



Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Kontorschef

Interpretation AB
Claes Fellbom
Djurö Kyrkväg 37 B
139 73 DJURHAMN

Tjänsteskrivelse

DJURÖ 4:21 ,GRANSBERGSVÄGEN 19: Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål P8350-14 avseende förhandsbesked för uppförande av enbostadshus

Förslag till beslut

Bygg- och miljökontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

1. genom nedanstående yttrande slutföra sin talan i målet, samt att
2. beslutet förklaras som omedelbart justerat.

Ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har berett bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) tillfälle att slutföra sin talan. Slutskriften ska vara domstolen tillhanda senast den 29 januari 2015.

Nämnden avslog en ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Djurö 4:21, med reservation från FP och KD. Beslutet överklagades av den sökande till Länsstyrelsen i Stockholms län som avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som med bifall av överklagandet återförvisade ärendet till nämnden för beviljande av förhandsbesked med vissa villkor.

Detta beslut överklagades av nämnden till mark- och miljööverdomstolen som meddelade prövningstillstånd den 28 oktober 2014.

Slutförande av talan i mål P 8350-14

Nämnden slutför i och med denna skrivelse sin talan i målet och hänvisar i huvudsak till nämndens beslut och till överklagandet. Nämnden anser inte att huvudförhandling är nödvändigt i detta mål.

Nämndens mening är att den sökta åtgärden strider mot bestämmelsen i 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) i det att bostadsbebyggelse på denna plats inte är ett ändamål som är det mest lämpade, och att det därför inte innebär en god hushållning med markområdet. Det rör sig om ett stort bostadshus på ca 195 m² (BTA) i två plan med tillhörande källare och garage om ca 222 m² (BTA), vilket i nämndens mening innebär att ett naturområde tas i anspråk på ett sätt som inte är förenligt med principen om god hushållning av naturområden, då byggnaderna avses uppföras i omedelbar närhet till strandskyddsområdet.

Nämnden menar vidare att placeringen i omedelbar närhet till det strandskyddade området är en viktig aspekt som ska vägas in i bedömningen av till vilket ändamål marken är bäst lämpad, liksom i MÖD:s avgörande i MÖD 2013:29. Nämnden anser därmed till skillnad från den klagande att närheten till det strandskyddade området måste tillmätas betydelse vid bedömningen om förutsättningarna för ett förhandsbesked i 2 kap. 2 § PBL är uppfyllda, trots att PBL inte uttryckligen hänvisar till 7 kap. MB.

Vad gäller byggnadens påverkan på det strandskyddade området, trots att byggnaden i sin helhet avses placeras utanför det strandskyddade området, hänvisar nämnden till MÖD:s beslut i mål MÖD 2011:38 där domstolen uttalade att en byggnads tomtplats kunde påverka det strandskyddade området trots att byggnaden placerades utanför strandskyddat område. Det är enligt nämndens mening inte endast byggnaden i sig som påverkar strandskyddet utan också den privata sfär som uppstår kring en bebodd byggnad. Detta innebär inte att strandskyddsområdet utökas utan lagligt stöd som den klagande anför, utan att åtgärder utanför strandskyddat område kan spilla över och negativt inverka på strandskyddet.

Angående villkorat förhandsbesked

Nämnden vidhåller vidare sin tidigare bedömning att det villkor om att tomtplatsen ska begränsas medför att beslutet om förhandsbesked måste anses vara beroende av prövning enligt en annan lagstiftning och att tillståndet därmed blir så uttunnat att det förlorar sin karaktär av tillstånd. Det ska även poängteras att detsamma yrkades av den klagande i mark- och miljödomstolen (se s. 3), även om den nu har bytt ståndpunkt. Det är vidare mycket oklart vad som åsyftas med mark- och miljödomstolens villkor då det i många fall inte krävs bygglov för att anlägga en tomtplats. Dessutom skulle villkoren kunna komma att visa sig ogiltiga vid en prövning enligt miljöbalkens strandskyddsbestämmelser. Om villkor av detta slag trots allt kan tillåtas är det mycket angeläget att mark- och miljööverdomstolen preciserar dem ytterligare.

Så vitt nämnden vet är *tomtplats* inte ett begrepp som används i PBL-sammanhang, utan som endast återfinns i miljöbalkens bestämmelser i 7 kap. 18 f § 2 st. där det stadgas att vid dispensgivning ska anges vilket område som får tas i anspråk som tomt eller användas för ett visst ändamål. Villkor om tomtplatsers

utformning är vanliga i beslut om strandskyddsdispens, då mark som har beslutad tomtplats får tas i anspråk som tomt vilket normalt är en dispenspliktig åtgärd. Det ska vidare, såsom nämndes ovan, påpekas att anläggande av tomt på en fastighet utanför planlagt område i normala fall inte kräver tillstånd enligt PBL.

Vad gäller den klagandes föreslagna villkor om "byggnadens placering på tomten" menar nämnden att domstolen är förhindrad att pröva en annan placering eller utformning av byggnaden än den som nämnden har prövat.

Övriga synpunkter

I övrigt är nämnden överens med den klagande att det är viktigt att myndigheter behandlar alla medborgare likadant, och att principen om allas likhet inför lagen upprätthålls. Likhet inför lagen innebär dock inte att förhandsbesked på en närliggande fastighet medför att detsamma ska beviljas på denna plats. Det innebär istället att den klagande också skulle ha beviljats förhandsbesked på den andra platsen, om den hade ansökt.

Kommunens planmonopol innebär inte att kommunen har utökade skyldigheter gentemot enskilda, utan att det endast är kommunen har möjlighet att bestämma om planläggning ska komma till stånd inom kommunen. Kommunens översiktsplan är inte bindande, vare sig för kommunen själv eller enskilda – däremot kan den vara ett viktigt hjälpmedel för att bilda sig en uppfattning av kommunens syn på ett visst områdes utveckling. Det är dock plan- och bygglagen som sätter ramarna för möjligheten att uppföra bebyggelse av visst slag, i det fall kommunen inte har utnyttjat sin möjlighet att genom detaljplan bestämma hur ett visst område ska bebyggas.

Sammanfattning

Bebyggelse i strandnära områden innebär i de många fall att fastighetsägares intresse att bebygga sin fastighet på ett visst sätt krockar med allmänna intressen att strandområden hålls fria från bebyggelse. Stockholms skärgård är ett område av intresse för hela riket och detta ställer självklart höga krav på att tillstånd som innebär att denna mark tas i anspråk på ett visst sätt är korrekta och i enlighet med lagen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun avslog en ansökan om förhandsbesked på fastigheten Djurö 4:21 med hänvisning till den föreslagna byggnadsåtgärdens påverkan på platsens naturvärden, främst inom strandskyddat område. Nämnden har under hela ärendets gång pekat just på strandskyddet som en viktig aspekt att väga in när man slår fast om en viss byggnadsåtgärd är ändamålsenlig med hänsyn till behovet och syftet. Inom strandskyddat finns normalt tungt vägande allmänna skäl till att bebyggelse inte kommer till stånd, då marken i dessa områden ofta har höga naturvärden, men också då de fungerar som en viktig möjlighet till rekreation och friluftsliv, vilket inte minst i storstadsregionerna för många är en förutsättning för vad som ofta uppfattas som ett gott liv.

Nämnden har yrkat att mark- och miljööverdomstolen fastställer nämndens beslut att inte meddela förhandsbesked om bygglov, alternativt att domstolen återförvisar målet till mark- och miljödomstolen då de angivna villkoren inte kan tillämpas

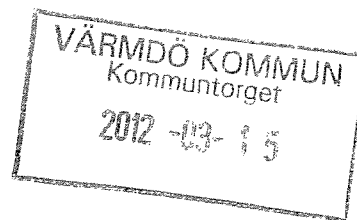
inom ramen för en bygglovsprövning, samt att då ett tillstånd som i sådan hög grad är beroende av prövningen i en annan lag får en annan karaktär än tillstånd.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Jan Casserstedt
Kontorschef

Till
Länsstyrelsen
Stockholm



ÖVERKLAGAN

Dnr 2011.3187 Förhandsbesked för DJURÖ 4:21 beslutsdatum: 2012-01-31

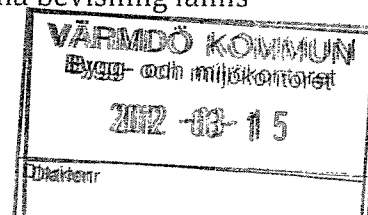
Under handläggningen av detta ärende har Värmdö Kommun trots påpekande om lagstadgade handläggningstider, begått brott mot PBL 9 kap 27 §. Istället för tio veckors handläggningstid tog kommunen över 39 veckor på sig. Nu åligger det Länsstyrelsen att inte följa samma exempel.

Förhandsbeskedet är sökt efter förhandlingar med ordföranden Erik Pettersson och byggchefen Carina Molin den 2011-03-24 klockan 17:00. Vid mötet uppmanades min fru och jag att komma in med en ansökan om förhandsbesked enligt ovan för ett enbostadshus utanför strandskyddet. Vi uppfattade ordförandens positiva inställning som en möjlighet för honom att bli av med ett segdraget ärende. Det fanns under mötet ingenting som talade emot att förhandsbeskedet inte skulle gå igenom. Även två nämndledamöter som tillfrågades senare uppgav att de tänkte stödja bygget.

En inspektör Conrad Grut kom ut till platsen och såg inte heller några problem med att uppföra byggnaden på angiven plats. Denna syn har företagits den 2011-05-27 och inte, som kommunen påstår, den 2011-05-02. Det sistnämnda datumet var dagen vi lämnade in vår ansökan om förhandsbeskedet.

Denna egenskap av slarv i smått och stort speglar sig även i kommunens påstående i avslaget att *"En möjlig avstyckning skulle leda till att tomten endast blir c:a 1 000 m²."* Att byggchefen blir förvirrad av siffror har visat sig tidigare, då hon exempelvis angav en totalt felaktig byggnadsarea på den ateljébyggnad som befinner sig på Djurö 4:21. Dessutom påstod hon att en befintlig landgång är 25 m som är i själva verket 14,9 m. I det här fallet har hon för nämnden räknat fel igen: den östra delen av Djurö 4:21 utgörs av en 7 900 m² stor areal. 5 100 m² av denna areal ligger inom strandskyddat område, medan de resterande 2 800 m² och inte 1 000 m² som kommunen påstår, ligger utanför. De ovan citerade påståendena är således fyllda med lätt pinsamma räknefel. Men vi antar att siffrorna kanske trimmats medvetet av Carina Molin för att på så sätt bättre tjäna hennes och ordförandens syfte med att sätta krokben för mig som person, en behandling som pågått alltför länge.

Ytterligare ett allvarligt fel som döljer sig i nämndens tolkning, är att tomten skulle vara allmänrättsligt tillgänglig. *"Berörd fastighet utgör sådan lucktomt då den är fullt allemansrättsligt tillgänglig."* Vi har, den 2011-09-20 genom Daniel Gadelius vittnesmål samt omfattande bilddokumentation inför mark- och miljödomstolen (Mål nr M 6283-10), visat att det nämnda området **inte** varit allemansrättsligt tillgängligt sedan långt före 1975, utan att det är fråga om ianspråktagen tomtmark. Denna bevisning fanns



tyvärr inte tillgänglig i Miljööverdomstolens dom mål nr M 9920-08, det mål som nämnden stödjer sig på).

Daniel Gadelius har nu berättat att hans familj använt stranden som privat strand under minst 50 år. Denna användning skedde innan Djurö 4:21 avstyckades från stamfastigheten. Strandområdet har vidare hela tiden varit bebyggt med olika typer av byggnader. **Kommunen önskar nu skapa ett strandområde som ska vara helt obebyggt. Det är inte syftet med strandskyddsbestämmelserna att genom dessa ta privat mark i anspråk för allmänna syften.**

Nästa fel vi möter i protokollet är: *"Tidigare bebyggelse för vilket bygglov och strandskyddsdispens funnits har rivits."* Detta är inkorrekt. Bastubyggnaden som fanns på platsen revs inte alls fullständigt utan delar av denna byggnad är integrerad i ateljébyggnaden.

De mest förvånansvärda uttalandena i kommunens felaktiga tolkningar är följande två:

"Fastigheten Djurö 4:21 är belägen inom ett kustområde som enligt 4 kap. 2 § miljöbalken är av riksintresse för naturvården och friluftslivet." – Saken är bara den att fastigheten tidigare inte alls har bedömts av att vara av riksintresse för naturvården och friluftslivet. Kommunen gör helt plötsligt en helomvändning, precis på samma sätt som den har gjort med det aktuella förhandsbeskedet. Det är nämligen på följande sätt: kommunen har i sin egen utredning "Värmdös stränder i regionen" från år 2002 gjort en bedömning beträffande värdet av naturmiljön. I denna utredning, som tar hänsyn till tidigare inventeringar, anges Djurö 4:21 såsom en fastighet med låga naturvärden och beskrivs såsom "bruksskog, åker och anlagd gräsmark". Därmed är det uppenbart att nämnden har andra syften med sina felaktiga bedömningar, än att bevara och skydda naturmiljön.

"Denna del av fastigheten är bebyggd med brygga samt ateljébyggnad/bostadshus för vilken rivningsföreläggande föreligger." – Att det skulle finnas ett rivningsföreläggande är återigen felaktigt. Det framgår varken av Miljööverdomstolens domslut M 3281-07 eller Högsta Förvaltningsdomstolens domslut 2638-11 att byggnaden ska rivas i sin helhet. Båda dessa domslut hänvisar till kommunens eget beslut att *"undanröja det olovligt utförda"*. Vad som avses med *"det olovligt utförda"* framgår inte av beslutsmeningarna. För att uppnå det som kommunen påstår, borde kommunen ha upphävt eller undanröjt tidigare bygglov och strandskydd i ovanstående beslut. Detta är inte gjort. Däremot har jag *undanröjt det olovligt utförda* genom att återställa byggnaden från bostad till ateljé. Molin har ansökt om utdömande av vite hos tingsrätten, men fått avslag för detta (M 3613-11).

Så fick vi höra av en nämndeman att man ville komma med bulldozers och ändå riva det aktuella huset. I det fallet krävs dock verkställighet hos Kronofogdemyndigheten. Sådant kan däremot endast ske med avgöranden som är otvetydiga och där bakomliggande rättsförhållande inte vidare behöver utredas. Av allmänna förvaltningsrättsliga principer följer att ett gynnande beslut (bygglov för ateljé om 42 m²) står fast och inte kan återkallas utan ett särskilt beslut. Den verkställighet som jag har utfört innebär därför att domarna är uppfyllda och kommunens ovan nämnda påstående är felaktigt.

Vid detta tillfälle vill jag påpeka att pågående mål angående ateljé-byggnaden och strandskyddsdispens *inte* tillhör denna ansökan om förhandsbesked. Kommunen har

upprepade gånger visat att de har en tendens att blanda ihop olika mål och inte agerar enligt rättegångsbalken. Men de är så förtjusta i att föra fram argument som kan få mig att framstå i ofördelaktig dager. Därför denna iver att inte hålla sig till målet.

Dessutom vill jag understryka att det är en grundläggande rättighet att var och en ska få sin sak prövad av en oavhängig och opartisk tillsynsmyndighet. När det gäller Värmdö kommun (respektive Länsstyrelsen) ser jag dock denna rättighet som djupt kränkt. Båda dessa myndigheter har ju visat sig vara partiska under tio år av pågående rättegångar. Det är tur för oss att domstolarna inte lider av samma problem.

Tillbaka till förhandsbeskedet. Vi hade alltså fem viktiga personer som var positiva till ansökan. Vi gissar att på grund av våra andra ärenden hos kommunen som återigen *inte* har med detta ärende att göra, skrev samma inspektör en tjänsteskrivelse som plötsligt hade en helt motsatt syn, nämligen att förhandsbesked skulle avslås.

Och när man läser sammanträdesprotokollet ser man att frågan var avgjord från början. Två reservationer fanns visserligen. Men de kördes över av dem som från början hade rekommenderat oss att söka. Detta sätt att hantera ärendet följer helt kommunens irrationella och fientliga agerande mot oss under tio års tid.

Det gör i sin tur att vi i konsekvensens namn hävdar att vi blivit lurade av ordförande och byggchef, varför avgiften på 5 880 kr under inga omständigheter kommer att betalas. MAN LURAR INTE SINA MEDBORGARE PÅ DETTA VIS. Något som vi förmodar att Länsstyrelsen inte kommer att hålla med om, utan tycka att kommunen handlat helt rätt. Detta om vi ska döma av de tendenser vi tidigare har sett.

Av den anledningen får därför Länsstyrelsen en grundlig bilaga på 27 sidor till denna skrivning. Denna bilaga redogör lite mer djupgående för de oegentligheter som kommunen med Carina Molin och Erik Pettersson i spetsen begått mot oss under flera års tid. Olagligheter som Länsstyrelsen vid flera tillfällen har godkänt.

Vi kräver nu två saker:

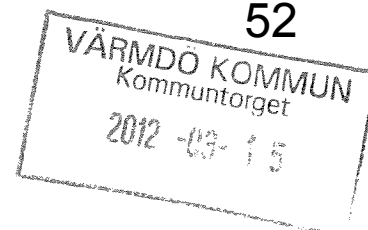
Antingen stämplar Länsstyrelsen direkt denna överklagan med ett avslag. Det skulle spara tid för oss. Länsstyrelsen har ju hittills uteslutande gått på kommunens linje, så varför spendera onödig tid? Låt oss direkt få komma till en juridiskt kunnig och opartisk instans som en domstol.

Eller: bevilja förhandsbesked och inse att Värmdö Kommun inte har rent mjöl i påsen. De är utjävade för många år sedan och begår handling på handling som strider mot lagen. Vänligen läs noggrant bifoga redogörelse.

Djurhamn den 14 mars 2012



Claes Fellbom



Till
Länsstyrelsen
Stockholm

ang Dnr: 2011.3187

"DEN STARKARES RÄTT ÄR DEN STARKASTE ORÄTTEN."

