



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

REK + MB

Tjänsteskrivelse

Djurö 4:65, Högmalmsvägen: Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad (garage) samt trädfällning

Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad (garage) samt trädfällning.
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 och 4 kap. Miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-08-10
Fasadritningar (3st), daterad 2017-08-10
Planritningar (2st), daterad 2017-08-18
Fotografi på bod, 2017-11-21

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus om 260 kvm byggnadsarea, uppförande av komplementbyggnad (garage) om 111 kvm byggnadsarea samt trädfällning.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Sökande önskar uppföra en huvudbyggnad och ett garage samt att fälla träd på fastigheten Djurö 4:65. Platsen för den sökta huvudbyggnaden består idag av skog samt att det på platsen finns en bod på ca 6-9 kvm.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den föreslagna huvudbyggnaden och garaget med tillkommande tomtplats samt trädfällningen skulle leda till privatisering av denna allemansrättsligt tillgängliga plats. Åtgärden bedöms inte förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför 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- djurliv.

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

Kommunicering

Avdelningen har 2017-09-08 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av enbostadshus, uppförande av komplementbyggnad (garage) samt trädfällning. Sökande har fått möjlighet att återkalla ansökan och låta ärendet prövas i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. På önskemål av fastighetsägaren genomfördes ett platsbesök 2017-11-21 där fastighetsägaren var med. Fastighetsägaren har inte inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse. Sökande vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förutsättningar

Ansökan har inkommit 2017-06-30.

Fastighetens tomtareal är 12770 kvm landareal och 23210 kvm vattenareal.

På den aktuella platsen som ansökan avser står en bod. Boden saknar tomtplats och kan inte hittas i tidigare beslutsunderlag.

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.

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-11-21.

Information och upplysningar

Syftet med strandskyddet

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, trygghandlet 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 beviljar dispens

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.

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 webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

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

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

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

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

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

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.

Avgift

Enligt miljöbalken 27 kap. 1 § har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden rätt att ta ut avgift för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, tillhörande föreskrifter samt förordningar inom balkens tillämpningsområde. Kommunfullmäktige har antagit *taxa för Värmdö kommuns prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt livsmedelslagen/bygglovstaxa*. Av taxan framgår vilken avgift som ska tas ut. Enligt 9 kap. 5 § i förordningen om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken kan beslut om avgift gälla omedelbart även om det överklagas.

Exempel på vad som ingår i handläggningstiden:

- Registrering, komplettering, inläsning och beredning av inkomna ärenden.
- Platsbesök
- Behandling av inkomna handlingar
- Upprättande av skrivelser, rapporter och beslut
- Kontakter med sakkunniga, t.ex. jurister
- Resor (max fyra timmar per platsbesök)

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Christian Sarvien
Miljöinspektör

Bilagor:

Ansökningsblankett (endast till Länsstyrelsen)

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län
stockholm@lansstyrelsen.se

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



Fastigheten Djurö 4:238 , och 4:65
 Värmdö Kommun
 Placering av byggnader på 4:65 för
 ny tomtråns mellan 4:65 och 4:238
 Situationsplan och marknivåer



