



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

REK + MB

## Tjänsteskrivelse

### BERG 1:135, Möja Västerö berg 112 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en ny brygga.

#### Förslag till beslut

#### Förslag till beslut

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

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga utanför bastu, se bifogat fotografi.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga med Y-bom, se bifogat fotografi.
3. förelägga [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] att vid ett vite om 40 000 kronor vardera ta bort den olovligt utförda som avses i beslutspunkterna 1 och 2 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 fastighetsägarnas bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
4. förelägga [REDACTED]  
[REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
  - a. 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.

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

#### Villkor:

- a. Om det finns risk för grumling i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet, innan åtgärden påbörjas, avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

#### Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3, 9,14,15,17 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ 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 2017-11-30  
 Elevationsritning, daterad 2017-11-30  
 Elevationsritning, daterad 2017-11-30  
 Fotografi - Bastubryggan, daterad 2017-11-08  
 Fotografi - Nyaste Bryggan, daterad 2017-11-08  
 E-post fr. Sök, 2017-11-09

#### Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga.

#### Bakgrund

Sökande skickade in en ansökan om att få uppföra en ny flytbrygga på berghällen söder om sopbryggan. Avdelningen meddelade sökanden om att det inte var möjligt att bevilja en brygga där och att eftersom det redan finns flera bryggor på fastigheten så kommer det vara svårt att bevilja en brygga överhuvudtaget. Vid platsbesök upptäcker man att det har uppförts ytterligare en brygga vid bastun

som saknar strandskyddsdispens. Sökanden säger sig behöva bryggan för bad vid bastubad, vid bryggans nock är det ca 50 cm djupt.

Avdelningen föreslår då att sökanden ska ändra sin ansöka och exempelvis anpassa någon av de befintliga bryggorna så att förtöjning blir möjlig, vilket är det som sökanden anger vara anledningen till att man behöver ytterligare en brygga på fastigheten. Sökanden skickar in fler förslag på samma plats som avdelningen redan har meddelat att dispens inte kan ges, bland annat en 8 meter lång brygga med stenkista. Ytterligare platsbesök görs och då upptäcker man att det har uppförts ytterligare en brygga på fastigheten under tiden som ärendet har handlagts och nu på en helt annan plats än man har sökt för. Sökanden gavs då möjlighet att söka för de olovliga bryggorna i efterhand. 2017-11-09 skickade man in att ansökan istället endast skulle gälla bastubryggan och bryggan med y-bom.

## 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 utfört flera åtgärder på fastigheten och söker nu strandskyddsdispens för dessa i efterhand. Bygg- och miljöavdelningens bedömning är att det inte är förenligt med strandskyddets syften att uppföra ytterligare bryggor på fastigheten. Bedömningen är att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet väsentligen kommer att förändras på grund av de utförda åtgärderna. Vidare bedömer avdelningen att det inte föreligger några särskilda skäl till att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön enligt 3 kap. 3 § miljöbalken.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse 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. Anmälan till polisen gjordes 2017-11-08.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om [REDACTED] i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

Fri passage i enlighet med 7 kap. 18 f § första stycket miljöbalken bedöms kunna säkerställas på platsen där man utan strandskyddsdispens har uppfört bryggan med Y-bom, då strandområdet ska förbli allemansrättsligt tillgängligt.

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]

[REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 40 000 kronor vardera att ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkterna 2 och 3 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 2016-05-04 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för den sökta bryggan. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan. Sökande har 2017-01-30 inkommit med ytterligare förslag på placering av bryggan. Sökanden har fått frågan om de vill söka i efterhand för de två bryggorna som saknar strandskyddsdispens. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.



Sökanden fick 2018-03-12 två datum att välja på för att inkomma med svar på det förslag till beslut som skickades ut samma datum. Datumen var 2018-03-26 samt 2018-04-23, sökande meddelade då att de skulle inkomma med svar 2018-04-23. Ett yttrande inkommer 2018-04-26 i vilket man skriver om sin rätt att ha en brygga för att kunna ta sig till sin fastighet samt förklarar anledningen till de inte kan använda de andra bryggorna.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-02-16.

Ändrad ansökan har inkommit 2017-11-30.

Fastighetens tomtareal är 31 550 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med två byggnader, en bastu, en bro över till holmen, bryggor väster om bron samt en brygga för sop- och passbåt norr om bron.

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd och anses särskilt skyddsvärt. Det är därför förbud att uppföra nya byggnader och anläggningar, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 34 Möja.

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

Fastigheten är belägen inom ett område för inventering av fågel och fisk.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-03-17 och 2017-10-11.

## 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 och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljöavdelningen.

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

Sara Forsberg  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

## Bilagor:

**Ansökningsblankett (endast till Länsstyrelsen)**

## Sändlista

**Länsstyrelsen i Stockholms län**  
[stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se)

Lantmäteriet Fastighetsregistret

**Delges beslut med post (ingen bekräftelse på mottagning)**

**Sökanden**

**Annan part (fastighetsägare, arrendator)**

Kontrollansvarig  
Entreprenör

Delges beslut via e-post (kvittering begärs inte på att de mottagit beslutet)

Sökanden, mailadress@mail.com

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Sakägare, grannar som har haft invändning

Entreprenör

Delges beslut via e-post med MB (kvittering begärs på att de mottagit beslutet)

Sökanden, mailadress@mail.com

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Sakägare, grannar som har haft invändning

Entreprenör

Delges beslut med Rek+MB (om lista ej finns skriv namn/en på de/n som ska få beslutet med Rek+Mb nedan)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning med Rek+MB

Kopia för kännedom (antingen via e-post eller postadress)

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Kontrollansvarig, mailadress@mail.com