Marie von Ebner-Eschenbach

Angående Bygg- och Miljöchefen i Värmdö Kommun Carina Molins och byggnämndens nekande till vår förfrågan om förhandsbesked, vill jag till Länsstyrelsen lämna mina personliga betraktelser av hur Carina Molin och ordföranden Erik Pettersson lyckats göra *en* förseelse av en medborgare, *en* felbedömning från min sida år 2002, till att det idag pågår *sju* processer mot mig. Länsstyrelsen har hela tiden stöttat och uppmuntrat denna brottslighet från kommunens sida genom att godkänna den ena oegentligheten efter den andra. Som tur är finns det domstolar som kommer efter Länsstyrelsen och uppenbarligen har den juridiska kompetens som fordras för att sådan verksamhet till slut kan stoppas. För Länsstyrelsen vore det kanske intressant att veta att det under tiden 2006 – 2012 från kommunens sida har begåtts sammanlagt 72 brott i 17 lagrubriceringar i just mitt fall. Här följer redogörelsen:

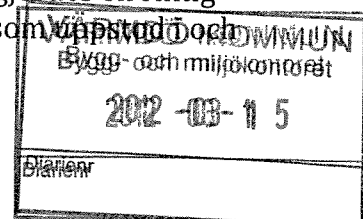
SVENSK KOMMUN DEMOLERAR FAMILJ TILL UNDERGÅNG

Jag har (2002) gjort en förseelse och anmält mig själv i efterhand till Värmdö Kommun. Beslutet om att begå misshandlingen baserade jag på egna erfarenheter och på hur grannar hade blivit behandlade. En domstol bekräftade att jag hade rätt i mina iakttagelser och att kommunens positiva behandling av grannarna stred mot likabehandlingsprincipen mot mig. Den domen blev ett dråpslag för kommunen som genast startade en kampanj med närmast maffialiknande metoder för att svartmåla och misstänkliggöra mig, i syfte att visa att min förseelse måste vara gjord av en kriminell. Denna förföljelse har pågått sedan 2006 och har tillfogat avsevärd skada mot min familj, som uteslutande pga. detta kommer att splittras. Skadorna har inneburit outhärdlig psykisk press samt ekonomisk ruin. Mina advokaträkningar för byggchefens förföljelsekampanj uppgår snart till en miljon kronor, vi har lånat i bank till detta och ligger idag med ett underskott på minus 658000 kr.

Här kommer vår redogörelse och våra anklagelser. Fallet är djupt komplicerat så vi ber om ursäkt för om denna anmälan i vissa fall kan verka svårläst och juridiskt amatörmässig.

BAKGRUND

År 2002 fick vi bygglov för en ateljé på 42 kvm (utbyggnad av befintlig bastu) inom strandskyddet på den del av vår tomt som ligger vid vattnet. När vi planerade bygget blev min fru gravid. Vi var så förtjusta i denna del av tomten att vi ville bo där istället. Denna ändamålsförändring, från ateljé till bostad, förstod vi inte då att det var det stora misstaget, det riktigt oegentliga. Bygget skulle just sätta igång. Allt var beställt. Vi bestämde snabbt att bygga 18 kvm större + källare, något som bara skulle höja byggnaden med 50 cm, eftersom vi grävde ner oss djupt i marken, och en knappt märkbar breddning mot sjön. Delar av bastun var ruttna och kunde inte användas för tillbyggnad, vilket gjorde att vi istället använde dess väggar, golv och tak i bygget. Därför gjordes en riktig källare i sten, vilket *inte* stod i bygglovet. I det kaos och den förvirring som uppstod och



med byggarnas upptäckt av bastuns ruttna grundkonstruktion, gjordes ingen bygganmälan. Däremot inlämnades ju vår ändringsanmälan två månader efter det att bygget påbörjats. Jag såg denna som en bygganmälan, för tydligare kunde det inte bli. Genom att se oss omkring på hur alla grannar fått bygglov beviljade, såg vi ingen som helst anledning till att vår ansökan om ändring *inte* skulle gå igenom.



Skillnaden i utseende mellan den beviljade ateljén och nuvarande byggnad är liten. Den syns egentligen bara på att källarfönster tillkommit. Men vi hann inte vänta på tillstånd (Värmdö har lång kö för sådant), utan ville söka detta i efterhand, vilket är fullt lagligt.

Eftersom jag dessutom hade fått lov att bygga 240 kvm inom strandskydd längs samma kust nio år tidigare, plus allt grannbyggande, samt att massvis med lov i efterhand hade godkänts av kommunen även inom strandskydd, såg jag inte den minsta fara med detta. Kommunen har ju till och med medgivit strandskyddsdispens i efterhand i flera fall.

Så, det handlar inte om svartbygge. Bygglov för 42 kvm finns och vi har anmält oss själva och sökt i efterhand för de ändringar som gjorts.



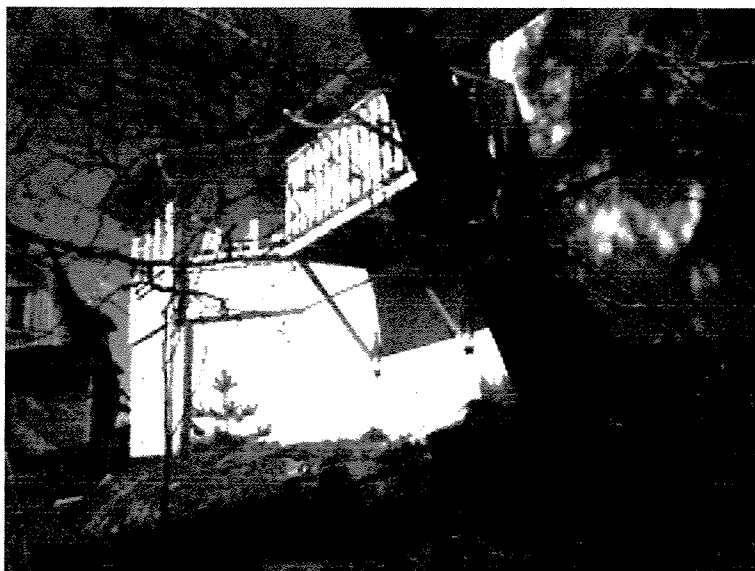
mitt bygglov 1992 för 240 kvm inom samma strandskyddsområde

Men när vi kom in med vår rättelse, sa tjänstemannen: "Ska du verkligen lämna in detta?" Jag tolkade inte hans ord som en kunnig varning, för jag ville till varje pris ha ordning på mina papper, - ett stort misstag!

Vi fick avslag, föreläggande om vite, samt att "undanröja det olovligt utförda". När jag frågade samma tjänsteman då om vad detta innebar, sa denne att det handlade om att minska ytan med 18 kvm. I själva verket var det bostadsändamålet som var det verkligt olovligt utförda, har vi fått lära oss senare. Detta eftersom verksamhet inte hotar strandskydd medan bostad gör det. Felet är nu rättat.

BROTT MOT LIKABEHANDLINGSPRINCIPEN

Bara några månader senare sökte min granne för en komplementbyggnad på c:a 50 kvm. Denna skulle placeras **65 cm** från min tomtgräns och 15 m från vattnet. Jag protesterade mot den olagliga placeringen vid min gräns, men grannen fick lov. Denna byggnad har i verkligheten blivit 90 cm högre än på ritningen vilket betyder att källare har lagts till, men inga källarfönster, bara två dörrar. Den har en större och mer dominerande yta mot sjön än vår. Byggnaden har badrum och kök. Men att den sommargästande grannens ändringar som tillkommit i efterhand är precis lika avvikande som våra, var ingenting som kommunen intresserade sig för. Detta är det första fallet av kommunens brott mot när det gäller mig.



Om man jämför med grannens bygge, så är det bara källarfönstren som skiljer. Detta bygge har däremot en mer dominant front mot sjön, än vårt.

Under de år som följde har bygglov efter bygglov beviljats längs samma kust från mina närmaste grannar på båda sidor till stora byggen inom synhåll från oss. Det näst största bygget ligger precis vid vattnet och är på mer än 300 kvm, har en komplementbyggnad på c:a 120 kvm och två stora bryggghus. Det är nyligen färdigställt.

Det största bygget heter Djurö 1:97 är på **724 kvm + pool inom strandskydd** och beviljat 2009-09-08 dvs. sju år efter avslaget för våra extra **18 kvm**. Tyvärr finns ingen bild på detta jättebygge men vi vet att det ägs av en förmögen holländare som sommarbostad. Vi är inte förmögna och dessutom bofasta, min släkt kom hit på 1400- respektive 1800-talet.



Bild från 1905. Claes Fellboms far sitter i knäet till vänster både farfar och farfarsfar på bilden var mästerlotsar på Sandhamn Stockholm

Att vi varken är förmögna eller sommargäster är kanske en nackdel för oss? Det är faktiskt rätt många härute som hävdar det. Nej, vi vägrar att tro att fastboende och ickeförmögen skulle ha någon betydelse för särbehandlingen mot oss. Vi är fullt övertygade om att Sverige är en rättssäker stat, och det känns tryggt att ha den uppfattningen.



stort nybygge med två bryggghus och en komplementbyggnad på över 120 kvm, 2009



stort nybygge vid stranden Gamla Prästgården



Dubbelvilla Stavsånäs



Runmarö



Barnholmarna, Djurö



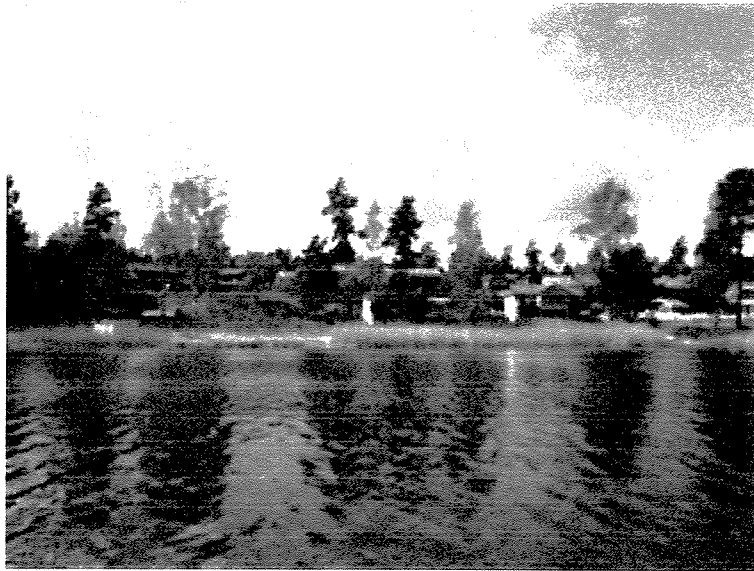
Djurö Fladen, 2006



ön mitt emot oss, två nya strandhus



nybygge vid Motorverkstan 2007



bygglov för villor vid stranden 2005



stort nybygge med två brygghus 2008, Stavsånäs



närmaste granne i väster: dubbla brygghus i vattnet 2009. Detta var tolv exempel på nya byggen i vår omedelbara närhet

Ovanstående tretton exempel i högen av bygglov som beviljats efter vårt avslag, är i vartenda fall ett uttryck för kommunens brott mot likabehandlingsprincipen när det gäller mig. Av denna anledning skrev Nacka Tingsrätt, miljödomstol i sitt domstolsbeslut, M3281-07 (sid 3, 2:a stycket: *"Värmdö Kommun har särbehandlat Claes Fellbom på ett sätt som strider mot likabehandlingsprincipen."*) Det var inte precis vad Länsstyrelsen skrev. (Se även domen Nacka Tingsrätt, Miljödomstolen Mål nr M 6283-11: *"Vid den bedömningen bör hänsyn även tas till kommunens skyldighet att behandla sina medborgare lika."*) Inte heller vad Länsstyrelsen skrev.

MILJÖBROTT

Men de värsta exemplen på sådana bygglov vid stranden i närheten, har kommunen beviljat att på egen mark genom att låta en entreprenadmaskinstation (Djurö Gräv) och ett finsnickeri bygga alldeles invid den absolut bästa badstranden på Djurö. Denna ligger rakt i söder och har fin, vit sand. Ingen människa badar dock där längre pga. av dumper- och lastmaskintrafiken. **Detta brott uttrycker en häpnadsväckande cynism och kränkning mot den lokala befolkningen.** (brott mot 9 kap. 1 § miljöbalken)



Djurös finaste sandstrand i söder förvandlad till en kränkning mot allmänheten

200 m vidare längs samma kust har kommunen satt igång projekteringen (sprängt ett helt berg) till en sopstation (miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. 1 § punkt 3 miljöbalken) 74 m från vattnet och inom strandskydd. Denna projektering har dock stannat av pga. en anmälan. (sannolikt brott mot 2 kap. 6 §, 7 kap. 13 §, 7 kap. 15 § punkt 2, 15 kap. 34 §, 19 kap. 4 § miljöbalken)



En hel skärgårdsklippa är bortsprängd



Varför en entreprenadfirma och ett snickeri ska ligga vid vattnet kan man ju fråga sig?

Om man jämför dessa totalitärt genomförda våldtåckter på strandskyddat område, med mina 18 kvm, framstår det som uppenbart att det bevisligen måste finnas andra orsaker som nekar oss tillstånd.

Ovanstående exempel innebär två brott mot miljöbalken av byggnadsnämnden och dess byggchef. Och eftersom det är påtalat till kommunledningen som inte ens har svarat, måste den betraktas som medbrottsling.

Fallet innebär även brott mot likabehandlingsprincipen mot mig i ytterligare två fall.

BEVISFÖRVANSKNING

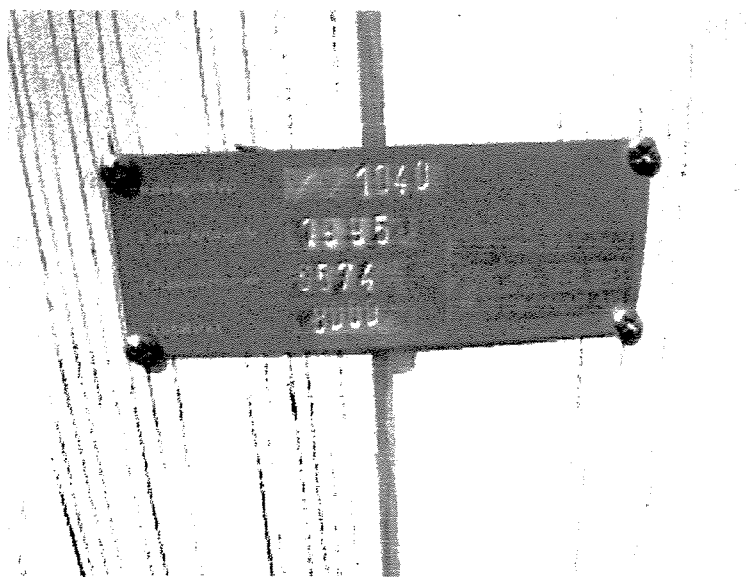
Vårt överklagande gick till Länsstyrelsen som följde kommunen och avslag. Vi överklagade vidare och gav samtidigt (20060707) in ett nytt förslag i ärendet till kommunen för

att lösa problemet: vi erbjöd oss att *riva hela byggnaden* mot att vi fick ett bygglov för ett nytt hus längre bort från vattnet och i linje med grannarnas hus. Helt enkelt flytta huset. Därmed skulle kommunen rädda sitt ansikte och få sin rätt och vi få möjlighet att bo där. Detta förslag till lösning är att betrakta som *ny bevisning* som förändrar hela målet. Det skulle också kunna lösa frågan på ett smidigt sätt. Hela ärendet skulle kunna avslutas. **MEN BYGGCHEFEN VALDE ATT UNDANHÅLLA DENNA ANSÖKAN FÖR BYGGNADSNÄMNDEN.** (Förslaget är *inte* protokollfört, men mottagningsbevis finns) **CARINA MOLIN UNDANHÖLL SÅLEDES NY BEVISNING I MÅLET.** När nästan fem år hade gått, kom ett sorts svar från kommunen som plötsligt tog upp denna ansökan. Fem år senare! Och hör och häpna: Man tvingade oss, av okänd anledning att vi skulle återkalla den! Samtidigt skickade man en räkning på 2500 kr för hanteringen.

Brott: grov bevisförvanskning (brott mot 15 kap. 8 § brottsbalken), grovt tjänstefel (brott mot 20 kap. 1 § brottsbalken). Carina Molin har begått brotten, men när nämnden informerades tog man inte avstånd från gärningen, vilket gör nämnden till medbrottsling.

I VÄNTAN PÅ SVAR

Eftersom vår familj under tiden hade vuxit till fem personer blev bostaden snart rätt trång. I väntan på svar från kommunen ställde vi dit ett tält och en bod på hjul åt mig. Min fru Tina köpte en villavagn som vi rullade dit och parkerade som gäststuga till sina tyska föräldrar, dock utanför strandskyddet.



Min frus husvagn från KABE är alltså ingen komplementbyggnad. Den juridiska termen är "fordon".

I trakten här finns hundratals sådana provisoriska byggnader, tält, bodar på hjul, båtar som inte sjösätts och husvagnar som står där år efter år. (bildmaterial finns om så önskas)

Men för oss var dessa tillfälliga lösningar i väntan på besked från att kommunen äntligen skulle svara. Vem vill ha husvagnar och tält stående på tomten, när grannarna har komplementbyggnader, brygghus och gäststugor? Idag är båda vagnarna bortkörda och tältet nedtaget.

Eftersom inget hände sökte min fru och jag upp byggnadsnämndens ordförande Erik Pettersson för att diskutera ärendet. Denne lovade oss då, att om kommunen skulle förlora i nästa instans Nacka Tingsrätt, skulle man lägga ner målet. Detta uppfattade vi som ett positivt avtalsförslag.

Vi berättade även om vårt förslag från 2006, vilket förstås var en nyhet för honom, och diskuterade i positiva ordalag placeringen av den nya byggnaden. Ordföranden verkade mycket nöjd. BYGGCHEFEN GJORDE SÅLEDES RÄTT (mätt utefter hennes syften) MED ATT GÖMMA UN DAN VÅRT FÖRSLAG FÖR BYGGNADSNÄMNDEN, TY DESS ORDFÖRANDE VAR JU POSITIV TILL DET.

POSITIVT BESLUT I DOMSTOL

I Nacka Tingsrätt fick jag rätt med min överklagan. Särbehandling av kommunen mot mig blev som sagt i samma dom bekräftad. Nacka Tingsrätt i domstolsbeslut M3281-07 sid 3, 2:a stycket: *"Värmdö Kommun har särbehandlat Claes Fellbom på ett sätt som strider mot likabehandlingsprincipen."*

Rätten att i allt väsentligt bli behandlad som alla andra medborgare anses vara en mänsklig rättighet, i enlighet med FN:s deklaration om de mänskliga fri- och rättigheterna. Byggchefen och byggnadsnämnden har i mitt fall brutit mot denna grundlag även i detta ärende och samtliga ledamöter ska ställas till svars för detta.

DEN STORA VÄNDPUNKTEN – FALSKT ÅTAL

Men innan dess dök kommunen inte ens upp vid förhandlingen och blev sedan oerhört indignerad över att förhandlingen ägt rum ändå. Efter det positiva domslutet ringde jag förstas ordföranden och frågade hur han nu skulle gå vidare med att lägga ner alla mål mot mig. "Nä, jag kan inte göra det på grund av tjänstemännen," svarade han. Och det här blev den stora vändpunkten i hela historien: Sedan den dagen blev kommunens beteende mot mig avsevärt mycket värre än vad det tidigare varit. Och bara någon månad senare står plötsligt byggchefen Carina Molin och två andra tjänstemän från kommunen utanför vår dörr utrustade med kameror och skrivmaterial. "Vi ser oss omkring lite, bara så du vet." - det var allt de sa. Ingen förankmälan hade gjorts. Jag blev inte tillfrågad om det var okej för min del att de bara tar sig in i min trädgård med anledning att göra en razzia. Hemfridsbrott (enlig 4 kap. 6 § brottsbalken).

