



**Plats och tid:** Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,  
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 23 maj,  
klockan 09.30 – 12:15. Gruppmöte 08.00-09.30


**Beslutande:** Lars-Erik Alversjö (M), ordf.  
Per-Olof Fransson (KD), vice ordf.  
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf.  
Ann Fylkner (M)  
Lars Öhrman (L)  
Birger Bjurkull (C)  
Christer Hedberg (S)  
Gunilla Rydell (S)  
Turid Stenhaugen (MP) ersätter Andreas Engberg (MP)

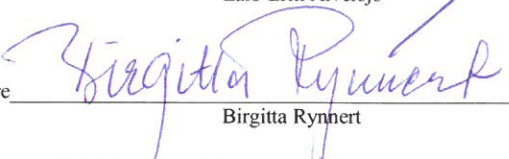
**Ersättare:** Mica Nordström (L)  
Ulf Falkenberg (L)  
Bill Bergman (C)  
Kjell Thorngren (S)  
Bo Hertz (S)  
Linda Nygren (S)

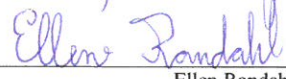
**BMH nr:** BMHN 52 - 53

**Utses att justera:** Birgitta Rynnert (S)

**Justeringens tid och plats:** 23/5, Kommunhuset

**Underskrifter:** Ordförande   
Lars-Erik Alversjö

Justerare   
Birgitta Rynnert

Sekreterare   
Ellen Randahl

#### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2017-05-23

Datum för anslags uppsättande 2017-05-24

Datum för anslags nedtagande 2017-06-15

**Förvaringsplats för protokollet:** Bygg- och miljöavdelningens arkiv, Skogsbovägen 9-11,  
Gustavsberg

Underskrift: 



**Plats och tid:** Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,  
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 23 maj,  
klockan 09.30 – 12:15. Gruppmöte 08.00-09.30

**Beslutande:** Lars-Erik Alversjö (M), ordf.  
Per-Olof Fransson (KD), v ordf  
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf  
Ann Fylkner (M)  
Lars Öhrman (L)  
Birger Bjurkull (C)  
Christer Hedberg (S)  
Gunilla Rydell (S)  
Turid Stenhaugen (MP) ersätter Andreas Engberg (MP)

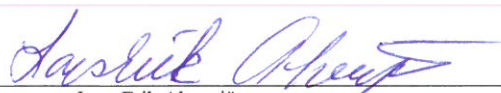
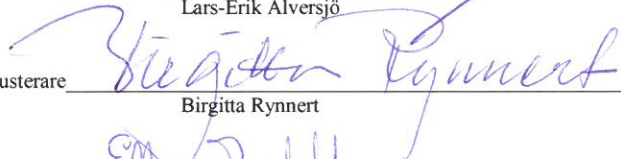

**Ersättare:** Mica Nordström (L)  
Ulf Falkenberg (L)  
Bill Bergman (C)  
Kjell Thorngren (S)  
Bo Hertz (S)  
Linda Nygren (S)

**BMH nr:** BMHN 54 - 61

**Utses att justera:** Birgitta Rynnert (S)

**Justeringens tid och plats:** 31/5 kl 9, Kommunhuset

**Underskrifter:**

Ordförande   
Lars-Erik Alversjö  
Justerare   
Birgitta Rynnert  
Sekreterare   
Ellen Randahl

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2017-05-23

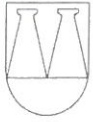
Datum för anslags uppsättande 2017-06-01

Datum för anslags nedtagande 2017-06-26

**Förvaringsplats för protokollet:** Bygg- och miljöavdelningens arkiv, Skogsbovägen 9-11,  
Gustavsberg

Underskrift:





Mottagare enligt sändlista

## Budgetuppföljning 1 för 2017

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta första kvartalets budgetuppföljning för 2017.
2. Förklara beslutet som omedelbart justerat.

### Ärendet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens rapport för budgetuppföljning för det första kvartalet 2017.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden redovisar per mars en budget i balans.

Årsprognosen visar på en budget i balans.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt detta.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

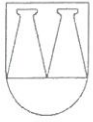
### Bilagor:

Budgetuppföljning

Justerare 1

Justerare 2

2 (4)



Mottagare enligt sändlista

## Miljöbelöning 2017

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Utse Fårskallarna till vinnare av 2017 års miljöbelöning.
2. Förklara beslutet som omedelbart justerat.

### Ärendet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden delar årligen ut 10 000 kr i miljöbelöning, för den eller de som utfört en prestation som gynnat miljön, ifall ingen vinnare utses kan prispengarna reserveras till nästföljande år.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Enligt punkt 10 i reglerna för miljöbelöningen i Värmdö kommun ska en ansökan ske skriftligt via mail, fax eller brev och sändas in till bygg- och miljökontoret. Ansökan ska innehålla uppgifter om vem som nomineras och en motivering till nomineringen. Ansökan ska även innehålla kontaktuppgifter till den nominerade samt kontaktuppgifter till den som skickar in nomineringen.

Nämnden bedömer att de nominerade uppfyller kraven för att kunna erhålla miljöbelöningen.

### Motivering

Runmarö har med sin kalkberggrund en unik flora där bl.a. vissa växter gynnas av bete. Genom Fårskallarnas ideella arbete kan delar av Runmarös hagar och ängar hållas öppna och de betesgynnade arternas biotoper behållas.

Nämnden har lagt särskild vikt på att Runmarös hagar och ängar hålls öppna vilket leder till att den lokala miljön bibehålls och den unika floran främjas och det är "Fårskallarna" som med sitt ideella arbete bidrar till att öka mervärdet det ger vår fina kommun.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att ge 2017 års miljöbelöning till Fårskallarna och finner att nämnden enhälligt beslutar enligt detta.