Entreprenör, Värmdövägen 1, 131 11 Värmdö

## 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.

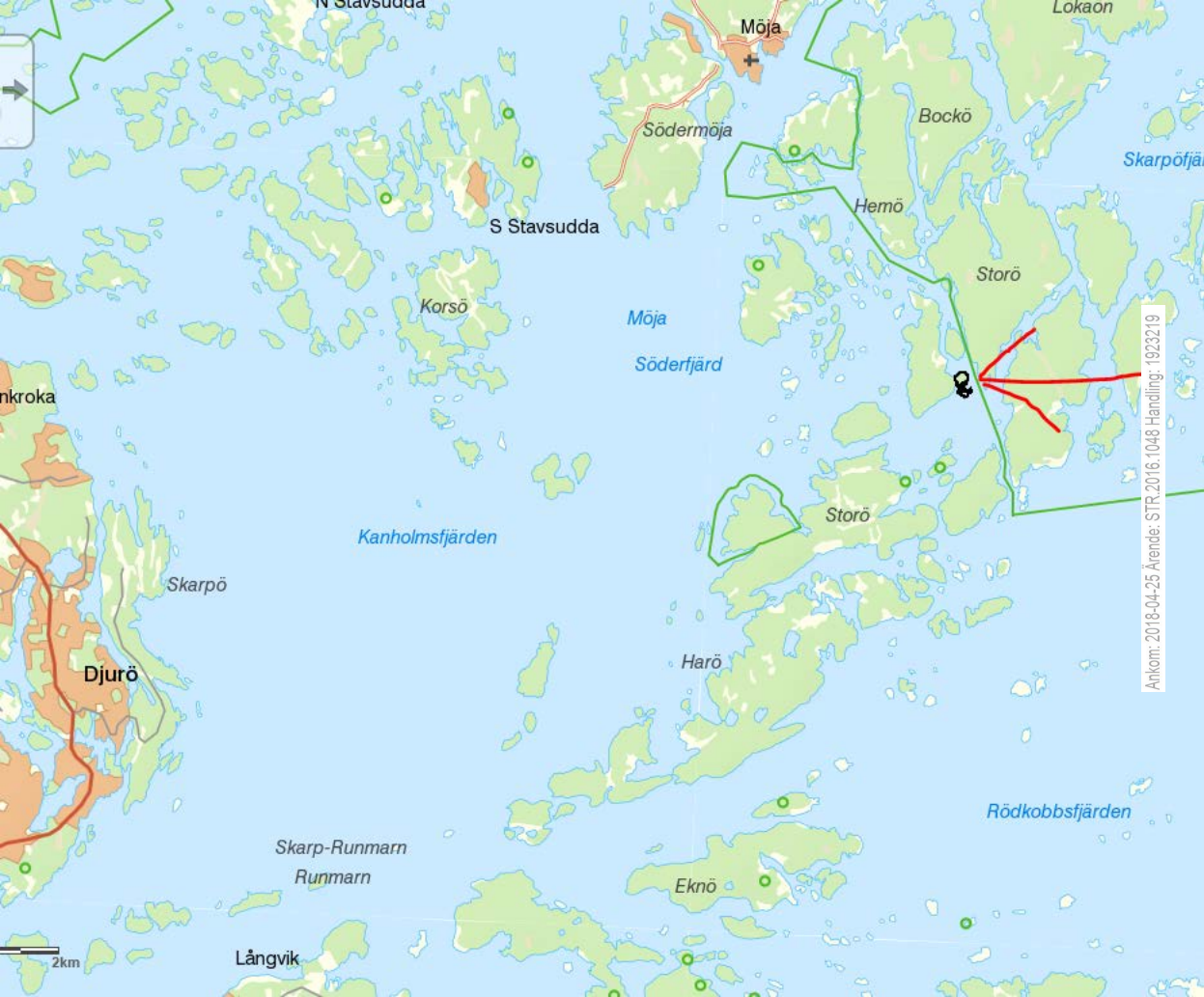
### Underteckna överklagandet

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

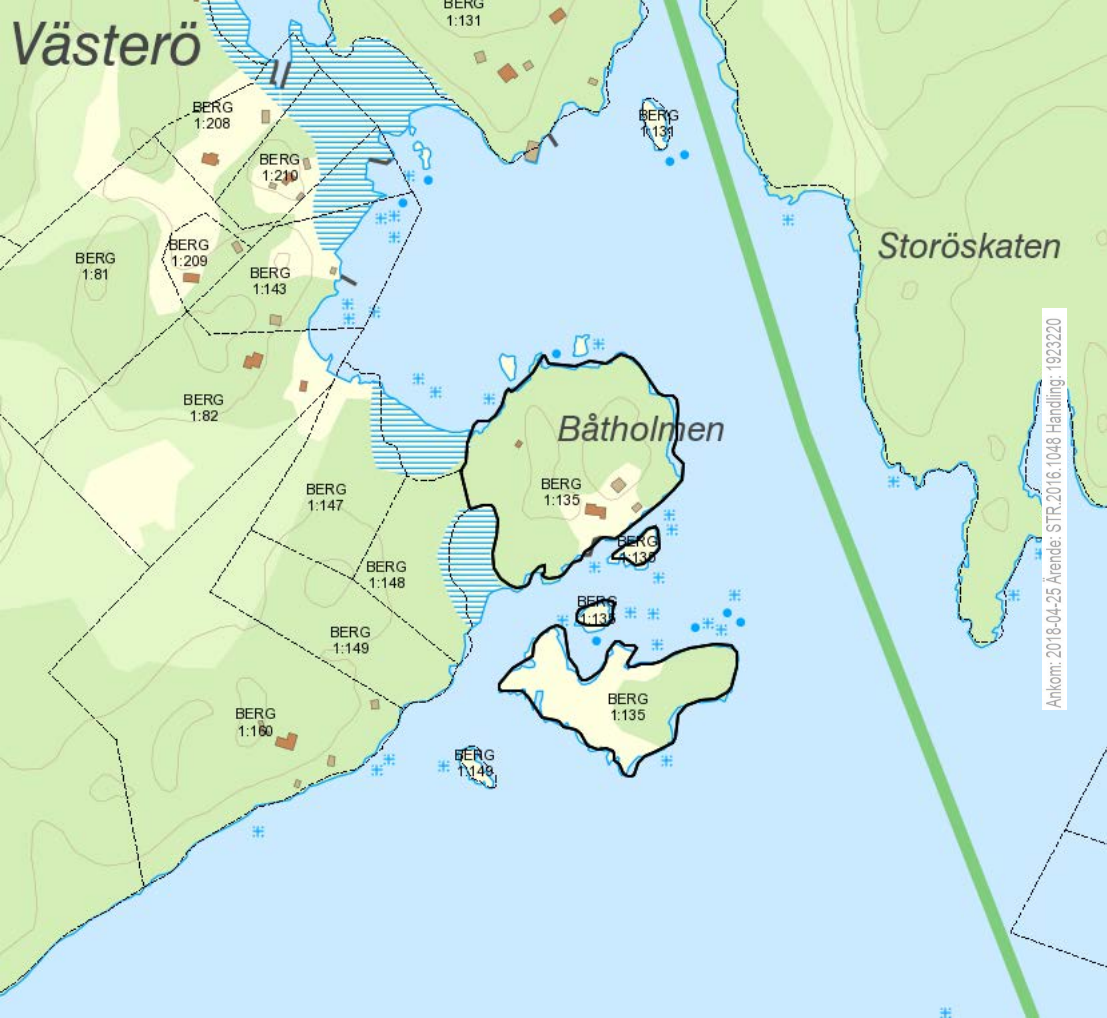
### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

