



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

REK + MB

## Tjänsteskrivelse

# ÖVERBY 107:1, Djupviksvägen 20 : Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintlig brygga med flytbrygga

## Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintlig brygga med flytbrygga.
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 §§ och 18 c § miljöbalken samt 4 kap. miljöbalken.

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

## Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2017-03-20  
Plan- och elevationsritning, daterad 2017-03-20

## Ärendet

Sökande har inkommit med en ansökan om strandskyddsdispens för ersättande av

befintlig brygga med flytbrygga på fastigheten Överby 107:1.

Avdelningens bedömning är att ansökan utgör anläggande av ny brygga då någon befintlig brygga inte funnits på platsen sedan 2005.

Sökande fick en preliminär bedömning 2017-06-02 som sökande bemötte 2017-06-16

### 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).

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 att uppföra en ny brygga som ska utgå från ett gammalt fundament. Sökande uppger att den nya bryggan ska uppföras som ersättning för den tidigare bryggan som funnits på platsen.

Enligt flygfoton från 2005 finns det dokumenterat att det inte finns någon brygga och inga indikationer på att det under denna tid har funnits någonting mer än ett fundament. Avdelningen bedömer att det allmänna intresset har åter tagit platsen där allmänheten och växt- och djurlivet idag har fri tillgång till platsen.

Avdelningen bedömer att bryggan som sökande sökt strandskyddsdispens för inte kan anses vara en ersättningsbrygga då någon brygga inte finns på platsen och med bakgrund av MÖD domen M628-05.

I tidigare beslut har grannfastigheterna Överby 108:1 och 114:1 fått strandskyddsdispens för bryggor tillbyggnad av bryggor. I dessa ärenden byttes befintliga bryggor ut mot nya. Då bryggan som sökande sökt för i detta ärende inte kan bedömas som en ersättningsbrygga kan dessa ärenden inte jämföras med varandra.

Avdelningen bedömer därmed att sökande avser att ansöka strandskyddsdispens för att uppföra en ny brygga. Att uppföra en ny brygga på den sökta platsen saknar särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken då fastigheten ligger på fastland och väg finns fram till fastigheten och saknar därför behov av brygga för att kunna komma till sin fastighet. Att uppföra en ny brygga på fastigheten strider mot strandskyddets syfte, vid en avvägning mot de allmänna intresset och privata väger det allmänna intresset tyngre.

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

## Kommunicering

Avdelningen har 2017-06-02 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan medges för uppförande av ny flytbrygga. Sökande har 2017-06-16 inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2017-06-16. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Sökande inkom med bemötande 2017-06-16. Sökande har behov av att förtöja en 40 fots segelbåt. Platsen enligt sökandens uppfattning är i anspråkstagen och sökanden hänvisar till att delar av den gamla bryggan finns kvar. Tidigare fastighetsägare lät den yttre delen av bryggan rasa. Idag finns bryggfästet med en trappa som leder upp mot huset från bryggfästet. Som skäl till dispens hänvisar sökande till att en anläggning som sådan måste ligga vid vattnet, och att behovet inte kan tillgodoses på något annat sätt. Sökande hänvisar även till tidigare beslut där grannfastigheterna Överby 108:1 och 114:1 som fått strandskyddsdispens för bryggor.

Avdelningen har gått igenom de ärenden som sökanden hänvisar till och 2012-03-29 gav nämnden strandskyddsdispens för utbyggnad av befintlig brygga på fastigheten Överby 114:1. Nämnden bedömde i sammanträdesprotokoll att platsen var starkt påverkad av båttrafiken samt att platsen redan var i anspråkstagen för ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader. 2015-04-07 gav avdelningen strandskyddsdispens för utbyggnad av befintlig brygga på fastigheten Överby 108:1. Åtgärden bedömdes inte strida mot strandskyddets syfte.

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

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-03-20.

Fastighetens tomtareal är 8000 kvm landareal och 3820 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en bod.

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 2017-04-27.

## Information och upplysningar

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.

## 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 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







2017-03-20





2017-03-20





Värmdö kommun  
Bygg- och Miljöavdelningen  
134 81 Gustavsberg

### **Överby 107:1, Ansökan om strandskyddsdispens (ert dnr STR:2017:1779)**

Bygg- och miljöavdelningen har genom miljöinspektör Christian Sarvien meddelat att dispens för att iordningsställa brygga på vår fastighet Överby 107:1t inte kan påräknas. Som skäl anges att platsen där bryggan ska byggas har betydelse för den allemansrättsliga tillgången till strandområdet som inte är ianspråktagen.

Handläggarens uppfattning i frågan är verklighetsfrämmande och stämmer inte förhållandena på platsen. Platsen är i högsta grad i anspråktagen och delar av den gamla bryggan finns kvar.

