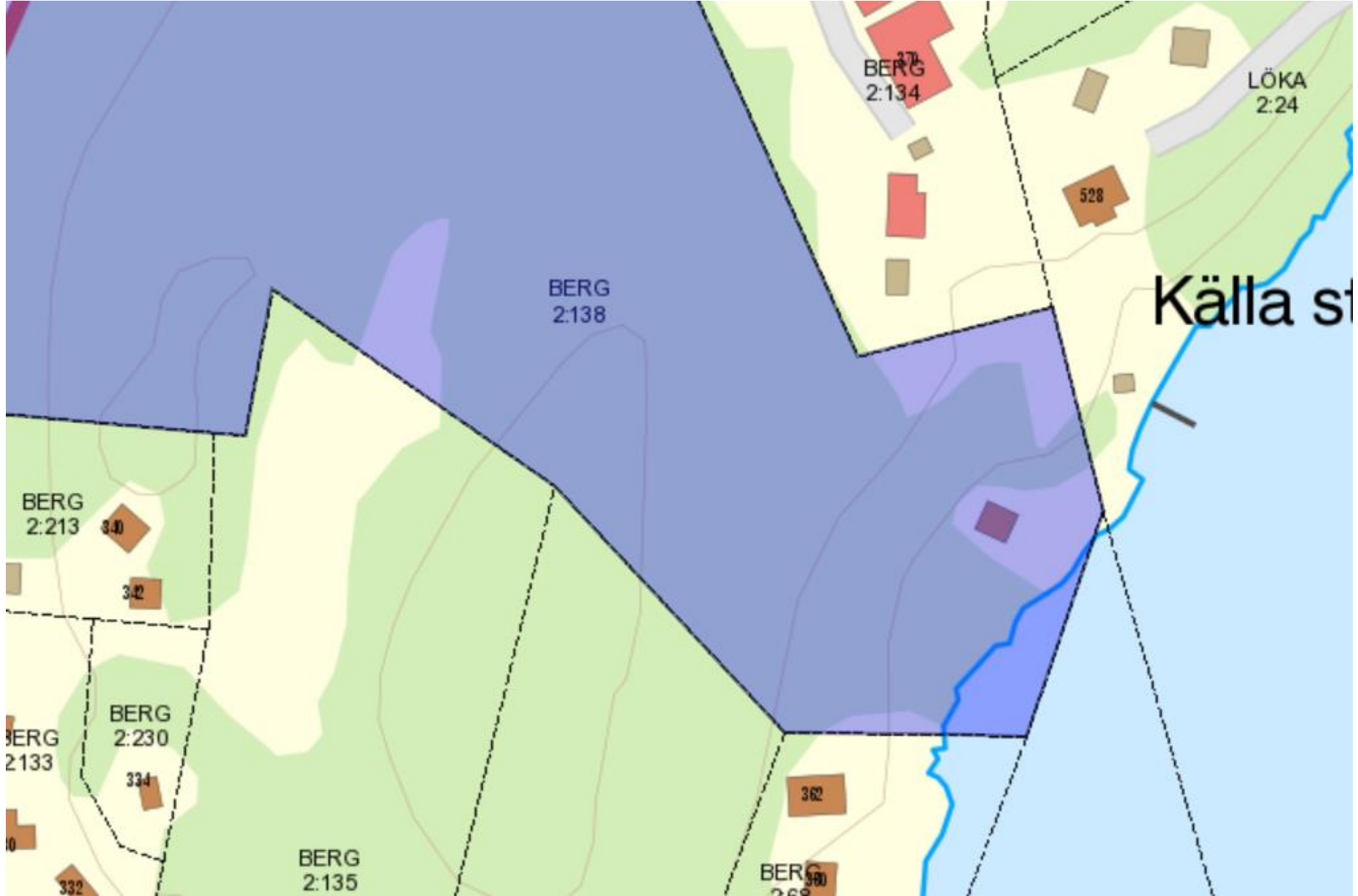
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