Justerare 1

Justerare 2

3 (4)



## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Nomineringen av Fårskallarna

Nomineringen av Smaka på Värmdö ekonomisk förening

### Sändlista

Anna Lena Larsson

Anna.lena.larsson.3@gmail.com

Fårskallarna,

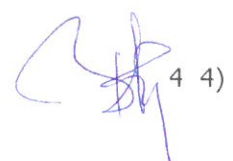
Peter Mosskin

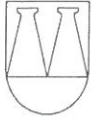
peter.mosskin@hotmail.com

Smaka på Värmdö ekonomisk förening

Anna Ranebo

Anna.ranebo@gmail.com





Mottagare enligt sändlista

## Avdelningen informerar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

### Ärendet

Under denna punkt i dagordningen informerar bygg- och miljöavdelningen nämnden om pågående ärenden samt tar upp övriga frågor som rör nämndens verksamhet.

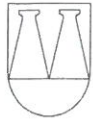
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

---

*Ha*

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

## KOPPARMORA 2:92 : Bygglov och marklov i efterhand, fråga om byggsanktionsavgift

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bygglov med startbesked ges i efterhand för stödmur med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 1 § 6 kap. 1 § p 7 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
2. marklov med startbesked ges i efterhand för markåtgärder gjorda i samband med uppförande av stödmur och anläggande av pool med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
3. ta ut avgift om totalt **8889 kr** (för stödmur om 6 653 kr, varav 4 682 kr för bygglov, 1 232 kronor för startbesked och 739 kronor för slutbesked samt avgift för marklov om 2 236 kr). Faktura skickas separat.
4. ta ut en byggsanktionsavgift med solidariskt betalningsansvar av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan lov och utan startbesked har utfört markåtgärder och uppfört en stödmur på fastigheten Kopparmora 2:92.
5. fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 4 till totalt **11 603 kronor**, (varav 9 184 kr stödmur och 2 419 kr för markåtgärd) enligt 1 kap. 7 § 1 p, 9 kap. 12 § 8 p och 17 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, samt att avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av detta beslut enligt 11 kap. 61 § PBL.
6. avgifterna ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 6 kap. 1 § 7 p PBF, 9 kap. 11, 35 §§, 10 kap. 3 och 23 §§, 11 kap. 5, 51, 57, 58 och 61 §§ PBL.

1 kap. 7 § 2 p och 9 kap. 12 § 8 p och 17 § 1 p PBF.

*Ha*

Justerare 1

Justerare 2

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9, 2015-10-21 §190, 2014-11-26, § 157 punkt 43, 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

## Ärendet

Bygglov i efterhand för stödmur och marklov i efterhand för utförda markåtgärder.

### Bakgrund

Klagomål kom in på fastigheten gällande olovligt utförd markåtgärd och olovligt uppförd stödmur. Klagomålet i ärendet handläggs vidare separat.

Bygg- och miljöavdelningen kunde vid inspektion konstatera att åtgärderna utförts utan lov och utan startbesked.

Avdelningen kunde också konstatera att åtgärderna sannolikt kunde beviljas lov för i efterhand. [REDACTED] förelades därför i delegationsbeslut BMH 5358 om att ansöka om bygglov och marklov i efterhand.

[REDACTED] skickade in ansökan om marklov och bygglov 2017-01-23.

## Yttranden

Kommunicering har skett med information till [REDACTED] om att de lovpliktiga åtgärderna prövas enligt 11 kap. PBL, om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder. Förslag till beslut har kommunicerats med [REDACTED] som därefter per telefon 2017-04-28 och 2017-04-29 har anfört sammanfattningsvis följande. I samband med byggnationer på fastigheten (ärende Bygg.2014.4486 och Bygg.2015.3071) har de haft platsbesök och samråd per telefon med bygg- och miljöavdelningens tjänstemän och de har då nämnt att skulle behöva fylla upp marken. De har inte uppfattat det som att de skulle behövt söka marklov för åtgärderna och den information som vid tillfället fanns på kommunens hemsida var bristfällig gällande marklov. De anser att byggsanktionsavgiften är för hög i förhållande till omständigheterna och den överträdelse som skett.

Av protokoll från tekniskt samråd 2015-03-30 i ärende Bygg.2014.4486 framgår det att "Bygget omfattar tillbyggnad enligt bygglov samt attefallstillbyggnad som byggs samtidigt." Det framgår vidare att "Grundförutsättningar är berg som singlas upp" och att man under det tekniska samrådet bland annat gick igenom grundläggning, markarbeten och dränering. På ritningar till bygglov i nämnda ärende finns inga markåtgärder angivna.

## Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 129 och detaljplan 172 samt byggnadsplan 157.

Inspektion med fotodokumentation har utförts på fastigheten 2015-12-03.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg- och miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att en lovpliktig stödmur har uppförts på fastigheten utan startbesked och utan bygglov. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar också att lovpliktiga markåtgärder har utförts i samband med uppförande av stödmur och anläggande av pool. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer dock att åtgärderna som har vidtagits är sådana åtgärder som kan beviljas lov för i efterhand.

*Sea*

*[Signature]*



██████████ har ansökt om marklov och bygglov för de lovpliktiga åtgärderna i efterhand.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att åtgärderna uppfyller förutsättningarna i tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL och uppfyller kraven för bygglov och marklov enligt 9 kap. 30 och 35 §§ PBL.

De byggnadsåtgärder som ansökan avser bedömer nämnden även vara förenliga med planens syfte.

Bygglov och marklov ska därmed beviljas i efterhand i enlighet med ansökan.