Ett särskilt skäl för dispens är att en anläggning som sådan måste ligga vid vatten.

I förarbetan till ändringarna i miljöbalken 2009 anges följande beträffande sådana anläggningar (skraffering i texten gjord av mig)

”Reglerna är inte avsedda att tillämpas på det sättet att det alltid ska anses finnas särskilda skäl om en av omständigheterna föreligger. En av omständigheterna är att man ska beakta om det område som för ett upphävande eller dispens avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Vid bedömningen av om det finns särskilda skäl är det inte tillräckligt att konstatera att exempelvis en brygga för sin funktion måste ligga vid vatten. Man måste också pröva om behovet av brygga kan tillgodoses utanför området, t.ex. genom att det finns eller planeras en gemensam brygganläggning i närheten. Vidare ska man *vid prövningen göra en avvägning mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse av att ta området i anspråk. Den enskildes intresse av att uppföra bryggan ska väga tyngre än områdets strandskyddsvärden, dvs. dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden.* Den restriktiva tillämpning som är avsedd med reglerna kan innebära att även om de skäl som den enskilde anför är starka, kan bryggans inverkan på strandskyddsvärdena vara så betydande att en ansökan om dispens bör avslås (jfr Högsta domstolens dom den 18 januari 2008, mål t 4786-05)”, (prop. 2008/09:119 s. 54).

Prövningen bygger sålunda på en intresseavvägning. Givetvis väger det enskilda intresset av brygga tyngre på en ö än på fastlandet, särskilt om fast båtförbindelse saknas, men det råder inget ”förbud” mot nya bryggor på fastlandet. För att dispens ska kunna beviljas måste dock det enskilda intresset av brygga väga tyngre än platsens strandskyddsvärden.

Vid avvägningen ska även reglerna 7 kap 25 miljöbalken tillämpas (proportionalitetsprincipen). En inskränkning från det allmänna sida av enskilds rätt att använda sin egendom förutsätter en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilda förlorar på grund av inskränkningen. En myndighets ingripande mot enskild får alltså inte gå utöver vad som är nödvändigt för ändamålets vinnande.

Beträffande Överby 107:1 har alltid brygga hört till fastigheten. De tidigare ägarna, äldre och sjukliga, lät fastigheten på senare år ligga för fäbot och yttre delen av den befintliga bryggan rasade. Bryggfästet finns emellertid kvar och kan fortfarande tjäna som tilläggsplats. Från bryggan finns sedan länge en anlagd stentrappa upp mot huvudbyggnaden. Avståndet mellan bryggfästet och huvudbyggnaden är ca 22 m och det råder fri sikt från huvudbyggnaden mot stranden.



Bryggfästet, grannens nya tungponton i bakgrunden



Stentrappan upp mot huvudbyggnaden



Fastigheten har ett utsatt läge med svall från både fraktskepp, stora passagerarfartyg och fritidsbåtar i en större farled. Den befintliga bryggan/ bryggfästet är inte en lämplig plats för stadigvarande båtförtöjning. Någon alternativ plats i området där båten kan förtöjas står inte till buds. Behovet av säker förtöjning av vår 40 fots segelbåt, som också hyrs ut, kan inte tillgodoses på annat sätt än genom den sökta bryggan. Platsen har också redan använts som båtplats. Åtgärden skadar knappast de allmänna intressena, i vart fall endast i obetydlig mån.

Tungpontonen kommer att förankras med betongankare. Eftersom det blir snabbt djupt kommer bryggans påverkan på bottenmiljön bli begränsad. Påverkan skiljer sig inte från den påverkan grannens tungponton medför på bottenmiljön och som godtagits, möjligen något mindre då vår tungponton är kortare.

Av särskilt intresse för prövningen är de dispenser som beviljats för bryggor på två närliggande fastigheter, dels vår grannes tomt (Överby 106:1), dels på Överby 114:1, ca 250 m väster om vår tomt. I bägge fallen har dispens för tungponton beviljats, för vår granne så sent som vintern 2007 (beslut i kommunen 2015-04-07, hemkallad av länsstyrelsen, beslut i länsstyrelsen 2017-02-16)

Vår grannes tomt Överby 108:1 liknar i allt väsentligt vår tomt, möjligen kan anföras att deras huvudbyggnad ligger något längre från stranden än vår huvudbyggnad.



Grannens nya tungponton (Överby 108:1)

Vi utgår från att nämnden nu bedömer vår dispensansökan på sätt som skett beträffande Överby 108:1 och 114:1 och att vi alla är lika inför lagen.