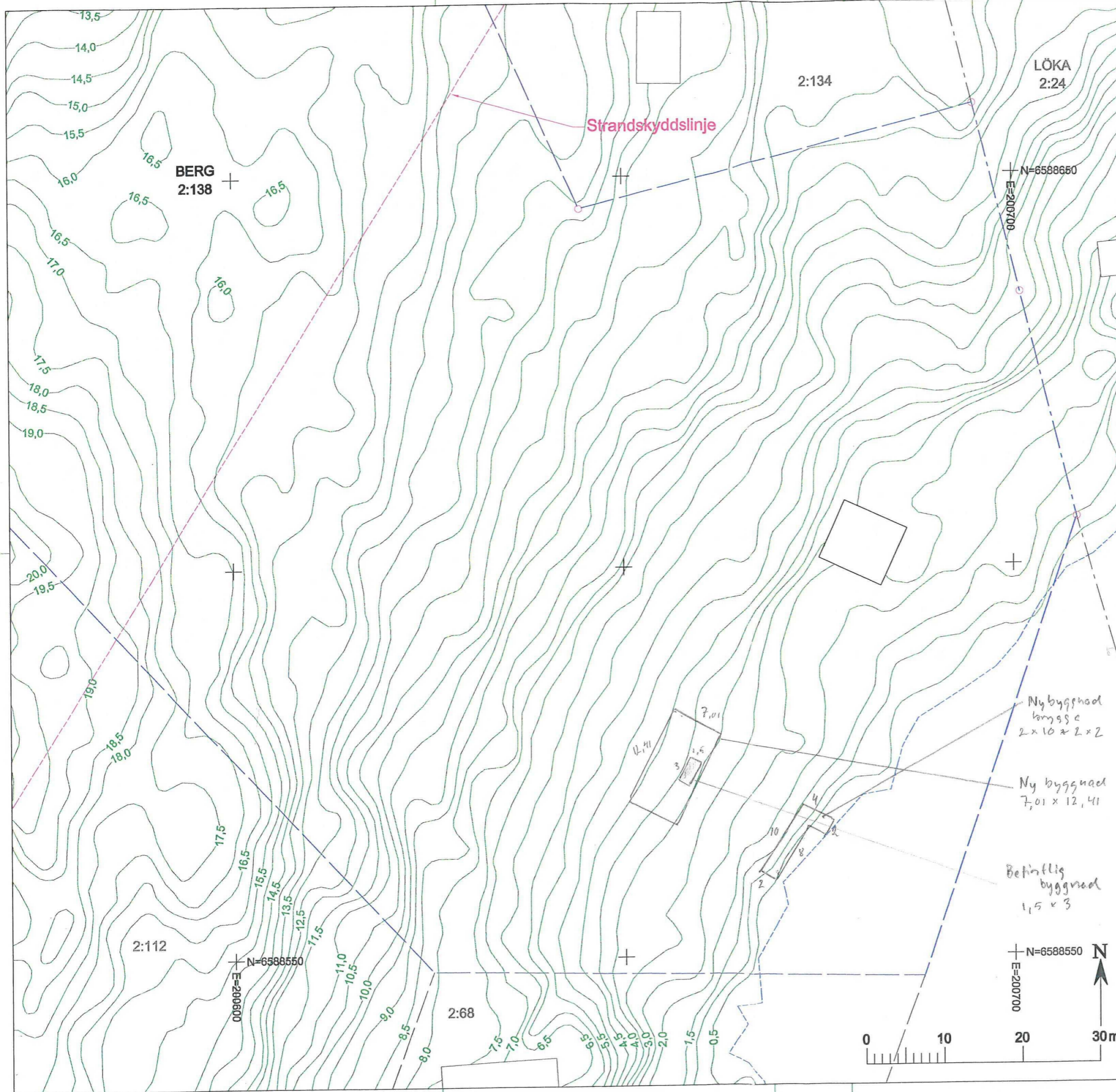
### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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







VÄRMDÖ KOMMUN

Karta för enskilt avlopp/strandskydd

över  
del av BERG 2:138

Skala 1:500 A3

Koordinatsystem  
Plan: Sweref 99 18 00  
Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer. Fastighetsgränserna på denna karta är delvis utredda, se rosa gränspunkter, vilket medför att dessa gränslinjer redovisas med en noggrannhet bättre än 1m.

Övriga fastighetgränser är outredda, vilket medför att de kan redovisas fel med flera meter.