#### *Byggsanktionsavgift*

Eftersom en överträdelse har skett av bestämmelser i PBL ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Frågan om eventuell avgiftsbefrielse framgår enligt 11 kap. 53 § PBL eller nedsättning av avgiften enligt 11 kap. 53a § PBL. Av förarbetena till PBL (prop. 2009/10:170 s. 497) framgår att uppräkningsen i förstnämnda bestämmelse om *avgiftsbefrielse* är uttömmande. Avgiften behöver således inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Situationer som *inte* anses motivera avgiftsbefrielse är exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska eller tidsbrist. Vad gäller en *nedsättning* av en avgift får den i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om den av andra skäl är av mindre allvarlig art.

Det har i utredningen eller i ärenden på fastigheten inte framkommit någon dokumentation om att de vid platsbesök och i samtal med avdelningens handläggare i samband med byggnationer nämnt att de skulle bygga en *stödmur*. Det framgår dock av protokoll från tekniskt samråd att man gått igenom grundläggning, *markarbeten* och dränering samt att grundförutsättningarna "är berg som singlar upp" som är att jämföra med att fylla upp marken.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det finns tillräckliga skäl till nedsättning av sanktionsavgiften med hälften för de utförda markåtgärderna eftersom *dels* att ██████████ har visst stöd för sina uppgifter enligt ovan genom protokoll från tekniskt samråd, *dels* att överträdelsen inte skett med uppsåt.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer vidare att det inte framkommit några skäl eller omständigheter till nedsättning av sanktionsavgiften för den uppförda stödmuren varför full sanktionsavgift ska tas ut för den.

Vad gäller avgiftens storlek så regleras den i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas. Beräkning av avgiftens storlek framgår under tillämpliga bestämmelser och upplysningar.

*Ha*

*[Signature]*  
5 36)

Betalning av byggsanktionsavgiften ska ske inom tre månader efter delgivning av detta beslut.

### Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad	2017-01-23
Fasadritning, markritning, daterad	2017-01-23
Sektionsritning stödmur, daterad	2017-01-23
Situationsplan stödmur notering,	2017-04-18
Situationsplan markåtgärd notering,	2017-04-18
Foto stödmur,	2016-12-06
Foto markåtgärd,	2016-12-06
Protokoll tekniskt samråd	2015-03-30
Översiktskarta fastigheten	

Not. Åtgärderna är utförda och fasadritning och sektionsritning utgör kontrollplan.

### Tillämpliga bestämmelser och upplysningar

Enligt 9 kap. 11 § PBL krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt och förutsättningarna för att få ett marklov framgår av 9 kap. 35 § PBL.

Enligt 6 kap. 1 § 7 p PBF krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa med 11 kap. PBL så fort det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i plan- och bygglagen.

Om lov ges i efterhand till åtgärden får byggnadsnämnden bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs enligt 9 kap. 38 § PBL.

Byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Även om lov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov ska byggnadsnämnden ta ut avgiften.

Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

11 kap. 57 § PBL anger vem som ska betala en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska byggnadsnämnden innan en byggsanktionsavgift beslutas låta den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Enligt 11 kap. 59 § PBL ska ett beslut om byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

Enligt 11 kap. 60 § PBL framgår om solidariskt betalningsansvar.

*Ha*

*[Signature]*



Enligt 11 kap. 61 § 1 st PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 § om inte byggnadsnämnden i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Enligt 9 kap. 12 § 8 p PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan åtgärd som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

Enligt 9 kap. 17 § 1 p PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11 § PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Enligt 1 kap. 7 § 2 p PBF framgår det att sanktionsarea för en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Prisbasbeloppet för år 2017 är 44 800 kr.

Beräkning:

Stödmur

$(0,025 \times 44\,800 = 1\,120) + (0,01 \times 18 \text{ meter} \times 44\,800 = 8\,064) = 9\,184 \text{ kr}$

Markåtgärd

$(0,025 \times 44\,800 = 1\,120) + (0,001 \times 44\,800 \times 83 \text{ kvm} = 3\,718) = 4\,838 / 2 \text{ (nedsättning)} = 2\,419 \text{ kr}$

Byggsanktionsavgift totalt 11 603 kr.

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Situationsplan, daterad	2017-01-23
Fasadritning, markritning, daterad	2017-01-23
Sektionsritning stödmur, daterad	2017-01-23
Situationsplan stödmur notering,	2017-04-18
Situationsplan markåtgärd notering,	2017-04-18
Foto stödmur,	2016-12-06
Foto markåtgärd,	2016-12-06
Protokoll tekniskt samråd	2015-03-30
Översiktskarta fastigheten	

**Sändlista:**

Delges beslut med REK+MB

██████████ Kopparmora 2:92

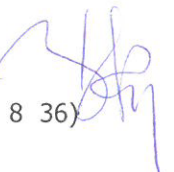
Klaganden Kopparmora 2:93

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

*sec*

8 36) 



# Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighets beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

## Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

## Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

## Underteckna överklagandet

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

## Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län  
via Värmdö kommun  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten  
134 81 GUSTAVSBERG



Mottagare enligt sändlista

## BARNVIK 1:193 : Ansökan om bygglov för gruppbyggda enbostadshus med tillhörande garage

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov med följande villkor:
  - a. färgsättning på byggnader ska ske enligt ritningsnr. A:C1.  
Fasader: Röd kulör, Falu rödfärg i likhet med;  
NCS:s 5040-Y80R.  
Dörrar, fönster-karmar, bågar: Fönstrens spröjs ska vara äkta, dvs. ej påklistrad spröjs.  
Röd kulör, något mörkare, halvblank i likhet med;  
NCC:s 4550-Y90R.  
Räcken, överliggare, balkongkanter, mörkt grå / svart.  
Tak: Falsad plåt, svart.  
Hängrännor, stuprör, takhvar / skorsten svart plåt enligt tillverkarens svarta eller mörkt grå kulör.  
Övrigt: Plåt i svart kulör enligt tillverkarens svarta eller mörkt grå kulör.  
Synlig grund: Mörkt grå kulör.
  - b. miljöenhetens yttrande ska följas.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig  
Oskar Rudbeck, SC12411-12
3. ta ut avgift om 42 675 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9 en taxa för

