



Thomas Gustafsson

Karlsbodavägen 44
168 67 Bromma

Strandskyddsdispens rivning och nybyggnad av bod

Fastighet

FREDLARN 1:1 (STORA VÅNSKÄR) SKIFTE 1

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att med stöd av 7 kap 18b och 18c §§ miljöbalken medge undantag från förbuden enligt 7 kap 13-15 §§ miljöbalken med hänvisning till dispensskäl nummer ett, området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att ansökan rör sig om en ersättningsbod, att sökt bods utbredning på marken får användas för det avsedda ändamålet som redovisas enligt två till ärendet hörande situationsplaner (alternativ 1 och alternativ 2).

Villkor

- Den befintliga boden ska rivas
- Strandskyddsdispensen gäller för en ersättningsbod om ca 25 kvm
- För att säkerhetsställa att riksintressena inte skadas ska antikvarisk expertis anlitas vid en bygglovsansökan

Motivering

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en bod ca 25 kvm samt rivning av en äldre bod ca 25 kvm.

Den berörda byggnaden är placerad på ön Stora Vånskär som ingår som en av otal öar i yttersta skärgården inom ögrupperna Infredel och Utfredel.

In- och Utfredelskärgården med sin stora rikedom av skär utgör en av den örikaste delen i Stockholms skärgård. Öarna karaktäriseras av karg utskärgårdsnatur med kala renspolade hållar. Träd och buskar förekommer endast sparsamt i skyddade lägen. Markvegetationen utgörs huvudsakligen av en örtrik rished. Ingen ny bebyggelse eller tillbyggnad bör tillåtas i den yttre skärgården.

Det karaktäristiska för ytterskärgården är att de fåtal byggnader som finns är byggda som fiskestugor med begränsad storlek. Fredlarna var förr ett fiskeläger.



Bygg- och miljökontoret bedömer att den bod som är tänkt att rivas är från grunden en fiskebod för tillfällig övernattnig.

Då området har ett så starkt bevarandeintresse och omfattas av riksintressen för såväl samlade kultur- och naturvärden, riksintresseområde för friluftslivet, Stockholms skärgård, yttre delen samt riksintresseområde för kulturmiljön ska den tänkta tillkommande boden anpassas till befintliga bodar vad gäller storlek, formspråk, karaktär, material- och färgsättning.

Exakt placering samt utformning måste bedömas i en bygglovsansökan. Det kan i ett bygglovsskede ställas krav på att sökande tar fram ett förslag på bod i samarbete med antikvarisk expertis.

Den i ärendet tillhörande plan- och fasadritning daterad 14.07.2014 ligger inte som grund för bedömning av strandskyddsdispensen.

Sökande har inkommit med två situationsplaner. Den nya boden är tänkt att placeras antingen strax bakom den befintliga boden enligt alternativ 1, eller strax norr om den befintliga boden. Bygg- och miljökontoret bedömer att båda alternativen är inom det privatiserade området som befintlig bod har på platsen. Den befintliga boden avses rivas om ny byggnad kan beviljas dispens och lov för, och det skapas därför ingen ytterligare hemfridszon på platsen.

Särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens bedöms föreligga med hänvisning till platsen redan är ianspråktagen av befintlig bod vilket innebär att allmänhetens möjligheter att nyttja just detta strandområde redan är utsläckt. Den nu sökta boden rör sig om en ersättningsbyggnad.

Den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 7 kap 13-15 §§ miljöbalken samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen. Nu tänkt bod förändrar inte heller nämnvärt livsbetingelserna för djur och växter på platsen.

Sökt bods utbredning på marken får användas för det avsedda ändamålet som redovisas enligt två till ärendet hörande situationsplaner (alternativ 1 och alternativ 2).

Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap 18f § miljöbalken.

Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. Den fria passagen påverkas inte av sökt bod, då den ersätter en befintlig bod på ungefär samma ställe.

Strandskyddsdispensen bedöms vara förenlig med strandskyddets syfte.

Lagrum

7 kap 13-15 och 18 b, c och 26 §§ miljöbalken.