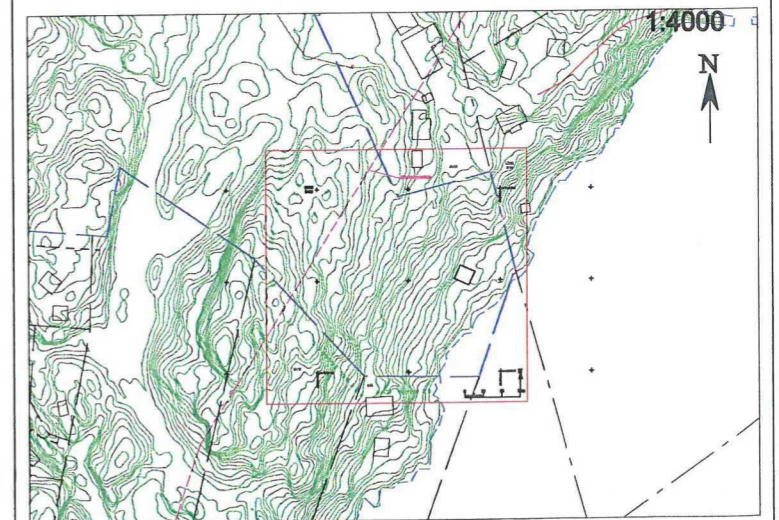
Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Ritad  
2017-01-27  
Merja Martin

Kartan får ej förvanskas

Brunnar och anläggningsförklaring (enskilt avlopp)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

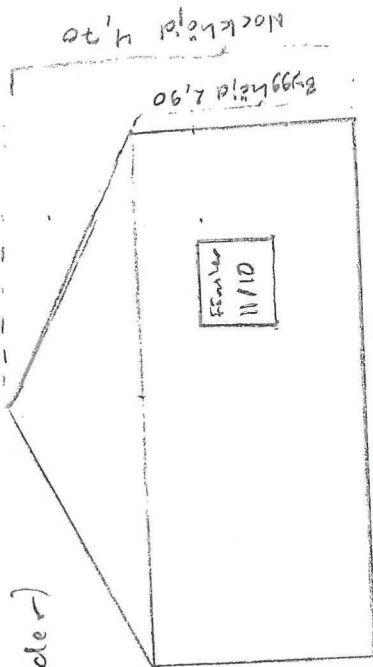




(Gotland 27-87, Hudikeshvar)

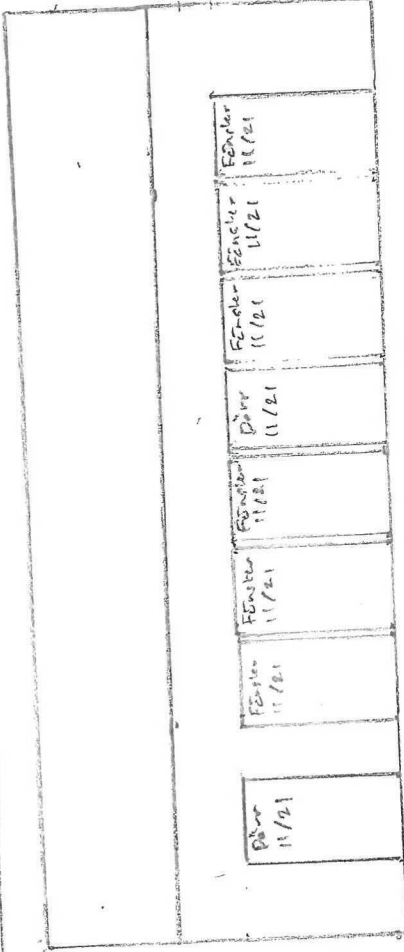
FASADRITNING 1:100

Framsida  
(Öster)

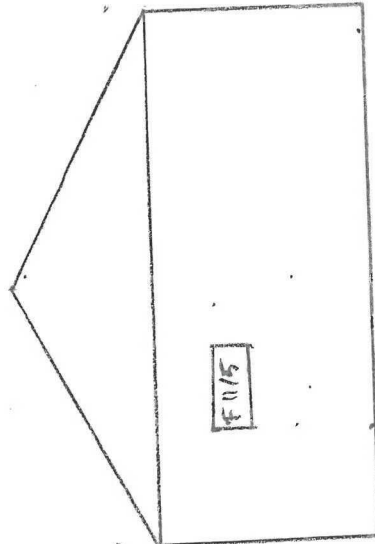


Gavel (söder)