Justerare 1

Justerare 2

beslut enligt PBL.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

### Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta,	inkom 2017-02-23
Situationsplan 2st,	inkom 2017-02-23
Fotografi Utsikt 1,	inkom 2017-03-15
Fotografi Utsikt 2,	inkom 2017-03-15
Skrivelse,	inkom 2017-03-15
Planlösning - garagebjälklag,	inkom 2017-02-23
Planlösning - garagebjälklag/tak,	inkom 2017-02-23
Planlösning - Hus A & B, entré plan,	inkom 2017-02-23
Planlösning - Hus A & B, övre plan,	inkom 2017-02-23
Fasadritning - garage + Hus A & B, 2 st,	inkom 2017-02-23
Fasadritning - hisshus söder,	inkom 2017-02-23
Sektionsritning - garage,	inkom 2017-02-23
Fasadritning-Hus C 2 st,	inkom 2017-02-23
Planlösning + sektion 1, Hus C,	inkom 2017-02-23
Fasadritning-Hus D 2 st,	inkom 2017-02-23
Planlösning + sektion 2, Hus D,	inkom 2017-02-23
Sektionsritning(fönster, dörrar mm),	inkom 2017-02-23

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus i två våningar om vardera 81 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 161 kvm och 21 kvm öppenarea (OPA).

Utöver det omfattar ansökan även nybyggnad av ett garage med tillhörande hisshus. Garaget byggs under de två övre husen och är på 407 kvm BYA med en BTA om 407 kvm.

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 780 kvm landareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med bostadshus, komplementbyggnader och båtuppläggningsplats.

### Plan

Fastigheten är inte planlagd, men för fastigheten gäller områdesbestämmelser OBI som vann laga kraft 2013-06-05. Bestämmelserna innebär bland annat för aktuell del att användning av mark och vatten ska anpassas till områdets kulturhistoriska värden.

På fastigheten finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som har belagts med varsamhetsbestämmelser (k1). Ändring av byggnader ska utformas varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tillvaratas.

I PBL står bland annat:

Om förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.



Om underhåll och varsamhet:

I 8 kap.14 § PBL står det bland annat att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från kulturhistorisk, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

#### *Strandskydd*

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljades 2015-07-30 med BMH 2983. Länsstyrelsen har 2016-02-17 beslutat att inte upphäva eller ändra kommunens beslut att medge dispens.

Besök på fastigheten har företagits 2016-11-29.

#### **Yttranden**

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom fastigheten ligger inom område med områdesbestämmelser som avses i 9 kap. 31 § PBL.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:56 (2/2) och Barnvik (6/19) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:14 (2/2) och Barnvik 1:8 (2/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att byns karaktär kommer att påverkas negativt, att störning kommer ske genom utökad trafik och ökad väg slitage, att de nya byggnaderna kommer skärma av utsikten mot vattnet och att marken är giftig. De frågar sig om det blir en prejudicerande verkan så att det blir fritt fram att bygga på andra fastigheter.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (2/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att det finns K-märkta byggnader på fastigheten, att varvet borde återuppstå i traditionell stil, att en markundersökning bör göras, att de nya byggnaderna kommer skärma av utsikten mot vattnet, att Barnviks karaktär kommer att påverkas och att störning kommer ske genom utökad trafik och ökad väg slitage.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att det byggs för mycket på en begränsad plats och att det går att bygga hus som smälter in med övrig bebyggelse och som inte skymmer någon utsikt.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att varvet borde kunna återuppstå, att marken eventuellt är giftig.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (2/19) har framfört synpunkter bland annat: att varvet borde finnas kvar, att föreslagna byggnader är olämpligt höga och dominerande, att marken eventuell är förorenad, att grusvägen är smal och har svag vägbana och att trafiktrycket redan i dag är för hårt.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:59 (1/1) har framfört synpunkter att som boende kunna komma iland från sjön med båt och att kunna se solnedgång utan taknockar.



Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att befintliga byggnader ska underhållas, att marken ska utredas för eventuella gifter och att vattenkvaliteten i viken säkerställs, att det finns K-märkta byggnader på fastigheten, att varvet borde återuppstå i traditionell stil, att en markundersökning bör göras, att de nya byggnaderna kommer skärma av utsikten mot vattnet, att Barnviks karaktär kommer att påverkas och att störning kommer ske genom utökad trafik och ökad väg slitage.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:192 (1/1) har framfört bland annat följande synpunkter: att byggnader som finns är k-märkta, att det blir en ökad belastning på vägen och det blir en ökad risk för trafikfara, att byggnadernas höjd inte är förenliga med övriga fastigheters, är orolig för eventuella markföroreningar och att det är stora frågetecken för vatten och avlopp.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:50 (2/2) och Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att området är k-märkt, att det blir en försämrad boende miljö, det blir en utökad vägsnitage och frågar sig om det kan bli prejudicerande verkan så att Barnvik 1:8 blir byggbart.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att de inte har några synpunkter på själva byggnaderna, men att det är viktigt att vatten- och avloppsituationen beaktas och att marken ska undersökas innan schaktning, att det ska vara som en del av underlag för beslut om bygglov.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:100 (1/1) och Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att det finns K-märkta byggnader på fastigheten, att varvet borde återuppstå i traditionell stil, att en markundersökning bör göras, att de nya byggnaderna kommer skärma av utsikten mot vattnet, att Barnviks karaktär kommer att påverkas och att störning kommer ske genom utökad trafik och ökad väg slitage.

Ägare till fastigheten Barnvik 1:8 (1/19) har framfört bland annat följande synpunkter: att så stora hus kan byggas på samma tomt och med tanke på alla tungmetaller.