Några månader senare får vi ett av de mest osannolika ofredande vi någonsin skådat. Förutom tältet, boden på hjul, ett skjul på 4 kvm och husvagnen, som var rubricerade som "olovligt uppförda komplementbyggnader", anklagade man mig för följande: att jag anlagt gräsmatta och sandstrand, satt upp stängsel och staket, anlagt tillfartsväg, tagit bort vass, byggt landgång och stödmur.

I min akt på kommunen finns en bild (om den inte är undangömd nu, kopian har jag) som är tagen av kommunens egen inspektör "Staffan" år 2001, dvs. innan jag köpte 2002. På denna bild finns allt som de anklagat mig för, med. Att inspektörerna inte skulle ha sett denna bild är osannolikt. *Byggchefen trängde sig in på tomten och i värsta maffia- anda hittade på elva lögnar som hon sedan rubricerade som brott begångna av mig.* Grov bevisförvanskning på elva punkter (brott mot 15 kap. 8 § brottsbalken), falskt åtal (brott mot 15 kap. 5 + 6 § brottsbalken), förtal (brott mot 5 kap. 1 § brottsbalken).



Bilden är tagen år 2001 av en inspektör på kommunen och hittades i min akt. Den är undertecknad av en dåvarande handläggare med namnet Staffan. Sannolikheten att tre inspektörer inte skulle ha sett denna innan deras tillslag, är utesluten.

Denna bild visar att allt: sandstrand, landgång, gräsmatta, staket fanns redan då. Detta faktum skulle senare ytterligare bevisas i en annan rättegång med nya vittnesmål och andra foton. Men byggchefen, hävdade ändå att det var jag som hade gjort alltsammans. Allt skulle "omedelbart rivas och återställas" (till vad? Man river dessutom inte en husvagn, man kör undan den) plus att skyhöga viten (mer än **660 000 kr**) skulle utgå. Om jag hade lytt och rivit exempelvis stängslet hade min granne Björn Sahlström gjort en polisanmälan mot mig, eftersom stängslet är hans. När byggchefen fick detta klart för sig strök hon resolut den delen i anklagelseakten, men krävde ingen rivning av min granne. Särbehandling igen.

Enligt en handläggare på kommunen som hör till de **28** som senare sa upp sig hos Carina Molin, är ett vitesföreläggande den absolut *sista* åtgärden en myndighet vidtar när alla andra försök till kommunikation blivit utan resultat. Men med mig gör byggchefen tvärtom, ett vitesföreläggande är den *första* åtgärd hon vidtar. Och varför? Jo, syftet med hela razzian var hämnd för domstolens yttrande om brott mot likabehandling. Därför måste byggchefen nu få mig framställd som den värsta gangstern och i den gärningen tillät hon sig att frånga alla såväl lagliga som moraliska hinder.

Man använde "uppförande av komplementbyggnad" istället för det korrekta: "parkering av husvagn". Till och med tältet i tyg och regler av trä (köpt för 3500 kr på Brisak), som tar högst en timme att resa, fick rubriceringen "komplementbyggnad".



En amatör kan se att detta inte är nybyggt, men inte tre professionella byggnadsinspektörer på Värmdö kommun.

Landgången som på vissa ställen är rutten och uppförd på 1980-talet, påstod man att jag hade nyuppfört (även den syns på kommunens egen bild från 2001). **Man skrev att den är 25 meter lång. Den är 14,9 meter lång.** Om tre byggnadsinspektörer tillsammans inte kan se skillnad på 25 m och 14,9 m, så måste det finnas en orsak. 25 m låter värre än 14,9 m, (liksom att komplementbyggnad låter värre än tält) så de chansar helt enkelt på att ingen i byggnadsnämnden kommer att mäta landgången, vilket heller inte skedde. Hämdlystenheten hade således en hetsande inverkan på gärningsmännens våghalsighet, omdömet blev lidande.

Nämnden blev återigen vilseledd av byggchefen. Men när ledamöterna upplystes om detta faktum, accepterades det hela ändå, **ett bevis för att byggchefens förtal mot mig verkligen fungerade.** För dem stod det nu klart att de hade med en starkt kriminellt belastad person att göra, sådana saknar trovärdighet och ska straffas. (I själva verket är jag professor och Folkoperans grundare, internationellt erkänd operaregissör, bärare av kungens medalj i serafimerordens band och mottagare av flera kulturpriser bla. från Stockholms Stad).

Brott: grov bevisförvanskning 3 punkter (15 kap. 8 § BB), olaga intrång (hemfridsbrott 4 kap. 6 § BB), olaga hot, tjänstefel (20 kap. 1 § BB) förtal. Brott mot likabehandlingsprincipen. Nämnden har accepterat allt detta och är därmed medbrottsling. Kommunledningen är upplyst om brotten och har inte vidtagit åtgärder.

NYA VITESFÖRELÄGGANDEN

Klappjakten fortsätter. Så sent som i augusti 2011 får vi veta att strandhuset skulle vara rivet sedan i mars samma år. Ett vite på 50000 kr/m skulle utgå för varje månad som överskrids. Vi fick upplysningen tack vare att Carina Molin skickat ärendet till Nacka Tingsrätt för att det skulle få laga kraft. Hon hade alltså "glömt" att upplysa oss innan. Nacka Tingsrätt är en myndighet som meddelar sig med medborgarna, vilket Värmdö

Kommun inte tycks ha några system för, trots att hanteringen är beskriven i kommunallagen. "Undanröja det olovligt utförda" betyder inte riva alltsammans. Men det vill inte Molin acceptera, hon gör istället sin egen tolkning, skriver sina egna lagar. Att vi inte fått något meddelande innan mars om föreläggandet är inte förklarat.

Vi fick som vanligt en fruktansvärd chock och advokaten fick ta hand om ärendet till en kostnad av 3000 kr/h. I veckan har nu svaret från Tingsrätten M3613-11 kommit: Man medger *inte* vitesföreläggande och skriver: *att det av skäl ställs höga krav på att det bakomliggande föreläggandet uppfyller de grundläggande kraven på rätt adressat, tydlighet mm för att vitet ska dömas ut. Det får således inte finnas någon tvekan om huruvida ett giltigt föreläggande föreligger.*

Tingsrätten betvivlar dessutom att det finns ett giltigt ilagakraft vunnet föreläggande. Under tiden har vi återställt huset från bostad till ateljé, och därmed uppfyllt vår tolkning av det "olovligt utförda". Ingen domstol har vid muntlig förfrågan varken bekräftat eller förnekat att denna tolkning är rätt. Och inte heller att Molins tolkning skulle vara rätt.

Brott: grov myndighetsutövning. Medveten feltolkning av domslut. Brott mot förvaltningslagen.

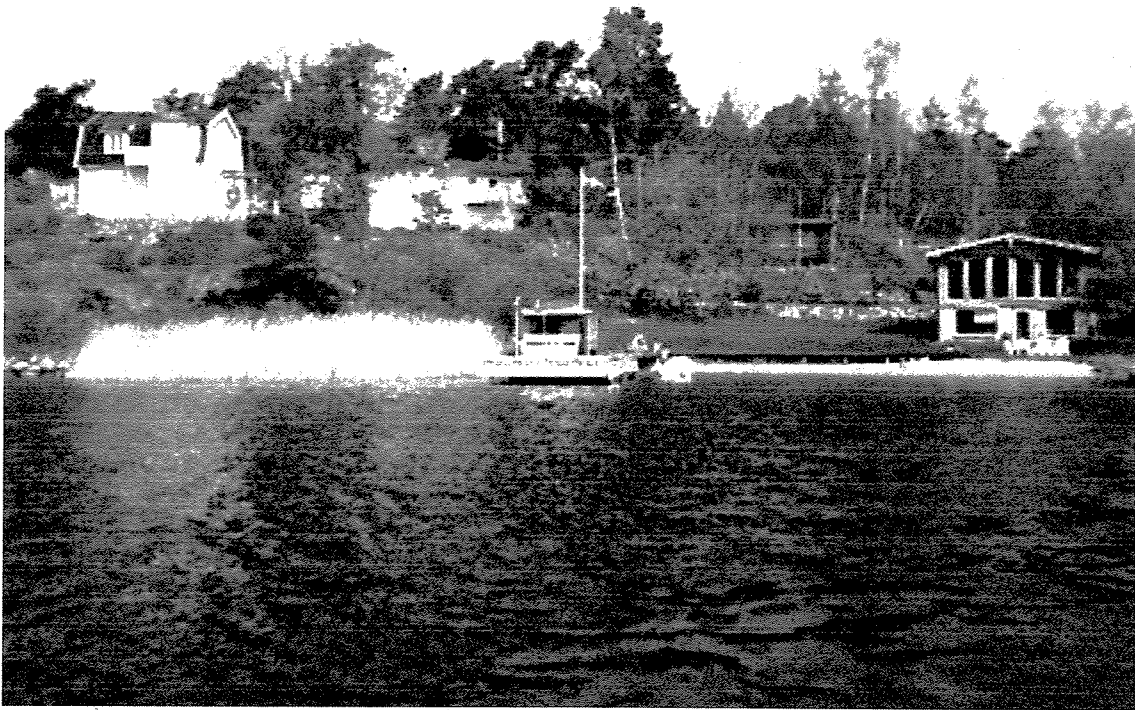
BROTT MOT PERSONUPPGIFTSLAGEN

Så låter Carina Molin publicera mitt personnummer på nätet.

Brott mot personuppgiftslagen. Se datainspektionens uttalande ang. publicering av kommunala protokoll på internet: *"Bortsett från person- eller samordningsnummer, som aldrig får göras tillgängliga på Internet, får övriga personuppgifter, till exempel namn, publiceras under förutsättning att övriga uppgifter som rör den registrerade inte är känsliga (13 § PuL) eller rör lagöverträdelser (21 § PuL) och att det saknas skäl att anta att det finns risk för att den registrerades personliga integritet kränks genom överföringen. ... Datainspektionen anser därför att den aktuella personuppgiftsbehandlingen medför risk för kränkning av den registrerades personliga integritet. Att publicera personnummer på Internet är aldrig tillåtet."*

NYTT VITNE – GROV MYNDIGHETSUTÖVNING

När detta för kommunen pinsamma mål kom upp i domstol 2011-09-20 i Nacka Tingsrätt, trädde ett nytt vittne Daniel Gadelius fram. Han är vår närmaste granne. Det är hans släkt som ägde hela stamfastigheten vars huvudbyggnad 20 meter från min nuvarande strand och uppfördes på 1920-talet innan den styckades av på 1980-talet och en del såldes, för att vidare hamna i min ägo 2002. Daniel Gadelius har dagligen sommartid badat vid den aktuella sandstranden sedan han var barn på 1960-talet och därefter hans barn ända fram tills jag köpte. Han berättar att han har, liksom sju andra av släktens barn, lekt på gräsmattan. Gräsmattan på den tiden sträckte sig över de tre tomterna som då var en. Landgången byggdes, enligt Gadelius, av Bo Bertling på 1980-talet. Tillsammans med Ebba Gadelius satte Bo Bertling även upp staketet. Den "anlagda sandstranden" har således varken mer eller mindre sand än alla andra sandstränder här. Kommunen äger tre av dem, så den borde veta att så är fallet.



Huset längst till vänster är huvudbyggnad i stamfastigheten 1920. I mitten syns nybygget. Avståndet till kameran gör att detta ser lägre ut än vårt hus. I själva verket är det 40 cm högre och har en större dominans mot sjön. Tältet på bryggan är numera borttaget. Gräsmattan när Daniel Gadelius var barn gick från vårt nuvarande hus och löpte åt vänster utanför bilden.



-97-98

Detta är en av bilderna från 1997-98, som Daniel Gadelius visade rätten. Här syns sandstrand och landgång.



En annan bild från 1998 som förelades rätten, visar gräsmatta och staket.

Carina Molin har i sin myndighetsutövning således underlåtit att ta reda på de historiska fakta som gäller för vår fastighet därmed har försett både byggnadsnämnd, Nacka Tingsrätt och Miljööverdomstolen med falska fakta som bättre passar hennes syften. *Fastigheten är ianspråktagen sedan långt före 1975* enligt vittnen, övervuxen trappa, övervuxna trädgårdsstenar, gammal brunn samt historiska fotografier. Dessa fakta har tyvärr inte kommit till vår kännedom förrän sommaren 2011. Men de har nu bevisats i domstol, något som inte tycks ha uppfattats av Carina Molin trots att hon närvarade.

Citat domen Nacka Tingsrätt, Miljödomstolen Mål nr M 6283-10:

"Det ligger på nämnden att visa att ett föreläggande är lagligen grundat, dvs. att åtgärderna är dispenspliktiga och att de utförts utan erforderlig dispens.

När ett föreläggande – som i detta fall – avser åtgärder som utförts före det att adressaten tillträtt fastigheten, måste det ligga på nämnden att presentera bevisning om hur fastigheten såg ut före tillträdet.

För att fastställa ett vitesföreläggande gäller samma beviskrav som i brottmål, dvs. det måste vara ställt utan allt rimligt tvivel att det förhåller sig på det sätt som nämnden påstår."

"Ett beslut om föreläggande eller förbud får inte fattas utan att utredningen i ärendet ger myndigheten befogad anledning för det. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får heller inte tillgripas (jfr 26 kap. 9 § andra stycket).

Det kan noteras att nämndens beslut i detta fall saknar egentlig motivering i de delar det avser föreläggande vid vite att undanröja/återställa landgången, stödmurarna, gräsmattan och tillfartsvägen." Detta är inte precis vad Länsstyrelsen skrev.

Brott: falskt åtal (15 kap. 5 § och 6 § brottsbalken), grov bevisförvanskning (15 kap. 8 § brottsbalken), myndighetsutövning, tjänstefel (20 kap. 1 § brottsbalken), förtal (5 kap. 1 § brottsbalken)

NY BEVISFÖRVANSKNING

En nyttillträdd tjänsteman på Miljö- och Bygghuset, uppenbarligen ännu opåverkad av förtalskampanjen mot mig, råkade skriva en positiv tjänsteskrivelse som med gällande regelverk skulle lösa den konflikt som fanns mellan Värmdö Kommun och mig, Dnr 2001.749. Min advokat fick syn på denna vid en genomgång av min akt. Men när jag senare ringde till kontoret för att få en kopia, var den borta ur akten. Det gick heller inte att hitta den elektroniskt. Advokatens kopia finns dock fortfarande kvar.

Carina Molin blev uppenbarligen störd av försöket till positiv lösning och tog resolut bort alltsammans.

Bevisförvanskning (brott mot 15 kap. 8 § brottsbalken), dessutom brott mot 16 § och 17 § förvaltningslagen

BESINNINGSLÖS DESPERATION - MYNDIGHETSUTÖVNING

Domslutet i målet angående anlagd sandstrand etc. blev ett fatalt nederlag för Carina Molin och kommunen. Men detta mål, som från början var baserat på bevisförvanskning, hämnd och påhitt i värsta maffiastil, har nu Carina Molin på bekostnad av skattebetalarna, hyrt en advokat för att överklaga. Nämnden blev inte tillfrågad utan fick bara besked att byggchefen överklagar. (brott mot kommunallagen 4 kap. 21 §, 5 kap. 18 §, 5 kap. 40 §, myndighetsutövning)

Vi bedömer detta mått av omdömeslöshet som ytterligare uttryck för samma mönster som Carina Molin visade vid det tidigare målet i Nacka Tingsrätt, domstolsbeslut M3281-07, nämligen en besinningslös desperation som den gången mynnade ut i razian för vedergällning. Och att låta skattebetalarna betala räkningen för när man med självklarhet har förlorat något sådant är förstås osedvanligt omdömeslöst av en tjänsteman. Brottet har även skadat mig ekonomiskt. Min advokaträkning gick på över 80 000 kr för just det målet. Och den är det jag som betalar, inte skattebetalarna. Som läsaren för länge sedan har förstått, så är detta egentligen berättelsen om *David och Goliat* i omskriven form.

ÖVERKLAGAN

Så lämnar hon alltså in en skrivelse till MÖD och tar förstås *inte* upp kritiken från Nacka Tingsrätt miljödomstol: nämligen att komma fram med bevis för sina påståenden. Hela skrivelsen är uteslutande baserad på antaganden. Man hävdar, menar och tycker – men **framför inte ett enda bevis**. Hon låter istället ogiltigförklara mina bevis och ifrågasätta trovärdigheten av vittnesmålet (en indirekt anklagelse om mened). Hon använder dessutom *mina* bilder som jag flera år tidigare hade lagt fram för att styrka min position. Byggchefen är så vårdslös, slarvig och desperat att hon kallar *mina* bilder (tagna av Claes Borlin på 1990-talet) för "anonymt inkomna bevismaterial".

Och det mest intressanta av allt är att ombudet som författat ansökan, vid ett flertal tillfällen skriver: "Carina Molin tycker... Carina Molin menar... etc" Ombudet skriver således inte att hennes uppdragsgivare: Nämnden tycker... menar... Nämndens advokat refererar till Carina Molin som privatperson och inte som hennes klient, vilket är ett juridiskt fint sätt att indikera att advokaten inte står bakom det Carina Molin menar, tycker etc. utan refererar till henne som en person som hon formellt inte företräder.

I detta fall har byggchefen brutit mot kommunallagen så till vida att nämnden inte har fattat beslut enligt denna. Endast ordförandes namn står där men dock utan signatur. Vi kan bara gissa vem som i själva verket författat handlingen.

I sin ansökan om prövningstillstånd M6283-10 skrivs i Petterssons namn att domstolen ska upphäva medgivande av strandskyddsdispens. Men målet gäller inte strandskyddsdispens. Målet gäller anläggande av gräsmatta etc. Byggchefen har tidigare visat ett starkt uttryck av förvirring och kunskapsbrist när det gäller juridik. Hon blandar i det här fallet ihop de olika målen, livrädd som hon är för att en domstol verkligen ska medge strandskyddsdispens. För när vi får MÖD att medge att platsen varit ianspråk tagen sedan långt innan 1975 (troligen sedan 1920), faller all hennes argumentation i samtliga avseenden. Alla anklagelser blir värdelösa. Och hennes prestigeförlust och trovärdighet kommer att sakna motstycke. Därför denna stressade förvirring och häpnadsväckande desperation att gå över lik för att nå mål.