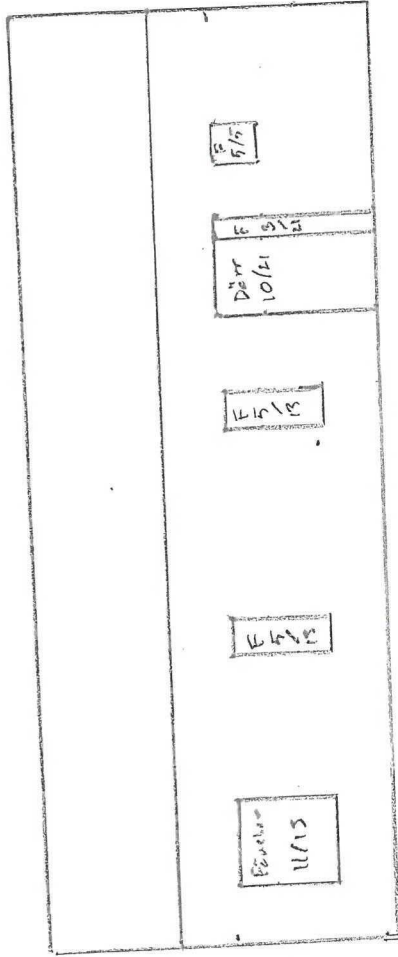
2,90 Bygghöjd

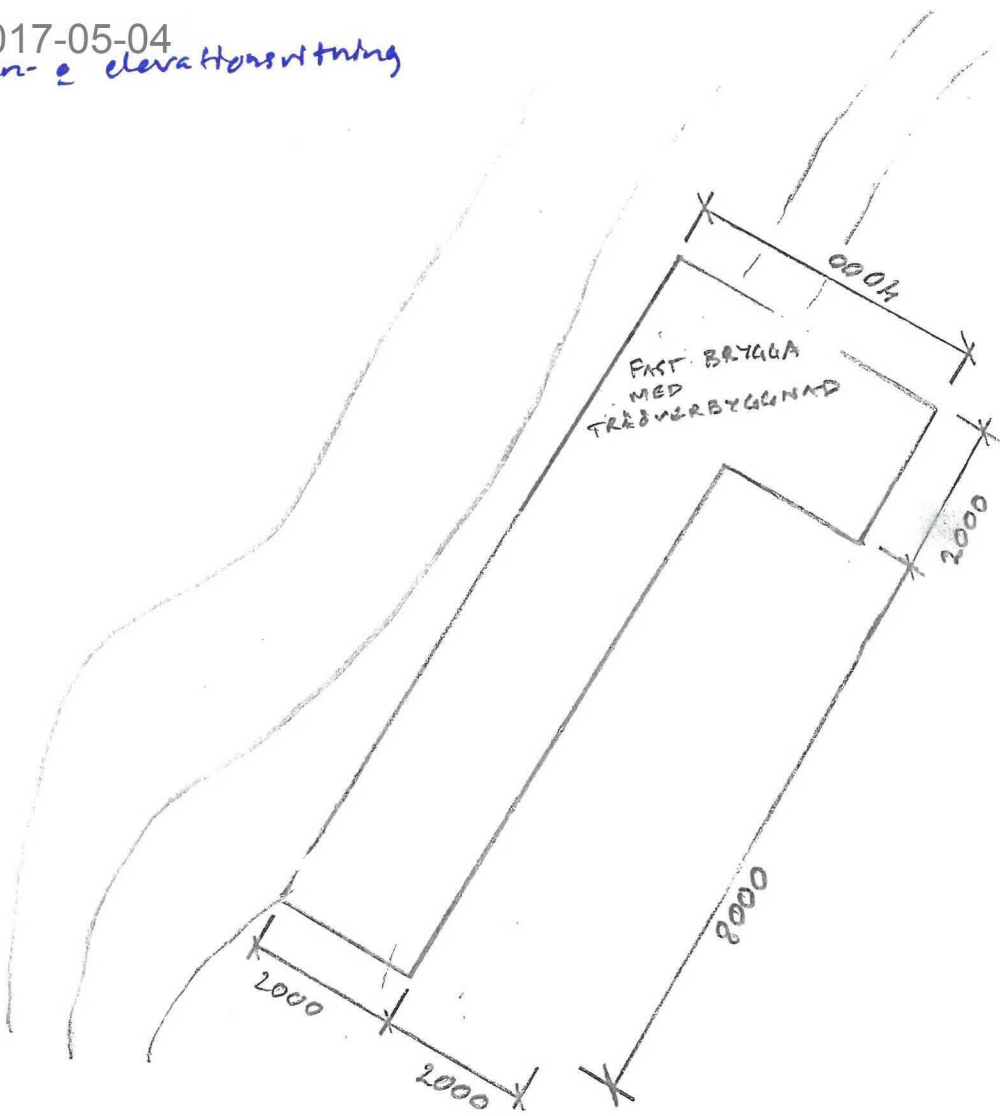


Baksida  
(Väster)