Skala 1:1000

■ Markering av befintliga byggnader på 4:65

Skala 1:1000

279m

129m

172m

43m

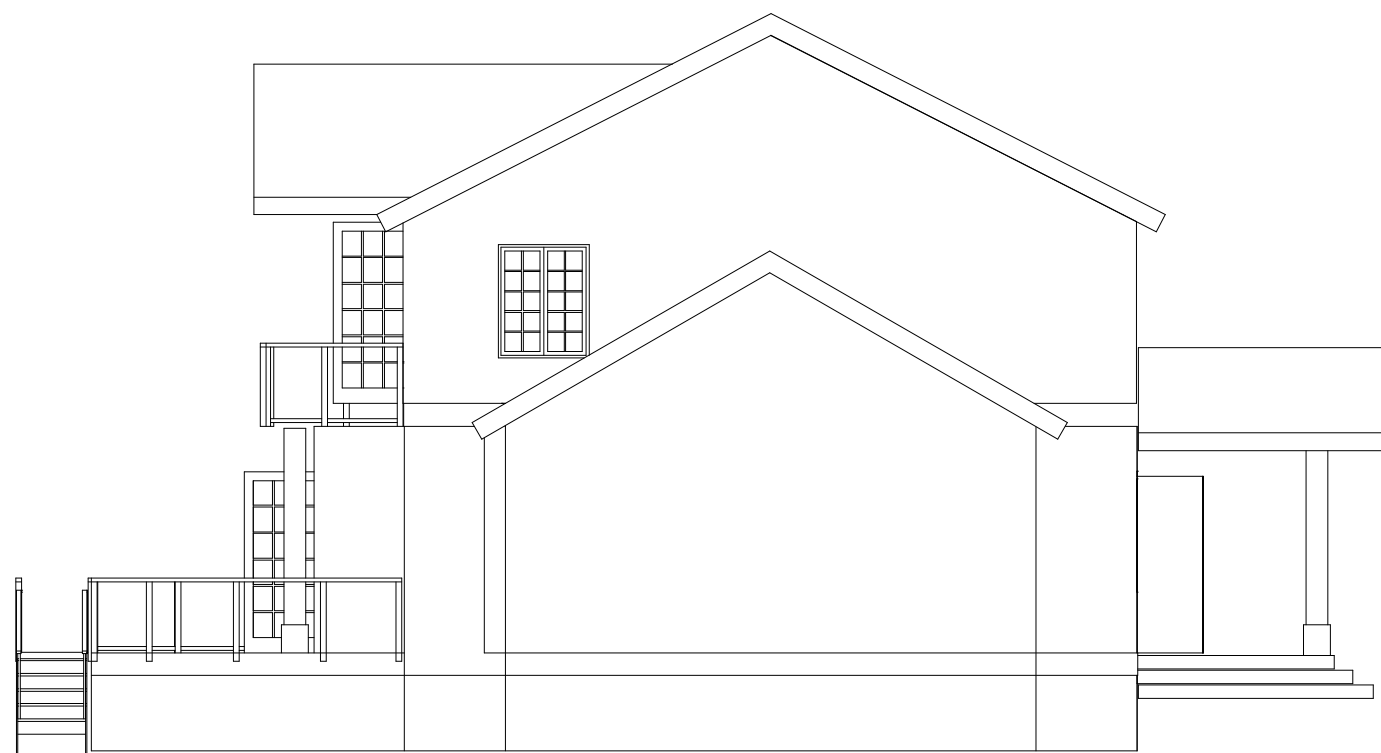
281m


292m

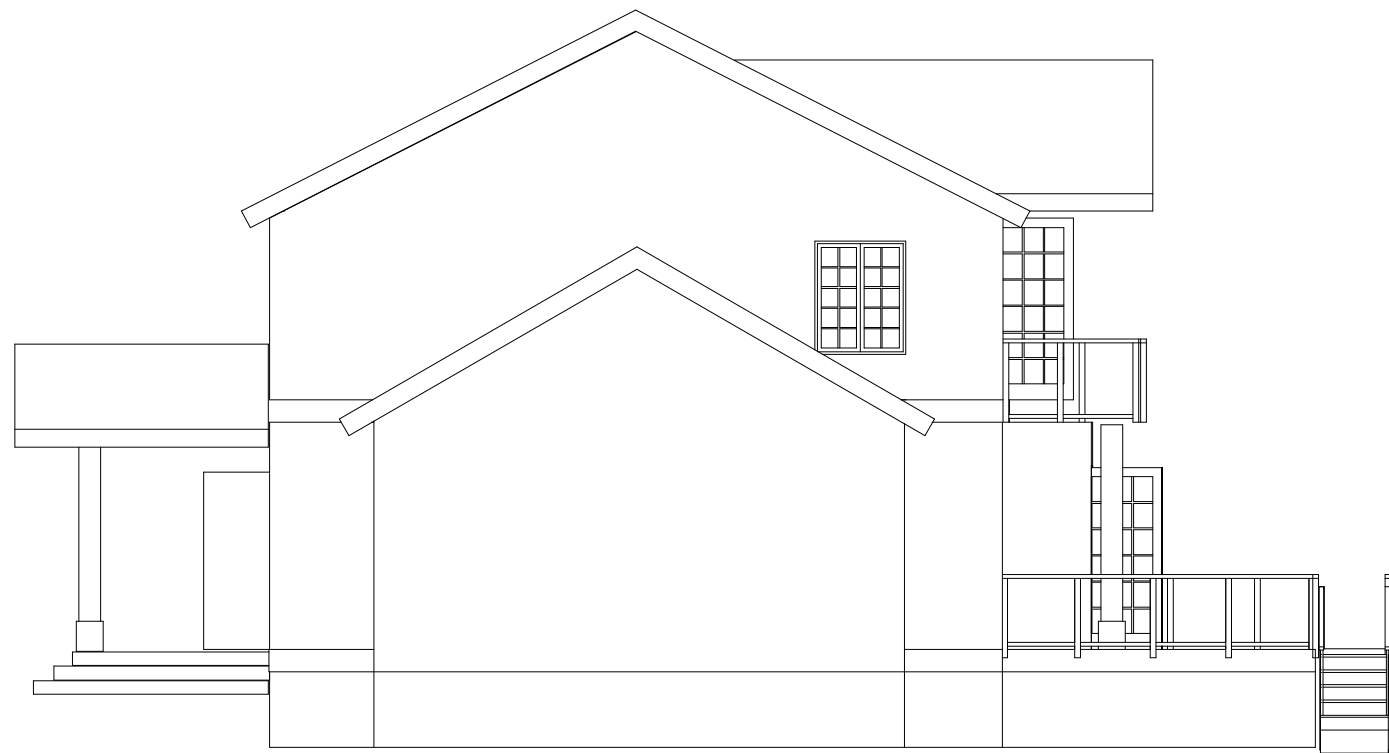
11:75


15:1

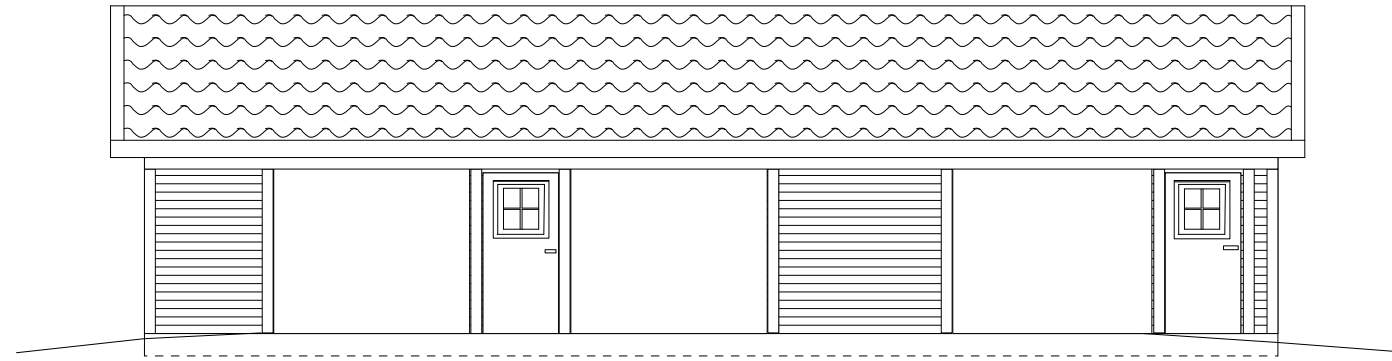
11:107