Miljöenheten har lämnat nedanstående yttrande gällande:

Möjligheten att ordna vatten och avlopp med avsaltat havsvatten:

Möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp bedöms i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoseas för den sökta åtgärden. Fastigheten är belägen inom ett område med stor risk för grundvattenbrist och saltvatteninträngning.

**Bygglov tillstyrks med följande villkor:**

- att dubbla system för vattenförsörjning ordnas. Grundvatten för befintligt huvudbyggnad kan tas från befintlig vattentäkt, upp till (750/L/dygn) 5pe.
- att mätning av uttagen grundvattenmängd ska ske via vattenmätare, journalföras per dygn av fastighetsägaren och skickas in till bygg- och miljökontoret vid begäran.
- avsaltat havsvatten ska användas till all vattenförbrukning för de planerade hushållen, ska grundvatten användas ska en vattenutredning göras innan för att säkerställa grundvattentillgången i området.
- att vattensnål teknik ska användas.



- information ska ges för boende att avsaltat havsvatten innehåller inga mineraler, även om vattnet passerar mineralsand så tar inte vattnet upp tillräckligt med mineraler för kompensation av mineralförlusten.
- fastigheten är en gammal industrifastighet som innehöll en verksamhet med miljöfarliga produkter, det finns en stor risk att området inte har sanerats efter nedläggningen av verksamheten.
- En fullständig grundvattenutredning ska göras om de planerade hushållen ska ha tillgång till grundvatten. Miljöenhetens bedömning grundas på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar samt syn på platsen.

#### Gällande provtagning av dricksvattnet:

Det finns inget lagstiftat krav att provtagning ska ske enligt en viss frekvens för de mindre samfälligheterna som inte omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter.

Men krav kan ställas med stöd av 9 kap. och 26 kap. miljöbalken till exempel om prover aldrig tagits. Enligt Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvatten-försörjning bör anläggningar som försörjer mer än en tvåfamiljsfastighet provta sitt dricksvatten en gång per år enligt bilaga 2. I egenkontrollen bör det ingå regelbunden översyn och kontroll av anläggningen. Anläggningens omgivning bör också kontrolleras så att risken för förorening kan minimeras. De samfälligheter som vi är tillsynsvariga för är de som producerar mindre än 10 m<sup>3</sup> dricksvatten per dygn eller till mindre än 50 personer per dygn. Över detta blir livsmedelsverksamhet. (Obs, även om det är ett företag som tillhandahåller i sin verksamhet blir det en livsmedelsverksamhet oavsett mängd). Vi har dock satt en gräns att bara ha tillsyn på de som överstiger 2 m<sup>3</sup>/dygn eller 10 personer per dygn. Det är rimligt att avgränsa tillsynen av samfällighetsföreningar som tillhandahåller dricksvatten och inte omfattas av Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten. Av denna anledning finner vi att det är rimligt att förelägga verksamhetsutövare, som försörjer fler än 10 personer per dygn eller tillhandahåller dricksvatten med en mängd över 1000L per dygn, med hänsyn till risken att fler personer riskeras påverkas av en eventuell olägenhet vid otjänligt dricksvatten.

#### Gällande föroreningar:

Till miljöenheten har inkommit en remiss från byggenheten gällande bygglov för uppförande av radhus samt garage under husen på fastigheten Barnvik 1:193. Ansökan tillstyrks under förutsättning att nedanstående punkter efterlevs:

1. Garagen ska vara avloppslösa alternativt vara utrustad med oljeavskiljare enligt standard SS-EN 858-1 och SS-EN 858-2. Oljeavskiljare ska ha provtagningsmöjligheter och larmfunktion.
2. Misstanke om föroreningar från tidigare varvs- och båtverksamhet ska utredas. Eventuella markföroreningar ska efterbehandlas så att naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning uppnås.

Som information kan i övrigt nämnas att det finns uppgifter om att det bedrivits varvs- och båtverksamhet sedan 1920-talet på fastigheten. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga uppgifter på att det skett någon sanering efter det att verksamheten avslutades.

#### Kulturenheten har yttrat enligt nedan:

Syftet med områdesbestämmelsen är att dels bevara äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Barnvik och dels att vägleda och säkerställa att utvecklingen av mark och bebyggelse i området ska ske med beaktande av områdets kulturhistoriska värden och karaktärsdrag. Med andra ord hindrar inte bestämmelsen viss utveckling av området om det sker utifrån områdets karaktär och särart. I Barnvik bedöms den ursprungliga bykärnan vara särskilt värdefull

SEA



och där bebyggelseområdet inte får förvanskas.

I samband med inlämnande av bygglovsansökan inleddes en ny dialog med sökande angående föreslagna byggnaders utformning. Med utgångspunkt från tidigare godkännande av kommunantikvarien har fokus i handläggningen av bygglovet varit på byggnadernas gestaltning. Efter möten och samråd med antikvarisk expertis har sökande tagit fram ett förslag som nu har godkänts av antikvarie. De nya byggnadernas gestaltning har lånat drag av befintliga byggnader i varvsmiljön även om volymen och skalan är större. Nya byggnader ska följa bygglovet fasadritningar. Fönstrens spröjs ska vara äkta, dvs. ej påklistrad spröjs.

De befintliga byggnaderna som varit del av det ursprungliga varvet är dock värdefulla i miljön, men bedöms vara i dåligt skick. Enligt 8 kap. 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Den sammanvägda bedömningen är att det kulturhistoriska värdet i varvsmiljön går förlorad men om förutsättningar saknas att driva varvet vidare kan en ny användning vara nödvändig. De ursprungliga varvsbyggnaderna är viktiga markörer i områdets utveckling då de berättar om platsens historia och utgör genom sin gestaltning och äldre byggnadsskick en kvalitet i miljön. Med fyra nya byggrätter skapas ekonomiska förutsättningar att vårda och underhålla de kulturellt värdefulla byggnaderna så att de särskilda värdena bevaras.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fyra enbostadshus i två våningar med tillhörande garage och hisshus, garaget byggs under de två övre husen.