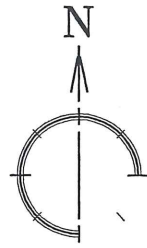


# Västerö

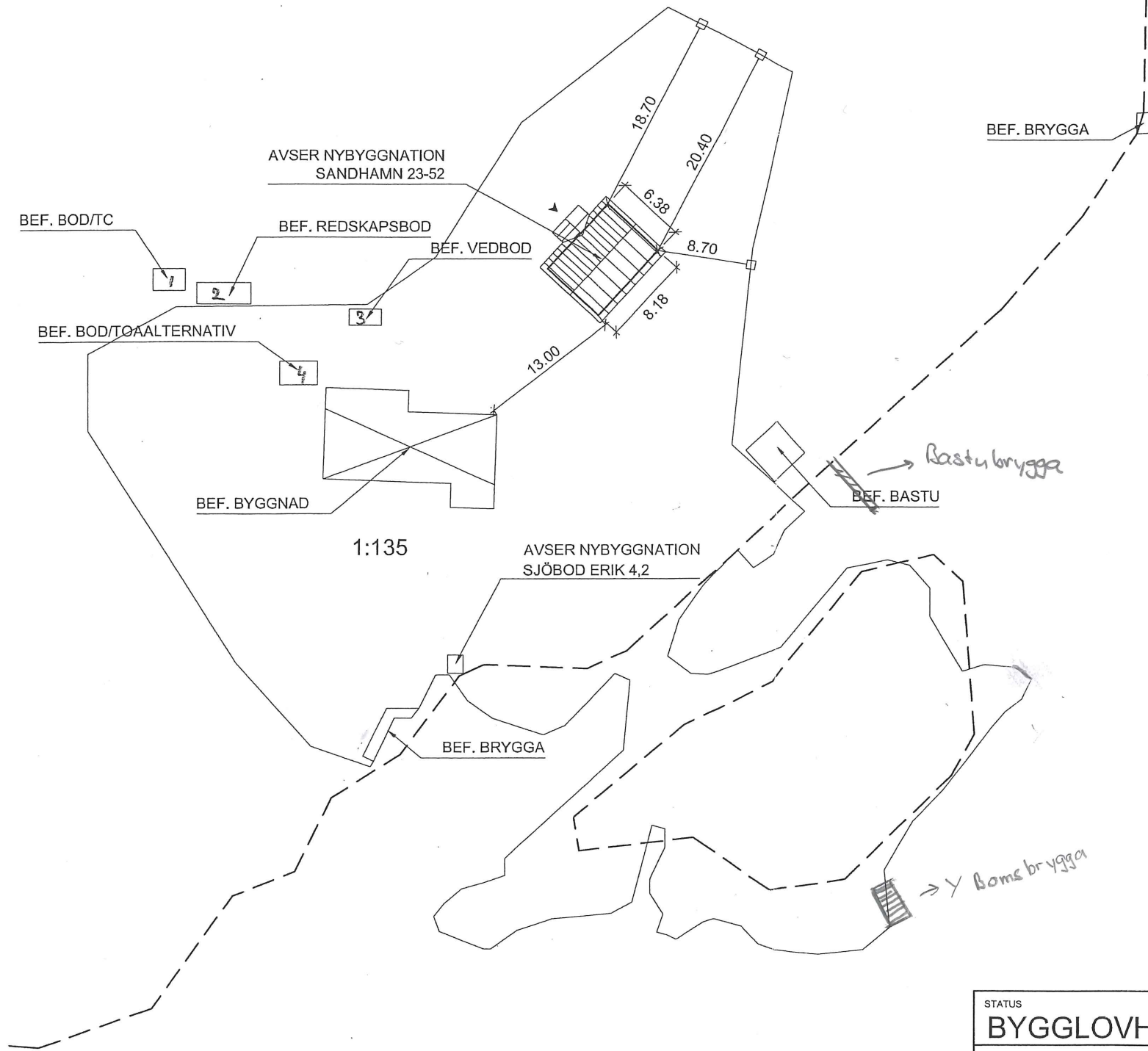


## Storöskaten

## Båtholmen



VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- och miljökontoret  
2013-07-08  
Diarienum  
2013.2275



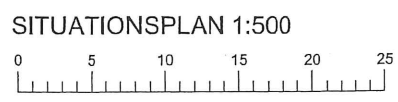
Sop- & taxibåts brygga

Berg 1:135  
Dnr 2013:1048

Bastubrygga

→ Y Boms brygga

VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2013-09-11  
Tillhör beslut nummer 3134  
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



STATUS <b>BYGGLOVHANDLING</b>		KOMMUN <b>VÄRMDÖ</b>	
 <b>HUDIKHUS</b> www.hudikhus.se Box 111, 824 23 Hudiksvall. TEL. 0650 100 08		FASTIGHETS BETECKNING <b>BERG 1:135</b> BYGGHERRE 	
DATUM 2013-07-02	RITAD AV AS.	SKALA 1:500	RITNINGS NR. <b>S1</b>
HUSTYP SANDHAMN 23-52		REV.	AVTALS NR. 13904











## Michel Dimic

---

**Från:** Värmdö Kommun  
**Skickat:** den 10 november 2017 09:27  
**Till:** Värmdö Miljö-Bygg  
**Ämne:** VB: Ang Berg 1:135 [STR.2016.1048]

---

Från: [REDACTED]  
Skickat: den 9 november 2017 22:05  
Till: Sara Forsberg  
Kopia: Värmdö Kommun; [REDACTED]  
Ämne: SV: Ang Berg 1:135 [STR.2016.1048]

Hej,  
Och tack för er respons även om den dröjde väldigt länge. Vi blev lite förvånade av att ni nu varit ute på plats. Det har varit en lång process och vi vill gärna komma vidare, så vi framför här ett förslag som vi tror, med anledning av era synpunkter, kan accepteras.

Vi har redogjort för vårt behov av en brygga.

Vi har också redogjort för de förhållandena gör det svårt för oss att lägga till vid fastigheten.

De senaste 10 åren har vi haft en tillfällig lösning med en boj och en landstigningsramp. Det är dock ingen långsiktig lösning. Det är besvärligt att lägga till vid bojen särskilt när det blåser, man måste vara två. I avvaktan på en permanent lösning (se vår ansökan) har vi tagit bort bojen, förstärkt rampen och lagt ut en Y-bom för att underlätta angöringen.

Vi vill bygga en permanent brygga, men med utgångspunkt från att en brygga inte får påverka tången direkt eller indirekt genom skuggning är det i stort sett omöjligt för oss att hitta en lämplig plats för en riktig brygga nära vårt hus. Med riktig brygga menar vi en brygga med skyddat läge som möjliggör säker angöring och förtöjning och som båten kan ligga längs med för att underlätta lassning och lossning även när man är äldre.

Den nuvarande lösningen med en Y-bom är inte optimal. Lösningen gör det ändå möjligt för oss att kunna transportera oss ut till vårt ställe och lägga till med egen båt oberoende av vind och vattenstånd. Det är också möjligt att kunna lägga till och ut med båten ensam.

Denna lösning har till skillnad mot en boj och våra tidigare förslag ingen påverkan på botten.

Jag kan därför ändra min nuvarande ansökan så att den enbart gäller bastubryggan och rampen (med y-bom). Det vill säga de anläggningar ni fotodokumenterat.

Med tanke på nödvändigheten av en ändamålsenlig angöringsplats, och att vi anser att vi uttömt alla alternativ att hitta en lämplig plats för en riktig brygga (se tidigare förslag) hoppas jag att ni ställer er positiva till en sådan ansökan.

Behövs det ytterligare handlingar i så fall?

Med vänlig hälsning,

[REDACTED]

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Sara Forsberg [mailto:sara.forsberg@varmdo.se]

Skickat: den 8 november 2017 11:01

Till: [REDACTED]

Ämne: Ang Berg 1:135 [STR.2016.1048]

Hej [REDACTED],

Jag håller på och behandlar er ansökan om stranskyddsdispens för en ny brygga. Nu undrar jag om ni vill lägga in de två bryggorna som saknar dispens som en ansökan i efterhand i samma ansökan? Jag har bifogat bilder på de bryggor som jag menar. Vänligen meddela hur ni vill göra så snart som möjligt, men senast 2017-11-28.