Carina Molin har en position där ingen står över henne och kritiskt kan granska hennes förehavanden. Därför kan hon göra precis som hon vill. Förut fanns det en bygglovschef på kontoret som ju var den som drev bygglovsfrågor inför nämnden. Men när den personen gick i pension bestämdes det att en ny bygglovschef inte skulle tillsättas. Genom det skaffade sig Carina Molin ännu större inflytande över Miljö- och Bygghuset. Det var det som resulterade i att 28 medarbetare sa upp sig, en ganska dramatisk händelse som heller inte är granskad eller analyserad.

Tänk om en sådan myndighet som exempelvis svensk polis inte hade någon som granskade sig, då skulle ju småpåvar dyka upp här och var och missbruka sina maktpositioner och medborgarna skulle fara illa. Men såvitt jag vet så är polisen en av de mest granskade myndigheter som finns i detta land. Och så måste det få vara. Det är en förutsättning och garanti för att rättssäkerheten upprätthålls.

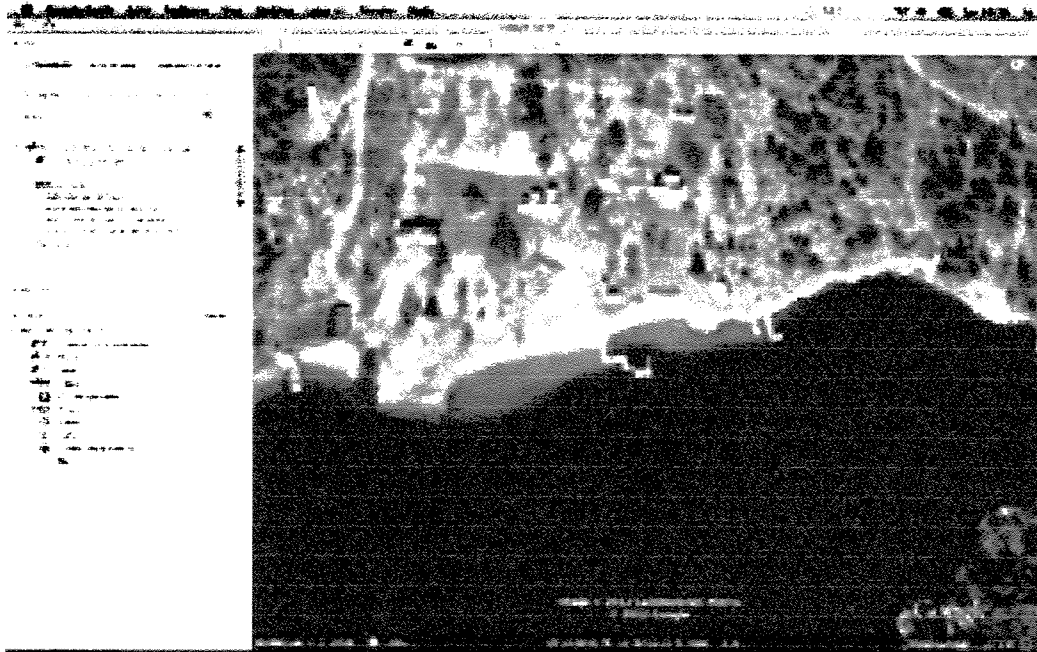
Numera finns alltså ingen som granskar Molin. Och i den situationen har jag och säkert många med mig blivit drabbad. Nämnden skulle ju kunna vara ett organ som skulle kunna granska henne. Men trots att nämndemännen vid ett flertal tillfällen blivit upplysta om brott som begåtts, har de förhållit sig passiva. Nu måste en opartisk myndighet granska hela historien och se till att det som den anser som brottsligt kommer upp i domstol. Det är av yttersta vikt för rättssäkerheten i vårt land.

I sitt sätt att vilja komma åt mig och min tomt försöker Molin vid upprepade tillfällen hävda att det är för att värna om *djurlivet* som hon kämpar för att min strand inte ska betraktas som ianspråktagen. Jag som vistats där i tio år vet att djurlivet frodas. En morgon kom en älg simmande, steg fridfullt upp på vår strand och åt frukost på en buske. Men hur är det med de stackars djur som förr höll till på det numera bortsprängda berget där Molin tänkt att sopstationen ska ligga? De skulle ju bryta benen om de gick där nu. Och fåglarna hittar bara sterila sprängstenar att picka på. Nej, vad hon än säger så kan det definitivt inte vara djurlivet som hon värnar om.

Molin hävdar att *allmänheten* måste få tillgång till min 32 m breda strand, dvs sandstranden är 18 m lång och bara ett par meter bred, resten är gräs och brygga. Men vad ska folk med 18 m till när de har Djurös finaste sandstrand i närheten som är över 60 m lång och 15 m bred.

Där finns det gott om plats. Men från den stranden har hon skrämt bort allmänheten genom att bygga en entreprenadfirma där som ständigt kör med sina dumprar och lastmaskiner, 15 m från vattenlinjen. En fruktansvärd cynism mot Djurös invånare och dess turister. På entreprenadfirmans och finsnickeriets tomt skulle man förstås ha byggt en

camping. Det hade blivit rena paradiset för allmänheten. Men Molin bor ju inte ens i Värmdö, så hon har förstås svårt att sätta sig in i våra behov härute. Det kanske är vårt läge som är så attraktivt för allmänheten? Men då är det ju mycket bättre att hänvisa allmänheten till grannen Sahlströms 266 m långa strand. 85 m av den är dessutom av sand. Där finns det stora områden som ligger utanför hemfridszonen eftersom huvudbyggnaden ligger 58 m från vattenlinjen.



Den lilla tomten längst till vänster är vår. Hela resten av bilden består av Sahlströms 266 m långa strand, som i förhållande till mina 32 är ofantlig. Här skulle det finnas massor med plats för allmänheten. Men det intresserar inte Molin.

Den lokala befolkningen har således juridisk rätt att ta sig dit. Men Sahlström har tagg-trådsstängsel runt hela sin enorma tomt, vilket Molin är medveten om. Hon ville ju att *jag* skulle riva detta innan hon kom på att Sahlström ägde den. Dessutom har hon tillåtit Sahlström att bygga två nya bryggghus, vilka verkligen ger en privatiserande effekt. Nej, den idén med att ta en del av Sahlströms jättetomt till allmänheten kläcker hon inte. För Sahlström är en förmögen sommargäst. Han betalar visserligen ingen kommunalskatt. Men sådana har vi lärt oss att de ändå ska gynnas av Värmdö Kommun (jfr den förmögna sommargästen med sitt 724 kvm hus). Nej, det är min 32 m breda tomt som ska komma allmänheten till del, enligt Molin.

Fast i grund och botten är det uppenbart att varken *djurliv* eller *allmänhet* är något som egentligen intresserar Molin. I sin hämndiver mot mig och furiösa prestigesjuka har hon satt igång en rörelse med alldeles ofattbara krav inklusive viten på över en miljon. En rörelse som strider mot allt sunt förnuft, moral och framför allt, lag. Nu har hon målat in sig i ett hörn och kommer att kämpa med näbbar och klor tills den dag hon ställs inför rätta. På grund av de miljöbrott hon har begått enligt ovan *ska Molin inte hävda att hon är en försvarare av allmänhet och djurliv, hon är en fara för dem.*

I sitt prövningstillstånd skriver MÖD att utkrävandet av så höga viten *utgör ett hot mot rättssäkerheten*. Och att utkrävande av viten måste innebära att förseelsen är ställd utom alla rimliga tvivel. Detta blev den första domstolsbekräftelsen på att Molins framfart mot oss verkligen är ett hot mot rättssäkerheten, något som både vår advokat och vi

själva ständigt och jämnt har hävdad, utan att någon inom kommunen har reagerat och tagit ansvar för.

I sin ansökan om prövningstillstånd skriver Molin att man plötsligt medger att det inte var jag som har genomfört de olika åtgärderna, men *att jag ändå ska straffas* på samma sätt, med samma viten. Men nu får det ändå vara nog. Kan man verkligen begära av en person som köper en fastighet att han/hon ska kontrollera att gräsmattan inte är anlagd, eller stranden? I synnerhet inte när den omgivande kusten här bara består av gräsmattor naturliga sandstränder på varenda tomt! Varför skulle just denna vara anlagd? Jag minns denna sandstrand sedan jag seglade där utanför som barn på 1950-talet. Jag minns att jag tänkte att: där skulle jag vilja bo. Den önskedrömmen skulle med tiden förvandlas till en mardröm.

Brott: grov vårdslöshet, tjänstefel, grov myndighetsutövning. Brott mot kommunallagen. Brott mot likabehandlingsprincipen. Bevisförvanskning. Nämnden liksom kommunledningen är informerad och har inte reagerat. Därmed är man medskyldig.

NY VEDERGÄLLNING

Sin vana trogen skulle nu chefen Carina Molin pga. det senaste nederlaget i Nacka Tingsrätt genomföra en ny vedergällning:

Två dagar innan jul fick familjen inte en julklapp, utan en skrivning om att hela huset vid stranden skulle rivas, annars skulle kronofogden komma. "Undanröja det olovligt utförda" betyder i självsvåldig tolkning: riva alltsammans. Ingen domstol har som sagt medgett att det skulle vara betydelsen. Carina Molin gör en egenmäktig tolkning som hon nu ville verkställa.

Åtgärden var *inte* beslutad av hela nämnden, utan bara av ordföranden och en vice ordförande, vilket i sig är ett brott mot kommunallagen. Att det fanns ett bygglov på ett 18 kvm mindre hus avfärdades som förverkat trots pågående mål. Hon menar att ingen bygganmälan har lämnats in och att fem år har passerat sedan bygglovet skrevs. Att en tjänsteman som själv begår så många formella fel, ska fälla en medborgare på sådan grund, är ofattbart. Bara den senaste tiden har hon inte skickat det senaste delegationsbeslutet angående överklagan till MÖD, och heller inte underrättat oss om grannnyttande. Detta för att inte tala om de fem år hon undanhöll nytt bevismaterial för nämnden. Det här beteendet från Molins sida kan ju betyda att hon kommer med bulldozers en mörk natt och bara river. Att det fanns dispens för 42 kvm nämndes inte.

Men skrivningen innehöll så många juridiska fel att vår advokat skickade tillbaka den. Men den kommer snart att skickas tillbaka i rättad form. Familjens jul blev förstås helt förstörd av detta nya påhopp. Men det var väl en del av syftet.

Brott: Uppsätlig misstolkning av domslutstext. Olaga hot som framkallar allvarlig fruktan. Brott mot kommunallagen. Bevisförvanskning.

ORDFÖRANDENS OSANNA FÖRSÄKRAN/AVTALSBROTT

Redan år 2002 reserverade sig ordförande Erik Pettersson (som då inte var ordförande än) mot nämndbeslutet att inte bevilja oss lov i efterhand. Han gick emot och ville att vi skulle få bygglov. Det ändrade han sedan när han hade träffat Molin och blivit ordförande. Vid ett möte (se ovan) med honom, min fru

och jag 2006 lovade han att lägga ner alla ärenden mot oss om vi vann i Nacka Tingsrätt. Detta plus att han var intresserad av vårt förslag till lösning från 2006-07-07. Vi vann som sagt i domstol.

Då ändrade han sig igen och tre inspektörer gjorde sin razzia om gräsmatta mm. (se ovan) med falska påståenden, som småningom resulterade i ett närmast pinsamt utslag i rätten 2011.

Vid ett möte 2011-03-24, som kommer att beskrivas nedan gav han utfästelse om att vi skulle få bygga *utanför* strandskyddet. Detta ändrade han sedan till det motsatta. Hur kan en ordförande i en byggnadsnämnd först uppmana en medborgare till att göra en sådan här ansökan, för att sedan helt resolut avslå den. Det är ju faktiskt att luras!

Dessa exempel på *osann försäkran/avtalsbrott*, visar att ordföranden från början har haft en annan och positiv syn på hela vår problematik. Men att han måste ha drabbats av det förtal av mig som byggchefen så metodiskt har ägnat sig åt.

Jag vet genom olika källor att både Miljö- och Byggkontoret och byggnadsnämnden är utsatt för en häftig propaganda mot mig som person, en propaganda som är så stark att byggchefen genom den har tillskansat sig makt att genomföra vilket illvilligt och olagligt beslut som helst så länge mitt namn står som sökande.

Denna propaganda har tydligen även drabbat Pettersson som bevisligen har haft en annan inställning till oss, men under resans gång utsatts för ett intensivt förtal av min person som han inte har haft kurage nog att värja sig mot. Och i ovanstående fall har han därmed gjort sig skyldig till osann försäkran/avtalsbrott vid två tillfällen.

Brott: osann försäkran alt. avtalsbrott.

TJÄNSTEFEL

Samtidigt som byggkontoret överhoppas med ärenden som medarbetarna inte hinner hantera (under en period var man tvungen att stänga pga. överbelastning, ytterligare en åtgärd som strider mot lagen) tycks dess chef Carina Molin ha möjlighet att spendera ofantliga tidsresurser på att jaga en enskild individ nämligen undertecknad. Vår advokat bad om en förklaring till detta egendomliga beteende från en byggchef, men fick ett ämnesbyte som svar.

Brott: tjänstefel, brott mot likabehandlingsprincipen.

MUNTligt LÖFTE OM BYGGLOV

Under ett möte, på vårt initiativ, för att försöka lösa krisen (2011-03-24) med radarparet ordföranden Erik Pettersson och byggchefen Carina Molin, beslutades att vi skulle komma in med en ansökan om förhandsbesked för bygge av ett bostadshushus *utanför* strandskyddet. Ordföranden var positiv till detta. Han ville äntligen bli av med ärendet. Men byggchefen satt tyst och sade bara emot ordföranden ibland. Ansökan om förhandsbesked lämnades in 2011-05-02 alltså när den nya PBL hade trätt i kraft. Den bytt-

tes då, av okänd anledning, ut av kommunen mot den gamla ansökan som alltså *inte hade behandlats på över fem år* och fick samma dnr 2006.798. Därmed försvann det gamla brottsliga ärendet från 2006 på ett listigt sätt. Men vi har allt bevismaterial kvar. Mötet med en handläggare på plats 2011-05-27 bekräftade riktigheten i vår ansökan. Fullständig ansökan hade således kommit in under maj månad, när den nya lagen hade trätt i kraft. Vid hanteringen av detta ärende begicks följande brott:

Brott mot lag (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden 8 §:

Vi fick *ingen* bekräftelse på att vår ansökan hade kommit in och att den var fullständig.

Brott mot Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 27 §:

Ansökan om förhandsbesked togs först upp på nämndmöte 2011-12-06 alltså över 28 veckor efter inlämnandet. Detta trots att förhandsbeskedet var förberett med byggchef och ordförande innan det lämnades in.

Vi blev *inte* informerade dessförinnan om att de första 10 veckorna av handläggningstiden hade gått ut och att nämnden kanske behöver mer tid på sig.

Vi blev *inte* informerade om varför nämnden behövde ha ytterligare tid på sig.

Nämnden drog dessutom ut *ytterligare 10 veckor* genom att på byggchefens begäran skjuta på beslutet vid mötet 2011-12-06 till nästa möte 2012-01-31. Nämnden redovisade *inte* vad den extra tiden hade använts till. Vi ser detta därför bara som att sätta käppar i hjulen med ytterligare särbehandling och myndighetsutövning (brott mot Förvaltningslagen?), vilket följer samma handlingsmönster vi tidigare sett.

Brott mot likabehandlingsprincipen

Värmdö Kommun har under tio års tid återigen visat att jag under inga omständigheter ska behandlas på samma sätt som exempelvis våra närmaste grannar och övriga människor i vår närhet (som uppenbarligen får bygga hur de vill, se t.ex. Djurö 1:97 på 724 kvm med pool inom strandskydd). Ovanstående exempel på särbehandling bekräftar bara att kommunen tar sig rätt att kunna göra som den vill just med mig.

Myndighetsutövning mot enskild

Byggchefen och byggnadsnämnden har utövat myndighetsutövning genom att uppsåtligt ha misskött sina uppgifter, skjutit på beslut utan någon varken rimlig eller trovärdig förklaring. Samtliga personer ovan har brutit mot lagen och ska därför dömas till ansvar för tjänstefel.

Ansökan om förhandsbesked avslogs av nämnden 2012-01-31, trots ordförandens tidigare positivism. Och eftersom det inte finns någon laglig grund för beslutet och att dessutom för in en hel rad falska fakta och räknefel kan man betrakta det som ***kronan på verket av särbehandling mot mig och skadegörelse mot min familj under många års tid.***

AGGRESSIV OCH UPPSÅTLIG FÖRFÖLJELSE

Byggchefen Carina Molin har sedan domen i Nacka Tingsrätt 2006 verkställt en massiv förföljelse av mig och min person (4 kap. 4 b § brottsbalken). Denna förföljelse är på inga sätt värdig en svensk kommun, vars uppgift är att hjälpa sina skattebetalande medborgare inte stjälpas dem. Många brott mot svensk lag har begåtts under kampanjen. Men de personliga skadorna av denna förföljelse är sannolikt större än brotten i sig. Min fru

Tina Schlenker har kanske lidit svårast av byggchefens framfart. Och efter ett ofredande från kommunen då Carina Molin (i ett samtal med min advokat) yttrade att hon skulle *driva in varenda krona* av de såväl oproportionerliga som olagliga krav på viten som hon ställt, reagerade min fru på ett sätt som finns registrerat på Vårdcentralen här. Detta var dock långt ifrån en familjemedlems första allvarliga reaktion på Molins framfart.

Efter det senaste beslutet 2012-01-31 att inte ens ge oss lov *utanför* strandskyddet det sista hopp vi hade kvar, har min fru bestämt sig för att lämna landet och återvända till Tyskland, där hon är född. Det senaste alldeles lagvidriga och orättfärdiga beslutet mot oss bekräftar en rättsosäkerhet som saknar motstycke. Hon vill inte leva i ett sådant land som är präglad av ett otryggt rättssystem och våra barn ska inte heller växa upp i ett rättsosäkert samhälle. Se även MÖDs yttrande om Molins vitesföreläggande som ett hot mot rätts säkerheten.

När jag berättade om min frus beslut för en av de 28 byggnadsinspektörerna som hoppat av från Carina Molins kontor, sa han: "Ja, det är svårt att leva under en totalitär regim." För mig blev det glasklart vad han menade med "totalitär regim". Min fru är upplyst sedan skoltiden i Tyskland på 1980-talet att Sverige är ett föregångsland när det gäller likaberättigande och avsaknad av korruption. Denna kedja av händelser med Molin har fått henne att förstå att det hon lärt sig inte gäller längre.

Carina Molins beteende påminner min tyska fru istället om Stasiagenter i DDR och deras framfart mot befolkningen. Hon kommer att ta våra tre barn med sig härifrån. Jag tänker inte försöka hindra henne eftersom jag i grunden förstår hennes beslut. Men familjen blir därmed splittrad, eftersom jag måste stanna kvar här för att försvara mig mot nya ofredanden från Carina Molin. Om jag inte misstolkar saken så kommer byggchefen att se denna familjesplittring som en stor seger. Detta eftersom hämnd bevisligen är en stark drivkraft för byggchefen för Värmdö Kommun.