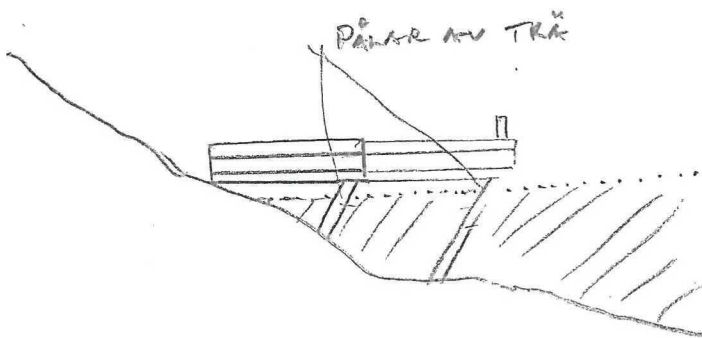


Gavel (norr)





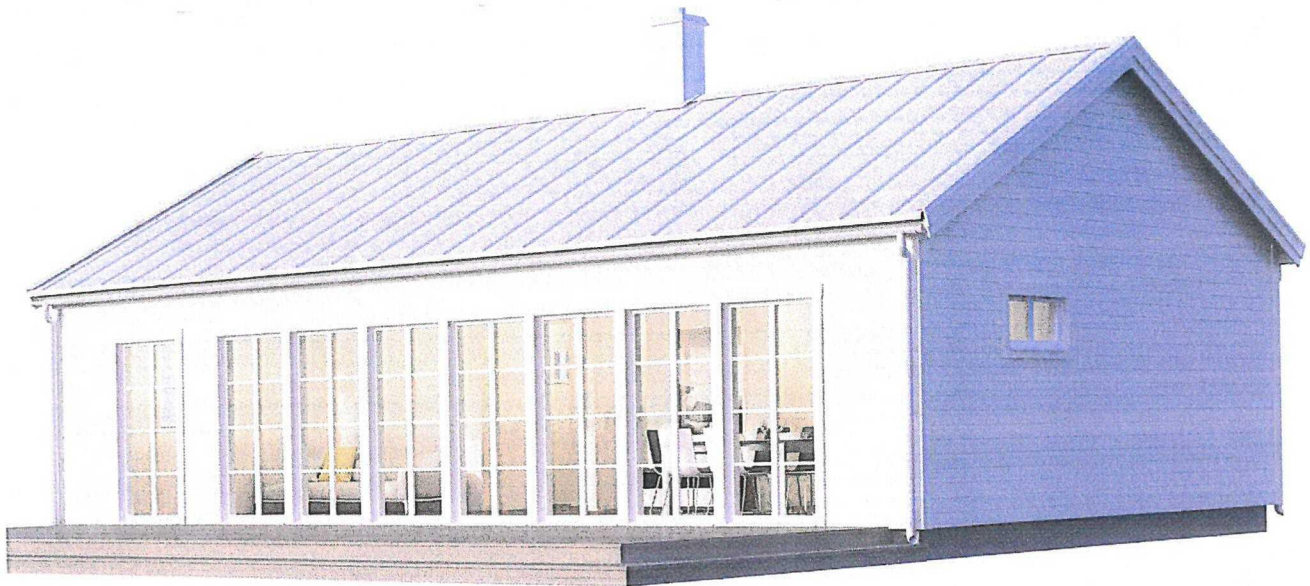
PLAN 1:100



Värmdö  
Berg 2:138  
Nybyggnad  
av brygga  
Plan och  
elevation

# GOTLAND 27-87

Takvinkel: 27°  
Byggnadsyta: 87,1 m<sup>2</sup>



Huset på bilden inkluderar vissa tillval