Fastigheten är beläget utanför detaljplanerat område, men inom ett område med områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inte i själva bykärnan, där den ursprungliga bykärnan bedöms vara särskilt värdefull och där bebyggelseområdet inte får förvanskas. Områdesbestämmelserna hindrar inte en viss utveckling av området om det sker utifrån områdets karaktär och särart.

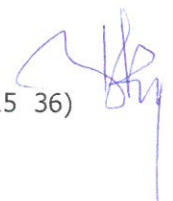
#### Historik:

På platsen har det tidigare stått en varvsbyggnad, som rasade ihop vintern 2004-2005. Bygglov och strandskyddsdispens beviljades av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2007-04-24, med dnr 32/2006, för återuppbyggnad av en båthall om ca 780 kvm BYA, delvis i tre våningar. Det beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avlog överklagandena och gick på Värmdö Kommuns linje.

I stället för att uppföra en ny båthall avser sökande att uppföra fyra nämnda enbostadshus, sökande nämner i en skrivelse inkommen 2017-01-24, för att få lönsamhet på en varvsrörelse i dag krävs betydligt större anläggningar än vad som är möjligt att bygga i Barnvik. En ny ägare skulle heller aldrig kunna få lönsamhet på någon som helst verksamhet med varvsinriktning.

Ärendet har pågått en tid med flera möten och samråd, där kulturenheten har bidragit med utlåtande kring utformning och färgsättning.

SEA



Om ett byggnadsverk är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska byggnadsverket enligt PBL, underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Med de nya enbostadshusen skapas ekonomiska förutsättningar att vårda och underhålla de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna som finns på fastigheten.

Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Vidare ska byggnader placeras och utformas så att deras avsedda användning inte innebär fara eller betydande olägenhet för omgivningen. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Fastigheten är relativt kuperad, men föreslagen placering ligger i en sänka, de föreslagna byggnaderna är anpassade till platsen och har hämtat drag från befintliga byggnader, de är också placerade med hänsyn till framtida översvänningsrisker. Byggnaderna utgör ett lämpligt komplement i den omgivande kulturmiljön.

**Färgsättning ska vara enligt nedan:**

Fasader:

Färg enligt ritningsnr. A:C1 .

Röd kulör, Falu rödfärg i likhet med;

NCS:s 5040-Y80R.

Dörrar, fönster-karmar, bågar:

Fönstrens spröjs ska vara äkta, dvs. ej påklistrad spröjs.

Röd kulör, något mörkare, halvblank i likhet med;

NCC:s 4550-Y90R.

Räcken, överliggare, balkongkanter,  
mörkt grå / svart.

Tak:

Falsad plåt, svart.

Hängrännor, stuprör, takhuvar / skorsten

svart plåt enligt tillverkarens svarta eller

mörkt grå kulör.

Övrigt:

Plåt i svart kulör enligt tillverkarens svarta

eller mörkt grå kulör.

Synlig grund:

Mörkt grå kulör.

Ändringar i kulör och övrigt, i förhållande till beviljat bygglov ska ske i samråd med kulturenheten samt bygg- och miljöavdelningen.

Bemötande av grannyttranden:

När det gäller yttrandena kring eventuella föroreningar så kommer en noggrann markundersökning att genomföras för att utröna dessa frågor, och om så är fallet att föroreningar finns, hur de skall hanteras. Detta ska diskuteras i det kommande tekniska samrådet.

*Ha*

*[Signature]*



När det gäller utformning av föreslagna byggnaderna så har utformningen tagits fram efter flera möten och i samråd med kulturantikvarisk expertis och bedöms smälta in i den omgivande kulturmiljön på ett godtagbart sätt. Föreslagna byggnader har drag av befintliga byggnader på platsen.

Föreslagna byggnader kommer att placeras i en sänka och taknockarna kommer ligga lägre än omgivande bebyggelse. I en sammanhållen bebyggelse får viss inskränkning av utsikt tålas i samband med komplettering av bebyggelse. De föreslagna byggnaderna bedöms, enligt en inkommen siktstudie, inte att medföra någon väsentlig försämrad utsikt mot vattnet.

När det gäller yttrande kring trafik så bedöms det inte vara till någon väsentlig olägenhet, en eventuell trafikökning bedöms vara marginell i sammanhanget. En aktiv varvsverksamhet som en del grannar föreslår innebär också trafik till och från fastigheten.

När det gäller vatten och avlopp bedömer miljöenheten att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses för den sökta åtgärden.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset. Då fastighetsägarens intentioner är att få bebygga sin fastighet och det inte finns några hinder mot förtätning på fastigheten utpekade i de framtagna områdesbestämmelserna. Vidare har det på fastigheten tidigare stått en varvsbyggnad på platsen som rasat och ett bygglov och strandskyddsdispens beviljades efter det av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2007-04-24 för uppförande av en ny båthall

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situationen i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet.

## Information och upplysning

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det inte överklagas.

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att

riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta. Enligt 8 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader så ska en beräkning av buller även ta hänsyn till framtida trafikflöden som kan ha betydelse för bullersituationen.

Granskning av eventuella servitut har inte gjorts i samband med utredningen av ärendet, det ligger på fastighetsägarens ansvar att ha kännedom om eventuella berörda servitut.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till av kommunen godkänt VA-nät.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator). Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS-enhet.

Byggherren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

För start- och slutbesked debiteras separat efter det att samråd för respektive besked hållits.

Om fastigheten omfattas av områdesbestämmelser kan ytterligare avgift komma att utgå. För mer information om sådan avgift, kontakta samhällsbyggnadskontorets planenhet, 08-570 470 00 (vxl).