Våra barn har under långa perioder hamnat helt i skymundan eftersom deras mamma och pappa ständigt diskuterar hur de ska kunna hantera det senaste ofredandet från Carina Molin.

. Inte minst nu senast efter en nämndemans uttalande: "*Det är bäst att ni tar ut era privata tillhörigheter för vi kommer att komma med bulldozers och riva det där*".

. Nämndemannen talade om paradiset på jorden, Skeppsvik, där växte upp de första åren av sitt liv! Några dagar efter detta yttrande märkte vi att . När vi häromdagen såg en jordbävning på TV tillsammans, sa "Det är sådär Carina Molin kommer göra med oss."

Mina egna och min frus övriga medicinska reaktioner på denna konflikt finns sedan 2006 registrerade hos vår husläkare Hans Östergren på Djurö Vårdcentral. Vi kommer inte att motsätta oss att en domstol får gå in i våra journaler för att se de olika resultaten, så länge de behandlas konfidentiellt. Men vi vill inte redogöra för dem här eftersom vi inte unnar byggchefen på Värmdö Kommun glädjen över att se hur hennes brottsoffer har lidit skada.

Hela vårt familjeliv har utvecklats till att till 80 procent vara koncentrerade på hur vi ska försvara oss mot alla ofredanden. Det sociala livet, som är så viktigt för människors psykiska hälsa, har reducerats till ett minimum. De gånger vi deltar känner vi båda en oförmögenhet att samtala om något annat än det vi dagligen plågas av. Deltagandet i stadens kulturliv, dit jag kontinuerligt får inbjudningar, har i stort sett upphört. Så nog har Carina Molin kunnat utmäta straff för sina brottsoffer, trots att hon förlorat i olika domstolar.

Jag har i åtskilliga skrivelser påpekat alla lagbrott för samtliga medlemmar ur byggnadsnämnden, men de reagerar inte ens mot de mest häpnadsväckande av brotten, utan säger ofta som en slags tröst: *"Tja, du är inte den enda". "Ja, kanske har vi gått för långt den här gången!" eller: "Vi skulle aldrig ha tillåtit det där från början."*

Två gånger har vi skrivit till kommunstyrelsens ordförande Lars-Erik Alversjö för att få honom att sätta stopp för framfarten. Han har upplysts om lagbrott som begåtts. Men han har underlåtit sig att ens svara på våra skrivelser. Därmed är även han, som högsta ansvarig i Värmdö Kommun medskyldig till många av brottsrubriceringarna. Lars-Erik Alversjö ska därför ställas till svars för dessa tjänstefel.

Vi misstänker att Carina Molin uppenbarligen äger en rent samhällsfarlig retorisk förmåga som hon blandar med, för sammanhanget passande, feltolkningar och påhitt. Som effekt av detta kan i flera fall även normalt intelligenta personer uppenbarligen falla till föga. Därav troligen nämndens och kommunledningens vilseledning.

Alla blir vilseförda. När jag ringer i något ärende till nämndledamöter eller tjänstemän hör jag genast en förändring i tonen så fort jag säger mitt namn. En ovilja att tala med mig helt enkelt, som om jag hade en förfärlig smitta som tycks sprida sig genom telefonledningen. Man frapperas över vilken effekt ett skickligt förtal kan få. Den erfarenheten har många totalitära regimer genom historien gjort. En inte alltför smickrande jämförelse, men absolut relevant.

Brott: förtal.

VÅRA KRAV: Det måste bli ett slut!

Vi kräver först och främst att Värmdö Kommun slutar med sin förföljelse och tar tillbaka alla mål och försök att svartmåla mig som skyldig till saker jag inte gjort.

Vi kräver att denna skrivning ska bidra till att sätta stopp för Carina Molins ofredande, att nämndens ledamöter samt kommunledning slutligen ska vakna upp och inse att de har ett straffrättsligt ansvar och faktiskt är medbrottslingar i en ganska imponerande mängd av brott och oegentligheter. (Tjänstemän som handlägger ärenden har enligt brottsbalken (1962:700) ett straffrättsligt ansvar och kan dömas för fel eller försummelser.)

Vi kräver att Carina Molin blir förbjuden att hantera ens det allra minsta som har med oss att göra för all framtid. Det ska i domstol beslutas att hon ska förbjudas att ta kontakt med oss i vilken form det än må vara, varken per telefon, post, mejl eller personligen. Hon får inte beträda vår mark längre eller närma sig oss. Vi känner oss nuförtiden som rena stalkingoffer.

Hon ska på ett lagenligt sätt straffas för de brott som hon har begått. Vi bedömer, vilket inte är vår uppgift, dessa i flera fall som grova.

För den skada som hon har orsakat min familj och mig kräver vi såväl från hennes sida som från kommunens ett anseeligt skadestånd enligt skadeståndslagen. Vi kräver dessutom tillbaka våra advokatkostnader som orsakats av alla påhitt och propaganda.

Vi kräver att Erik Pettersson inte ska behandlas som en vanlig medlem av byggnadsnämnden, utan straffas för det han har begått utanför nämnden tillsammans med sin överordnade Carina Molin. Det ska beslutas i domstol att Erik Pettersson inte ska vara ordförande i de frågor som har med oss att göra i framtiden.

Vi kräver att den byggnadsnämnd som blivit informerad om de oegentligheter som begåtts i dess namn och inte reagerat emot eller reserverat sig för, (utom i några fall) ska straffas enligt de lagar som gäller.

Vi kräver att kommunledningen ställs till svars för sin brist på ansvarstagande i frågan.

Vi kräver att våra bygglovsansökningar respektive förhandsbesked i framtiden ska handläggas av en objektiv part som inte har jävat ut sig (11 § punkt 5 förvaltningslagen).

Vi kräver en offentlig ursäkt från kommunen för dess olagliga framfart sedan 2006.

VI KRÄVER ETT SLUT PÅ ALLA TRAKASSERIER FRÅN VÄRMDÖ KOMMUN.

Till sist vill vi säga att det riktigaste vore om samtliga nämnda från kommunens sida, tar konsekvensen av sina gärningar och ställer sina platser till förfogande. Det skulle visa på ett korrekt moraliskt handlande i en rättsstat. Men med tanke på hur de hittills har agerat, så är väl en sådan åtgärd det sista vi kommer att få uppleva.

LORENZ, CHRISTOPH, VICTOR, TINA, CLAES...

En familj har demolerats till splittring efter sju års hetsjakt av Carina Molin, Erik Pettersson och Värmdö Kommun med indirekt stöd av Länsstyrelsen. Vi måste få ett slut trakasserierna och till sist få en bekräftelse på att Sverige är en rättssäker stat som inte

far fram med illvilja och lögner mot sina medborgare. Vi uppmanar Länsstyrelsen om att för en gångs skull bevisa det för oss. Och för en gångs skull också visa att ni inte är marionetter till en kommun som ägnar sig åt brottslig verksamhet. Det vore klädsamt om ni istället exponerade någon sorts juridisk kompetens i likhet med den som de efterkommande domstolarna visar. Jag tror att Länsstyrelsen skulle tjäna på att ställa sig bakom devisen att **DEN STARKARES RÄTT ÄR DEN STARKASTE ORÄTTEN** och inte tvärtom som ni hittills har gjort.

Djurhamn den 14 mars 2012



Claes Fellbom
Djurö Kyrkväg 37 B
13973 Djurhamn
interpretation@telia.com
070-714 19 14



Interpretation AB

Djurö Kyrkväg 37 B

139 73 DJURHAMN

DJURÖ 4:21: Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ärendet återremitteras till kontoret för ytterliggare utredning.
2. Handläggningstiden för ärendet förlängs med ytterligare 10 veckor, dock längst till den 16 februari 2012.

Underlag till beslut

Skälet till beslutet är att ytterligare utredning krävs med anledning av pågående ärenden, 9:27 §.

Protokollsanteckning

Folkpartiet lämnar följande protokollsanteckning: Folkpartiet anser inte att tillräckliga skäl finns för att beslut om förhandsbesked i det aktuella fallet skall uppskjutas. Anledning: Nämndens beslut bör, med hänvisning till pågående rättslig prövning i ett annat ärende som visserligen avser samma fastighet, inte kopplas till denna ansökan. FP anser att bygglov enligt ansökan skall kunna påräknas. Anledning: Det tilltänkta huset anser vi är väl placerat med hänsyn tagen till omgivande bebyggelse. Den omgivande bebyggelsen består av villor med liknande arkitektonisk utformning och huset ifråga passar därför väl in i kulturlandskapet. Eftersom byggnaden kommer att ligga utanför strandskyddslinjen (100m) behöver den enligt Naturvårdsverkets vägledning inte förses med tomtplatsavgränsning. Fastigheten Djurö 4:21 är en strandfastighet, där byggnadens placering ej kommer att utgöra hinder för allmänheten att från landsidan fritt passera ner till stranden. Tvärtom underlättas detta genom att en väg utefter fastighetsgränsen ned mot stranden kan nyttjas. I sammanhanget kan

nämnas att det i närområdet finns flera platser med allmäntillgänglig strand. Grannarna har tillskrivits men ej inkommit med invändningar mot det tilltänkta bygget.

Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Hur man överklagar



Interpretation AB (REK+MB)

Djurö Kyrkväg 37 B

139 73 DJURHAMN

DJURÖ 4:21: Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov kan inte påräknas.
2. Fastställa föreslagen avgift till 5880 kronor. Faktura på avgiften skickas separat.

Besluten är fattade med stöd av: 9 kap.17 § och 2 kap. 2 § Plan- och Bygglagen.

Ärendet avser

Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus om 195 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan samt utförande av källare ihopbyggt med garage om 222 kvm BYA.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen. Vidare ska bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked.

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som olämplig enligt 2 kap 3 § plan- och bygglagen.

Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen ska begränsas enligt 3 kap 2 § plan- och bygglagen.

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utveckling ska ske genom detaljplan för enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som ska förläggas i ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse enligt 5 kap 1 § plan- och bygglagen.

I vissa situationer kan en lucka mellan tomter i ett redan bebyggt tomtområde, en s.k. lucktomt, godtas för bebyggelse om tomten uppenbarligen förlorat sin betydelse för allmänheten och för de boende i området. Detta kan vara fallet när det i närheten finns andra och bättre passager till och från vattnet. Sådana dispenser bör dock inte komma i fråga inom högexploaterade kustområden som i Värmdö Kommun.

Berörd fastighet utgör sådan lucktomt då den är fullt allemansrättsligt tillgänglig. Tidigare bebyggelse för vilket bygglov och strandskyddsdispens funnits har rivits. Denna har inte innehaft annan tomtplats än dess utbredning på marken varför resterande del är allemansrättsligt tillgänglig.

Fastigheten Djurö 4:21 är belägen inom ett kustområde som enligt 4 kap. 2 § miljöbalken är av riksintresse för naturvården och friluftslivet. Att under dessa förhållanden ta i anspråk marken för enskilt byggande utgör inte någon lämplig användning av marken. Om det finns särskilda skäl kan annan fritidsbebyggelse komma till stånd i det fall det avser ett enkelt fritidshus.

Sökt förhandsbesked avser inte ett enkelt fritidshus utan ett stort enbostadshus därför uppfylls inte kraven för att kunna bevilja förhandsbesked enligt 9 kap. 17 §.

I förvaltningsrättens dom i mål nr 10049-10 daterad 2010-10-01 avseende den östra delen av fastigheten Djurö 4:21, där ifrågavarande plats för tänkt bebyggelse är belägen nämns i skäl till domslut följande:

Fastigheten Djurö 4:21 är belägen inom ett kustområde som enligt 4 kap. 2 § miljöbalken är av riksintresse för naturvården och friluftslivet. Att under dessa förhållanden ta i anspråk marken för enskilt byggande av det aktuella bostadshuset utgör enligt förvaltningsrättens mening, som också länsstyrelsen kommit fram till, inte någon lämplig användning av marken.

En möjlig avstyckning skulle leda till att tomten endast blir c:a 1000 kvm. Nämnden har i tidigare fall valt att inte acceptera mindre tomter än 2000-2500 kvm utan föregående planläggning varför avslag förordas. Själva avstyckningslotten kan dock bli c:a 4500 kvm varav 3500 kvm utgörs av mark inom strandskydd.

För nuvarande bebyggelse inom strandskyddsområde finns domslut (Högsta förvaltningsdomstolen målnr: 2638-11 samt Miljööverdomstolen målnr: M3281-07) att det olovligt byggda som i praktiken utsläcker allmänhetens tillträde skall rivas.

Innan lov lämnas ska berörda sakägare ges tillfälle att yttra sig över ansökan om

åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd enligt 8 kap 22 § plan- och bygglagen.

Föreslagen byggnadsåtgärd bedöms inte som kompletteringsåtgärd enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

Reservationer och protokollsanteckningar

Johan Edholm (FP) lämnar följande reservation:

”FP anser inte att tillräckliga skäl finns för att beslut om förhandsbesked i det aktuella fallet skall uppskjutas. Anledning: Nämndens beslut bör, med hänvisning till pågående rättslig prövning i ett annat ärende som visserligen avser samma fastighet, inte kopplas till denna ansökan. FP anser att bygglov enligt ansökan skall kunna påräknas. Anledning: Det tilltänkta huset anser vi är väl placerat med hänsyn tagen till omgivande bebyggelse. Den omgivande bebyggelsen består av villor med liknande arkitektonisk utformning och huset ifråga passar därför väl in i kulturlandskapet. Eftersom byggnaden kommer att ligga utanför strandskyddslinjen (100m) behöver den enligt Naturvårdsverkets vägledning inte förses med tomtplatsavgränsning. Fastigheten Djurö 4:21 är en strandfastighet, där byggnadens placering ej kommer att utgöra hinder för allmänheten att från landsidan fritt passera ner till stranden. Tvärtom underlättas detta genom att en väg utefter fastighetsgränsen ned mot stranden kan nyttjas. I sammanhanget kan nämnas att det i närområdet finns flera platser med allmäntillgänglig strand. Vi anser inte heller kontorets argument, om att tomten endast skulle bli 1 000 m², irrelevant i sammanhanget. Grannarna har tillskrivits men ej inkommit med invändningar mot det tilltänkta bygget.”

Per-Olof Fransson (KD) reserverar sig mot beslutet.

Underlag för bedömning

Fastighetens tomtareal är 13274 kvm landareal.

Denna del av fastigheten är bebyggd med brygga samt ateljébyggnad/ bostadshus för vilken rivningsföreläggande föreligger.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område, men inom samlad bebyggelse.

Aktuell plats för nybyggnad är belägen mer än 100 meter från stranden varför strandskyddsdispens inte erfordras.

Fastigheten är belägen inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Syn på fastigheten har företagits 2011-05-02.

Ägare till fastigheten Djurö 4:232, 4:247 har tillskrivits. Något svar har inte inkommit.

Ägare till fastigheten Djurö 1:84 har tillskrivits. Synpunkt har inkommit om att sökt byggnad i form av storlek avviker från gängse enklare enplans

fritidsbebyggelse längs ifrågavarande kustremsa.

Information

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Hur man överklagar

FASAD ÖSTER



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2011 -09- 29
Diarienumr
2011.3187

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012 -01- 31
Tillhör beslut nummer BMHN 7
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

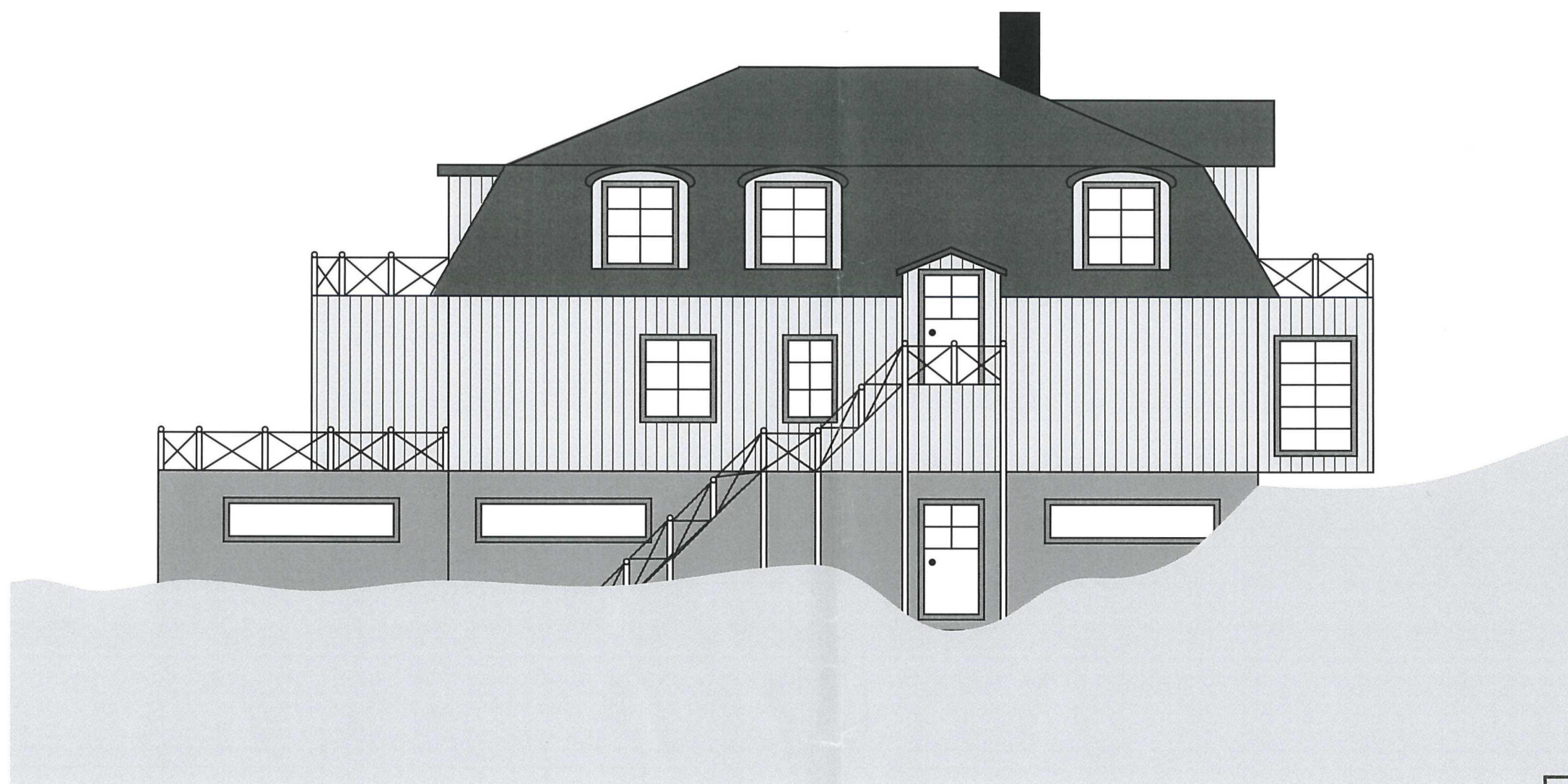
FASAD NORR



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2011-09-29
Diarienumr.
2011.3187