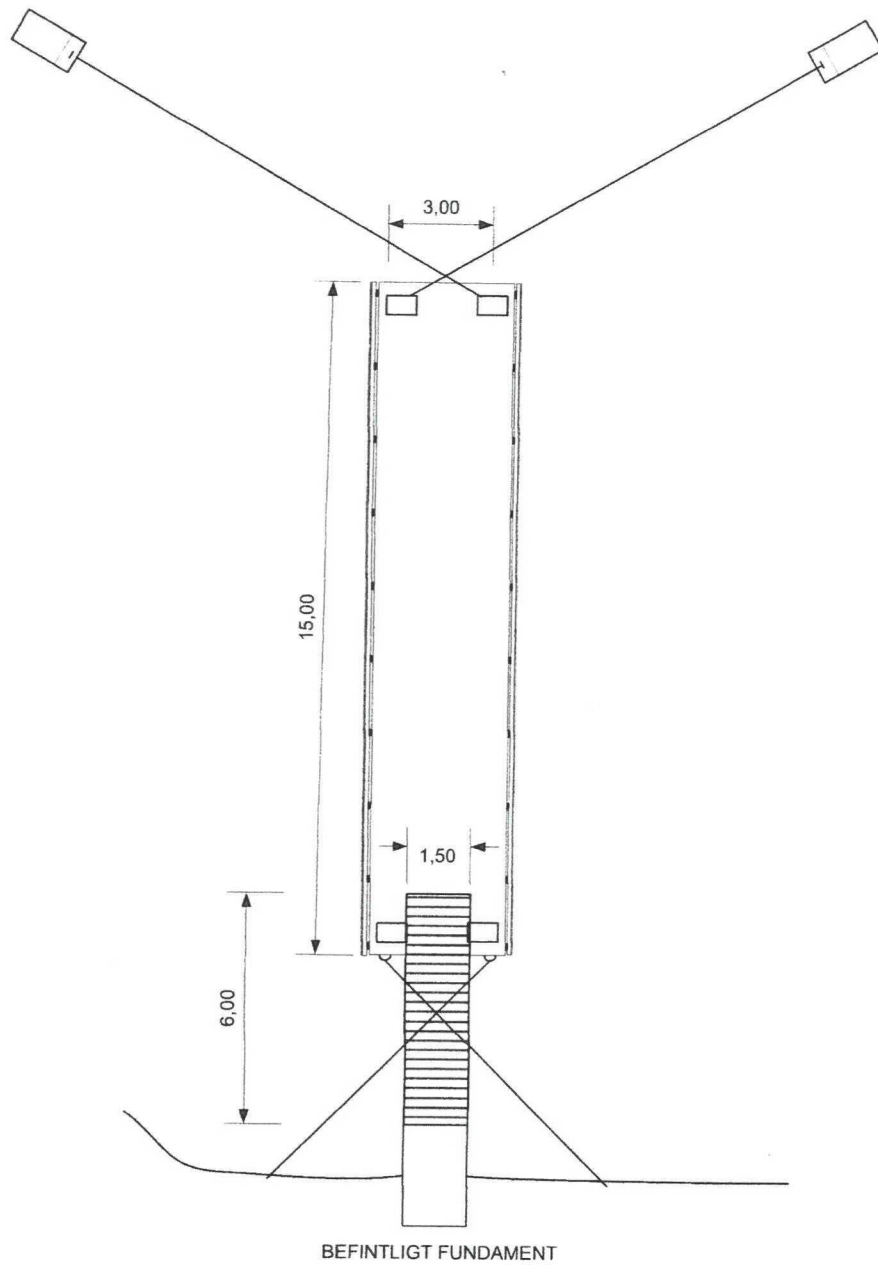
Avslutningsvis vill vi göra följande kommentar.

Att kunna komma ut på sjön och ut i skärgården är för många svenskar en självklarhet men också ett