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Nybyggnadskarta,	inkom 2017-02-23
Situationsplan 2st,	inkom 2017-02-23
Fotografi Utsikt 1,	inkom 2017-03-15
Fotografi Utsikt 2,	inkom 2017-03-15
Skrivelse,	inkom 2017-03-15
Planlösning - garagebjälklag,	inkom 2017-02-23

Planlösning - garagebjälklag/tak,	inkom 2017-02-23
Planlösning - Hus A & B, entré plan,	inkom 2017-02-23
Planlösning - Hus A & B, övre plan,	inkom 2017-02-23
Fasadritning - garage + Hus A & B, 2 st,	inkom 2017-02-23
Fasadritning - hisshus söder,	inkom 2017-02-23
Sektionsritning - garage,	inkom 2017-02-23
Fasadritning-Hus C 2 st,	inkom 2017-02-23
Planlösning + sektion 1, Hus C,	inkom 2017-02-23
Fasadritning-Hus D 2 st,	inkom 2017-02-23
Planlösning + sektion 2, Hus D,	inkom 2017-02-23
Sektionsritning(fönster, dörrar mm),	inkom 2017-02-23

## Sändlista:

### Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

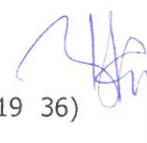
Kontrollansvarig

### Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

### Kungörelse i Post- och inrikestidningar

sla





# Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

## Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

## Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

## Underteckna överklagandet

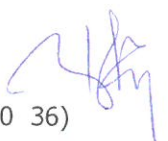
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

## Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län  
via Värmdö kommun  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden  
134 81 GUSTAVSBERG

*SEA*





Mottagare enligt sändlista

## DJURÖ 4:84 : Förhandsbesked för bygglov för uppförande av två enbostadshus med avseende på avstyckning (två nya fastigheter)

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förhandsbesked kan påräknas för uppförande av två enbostadshus om 120 kvm byggnadsarea i en våning utan källare och oinredd vind.
2. fastställa avgift till 12 935 kronor.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

Förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190, en taxa för beslut enligt PBL.

### Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta/situationsplan, inkom 2017-03-06

Skrivelse, beskrivning av tänkta fastigheter, inkom 2017-03-06

### Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus om 120 kvm BYA i en våning utan källare och oinredd vind, utanför ett område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Syftet med ansökan om förhandsbeskedet att stycka delar av fastigheten Djurö 4:84 till två nya fastigheter. De föreslagna nya fastigheterna är tänkta att bli ca 2 700 kvm respektive ca 2 560 kvm. Kvarvarande tomtyta blir ca 2 690 kvm.

Justerare 1

Justerare 2

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behandlar ansökan om lokalisering av bebyggelse. Ansökan om fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Eventuell fastighetsbildning sker i samråd med kommunen.

Besök på fastigheten har företagits 2017-03-21.

### Förutsättningar

Fastigheten har en yta om 7 950 kvm landareal.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Fastigheten ligger utanför strandskyddat område.

Fastigheten ligger utanför VA-vattenverksområde, enskilda VA-anläggningar krävs.

### Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL ges tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ägare till fastighet Djurö 4:122 (2/2) har inte inkommit med synpunkter.

Ägare till fastighet Djurö 4: 585 (2/2) har inte inkommit med synpunkter.

Ägare till fastighet Djurö 4: 83 (2/2) har inte inkommit med synpunkter.

Ägare till fastighet Djurö 4: 306 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastighet Djurö 6:1 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastighet Djurö 4:340 (2/2) har framfört följande synpunkter;  
Som jag nämnde i telefon, när vi pratades vid i juli, så önskar vi (som har fastighet Djurö 4:340) inte ha något stort permanentus "inpå knuten"....som man kan utläsa av ritningsförslag i förhandsbeskedet vi fått hemsänt 2016-07-29. Vi ser inte att så tät bebyggelse är förenlig med området. Det skulle belasta grundvattnet och även skrämja djurlivet. I den smala passage som detta område utgör, så är det en stor mängd djur som dagligen passerar vår mark och den föreslagna tomten. Rådjur, älg, grävling och en rävfamilj undkommer den högt trafikerade vägen på så vis. De skulle tvingas ut på vägen med risk för olyckor, tvära inbromsningar. Om det ändå blir en av kommunen godkänd avstyckning av tomten har vi framfört önskemål till fastighetsägare (Djurö 4:84) om att förvärva den tomten (tomt 2) för att på så vis säkra att inget stort permanentus byggs där och för att i framtiden ev kunna integrera den i vår befintliga tomt. Vi har två barn som vi hoppas kommer att ta över landstället i framtiden och då skulle en "extra" liten stuga kunna få plats.

Ägare till fastighet Djurö 4:82 (2/2) har framfört följande synpunkter;  
Med anledning av att det har ansökts om förhandsbesked gällande att få stycka tomt Djurö 4:84 i tre delar och uppföra två stycken åretruntbostäder, samt borra två nya borrhål och anlägga avlopp, vill jag inlägga några synpunkter. Jag tycker att detta ser ut som spekulation. Tomtägaren vill göra om sin sommarstugetomt till tre åretruntfastigheter för att tjäna pengar. Detta kommer helt att förändra området karaktär. Vi har för några år sedan sett hur fastighetsägare till den tomt som tidigare hette Djurö 4:122 också ville spekulera och fick tillstånd ( med hjälp av hänsynslösa konsulter) att stycka sin tomt i två delar, avverka i princip