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012-01-31
Tillhör beslut nummer *BMHN 7*
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

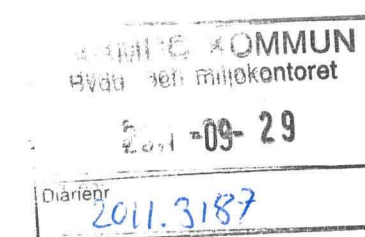
FASAD VÄSTER



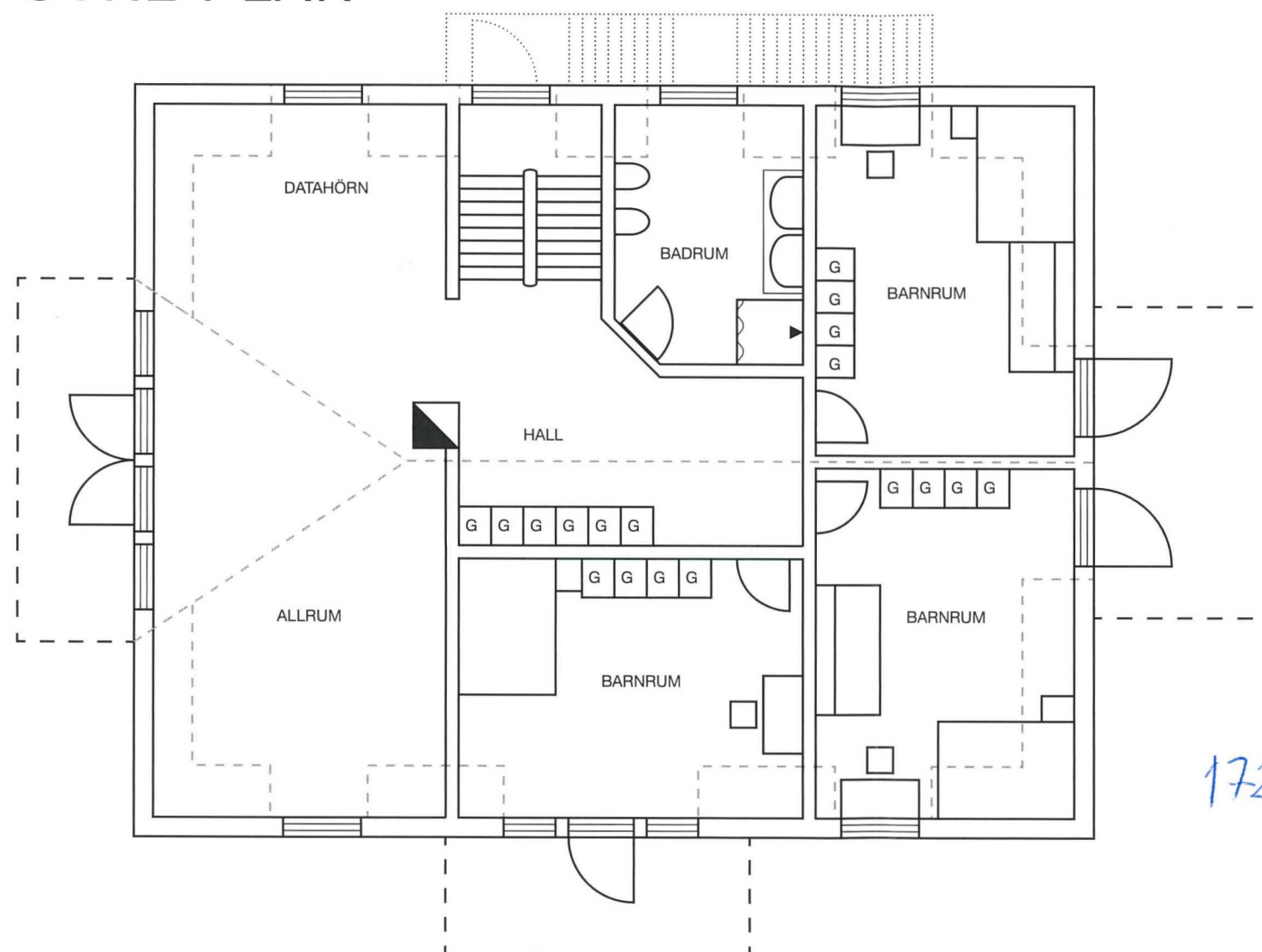
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2011-09-29
Dokument
2011.3187

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012-01-31
Tillhör beslut nummer *BMHN 7*
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

FASAD SÖDER



ÖVRE PLAN



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2012 -01- 31

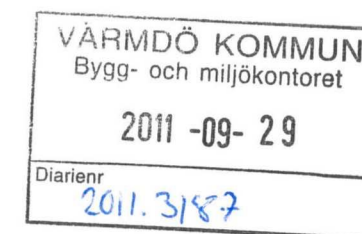
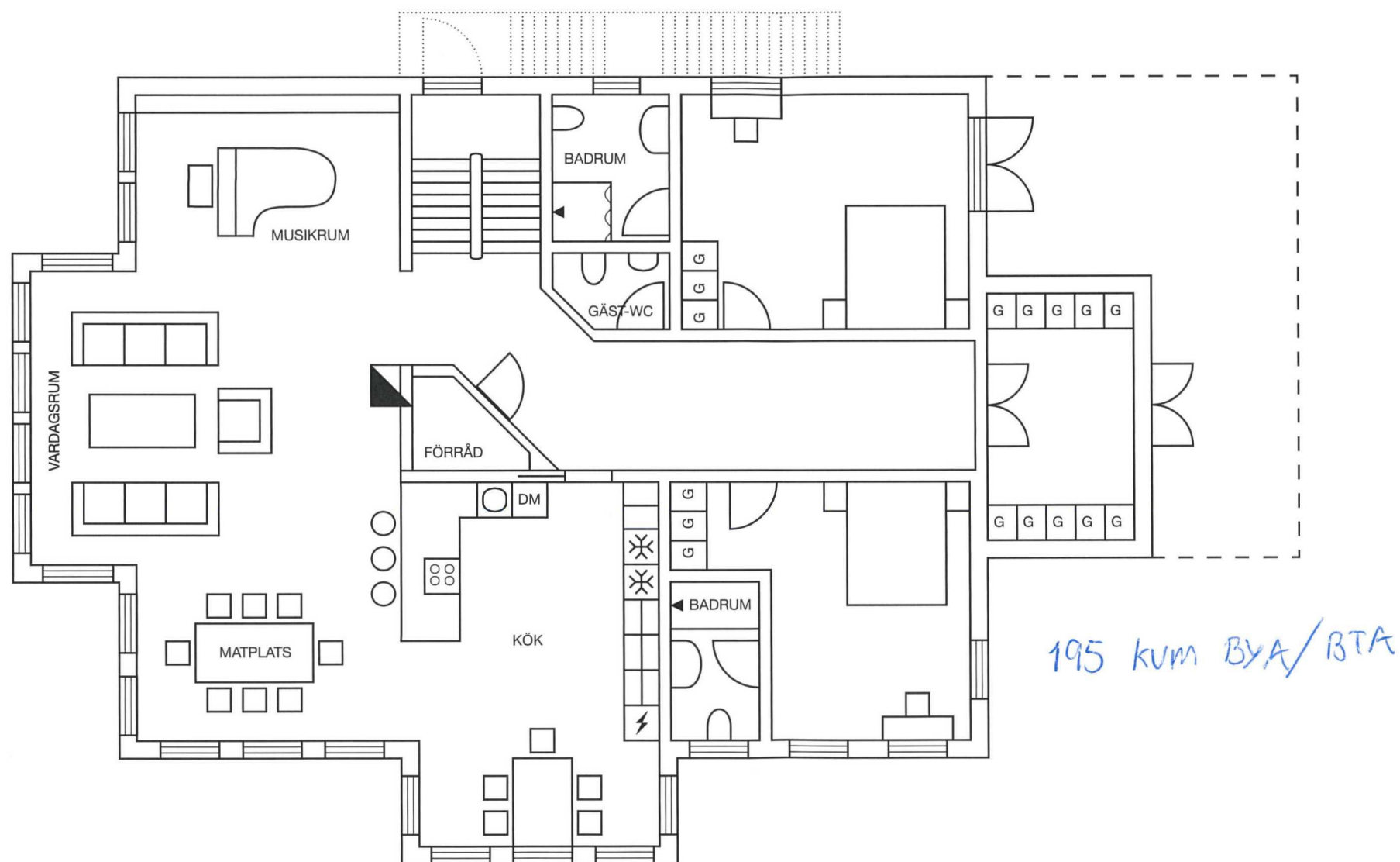
Tillhör beslut nummer *BHVN 7*
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

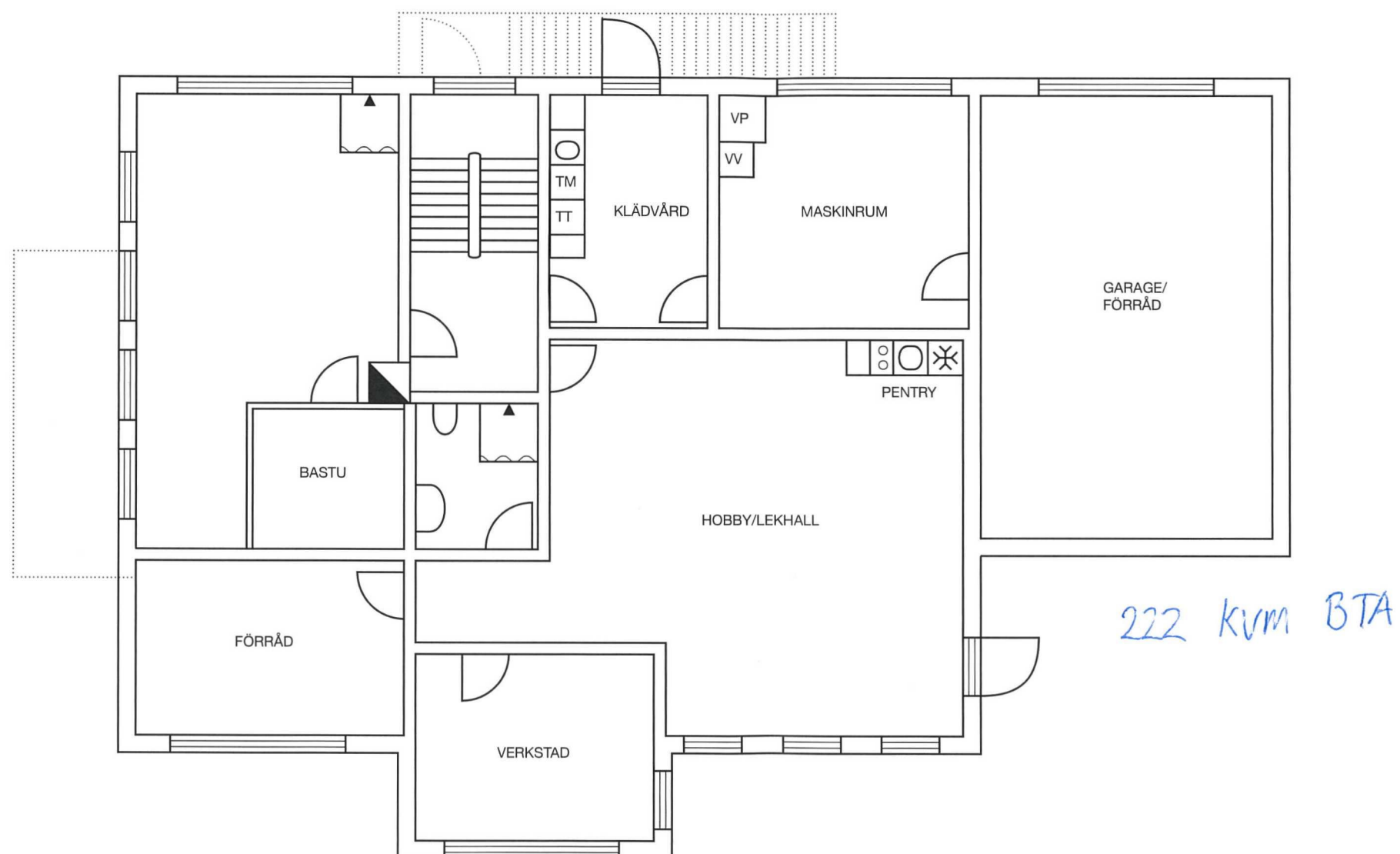
2011 -09- 29

Diar.nr. *2011.3187*

ENTRÉPLAN



KÄLLARPLAN



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2012 -01- 31

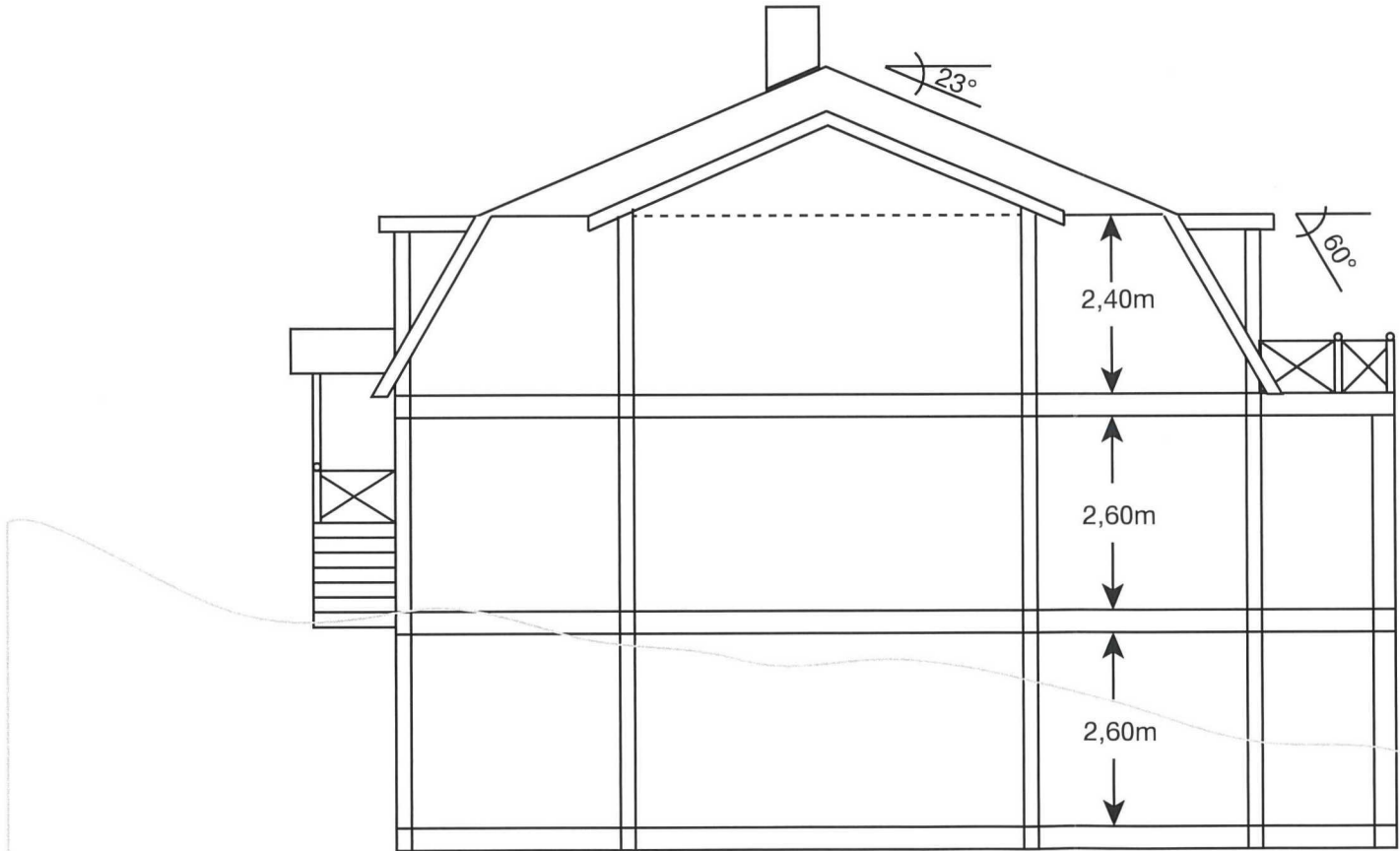
Tillhör beslut nummer *BPM 7*
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2011 -09- 29

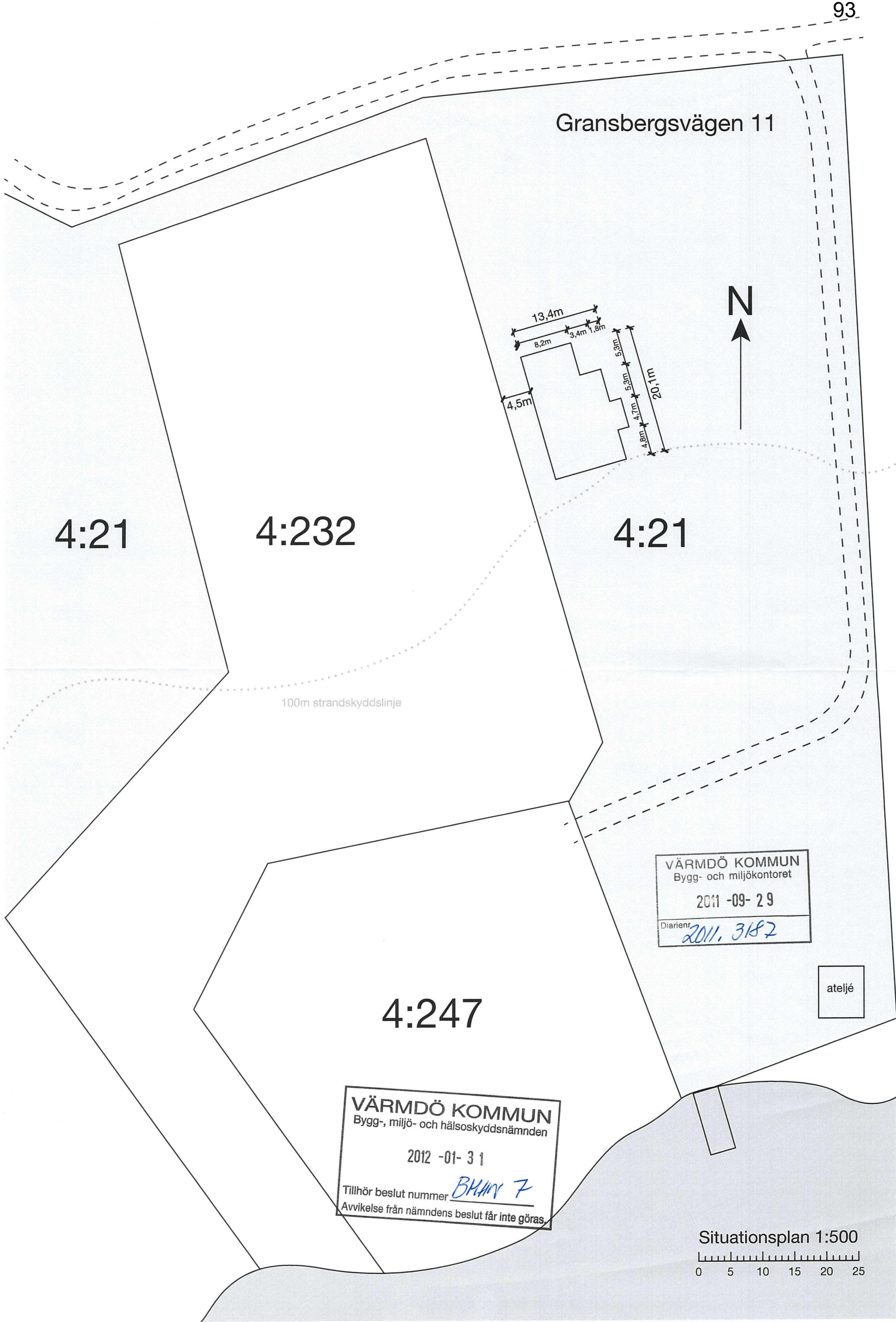
Diarienummer
2011.3187

SEKTION



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2011 -09- 29
Diarienumr. 2011.3187