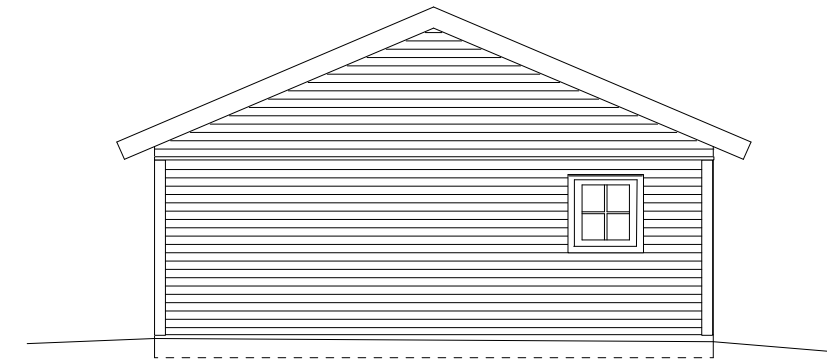
			REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
 ARKITEKTRITNINGAR SVARTTRÄSKVÄGEN 15, 13940 VÄRMDÖ TEL: 070-5936060 E-mail: arkitekt@oma.se			RITAD AV		GRANSKAD AV	ARBETSNUMMER	
			Owe Mårdh				
					KOD TYP POS	RITNINGNUMMER	REG