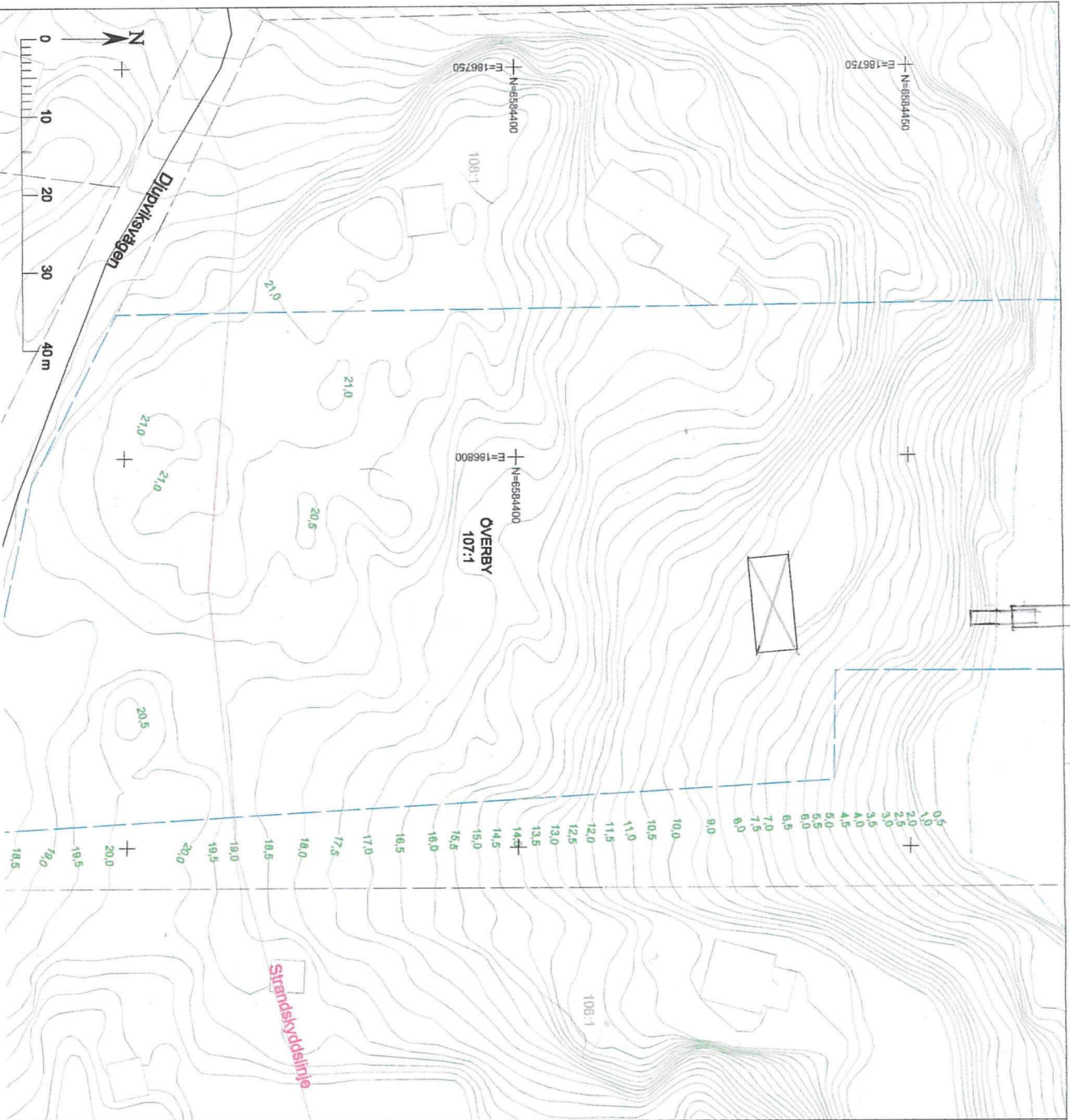
viktigt andningshål. Sverige är ett av världens båt tätaste länder. Två miljoner svenskar ägnar sig årligen åt aktivt båtliv i någon form. En majoritet av svenska folket, fem miljoner svenskar, åker med fritidsbåt minst en gång per säsong. Båtlivet är en väsentlig del av svenskarnas fritidsliv. (jfr motion 2004/05:T263, Statlig fritidsbåtsregister och båtskatt)

Alla båtar behöver en anöringsplats under båtsäsongen. De fritidshamnar som står till buds täcker inte på långt när behovet. Kommunerna och olika båtklubbar mm kan inte heller ordna bryggor som täcker detta behov. Ska alla båtarna komma i sjön krävs även enskilda bryggor.

Arne Berglund



Arne Berglund	Mikael Birath
 <b>HAMNAB</b> SJOENTREPRENADER	info@hamnab.se www.hamnab.se
Betongponton 3,0 x 15,0 m	
Skala: 1:150	2016.08.19



VÄRMDÖ KOMMUN

**Förenklad nybyggnadskarta**

övr

Del av ÖVERBY 107:1

Dnr. 2016TEM/1804

Skala 1:500 A3

Planel -

Koordinatsystem

Plan: Sveref 99 18 00

Höjd: RH2000

**Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer. Fästighetsgränserna på denna karta är inte utredda, vilket innebär att de kan redovisas fel med flera meter.**  
**Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet in till 100 allt 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).**

Ritad  
 2016-08-30  
 Amanda Fagerlund

Kartan får ej förvaras  
**VA-ENHETENS UPPGIFTER**  
 Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledning.



SITUATIONSSKISS