Vänligen

Sara Forsberg

Miljöinspektör

Bygg- och miljöavdelningen

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun

Skogsbovägen 9-11

134 81 Gustavsberg

Tel: 08-570 470 00

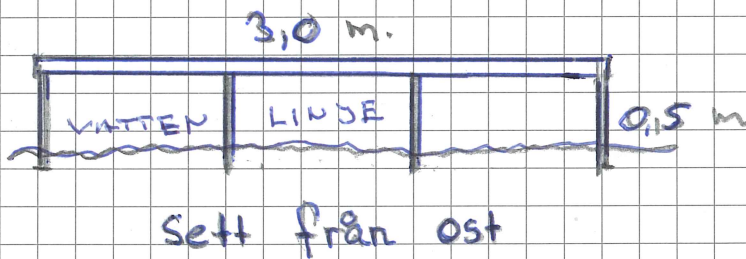
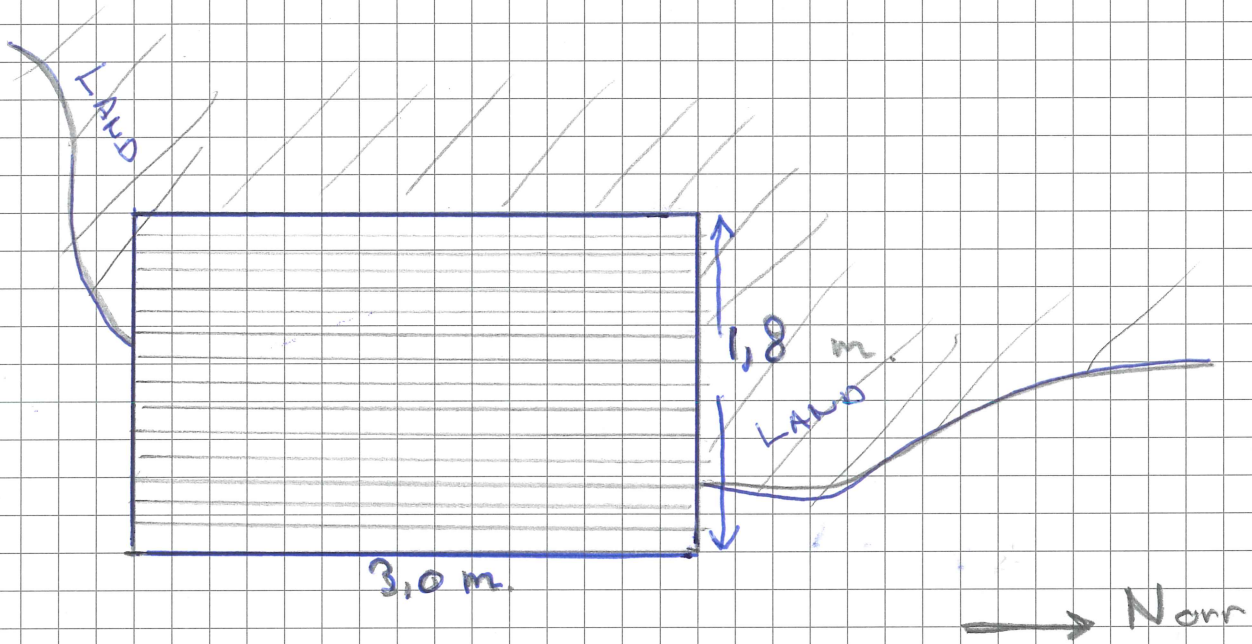
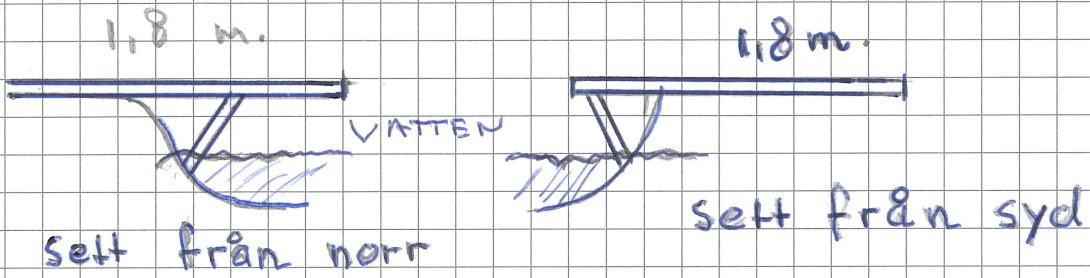
Ärende hos kommunen: STR.2016.1048

Mottagare: Held Lindblom, Kristina [lasse.kicki@telia.com]

# FÖRTÖJNINGSBRYGGA

BERG 1:135

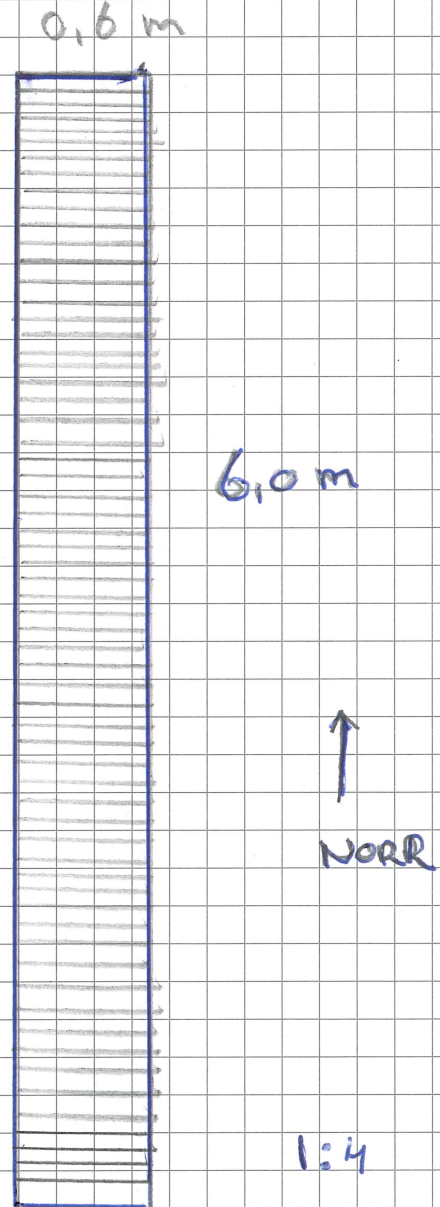
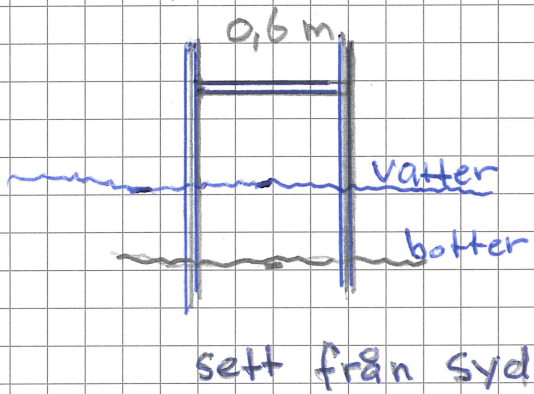
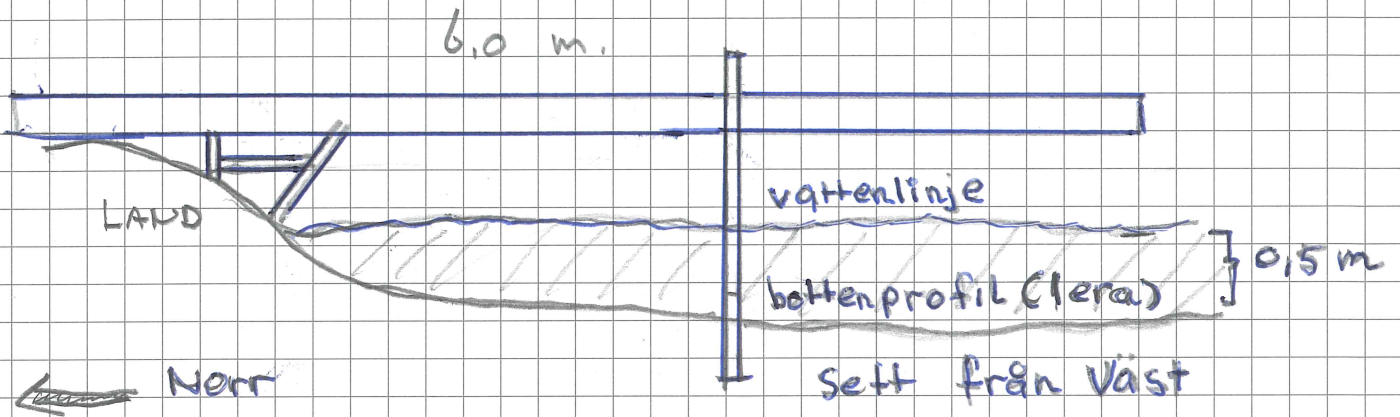
STR 2016.1048