Avgift

Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift, fastställd av Kommunfullmäktige, för handläggning av ärendet.

Avgift: 5875 kronor.

Faktura skickas i separat försändelse.

Upplysningar

Meddelad strandskyddsdispens kan överprövas av Länsstyrelsen.

Ni bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärder påbörjas. Tiden för överprövningen, tre veckor, räknas från den dag då beslutet inkommer till Länsstyrelsen.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Observera att som påbörjande av en åtgärd gäller att byggnadsarbetena måste vara påbörjade, såsom till exempel grundläggning med gjutning av en platta.

Anmälan om påbörjande och avslutande av sökt åtgärd ska göras skriftligen till Bygg- och miljökontoret.

Bygglov ska sökas och måste prövas i vanlig ordning.

Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, adressen finns i sidfoten. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen ska vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.

Handläggare för ärendet har varit: Anna Keskitalo.

Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Bygg- och miljönämnden

Sara Helmersson
Bygg- och miljöchef

Ärendet



Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av en bod (ca 25 kvm samt rivning av en befintligt bod ca 26 kvm enligt uppgift inom fastigheten Fredlarna 1:1, skifte 1.

Bakgrund

Byggnaden är placerad på ön Stora Vånskär som är en del i ögruppen Fredlarna. Ön Stora Vånskär är bebyggd med trettiotal sjöbodar och bryggor.

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan.

Sökt plats är ianspråktagen och bebyggd med en bod som senare ska rivas när ny bod ska uppföras.

Fastighetens areal är enligt uppgifter i fastighetsregistret ca 206 ha.

Tomtplatsen omfattas av utökat strandskydd och förbud enligt 7 kap 13-15 §§ miljöbalken. Bygg- och miljönämnden har enligt 7 kap 18b § miljöbalken befogenhet att medge undantag från förbuden om särskilda skäl föreligger.

Fastigheten är belägen inom fördjupad översiktsplan över skärgården, antagen 2005-08-29.

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Fredlarna 1:1 belägen inom:

- riksintresseområde för naturvård, Stockholms skärgård- yttre delen (se kapitel 12).
- riksintresseområde för samlade kultur- och naturvärden (se kapitel 12).
- riksintresseområde för friluftslivet, Stockholms skärgård, yttre delen (se kapitel 12).
- riksintresseområde för kulturmiljön ytterskärgårdens jakt- och fiskeplatser (se kapitel 12).

Skärgårdsmiljö som visar betydelsen av den säsongsvisa jakten och fisket i ytterskärgården för skärgårdsbefolkningens försörjning till in på 1900-talet, ett regionalt särdrag för Stockholms och mellersta Östersjöns skärgårdar. Rikliga lämningar från säsongsfiskets och jaktens tid, bland annat säsongsfiskelägena vid Gillöga och Röder. Utspridda bodar för jakt och fiske från 1900-talet och i viss utsträckning 1800-talet. Andra lämningar som hamnplatser, tomtningar, ristningar och labyrinter. Öarnas och skärens vindpinade karaktär och fria sikt. Kommunikationsmiljö med Svenska Högarnas fyrplats. Heidenstamfyren från 1874, kapell och hamnanläggningar.

Tillämplig lagstiftning

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddat område får enligt 7 kap 15 § miljöbalken inte
1. nya byggnader uppföras,



2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utförs, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utförs för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2 eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Bygg- och miljönämnden har enligt 7 kap 18b § miljöbalken befogenhet att medge undantag från förbuden om särskilda skäl föreligger.

Enligt 7 kap 18c § miljöbalken får man som särskilda skäl vid prövning av dispens från strandskyddet beakta endast om det området som har dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Av förarbetena till strandskyddslagstiftningen (prop. 2008/09:119, sid.104) framgår att de omständigheter som räknas upp som särskilda skäl är uttömmande.

Enligt 7 kap 26 § miljöbalken får strandskyddsdispens endast medges om det är förenligt med strandskyddets syften.

Kopia till:

Med delgivning till Länsstyrelsen i Stockholms län