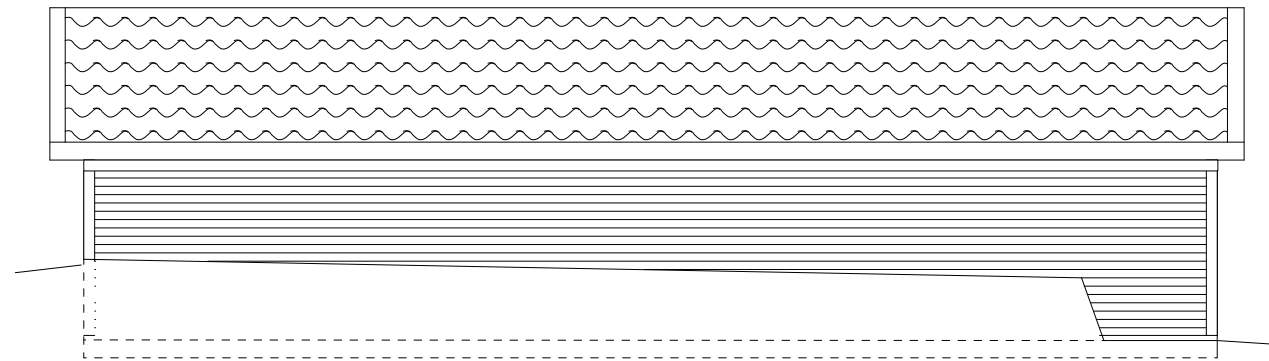
REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
 ARKITEKTRITNINGAR SVARTTRÄSKVÄGEN 15, 13940 VÄRMDÖ TEL: 070-5936060 E-mail: arkitekt@oma.se				
RITAD AV		GRANSKAD AV	ARBETSNUMMER	
		Owe Mårdh		
KOD TYP POS			RITNINGNUMMER	REG