1:40

# BASTU BRYGGA

BERG 1:135 STR 2016.1048



Bygg och Miljöavdelningen  
Värmdö Kommun  
134 81 Gustavsberg  
(varmdo.kommun@varmdo.se)

Synpunkter på förslag till beslut

**Vi har getts tillfälle att yttra oss om” Berg 1:135 : Förslag Till Beslut (”FTB”) gällande ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en ny brygga”.**

**Ärendet**

Ärendet gäller dispens i efterhand för en mindre brygga med Y-bom och en badbrygga vid en bastu. På grund av landhöjningen behövs en alternativ ny förtöjningsplats mot den som tidigare kunnat användas och åtgärder (som kräver strandskyddsdispens) krävas för att vi skall kunna ta oss till och från fastigheten med egen båt, då det saknas fast förbindelse. Y-bomslösningen är en tills vidare provisorisk men nödvändig lösning. Men då vi blivit polisanmälda och står inför ett rivningsföreläggande mot vite måste vi ha dispens i efterhand för att kunna ha ett ställe att förtöja båten på.

**Det förslag vi lämnade i den ursprungliga ansökan dvs rejäl brygga med stenkista är den lösning vi anser vara den bästa. Tjänstemännen på Bygg- och miljöavdelningen har dock avvisat den. (av samma skäl som Y-bomsärendet) Eftersom BMA redan hanterat ärendet och gjort platsbesök vill vi genom denna skrivelse gå vidare med det förslaget .Y-boms bryggan kommer att rivas av oss så fort vi har en bättre brygga på plats. (se dagboksanteckningar)**

Vi har rätt till en fungerande brygga och enligt oss är den bästa placeringen - närmsta väderskyddade plats från fastigheten med lämpligt vattendjup. Platsen bör uppfylla följande kriterier:

- Bryggan skall erbjuda säker angöring och förtöjning för så många vindriktningar som möjligt samt vara enkel att lassa och lossa från
- Bryggan/båten bör helst vara synlig från huvudbyggnaden (inom 50 m).
- Bryggan skall ha en placering och konstruktion som har så lite påverkan på naturvärden som möjligt.

Bygg- och miljöavdelningen BMA har en annan uppfattning och anger i sitt förslag till beslut (20180312) följande skäl för att avslå dispensansökan:

Punkt A : ”Att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet i hög grad kommer att förändras på grund av de utförda åtgärderna”

Vår synpunkt: är mycket generell och beaktar inte att Y-boms- och bastubryggan:

- är små och ändamålsenliga och lokaliserade inom redan ianspråktaget område .
- genom sin konstruktion och storlek har en mycket liten påverkan på växt- och djurliv.

Punkt B: Att 7 kap. 18 f § 1 st. MB om fri passage är grund för avslag.

Vår synpunkt: fri passage-denna paragraf i miljöbalken gäller fri passage mellan strandlinje och byggnad och är inte relevant i vårt fall.



Punkt C: Att befintlig sopbrygga kan anpassas till en lämplig förtöjningsplats.

*Vår synpunkt:* BMA har inte beaktat att sopbryggan (som måste rivras och byggas ut betydligt p.g.a förhållanden som råder på platsen) ligger 65 meter (utom synhåll) från huvudfastigheten i ett utsatt läge, och på en udde med fina klipphällar och mycket frisk tång. Bottenförhållandena är mycket gynnsamma för abborre. Udden har tidigare av Länsstyrelsen, trots sopbryggan (som är oansenlig), bedömts ligga utanför ianspråktaget område. Vi fastighetsägare vill bevara denna udde intakt. Udden är på grund av sitt utsatta läge inte lämplig att ha som permanent förtöjningsplats. Y-boms bryggan som dispensansökan gäller är 45 meter från huvudfastigheten och 30 meter från en bastu. Fri sikt råder från huvudfastighet och bastu. Läget är mycket skyddat men inte lämpat för en riktig brygga.

Punkt D: Att fastigheten inte skall ha fler bryggor

Vår synpunkt: Vi anser i motsats till BMA att det är den samlade bedömningen av hur strandskyddet påverkas som skall vara vägledande vid ett beslut, inte antalet bryggor.

Vi anser att skälen för dispens är uppfyllda då de bryggor som ansökan avser ligger inom redan ianspråktaget område och påverkan på den biologiska mångfalden är mycket liten. Det vill säga den enskildes intresse överväger.

Se även Dagboksanteckningar (Bilaga 1).

Vi hänvisar också till ett ärende som är mycket likt vårt (som vägledning i en bedömning se domskäl MÖD mål M 2617-16. (Bilaga 2).

## Utveckling av talan

### Sopbryggan

Sopbryggan ligger på en udde och nyttjas även av våra grannar för sophämtning och för på- och avstigning från taxibåt. Sopbryggan utgörs av en liten plattform. Det enda som syns på håll är de två soptunnorna. Vi är angelägna om att hålla udden och strandlinjen så opåverkade som möjligt, kring udden finns mycket tång och det är ett bra fiskeställe för abborre. Området kan inte anses ianspråktaget.

Till stöd för denna bedömning vill vi hänvisa till ett platsbesök som tjänstemän från Länsstyrelsen gjorde 1999 i samband med ett bygglovsärende för en bastu i en glänta ca.15 m från sopbryggan. Länsstyrelsen avslög bebyggelse på denna udde med följande motivering:

*"En bastu om ca 16 kvm belägen ca 45 m från huvudbyggnaden enligt förstahandsyrkandet skulle enligt Länsstyrelsens bedömning försämra allmänhetens tillgänglighet till klipphällarna samt innebära en utökning av ianspråktaget markområde. Särskilda skäl för att medge dispens enligt detta alternativ föreligger inte".*

När Länsstyrelsen gjorde sin syn såg udden ut som i dag med soptunnor och sopbrygga.

Om vi skulle anpassa sopbryggan, som BMA anser vara det bästa alternativet, innebär det att bryggan måste rivras och byggas om så att det går ha båten förtöjd i ett läge som är utsatt av alla vindar och båttrafik. ( från tre grannfastigheter, fritidsfiskare och båtar som nyttjar Storö- Bockös Naturreservat beläget mitt emot sopbryggan).

Samtidigt måste plats och passage hållas fri för sop- och taxibåtar och andra transporter till fastigheten. Vid nordliga vindar har även dessa båtar svårt att lägga till då det finns uppgrundningar på bägge sidor om taxibåtsbryggan.

### Platsen för brygga med Y-bom.

Vid denna plats förtöjer vi sedan 10 år vår båt då det är närmsta plats med lämpligt djup och skyddat läge. Det har av nödvändighet blivit vår ordinarie förtöjningsplats. För sex år sedan byggde vi en mindre landstigningsramp här. Förtöjning har gjorts med ankare och senare boj. P.g.a av svårigheter

att kunna lägga till själv förstärktes denna brygga 2017 och förseddes med en Y-bom. All påverkan på botten kunde då undvikas. Denna plats är belägen på en mindre holme ca. 30 meter från bastubyggnaden och ca 45. meter från huvudfastigheten.

Y-bombsbryggan ligger enligt vår bedömning, inom ianspråktaget område och utgör inte ett fysiskt hinder för båttrafik. Vi är givetvis själva beroende av fri passage.

### **Bastubryggan**

Bastubryggan som är av mycket enkel konstruktion, glest plankad och förankrad i botten med två 5'10 reglar Bryggan har funnits i 18 år den saknar dispens, men byggdes då vi fick muntligt OK av handläggare på kommunen att anlägga en enkel brygga för att kunna bada. Denna enkla brygga ligger inom redan ianspråktaget område.