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012 -01- 31
Tillhör beslut nummer BMHV 7
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



Gransbergsvägen 11

4:21

4:232

4:21

100m strandskyddslinje



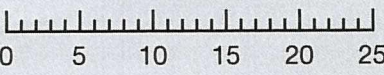
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2011 -09- 29
Diarienumr. 2011. 3182

ateljé

4:247

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012 -01- 31
Tillhör beslut nummer BKM 7
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras

Situationsplan 1:500



**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

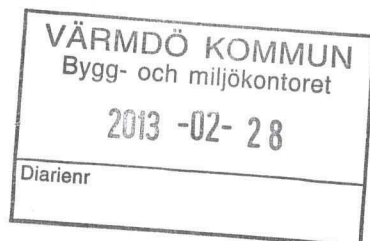
Enheten för överklaganden 1
Christine Vallhagen
08-785 43 56

BESLUT

Datum
2013-02-22

Beteckning
4032-10417-2012

94
1 (5)



Claes Fellbom
Djurö Kyrkväg 37B
139 73 DJURHAMN

Överklagande av negativt förhandsbesked i fråga om möjligheten att få bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Djurö 4:21 i Värmdö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun beslutade den 31 januari 2012, BMHN7, att meddela Interpretation AB negativt förhandsbesked avseende möjligheten att få bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Djurö 4:21. Vidare påfördes en avgift om 5 880 kr. Besluten fattades med stöd av 9 kap. 17 § och 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Som skäl för beslutet om förhandsbesked angavs bl.a. följande. I vissa situationer kan en lucka mellan tomter i ett redan bebyggt område godtas för bebyggelse om tomten uppenbarligen förlorat sin betydelse för allmänheten och för de boende i området. Detta kan vara fallet när det i närheten finns andra och bättre passager till och från vattnet. Sådana dispenser bör dock inte komma i fråga inom högexploaterade kustområden. Berörd fastighet utgör en sådan lucktomt då den är fullt allemansrättsligt tillgänglig. Fastigheten är belägen inom ett kustområde som enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (1998:808), MB, är av riksintresse för naturvärden och friluftslivet. Att under dessa förhållanden ta i anspråk marken för enskilt byggande utgör inte lämplig användning av marken.

Claes Fellbom, ägare till fastigheten Djurö 4:21, har överklagat nämndens beslut och har därvid anförts bl.a. följande. Kommunens handläggning strider mot den lagstadgade handläggningstiden i 9 kap. 27 § PBL. Vid möte med nämndens ordförande och bygglovchefen uppmanades de att ansöka om förhandsbesked för ett enbostadshus utanför strandskyddet. Vid besök på fastigheten såg inspektören inte heller några problem med att uppföra byggnaden på angiven plats. Den östra delen av Djurö har en area om 7 900 kvm, varav 2 800 kvm ligger utanför strandskyddat område. Området har inte varit allemansrättsligt tillgängligt sedan långt före 1975, utan det är fråga om ianspråktagen tomtmark. Stranden har använts



som privat strand i minst 50 år och strandområdet har hela tiden varit bebyggt med olika typer av byggnader. Kommunen önskar nu skapa ett strandområde som ska vara helt obebyggt. Syftet med strandskyddsbestämmelserna är inte att ta privat mark i anspråk för allmänna syften. Vidare är det inkorrekt att tidigare bebyggelse för vilken bygglov och strandskyddsdispens fanns har rivits. Bastubyggnaden som fanns på platsen revs inte fullständigt utan delar av denna byggnad är integrerad i ateljébyggnaden. Tidigare har fastigheten inte bedömts vara av riksintresse för naturvärden och friluftslivet. Dock har kommunen i en egen utredning "Värmdös stränder i regionen" från år 2002 gjort en bedömning beträffande värdet av naturmiljön. I denna utredning anges Djurö 4:21 som en fastighet med låga naturvärden. Därmed är det uppenbart att nämnden har andra syften med sina felaktiga bedömningar än att bevara och skydda naturmiljön. Vidare vill han påpeka att pågående mål om ateljébyggnaden och strandskyddsdispens inte tillhör denna ansökan om förhandsbesked. Det är en grundläggande rättighet att var och en ska få sin sak prövad av en oavhängig och opartisk tillsynsmyndighet. När det gäller Värmdö kommun och Länsstyrelsen ser han denna rättighet som kränkt, då båda dessa myndigheter under 10 års tid i pågående rättegångar visat sig vara partiska. De gissar att p.g.a. deras andra ärenden, vilka inte har med detta ärende att göra, skrevs en tjänsteskrivelse som plötsligt hade motsatt syn, nämligen att förhandsbesked skulle avslås. Av sammanträdesprotokollet framgår att frågan var avgjord från början. Detta sätt att hantera ärendet följer kommunens irrationella och fientliga agerande mot dem under tio års tid. Detta innebär i sin tur att de har blivit lurade av ordförande och bygglovchefen, varför avgiften på 5 880 kr under inga omständigheter kommer att betalas. I bilaga till överklagandet redogörs mer djupgående för de oegentligheter som kommunen begått mot dem. Olagligheter som Länsstyrelsen vid flera tillfällen har godkänt.

Claes Fellbom har härefter inkommit med ytterligare skrivelser. Han har bl.a. anfört att hans avslag på förhandsbesked ska sättas i relation till beviljande av strandskyddsdispens och bygglov för 750 kvm på fastigheten Djurö 1:97. Han anför även att han lämnat in en polisanmälan mot bl.a. bygglovchefen och byggnämndens ordförande och att åklagaren beslutat om förundersökning. Vidare hänvisar han till ansökan om stämning mot Värmdö kommun inlämnad till Nacka tingsrätt samt till två domar från Mark- och miljööverdomstolen den 22 oktober 2012. I den ena domen fastställdes mark- och miljödomstolens dom att upphäva beslut gällande föreläggande enligt miljöbalken att återställa strand, gräsmatta och tillfartsväg samt att undanröja landgång, stödmurar, staket och stängsel på fastigheten Djurö 4:21. I den andra domen fastställdes mark- och miljödomstolens dom att avslå kommunens yrkande om utdömande av vite grundat på ett föreläggande att riva olovligt uppförd byggnad på Djurö 4:21.



Motivering

Inledningsvis konstaterar Länsstyrelsen att vad som har anförts om att den lagstadgade handläggningstiden i 9 kap. 27 § PBL har överskridits inte medför att det överklagade beslutet nu ska upphävas.

Vidare konstaterar Länsstyrelsen att övriga frågor rörande kommunens handläggning, skadeståndsanspråk och brottsanmälningar inte tas upp inom ramen för denna prövning.

Beslutet att neka förhandsbesked

Utanför ett område med detaljplan ska bygglov ges, enligt 9 kap. 31 § PBL, bl.a. om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ och uppfyller de krav som följer av 2 kap.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att prövning i ärenden om lov och förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning i 3 och 4 kap. MB ska tillämpas. Av 2 kap. 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp. I 2 kap. 1 § PBL stadgas att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Fastigheten Djurö 4:21 ligger inom det stora kustområde som enligt 4 kap. 2 § MB är av riksintresse med hänsyn till de värden som finns i området. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas.

Av handlingarna i ärendet framgår att fastigheten Djurö 4:21 till viss del omfattas av strandskyddsbestämmelserna, vars syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom strandskyddsområdet är det förbjudet att utan dispens vidta vissa åtgärder. Dispensgivning ska enligt förarbetena tillämpas med stor restriktivitet och om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvärden eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges (prop. 1997/98:45, del 2, s. 89; prop. 2008/09:119, s. 53). Det aktuella enbostadshuset, som avses få en byggnadsarea om 222 kvm och uppföras i två plan och källare, ska enligt situationsplan placeras precis utanför



strandskyddsområdet. Mark- och miljööverdomstolen har slagit fast att även om en byggnad inte ligger inom strandskyddsområde krävs strandskyddsdispens om den mark som behöver tas i anspråk som tomt kommer att hamna inom detta område (MÖD 2011:38).

Av handlingarna framgår vidare att det på fastigheten Djurö 4:21 tidigare uppförts ett bostadshus på 62,5 kvm utan bygglov eller strandskyddsdispens. Nämndens beslut att inte bevilja bygglov eller dispens i efterhand fastställdes av Miljööverdomstolen i dom den 17 september 2010 respektive av Förvaltningsrätten i dom den 1 oktober 2010. Enligt Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 oktober 2012 kan något vite enligt miljöbalken dock inte utdömas då det råder osäkerhet om även föreläggandet fastställdes genom domen den 17 september 2010. Vidare har fyra olovligt uppförda mindre byggnader på fastigheten Djurö 4:21 varit föremål för förelägganden och byggnadsavgift enligt PBL. Överinstanserna har inte funnit anledning att ändra nämndens beslut gällande dessa byggnader.

Mot bakgrund av att den aktuella platsen där enbostadshuset avses uppföras ligger i ett område som är av riksintresse där det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas samt att enbostadshusets tomtplats kommer att hamna inom strandskyddsområdet bedömer Länsstyrelsen att det finns ett allmänt intresse av att platsen inte bebyggs. Enligt Länsstyrelsens uppfattning är därmed ifrågasvarande åtgärd inte förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken enligt 2 kap. 2 § PBL. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara platsen obebyggd och det enskilda intresset av att få uppföra huset anser Länsstyrelsen att det enskilda intresset får stå tillbaka. Med hänsyn härtill får nämnden anses ha haft fog för sitt beslut att neka förhandsbesked då förutsättningarna i 9 kap. 31 § PBL inte är uppfyllda. Vad Claes Fellbom har anfört om bl.a. beviljande av strandskyddsdispens och bygglov på fastigheten Djurö 1:97 ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås i den del som gäller förhandsbeskedet.

Avgiftsbeslutet

Av 12 kap. 8, 10 och 11 §§ PBL framgår bl.a. att byggnadsnämnden får ta ut avgift för beslut om förhandsbesked. Avgiften får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Avgiften ska betalas av den som är sökande.

Med anledning av Claes Fellboms ansökan om förhandsbesked har vissa handläggningsåtgärder vidtagits och ärendet har utmynnat i ett beslut. Nämnden har därmed haft fog för att ta ut en avgift i ärendet. Klaganden har inte ifrågasatt beräkningen av avgiften och enligt Länsstyrelsens mening kan nämndens beräkning av avgiften inte anses strida mot den av fullmäktige antagna taxan. Överklagandet ska därför avslås även i den del som gäller påförandet av avgift. Vad Claes Fellbom har anfört om att han lurats av nämndens ordförande och bygglovchef medför inget annat ställningstagande.

**Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Christine Vallhagen
länsassessor

Kopia till:

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Bilaga
Formulär 9

Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.

Postadress
Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00 (vxl)

E-post/webbplats
stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-08-25
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 1730-13

KLAGANDE

Interpretation AB
Djurö Kyrkväg 37 B
139 73 Djurhamn

Ombud: Advokat Carina Holmgren
holmgrenhansson advokatbyrå AB
Box 3433
103 68 Stockholm

MOTPARTER

1. Gunilla Borlin
Grev Turegatan 62 lgh 1403
114 38 Stockholm

2. Claes Borlin
adress som ovan 1

3. Jörgen Frej
Skepparövägen 39
139 73 Djurhamn

4. Peter Frej
Båtkroksvägen 4
139 70 Stavsås

5. Daniel Gadelius
Riddargatan 55 lgh 1001
114 57 Stockholm

6. Anna Hertzman
300 East 85th St. #2002
New York
Ny 10028

7. Carl Hertzman
Färggårdstorget 60, lgh 1302
116 43 Stockholm

8. Christina Hertzman
Kungsholmsgatan 11, lgh 1704
112 27 Stockholm

Dok.Id 372326

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

Ombud för 6-8: Ulla och Olov Hertzman
Herserudsvägen 3
181 50 Lidingö

9. Björn Sahlström
Floragatan 11 lgh 1701
114 31 Stockholm

10. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 22 februari 2013 i ärende
nr 4032-10417-2012, se domsbilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheten Värmdö Djurö 4:21

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet och fastställer att Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun ska meddela positivt förhandsbesked för ett bostadshus på ansökt plats. Beslutet ska förenas med villkor om att bostadshuset och tomtplatsen ska utformas så att påverkan på område som omfattas av strandskydd begränsas och att allmänhetens tillgång till servitutsvägen på fastighetens östra del tryggas. Underinstansernas beslut upphävs därför och ärendet återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning.

BAKGRUND

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 31 januari 2012 att, såvitt nu är av intresse, lämna Interpretation AB negativt förhandsbesked beträffande möjligheten att beviljas bygglov för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Djurö 4:21 i Värmdö kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som genom beslut den 22 februari 2013 avslog överklagandet. Interpretation AB har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Interpretation AB (bolaget) har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska meddela ett positivt förhandsbesked. I andra hand har bolaget yrkat att mark- och miljödomstolen ska meddela positivt förhandsbesked med de villkor som domstolen finner lämpliga. Bolaget har, utöver vad som framgår av länsstyrelsens beslut, anført i huvudsak följande. Frågan om förhandsbesked ska avgöras genom en lokaliseringsprövning utan beaktande av frågor om exakt placering och utformning. Länsstyrelsen har gått utöver den relevanta lokaliseringsprövningen genom att beakta frågor som hör hemma i bygglovsprocessen. Förhandsbeskedet avser en plats utanför strandskyddat område. Förbuden enligt 7 kap. 15 § miljöbalken omfattar inte åtgärder nära strandskyddsområde. Länsstyrelsen har genom resonemanget om tomtplats felaktigt låtit prövningen omfatta frågan om strandskyddsdispens.

Det finns ingen laglig möjlighet att bestämma tomtplatsavgränsning genom ett beslut om förhandsbesked. Tomtplatsavgränsningen avgörs istället i ett efterföljande bygglov och kan då anpassas så att den hamnar utanför strandskyddsområdet. Bolaget kommer att anpassa bygglovsansökan efter domstolens synpunkter och villkor, bolaget kan gå med på att begränsa husets storlek och godta en annan utformning av fönstren. Bolaget medger även att tomtplatsen fastställs så att den inte ska inverka på strandskyddet.

Den aktuella fastigheten är kuperad och den planerade byggnaden kommer inte att synas från vattnet varför inte heller byggnaden kommer att påverka strandskyddets syfte på något sätt. Det löper en privat servitutsväg över Djurö 4:21 ner till Djurö 4:247. Hela området är sedan länge ianspråktaget och det har inte pekats ut några särskilt höga naturvärden i anslutning till fastigheten. Nämndens beslut är i strid med likabehandlingsprincipen eftersom det nyligen har meddelats ett positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på den närliggande fastigheten Djurö 4:37.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp, det finns redan en förbindelsepunkt för fastigheten. Det framgår av kommunens egen taxa att avgiftsskyldigheten förändras om flera byggnader uppförs. Kommunen är ansvarig fram till förbindelsepunkten och fastighetsägaren ansvarar själv för kostnaden för att dra ledningar inom sin egen fastighet.

Claes och Gunilla Borlin, ägare till grannfastigheten Djurö 4:232, har anfört följande. Det ska inte meddelas bygglov eftersom byggnaden är alltför stor och avvikande i sin utformning i jämförelse med övrig bebyggelse längs kusten.

Jörgen och Peter Frej, ägare till grannfastigheten Djurö 4:37, har beretts tillfälle att yttra sig.

Daniel Gadeli, ägare till grannfastigheten Djurö 4:247, har i huvudsak anfört följande. Han motsätter sig ett stort hus på cirka 600 kvm. Ett för området rimligt stort hus är däremot godtagbart.

Anna, Carl och Christina Hertzman, ägare till grannfastigheten Djurö 4:192, har beretts tillfälle att yttra sig.

Björn Sahlström, ägare till grannfastigheten Djurö 1:84, har i huvudsak anfört följande. Den föreslagna byggnadens utseende och storlek bryter på ett brutalt sätt mot övrig bebyggelse inom kulturlandskapet i Djurö gamla hamn och hamnvik.

Villan är dessutom tänkt att placeras på en hög platå, med en alternativ placering skulle det vara möjligt att ta bort ett plan samt undvika suterrängproblematiken. Den ritning som lagts fram i ärendet visar inte på korrekt sätt hur naturen ser ut.

Nämnden vidhåller sitt beslut och anför i huvudsak följande. Varje fastighet prövas utifrån dess unika förutsättningar och detta har skett vid prövningen av förhandsbeskeden för fastigheterna Djurö 4:21 respektive Djurö 4:37. Nämnden pekar särskilt på allmänhetens tillgång till stranden över den östra delen av fastigheten.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 16 juni 2014 hållit sammanträde och företagit syn i målet.

Fastighetsägare med fastigheter som gränsar till fastigheten Djurö 4:21 har beretts tillfälle att yttra sig i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår, utöver vad som följer nedan, av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten Djurö 4:21 ligger utanför detaljplanlagt område och inom ett område som är av riksintresse, där turismens och friluftslivets behov särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön. Den aktuella fastigheten omfattas till viss del av strandskyddsbestämmelserna.