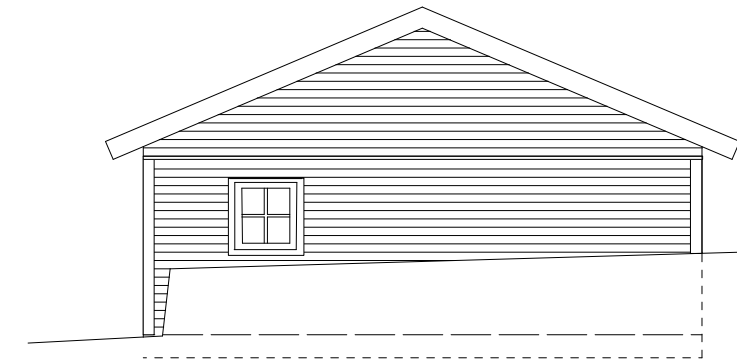
Fasad mot sydväst



Fasad mot nordväst



Fasad mot nordöst



Fasad mot sydost

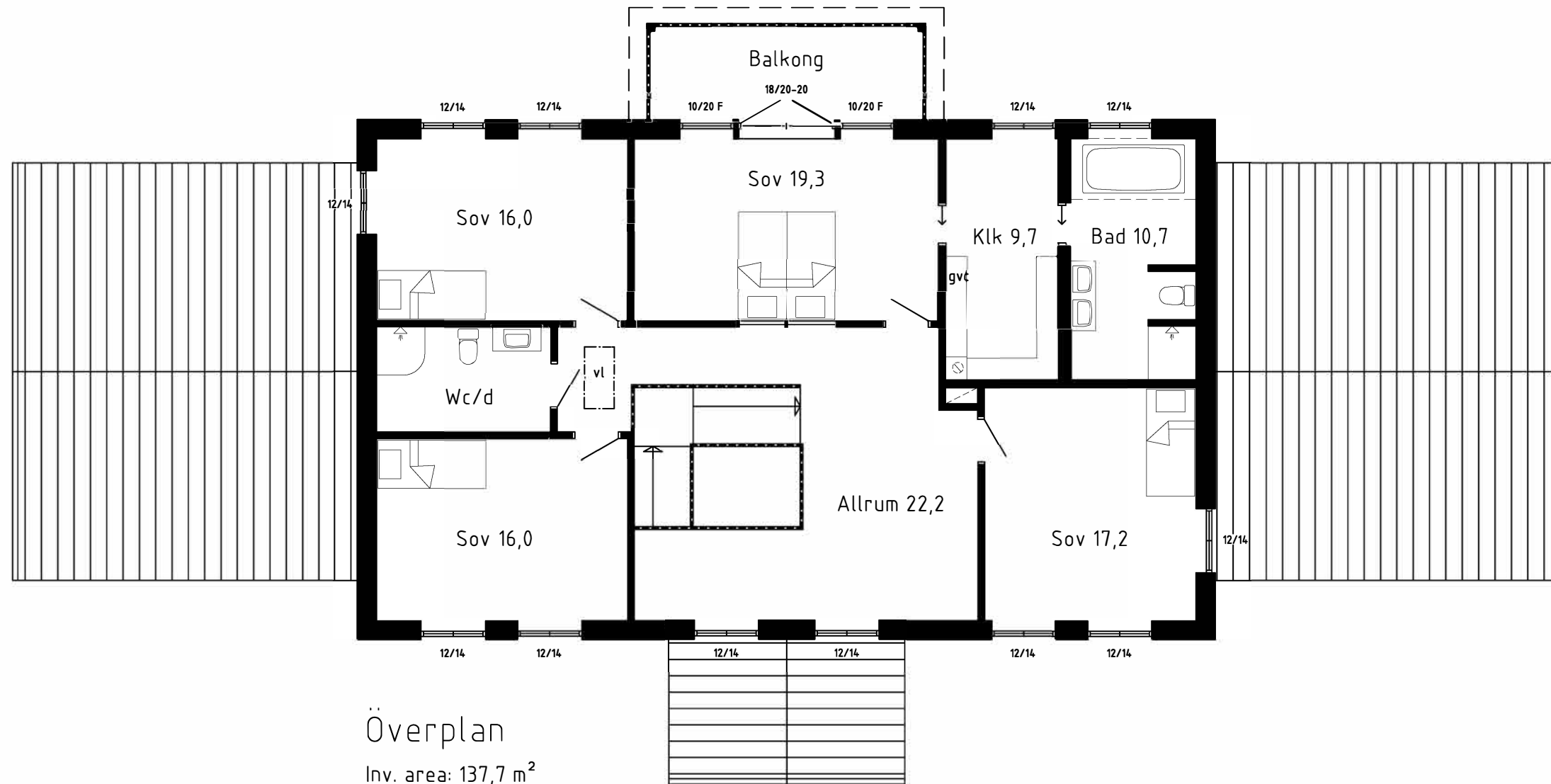
REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
-----	-----	----------------------	------	-------

 ARKITEKTRITNINGAR SVARTTRÄSKVÄGEN 15, 13940 VÄRMDÖ TEL: 070-5936060 E-mail: arkitekt@oma.se			Fastigheten Djurö 4:65 Förslag till Garagebyggnad	
RITAD AV	GRANSKAD AV	ARBETSNUMMER		
	Owe Mårdh		KOD TYP POS	RITNINGNUMMER
			REG	

- yttervägg, trä
- innervägg, trä
- synlig balk
- dold balk
- F = fasta fönster

- cds=centraldammsugare
- elc=elcentral
- fms=fasadmätarskåp
- gvc=golvvärmecentral
- mmc=multimediacentral
- vl=vindslucka
- vm=vattenmätare
- vuk=vattenutkastare

Streckad inredning ingår ej i Rörvikshus leverans.



Överplan

Inv. area: 137,7 m²

Rev.A 120509 Bad, wc/d

AJ

Rörvikshus

570 01 RÖRVIK
TEL +46 (0)382-212 80 FAX +46 (0)382-214 45
www.rorvikshus.se

RITAD AV

Anita Jonsson

RÖRVIK DEN

170716

Nybyggnad Djurö 4:65, Värmdö kommun

Niclas Hammarström

Överplan

SKALA 1:100

RITINGSNUMMER

12-2875 A02

REV.

A