Området kring bastun är mycket långgrund och består till stora delar av blålera. Utan bastubryggan leder baden till en omfattande grumling då man måste gå ca 10 meter delvis i blålera för att kunna doppa sig. Dessa förhållanden gäller i stort sett utmed hela denna strandlinje.

### **Övriga kommentarer**

Den ursprungliga bryggan (byggd 1952) enbart förankrad i berget, ligger nära huvudbyggnaden och går inte att anpassa till djupgående båt (över 50 cm), utan att spränga och muddra många kubikmeter för att kunna nyttja bryggan. Detta finns beskrivet i de underlag som finns i ärendet.

Redan år 2016 när vår första ansökan skickades in bifogade vi ett foto där både bastubryggan och vår båt förtöjd vid bryggan (numer försedd med Y-bom) syntes tydligt. Man kan lätt få intryck av skrivningen i FTB att bryggplatser uppförts under provningens gång. Det stämmer bara för Y-Bommen som byggdes i ett akut läge.

### **Om polisanmälan och föreläggande (mot vite) om rivning**

Vi erhöll denna information enbart genom det FTB som vi fick 2018-03-06.

Kunskapen om bryggorna som denna dispensansökan och polisanmälan gäller, har varit känd länge. (eller borde ha varit om man studerat handlingarna som inlämnats i ärendet 2016). Vi ställer oss frågande till denna hantering och kommunikation men begär dispens nu.

Vi vill slutligen än en gång betona att en dispens enligt vår ansökan är mycket viktigt för oss.

Det gäller möjligheten att på ett ändamålsenligt nå och nyttja vår fastighet.

Utan funktionsduglig brygga kan vi inte åka ut till vår fastighet. Vi yrkar därför att ni bifaller vår dispensansökan om Y-bombsbryggan och bastubryggan och en ny brygga enligt bifogade handlingar. Y-bombsbryggan rivs när vi har en bättre lösning på plats. Vi önskar hålla udden där sobryggan finns orörd.

Vi önskar **i första hand** att nämnden ger oss dispens för nya brygga med stenkista och Yboms- och bastubrygga får var kvar till dess permanent lösning är på plats.

**I andrahand** att nämnden beslutar dispens för Ybom- och bastubrygga och att en ny separat brygg ansökan skickas in och behandlas inom kort.

Vi kan inkomma med ytterligare information eller bistå med förnyat platsbesök om det behövs.

Med vänlig hälsning,

[Redacted signature]



Datum	Händelse	Kommentar
2016-02-15	En första ansökan lämnas in. Handläggare Lena Håkansson	Här bifogas fotodokumentation som tydligt visar bastubryggan och vår båt förtöjd vid Y-bombsbryggan vid detta tillfälle hade vi dock en boj i stället för en Y-bom
2016-05-04	En preliminär bedömning efter platsbesök.	Plats och konstruktion bedöms som olämplig p.g.a bottenpåverkan. Handläggare kommenterar även bastubryggan.
2017-01-30	Alternativa förslag presenteras efter dialog med Lena Håkansson	Förslaget innebär en mindre stenkista alternativt en konsollbrygga nära sopbryggan
2017-02-07	Vi informeras om att vi fått en ny handläggare Sara Forsberg	
2017-03-09	Vi frågar hur det går med vårt ärende.	
2017-03-24	Vi får bekräftelse från diariet att frågan mottagits med ärendenummer MEA 2013.3815 ( vi ifrågasätter om det är rätt ärendenummer)	Vi hör ingenting av kommunen förrän i november och ser oss tvungna att lösa våra angöringsproblem med en Y-bom och nödvändig förstärkning av bryggan
2017-11-08	Tjänstemän har gjort platsbesök och konstaterar att man upptäckt två bryggor utan lov och frågar om vi önskar att dessa skall ingå i dispensansökan	
2017-11-	Vi informerar Sara att vi drar tillbaka ansökan om de två alternativen för nya bryggor och att vi endast vill söka dispens i efterhand för Y-bombsbryggan och bastubryggan	
2018-03-06	Vi erhåller ett förslag till beslut där samtliga förslag avslås även de två vi dragit tillbaka + då dispens i efterhand. I denna skrivelse informeras vi om att vi blivit	Här avslås två alternativ för två nya bryggor bl.a konsollbryggan nära sopbryggan. Ett av de förslag vi dragit tillbaka

	polisanmälda förelagda mot vite att riva bastubryggan och Y-bombsbryggan	men vi fick i alla fall Saras åsikt.
Mars 2018	Vi informeras om att man skrivit fram fel förslag till beslut då vårt ärende enbart gällde dispens i efterhand, och efterfrågade ett nytt beslutsförslag.	
Mars 2018	Vi erhåller ett reviderat beslutsförslag där beslutet om avslag på de två bryggorna tagits bort	

## Referenser till vägledande domar

Vi vill här hänvisa till en relevant dom i Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen Mål **M 2617-16** och särskilt citera Mark- och miljööverdomstolens domskäl till att bevilja strandskyddsdispens i efterhand. Citat:

*"Det aktuella området är idag tillgängligt för allmänheten och fastigheten är belägen inom ett område som är utpekad som riksintresse för rörligt friluftsliv och kust och skärgård enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken. Även om det aktuella området är skyddsvärt är bryggan/bryggdäckets utformning sådan att dess påverkan på allmänhetens tillgång till naturområdet får anses vara av mindre betydelse. Bryggan är lokaliserad i närhet till befintlig sjöbod. Den ytterligare avhållande effekt som en brygga innebär blir därför begränsad. En dispens kan därför anses vara förenlig med strandskyddets syfte. Dispens från strandskyddet kan således ges i efterhand till befintlig brygga/bryggdäck."*

Vidare : *Med hänsyn till vad som ovan anförts om behovet av att med hänsyn till vattendjupet lokalisera brygga/bryggdäck en bit från land finns dock skäl att ge dispens även för en bro från land ut till bryggan"* Slut Citat.

## Om Hemfridszon och ianspråktaget område

Det finns inga definierade avstånd för en hemfridszon. Naturvårdsverket anger intervallet 20- 50m. beroende på synbarhet. Det är mycket ovanligt att en hemfridszon kan sträcka sig längre än 50 m. från huvudfastigheten.

En strandnära byggnad(som en sjöbod) kan som Mark- och miljödomstolen skriver i sitt domskäl ovan ha ytterligare avhållande effekt som begränsar effekten av en brygga.

En bastu anses ha en mer privatiserande(avhållande) effekt än andra byggnader som sjöbodar eller båthus ( se dom MÖD **M-2277-15**).

**Bastubryggan** ligger vid bastun (25 meter från huvudfastigheten) och **Y-bomsbryggan** 45 meter från huvudfastigheten och 30 meter från bastun. Det råder därför enligt oss inget tvivel om att Y-bomsbryggan, till skillnad mot sobryggan, ligger inom redan ianspråktaget område och hemfridszon.

