



Jan Eric Vilén
Primusgatan 94
112 67 Stockholm

Strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av småbåtshamn

Fastighet

RÄVSNÄS S:6

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

att med stöd av 7 kap 18 b och 18 c §§ miljöbalken medge undantag från förbuden enligt 7 kap 13-15 §§ miljöbalken med hänvisning till dispenskäl nummer 1 och 3 då sökt plats redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
att strandskyddsdispensen gäller sökt småbåtshamns utbredning i vattnet,
att bevilja bygglov för småbåtshamn,
att bevilja startbesked för påbörjande av åtgärden,
att fastställa kontrollplanen,
att uppgifter enligt upprättad kontrollplan ska inkomma skriftligen till Bygg- och miljökontoret inför utfärdande av slutbesked,
att tekniskt samråd och en kontrollansvarig inte erfordras,
att åtgärden inte är av sådan omfattning att färdigställandeskydd behövs enligt lagen om färdigställandeskydd, samt
att det åvilar den sökande att själv undersöka hos Länsstyrelsen om anmälan om vattenverksamhet krävs enligt 11 kap miljöbalken för arbetet i vattenområdet.

Upprättad kontrollplan

- Byggherren ska själv ansvara för att byggprojektet utförs i enlighet med meddelat bygglov och ska skriftligen intyga om att så är utfört vid byggprojektets avslutande.
- Påbörjandet samt avslutandet av byggprojektet ska skriftligen meddelas till Bygg- och miljökontoret

Villkor

- Arbete i vatten får inte utföras under perioden 1 mars till 31 augusti.
- Bryggan får användas för förtöjning av båtar och ska hållas fri från utemöbler och annat som kan ha en avhållande effekt på allmänhetens nyttjande av anslutande mark- och vattenområde. Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig.
- Befintlig brygga redovisad på situationsplan som pråm inom fastigheten Rävsnäs S:6 ska varsamt rivs och bortforslas senast när den nya bryggan är färdigställd.

POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje

ORGANISATIONSNUMMER

212000-0217

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

TELEFON

0176-710 00

TELEFAX

0176-716 70

E-POST

bygg.miljonamnden@norttalje.se

WEBB

norttalje.se



Motivering

Särskilda skäl för att medge strandskyddsdispens bedöms föreligga med hänvisning till att bryggan ersätter en befintlig brygga som enligt bygg- och miljönämndens villkor ska rivas. Den befintliga bryggan som är placerad på en nedsänkt pråm har funnits på platsen sedan innan 1975 då de generella strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft.

Den tänkta bryggan har plats för cirka 30 båtar och är enligt kontorets bedömning en småbåtshamn. Då ön är en samfällighet är det många delägande fastigheter som önskar tillträde till ön, bland annat för att kunna ta hand om växtlighet med mera.

Den befintliga bryggan är i dåligt skick och behöver renoveras, i samband med detta så önskar sökanden ta bort flertalet bojar och möjliggöra byggnation av en brygga som är bättre lämpad för sitt ändamål. Den aktuella placeringen är mer skyddad vad gäller väder och vind och möjliggör utöver fastighetsägarnas tillträde att besökare kan ta sig till ön.

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 småbåtshamn förändrar inte heller nämnvärt livsbetingelserna för djur och växter på platsen.

Anläggningen är också delvis avsedd för det rörliga friluftslivets behov och inskränker därför inte på allmänhetens möjligheter att nyttja stranden.

Strandskyddsdispensen avser endast den yta småbåtshamnen upptar i vattnet.

Den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Nu sökt småbåtshamn bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Lagrums

9 kap 31 § plan- och bygglagen.
3-4 kap miljöbalken.

Avgift

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

Avgift: 12 156 kronor.

Faktura skickas i separat försändelse.

Upplysningar

Meddelad strandskyddsdispens kan överprövas av Länsstyrelsen. Tiden för överprövning, tre veckor, räknas från den dag då beslutet inkommit till Länsstyrelsen. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera när beslutet om strandskyddsdispens vinner laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Detta kan ni göra genom att antingen kontakta



Länsstyrelsen, eller att söka i Länsstyrelsens webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen, cirka en månad efter att detta beslut togs.

Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos Bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Detta beslut upphör att gälla om beviljat bygglov inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet 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.

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.

De delar som omfattas av startbeskedet får inte tas i bruk innan Bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Vid en eventuell överträdelse ska Bygg- och miljönämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Om ändringar ska göras från ett beviljat bygglov, kräver dessa oftast att en ny bygglovsprövning görs. I dessa fall ska en ny ansökan lämnas in till Bygg och miljönämnden.

För arbetet i vattenområdet kan det enligt 11 kap miljöbalken krävas en anmälan om vattenverksamhet. Kontakta Länsstyrelsen för mer information.

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: Karolina Nordstrand.
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Beslutsdelegat har varit:
Sara Helmersson
Bygg- och miljödirektör

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens och bygglov för småbåtshamn.

Bakgrund

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan.

Tomtplatsen omfattas av 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.

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Rävsnäs S:6 belägen inom riksintresseområde för samlade kultur- och naturvärden (se kapitel 12).

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 utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras 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.

Enligt 2 kap 1-5 §§ plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för ändamål som är mest lämpade med hänvisning till beskaffenhet och föreliggande behov. Vid planläggning och i ärenden om lov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Enligt 3 kap 1 § miljöbalken ska företräde ges till markanvändning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Områden som har betydelse från allmän synpunkt ska enligt 3 kap 6 § miljöbalken skyddas mot exploateringsåtgärder.

Enligt 3 kap 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområde samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

För området gäller särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1, 2 och 4 §§ miljöbalken och det är beläget inom ett kustområde som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Det rörliga friluftslivets intresse ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av komplettering till befintlig bebyggelse.

Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

Ärende kungjordes i Norrtälje tidning 3 november 2016. Inga yttranden har inkommit.

Kopia till:

Med delgivning till Länsstyrelsen i Stockholms län