Vid en ansökan om förhandsbesked ska i första hand prövas om byggnadsåtgärden över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid ett senare tillfälle vid prövningen av bygglovets får storlek och utformning av byggnaden m.m. prövas.

Länsstyrelsen har som skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked angett att det finns ett allmänt intresse av att inte bebygga platsen eftersom det aktuella bostadshusets tomtplats kommer att uppta ett område som delvis omfattas av strandskydd. Vidare har länsstyrelsen hänvisat till att mark- och miljööverdomstolen bedömt att det krävs strandskyddsdispens för en byggnad utanför strandskyddsområde om dess tomtplats kommer att hamna inom strandskyddat område (MÖD 2011:38).

Områdesskydd enligt miljöbalken kan vara ett viktigt underlag vid prövningen av ett markområdes lämplighet, bland annat på grund av att en byggnad och en tomtplats kan ha en negativ påverkan på strandskyddets syften. Mark- och miljööverdomstolen har vid en prövning av förhandsbesked för fritidshus slagit fast att det vid prövningen av förhandsbesked kan beaktas om strandskyddat område påverkas. Beslut om strandskyddsdispens ska dock alltid fattas i en separat prövning enligt miljöbalken (MÖD 2013:29).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att nu aktuella prövning avser en byggnad *intill* strandskyddat område. Ett bostadshus kan enligt domstolens bedömning uppföras utan att varken byggnad eller tomtplats direkt behöver ta i anspråk mark inom det strandskyddade området. Fråga är därmed i vilken utsträckning i övrigt som strandskyddet kan påverkas genom att en byggnad i direkt anslutning till strandskyddat område uppförs.

Nämnden har i detta avseende invänt att bostadshuset på Djurö 4:21 kommer att begränsa allmänhetens tillgång till strandskyddat område. Nämndens invändning avser främst att allmänhetens tillträde till stranden via servitutsvägen på den östra delen av fastigheten kan begränsas.

Gällande passagen på fastighetens östra del finner domstolen att den del av den aktuella servitutsvägen som kan påverkas är belägen utanför det strandskyddade området. Vägen får emellertid i dag anses som allemansrättsligt tillgänglig och en begränsning av framkomligheten kan komma att påverka allmänhetens tillgång till

stranden. Vägen är dock belägen ca 30 meter från aktuell plats och en kommande byggnads påverkan får därmed anses begränsad. Byggnadens påverkan på fastighetens östra del kan därför inte anses utgöra hinder för att meddela förhandsbesked. För att säkerställa att denna passage lämnas fri bör dock förhandsbeskedet även förenas med villkor om att bostadshuset och tomten ska utformas så att allmänhetens tillgång till servitutsvägen på fastighetens östra del är tryggad.

Gällande den påverkan som kan uppstå åt söder in på strandskyddat område konstaterar domstolen att terrängen är kuperad. Det kommer således inte gå att se en kommande byggnad från strandlinjen. Därmed kan ett förhandsbesked ur denna aspekt inte anses påverka strandskyddet. Istället är det området närmast byggnaden som kan komma att påverkas. Området är i dag inte ianspråktaget. Om begränsningar av tomtplatsen görs på lämpligt sätt och även byggnaden i övrigt anpassas så att dess privatiserande verkan åt söder begränsas kan dock inte något hinder mot förhandsbesked ur strandskyddshänseende föreligga. För att begränsa bostadshusets påverkan på strandskyddat område är det enligt mark- och miljödomstolen lämpligt att förhandsbeskedet förenas med villkor i enlighet med domslutet.

Som skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked har länsstyrelsen även angivit att den ansökta åtgärden skulle innebära negativ påverkan på de allmänna intressena med hänsyn till främst områdets värde för det rörliga friluftslivet. Domstolen finner med hänsyn till att området redan i dag är påverkat av bebyggelse m.m. att den påverkan som en kommande byggnad kan medföra får anses som mycket begränsad. Något hinder mot förhandsbesked kan således inte anses föreligga på av länsstyrelsen anförda skäl.

Med beaktande av vad som anges ovan anser mark- och miljödomstolen att platsen är lämplig att bebygga. Fastigheten Djurö 4:21 har anslutning till kommunalt vatten och avlopp, det finns således möjlighet att ansluta det nya bostadshuset till befintlig anslutning. Bostadshuset kommer även att uppföras på en plats mellan redan

befintlig bebyggelse. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömer således domstolen att det har framkommit tillräckliga skäl för att meddela positivt förhandsbesked för den aktuella åtgärden. Vad som anförts av närboende och nämnd förändrar inte denna bedömning.

Mot bakgrund härav ska beslutet upphävas och ärendet visas åter till nämnden för förnyad handläggning i enlighet med det ovan sagda.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 15 september 2014. Prövningstillstånd krävs.

Johan Svensson

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Svensson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Rehbäck.

**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

Enheten för överklaganden 1
Christine Vallhagen
08-785 43 56

BESLUT

Datum
2013-02-22

Beteckning
4032-10417-2012

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2013-03-22
MÅLNR: P 1730-13
AKTBIL: 3

Claes Fellbom
Djurö Kyrkväg 37B
139 73 DJURHAMN

Överklagande av negativt förhandsbesked i fråga om möjligheten att få bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Djurö 4:21 i Värmdö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun beslutade den 31 januari 2012, BMHN7, att meddela Interpretation AB negativt förhandsbesked avseende möjligheten att få bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Djurö 4:21. Vidare påfördes en avgift om 5 880 kr. Besluten fattades med stöd av 9 kap. 17 § och 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Som skäl för beslutet om förhandsbesked angavs bl.a. följande. I vissa situationer kan en lucka mellan tomter i ett redan bebyggt område godtas för bebyggelse om tomten uppenbarligen förlorat sin betydelse för allmänheten och för de boende i området. Detta kan vara fallet när det i närheten finns andra och bättre passager till och från vattnet. Sådana dispenser bör dock inte komma i fråga inom högexploaterade kustområden. Berörd fastighet utgör en sådan lucktomt då den är fullt allemansrättsligt tillgänglig. Fastigheten är belägen inom ett kustområde som enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (1998:808), MB, är av riksintresse för naturvården och friluftslivet. Att under dessa förhållanden ta i anspråk marken för enskilt byggande utgör inte lämplig användning av marken.

Claes Fellbom, ägare till fastigheten Djurö 4:21, har överklagat nämndens beslut och har därvid anförts bl.a. följande. Kommunens handläggning strider mot den lagstadgade handläggningstiden i 9 kap. 27 § PBL. Vid möte med nämndens ordförande och bygglovchefen uppmanades de att ansöka om förhandsbesked för ett enbostadshus utanför strandskyddet. Vid besök på fastigheten såg inspektören inte heller några problem med att uppföra byggnaden på angiven plats. Den östra delen av Djurö har en area om 7 900 kvm, varav 2 800 kvm ligger utanför strandskyddat område. Området har inte varit allemansrättsligt tillgängligt sedan långt före 1975, utan det är fråga om ianspråktagen tomtmark. Stranden har använts



som privat strand i minst 50 år och strandområdet har hela tiden varit bebyggt med olika typer av byggnader. Kommunen önskar nu skapa ett strandområde som ska vara helt obebyggt. Syftet med strandskyddsbestämmelserna är inte att ta privat mark i anspråk för allmänna syften. Vidare är det inkorrekt att tidigare bebyggelse för vilken bygglov och strandskyddsdispens fanns har rivits. Bastubyggnaden som fanns på platsen revs inte fullständigt utan delar av denna byggnad är integrerad i ateljébyggnaden. Tidigare har fastigheten inte bedömts vara av riksintresse för naturvärden och friluftslivet. Dock har kommunen i en egen utredning "Värmdös stränder i regionen" från år 2002 gjort en bedömning beträffande värdet av naturmiljön. I denna utredning anges Djurö 4:21 som en fastighet med låga naturvärden. Därmed är det uppenbart att nämnden har andra syften med sina felaktiga bedömningar än att bevara och skydda naturmiljön. Vidare vill han påpeka att pågående mål om ateljébyggnaden och strandskyddsdispens inte tillhör denna ansökan om förhandsbesked. Det är en grundläggande rättighet att var och en ska få sin sak prövad av en oavhängig och opartisk tillsynsmyndighet. När det gäller Värmdö kommun och Länsstyrelsen ser han denna rättighet som kränkt, då båda dessa myndigheter under 10 års tid i pågående rättegångar visat sig vara partiska. De gissar att p.g.a. deras andra ärenden, vilka inte har med detta ärende att göra, skrevs en tjänsteskrivelse som plötsligt hade motsatt syn, nämligen att förhandsbesked skulle avslås. Av sammanträdesprotokollet framgår att frågan var avgjord från början. Detta sätt att hantera ärendet följer kommunens irrationella och fientliga agerande mot dem under tio års tid. Detta innebär i sin tur att de har blivit lurade av ordförande och bygglovchefen, varför avgiften på 5 880 kr under inga omständigheter kommer att betalas. I bilaga till överklagandet redogörs mer djupgående för de oegentligheter som kommunen begått mot dem. Olagligheter som Länsstyrelsen vid flera tillfällen har godkänt.

Claes Fellbom har härefter inkommit med ytterligare skrivelser. Han har bl.a. anfört att hans avslag på förhandsbesked ska sättas i relation till beviljande av strandskyddsdispens och bygglov för 750 kvm på fastigheten Djurö 1:97. Han anför även att han lämnat in en polisanmälan mot bl.a. bygglovchefen och byggnämndens ordförande och att åklagaren beslutat om förundersökning. Vidare hänvisar han till ansökan om stämning mot Värmdö kommun inlämnad till Nacka tingsrätt samt till två domar från Mark- och miljööverdomstolen den 22 oktober 2012. I den ena domen fastställdes mark- och miljödomstolens dom att upphäva beslut gällande föreläggande enligt miljöbalken att återställa strand, gräsmatta och tillfartsväg samt att undanröja landgång, stödmurar, staket och stängsel på fastigheten Djurö 4:21. I den andra domen fastställdes mark- och miljödomstolens dom att avslå kommunens yrkande om utdömande av vite grundat på ett föreläggande att riva olovligt uppförd byggnad på Djurö 4:21.



Motivering

Inledningsvis konstaterar Länsstyrelsen att vad som har anförts om att den lagstadgade handläggningstiden i 9 kap. 27 § PBL har överskridits inte medför att det överklagade beslutet nu ska upphävas.

Vidare konstaterar Länsstyrelsen att övriga frågor rörande kommunens handläggning, skadeståndsanspråk och brottsanmälningar inte tas upp inom ramen för denna prövning.

Beslutet att neka förhandsbesked

Utanför ett område med detaljplan ska bygglov ges, enligt 9 kap. 31 § PBL, bl.a. om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ och uppfyller de krav som följer av 2 kap.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att prövning i ärenden om lov och förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning i 3 och 4 kap. MB ska tillämpas. Av 2 kap. 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp. I 2 kap. 1 § PBL stadgas att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Fastigheten Djurö 4:21 ligger inom det stora kustområde som enligt 4 kap. 2 § MB är av riksintresse med hänsyn till de värden som finns i området. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas.

Av handlingarna i ärendet framgår att fastigheten Djurö 4:21 till viss del omfattas av strandskyddsbestämmelserna, vars syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Inom strandskyddsområdet är det förbjudet att utan dispens vidta vissa åtgärder. Dispensgivning ska enligt förarbetena tillämpas med stor restriktivitet och om ett strandskyddsområde är av särskild betydelse för naturvärden eller friluftslivet bör normalt aldrig dispens medges (prop. 1997/98:45, del 2, s. 89; prop. 2008/09:119, s. 53). Det aktuella enbostadshuset, som avses få en byggnadsarea om 222 kvm och uppföras i två plan och källare, ska enligt situationsplan placeras precis utanför



strandskyddsområdet. Mark- och miljööverdomstolen har slagit fast att även om en byggnad inte ligger inom strandskyddsområde krävs strandskyddsdispens om den mark som behöver tas i anspråk som tomt kommer att hamna inom detta område (MÖD 2011:38).

Av handlingarna framgår vidare att det på fastigheten Djurö 4:21 tidigare uppförts ett bostadshus på 62,5 kvm utan bygglov eller strandskyddsdispens. Nämndens beslut att inte bevilja bygglov eller dispens i efterhand fastställdes av Miljööverdomstolen i dom den 17 september 2010 respektive av Förvaltningsrätten i dom den 1 oktober 2010. Enligt Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 oktober 2012 kan något vite enligt miljöbalken dock inte utdömas då det råder osäkerhet om även föreläggandet fastställdes genom domen den 17 september 2010. Vidare har fyra olovligt uppförda mindre byggnader på fastigheten Djurö 4:21 varit föremål för förelägganden och byggnadsavgift enligt PBL. Överinstanserna har inte funnit anledning att ändra nämndens beslut gällande dessa byggnader.

Mot bakgrund av att den aktuella platsen där enbostadshuset avses uppföras ligger i ett område som är av riksintresse där det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas samt att enbostadshusets tomtplats kommer att hamna inom strandskyddsområdet bedömer Länsstyrelsen att det finns ett allmänt intresse av att platsen inte bebyggs. Enligt Länsstyrelsens uppfattning är därmed ifrågavarande åtgärd inte förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken enligt 2 kap. 2 § PBL. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara platsen obebyggd och det enskilda intresset av att få uppföra huset anser Länsstyrelsen att det enskilda intresset får stå tillbaka. Med hänsyn härtill får nämnden anses ha haft fog för sitt beslut att neka förhandsbesked då förutsättningarna i 9 kap. 31 § PBL inte är uppfyllda. Vad Claes Fellbom har anfört om bl.a. beviljande av strandskyddsdispens och bygglov på fastigheten Djurö 1:97 ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås i den del som gäller förhandsbeskedet.

Avgiftsbeslutet

Av 12 kap. 8, 10 och 11 §§ PBL framgår bl.a. att byggnadsnämnden får ta ut avgift för beslut om förhandsbesked. Avgiften får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Avgiften ska betalas av den som är sökande.

Med anledning av Claes Fellboms ansökan om förhandsbesked har vissa handläggningsåtgärder vidtagits och ärendet har utmynnat i ett beslut. Nämnden har därmed haft fog för att ta ut en avgift i ärendet. Klaganden har inte ifrågasatt beräkningen av avgiften och enligt Länsstyrelsens mening kan nämndens beräkning av avgiften inte anses strida mot den av fullmäktige antagna taxan. Överklagandet ska därför avslås även i den del som gäller påförandet av avgift. Vad Claes Fellbom har anfört om att han lurats av nämndens ordförande och bygglovchef medför inget annat ställningstagande.



BESLUT

Datum
2013-02-22

Beteckning
4032-10417-2012

5 (5)

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Christine Vallhagen
länsassessor

Kopia till:

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

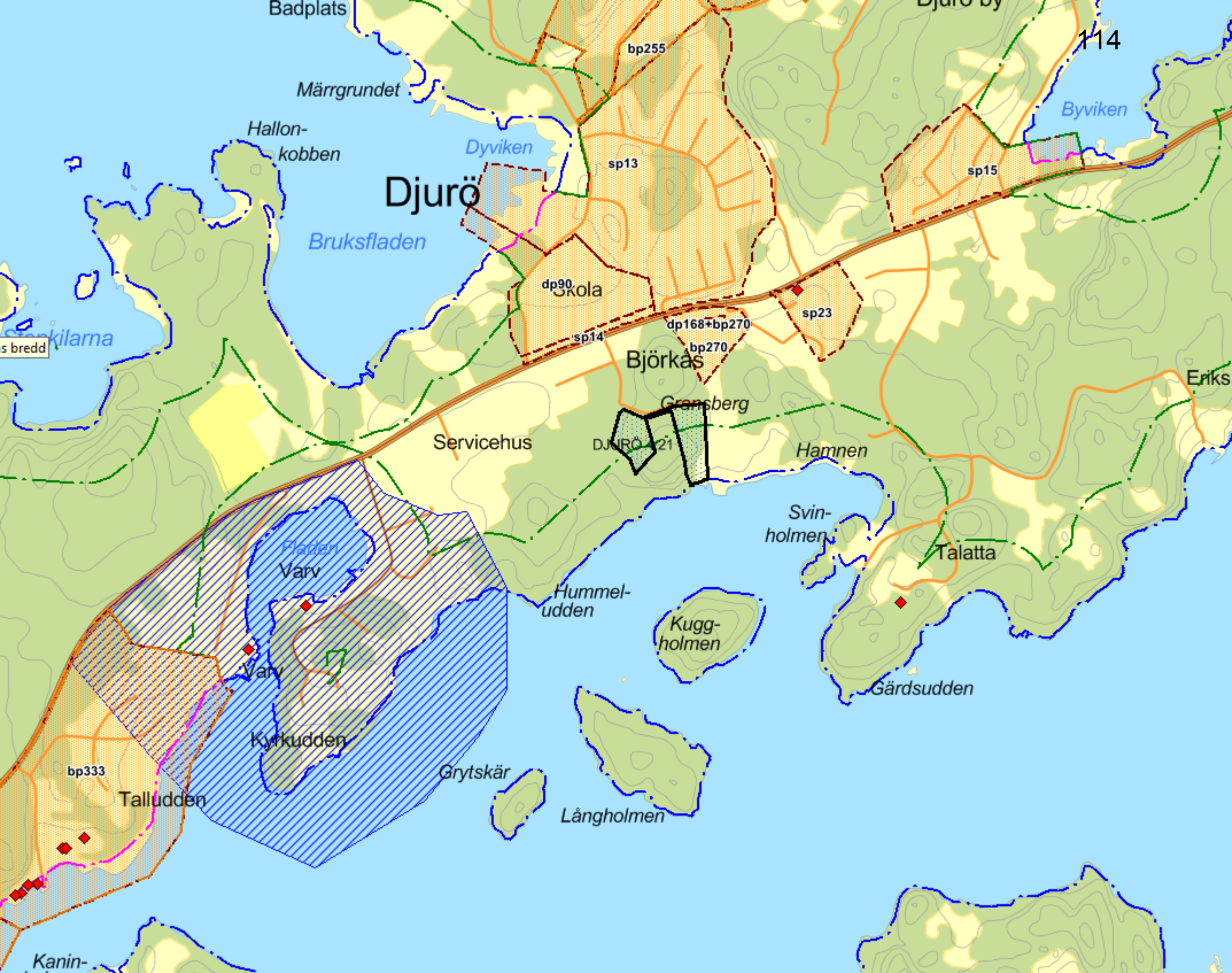
Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



DJURÖ 1:85 115

Gransberg

DJURÖ 4:77 DJURÖ 4:589

DJURÖ 4:37

DJURÖ 4:21

DJURÖ 4:232

DJURÖ 1:84

DJURÖ 4:247

DJURÖ 4:192