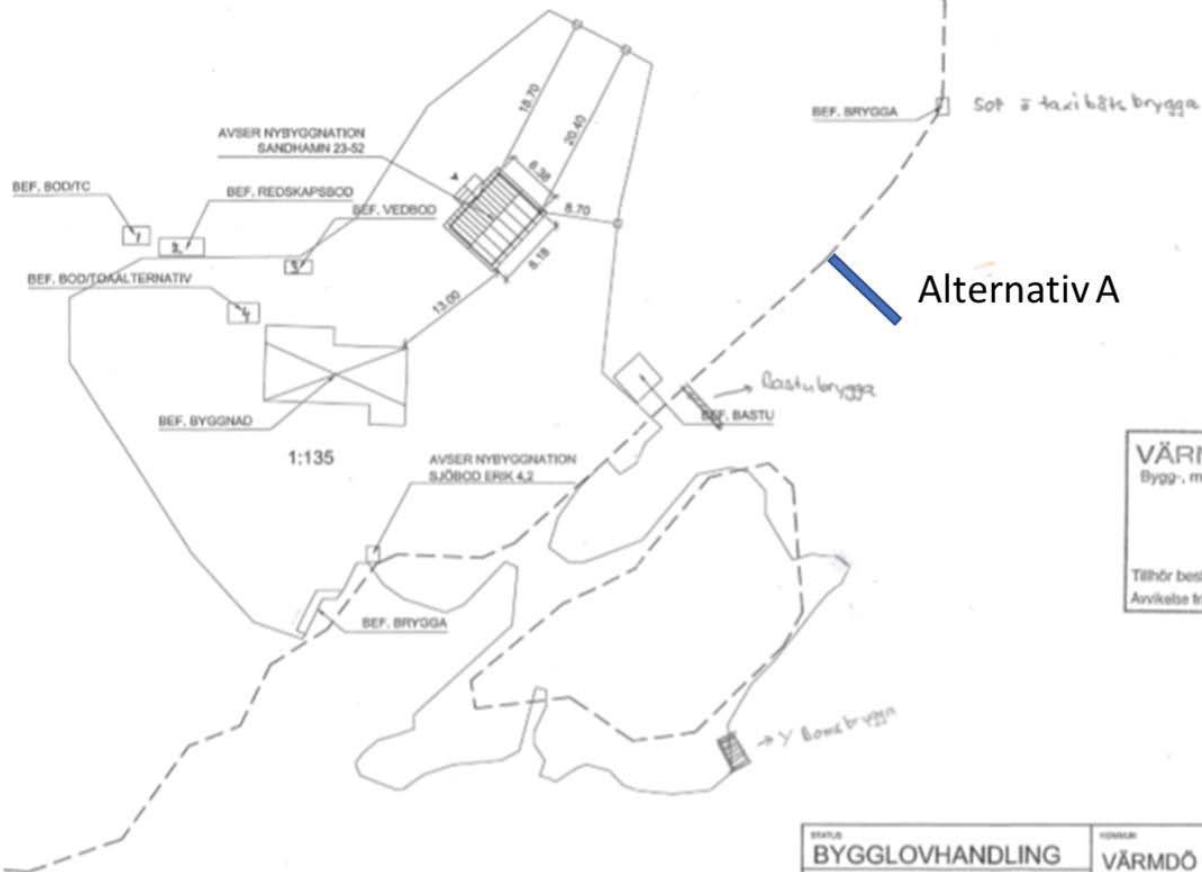
# Ansökan om strandskyddsdispens

Berg 1:135 DNR. 2016.1048

Dnr 2016.1048 Berg 1:135 20180425



VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- och miljökontoret  
2013-07-08  
Dnr: 2013.2275



Berg 1:135  
Dnr 2016.1048

Alternativ A

VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten  
2013-08-31/34  
Tillhör beslut nummer  
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

SITUATIONSPLAN 1:500



Dnr 2016.1048 Berg 1:135 20160425

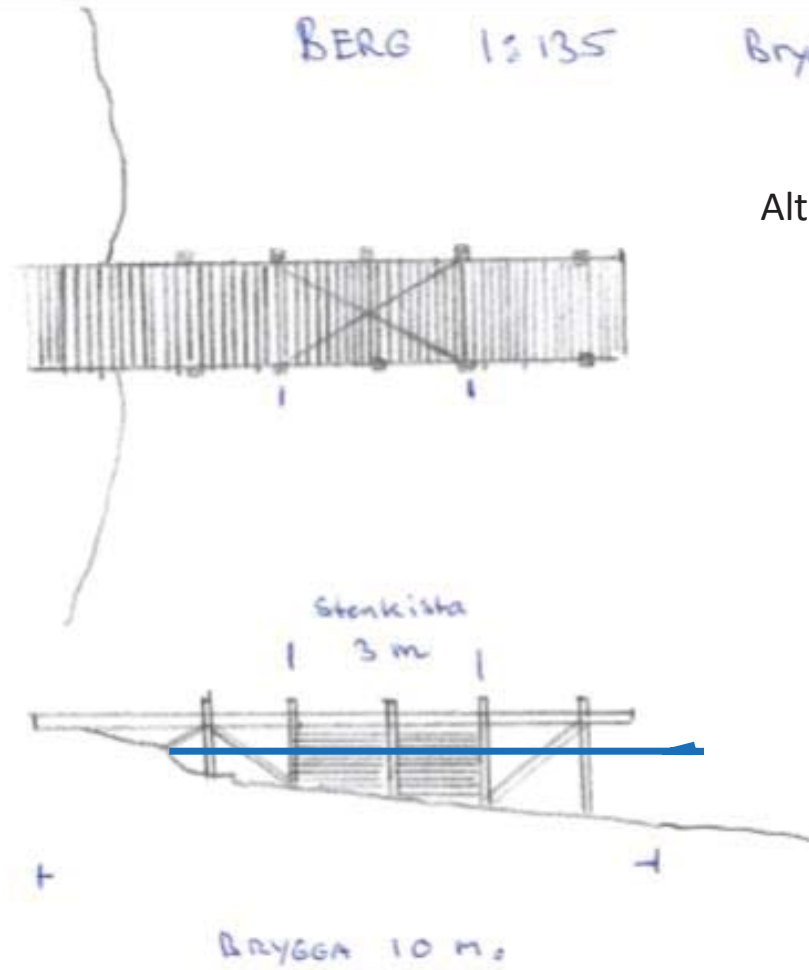
STATUS <b>BYGGLOVHANDLING</b>		KOMMUN <b>VÄRMDÖ</b>	
 <b>HUDIKHUS</b> www.hudikhus.se Box 111, 834 23 Haldenavä. TEL. 0650 100 00		FÖRETAG/TJÄNST/GÄMNING <b>BERG 1:135</b>	
DATUM 2013-07-02		BYGGLOV AS.	
SKALA 1:500	BYGGLOV NR <b>S1</b>	REV	AVTALS NR 13904
SANDHAMN 23-52			

Dnr. 2016-1043

BERG 1:135

Brygga med Stenkista

Alternativ A



Dnr 2016.1048 Berg 1:135 20180425

## Utvärdering av alternativ

	10 m brygga m.stenkista	Kommentar	Plats vid sobrygga	Kommentar
Funktionalitet och säkerhet	+	Erbjuder lä och skydd för vågor och säker angöring och förtöjning i "alla väder"	-	En plats utsatt för vind och vågor. Plats behövs för sop- och taxibåt.
Naturvärden	0	Strandlinjen är i -ianspråktagen, liten påverkan på klippor	-	En obruten kustlinje och fina klippor påverkas (se foto)
Rekreation (hemfridszon)	0	Bryggan ligger på en strandlinje som kan anses vara ianspråktagen 53 m från huvudfastighet. Samtliga fastigheter på tomten är väl synliga (se foto) från sjön.	-	Sobryggan ligger 65 m från huvudfastighet synlig från sjön. Men utom synhåll från fastigheten.
Växt- och djurliv	-	En stenlista har fysisk påverkan på botten, Brygga och båt har skuggande effekt.	-	Bryggan skuggar levande tångbälten som även påverkas av förtöjd båt.



Huvudfastighet

Komplementhus  
Bastu

Sopbrygga







Dnr 2016.1048 Berg 1:135 20180425

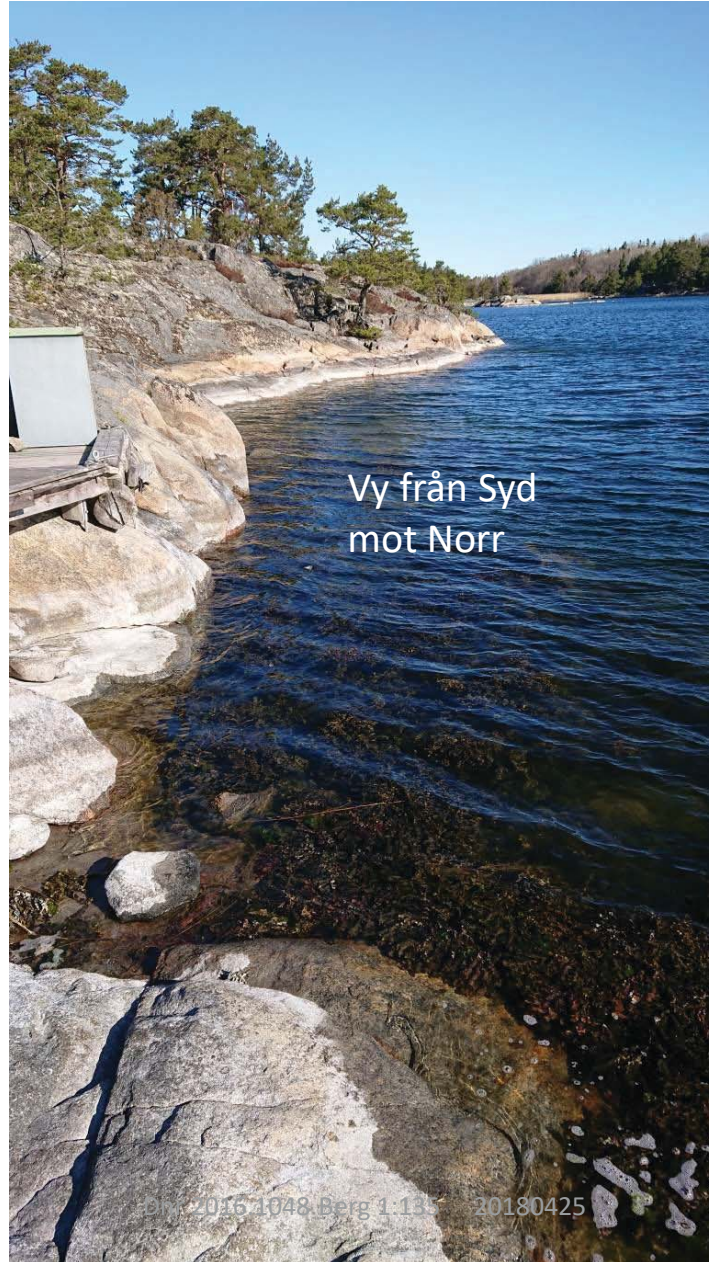




Befintlig Brygga vid  
vattenstånd – 20 cm

Dnr 2016.1048 Berg 1:135 20180425



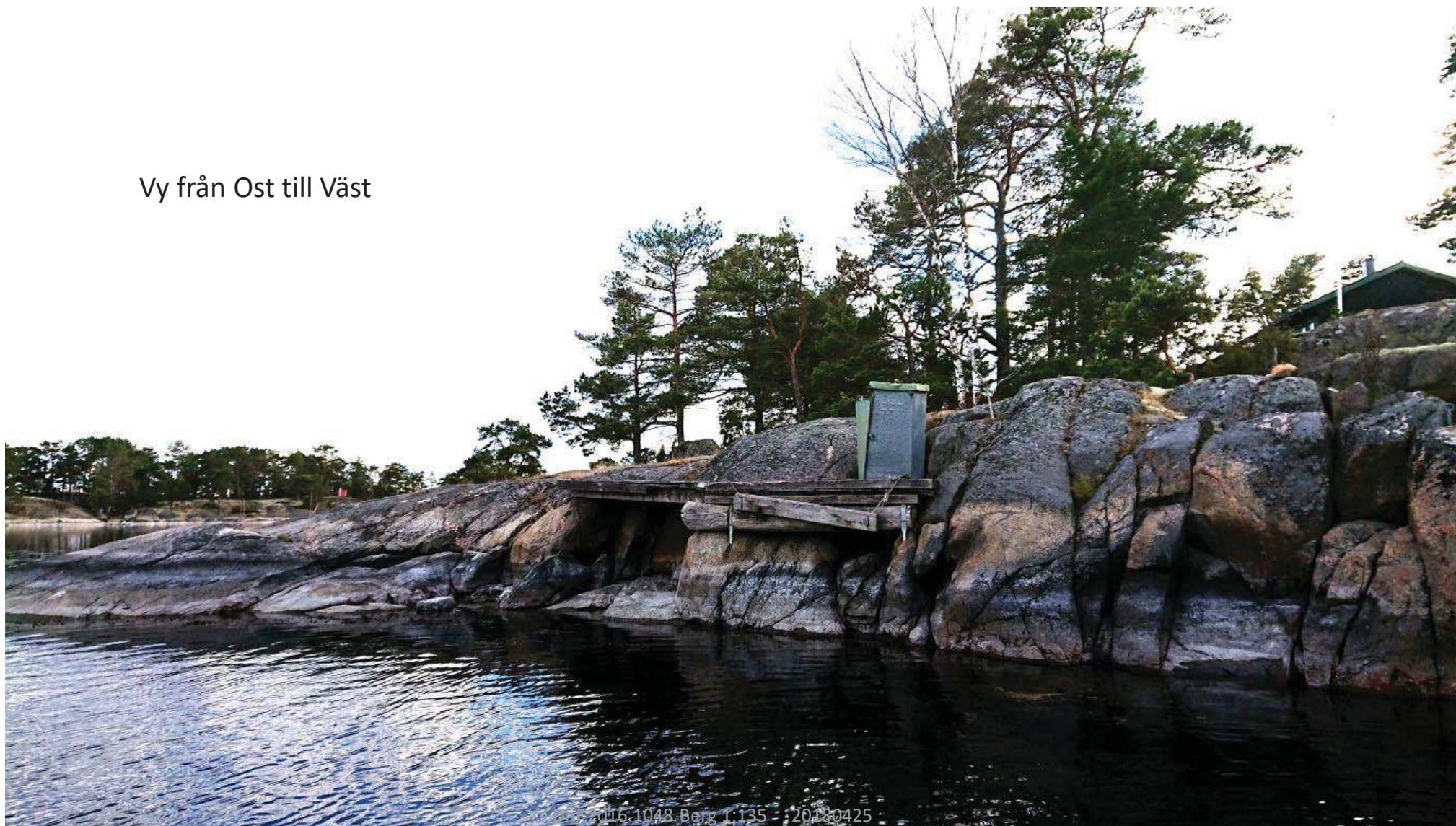


Vy från Syd  
mot Norr

011 2016 1048 Berg 1:13 20180425



Vy från Ost till Väst



2016.1048.Berg 1.135 - 2016.10425





- 1 Brygga/ Y-bom med förtöjd båt
- 2 Bastu och brygga byggd år 2000
- 3 Huvudfastighet
- 4 Komplementhus 2
- 5 Befintlig sopbrygga Byggd 1970
- 6 Befintlig Brygga (Grunt) Byggd 1952
- 7 Läge Alternativ A

Dnr 2016.1048 Berg 1:135 20180425