Hea

4/8/17



all skog, anlägga flera nya vägar, muddra och ta bort all vass, utvidga tomten med detta muddringsmaterial, bygga en stenlagd kajkant, och uppföra en stor brygga o.s.v. Flytta det befintliga huset ner mot landsvägen och uppföra ett enormt schabrak till villa med tillhörande carport som överhuvudtaget inte passar in i den befintliga bebyggelsen. Jag vill inte bli osams med mina grannar och lät det därför ske. Hade hoppats att kommunens handläggare hade någon slags plan för hur bygglov, tillstånd om avverkning av skog samt muddring och anläggning av nya vägar skulle gå till, men det hade ni tydligen inte. När nu detta nya bygglov ska godkännas vill jag påminna om att detta inte är planlagt område. (Skall det styckas och byggas villor här vill jag och alla andra också stycka och bygga villor, vem vill ha en sommarstuga mitt i ett villaområde?). Det kommer att bli en enorm påverkan på marken och skogen där dessa två villor är tänkta att ligga. Vi har ett stort djurliv här med olika hackspettar, ekorrar, rävar, harar, ugglor, grävlingar och andra djur som bli hotade. Måste ni inte i alla fall planlägga marken och dra hit kommunalt vatten och avlopp? Egentligen är handläggningen av styckning och byggnation på tidigare nämnd fastighet Djurö 4:122 förmodligen att beteckna som prejudicerande. Kanske kan ni inte säga nej till detta bygglov på grund av hur tidigare bygglov gavs? Det är sorgligt i så fall. Jag vet att det finns konsulter som ser till att få igenom alla sorters bygglov men det borde inte vara så. Sammanfattningsvis anser jag att kommunen måste ta ställning till om det ska bli ett villaområde här, och i så fall ta ansvar för det fullt ut.

#### Ärendet har remitterats till miljöenheten

Gällande enskilt vatten och avlopp:

Möjligt att ordna vatten och avlopp med begränsat vattenuttag.

Möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i bedöms i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses för den sökta åtgärden.

På fastigheten kan BDT- och WC-avlopp anläggas med följande villkor:

- att grundvattenuttaget maximeras till 400 liter per fastighet och dygn för att minimera risken för grundvattenproblem i närområdet.
- att vattensnål teknik ska användas.

Bedömningen grundas på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar. Fastigheten ligger i ett område med grundvattenbrist. Enligt provpumpning som utförts på befintlig dricksvattenbrunn kan, utöver den befintliga användningen på fastigheten, ytterligare två fastigheter försörjas utan att dricksvattenkvaliteten i den egna eller närliggande brunnar ska påverkas negativt.

Gällande buller så har följande yttrande inkommit;

Miljöenheten har ingen erinran gällande föreslagen styckning med avseende på buller. Bedömningen har gjorts utifrån Värmdö kommuns bullerkartläggning med prognos för trafikbuller år 2020. De delar av fastigheterna där bebyggelse är planerad enligt inkommen nybyggnadskarta ligger i prognosen mellan 35-55 dBA ekvivalent ljudnivå (medelljudnivå under ett årsmedeldygn). Fastigheten benämnd "tomt 2" har vissa delar där bullernivåerna i prognosen är 50-55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Om byggnaden som planeras skulle flyttas och hamna inom ett mer bullerutsatt område ska planlösning och typ av fasad anpassas efter detta. Det är fastighetsägarens ansvar att vid ny- och tillbyggnation se till att gällande riktvärden klaras. För att i ett bygglovsskede kunna avgöra om riktvärden klaras kan det behövas en utredning som kan ligga till grund för en bedömning om aktuell placering av bostadshuset är lämplig med avseende på risk för olägenhet för människors hälsa. Om utredningen visar på att gällande riktvärden uppfylls kan bygglov beviljas. Om det i ett senare skede visar sig att gällande riktvärden inte klaras saknar fastighetsägaren möjlighet att kräva bullerreducerande

lea



åtgärder av väghållaren. Det är därmed fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls ska fastighetsägaren åtgärda detta utan att väghållaren ställs till svars. Med detta menas att om olägenheter i form av buller uppkommer på grund av byggnadstekniska fel så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda dessa. För statliga vägar är Trafikverket väghållare.

Ärendet har remitterats till Trafikverket som lämnat följande yttrande:  
Trafikverkets uppdrag är bl.a. att verka för att de statliga allmänna vägarna har god framkomlighet och trafiksäkerhet. Trafikverkets synpunkt på denna föreslagna avstyckning är att man bör samordna den nya fastighetens anslutning till väg 686 via den redan befintliga anslutningen. Det allra bästa vore om alla fastigheterna ansluter till väg 686 via Djuröviksvägens anslutning. Man kan ansöka om ny/förändrad anslutning till de statliga vägarna på Trafikverkets hemsida, men det är naturligtvis så att Trafikverket helst ser att antalet anslutningar hålls nere, just med tanke på god framkomlighet och trafiksäkerhet på de statliga allmänna vägarna.

Inkomna yttranden har kommunicerats med byggherren som inte inkommit med något svarsyttrande.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

I 1 kap 1 § PBL anges syftet till bestämmelserna om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med hänsyn av enskilda människors frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och kommande generationer.

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. Företråde 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.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset av att bevara området oförändrat.

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situationen i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet.

## Information och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det inte överklagas.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte söks inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 18 § PBL.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta. Enligt 8 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader så ska en beräkning av buller även ta hänsyn till framtida trafikflöden som kan ha betydelse för bullersituationen.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden (Djurö 4:84) som inkommit med svar

Granskning av eventuella servitut har inte gjorts i samband med utredningen av ärendet, det ligger på fastighetsägarens ansvar att ha kännedom om eventuella berörda servitut.

## Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska besluta att bygglov kan påräknas då bebyggelseutvecklingen bedöms som lämplig och nämnden tidigare har varit positiv till förtätning.

## Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att bevilja förhandsbesked för bygglov och finner att nämnden beslutar enligt detta.

## Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

*HLA*

*[Signature]*



## Bilagor:

Information om hur du överklagar

Nybyggnadskarta/situationsplan, inkom 2017-03-06

Skrivelse, beskrivning av tänkta fastigheter, inkom 2017-03-06

## Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändning

Kungörelse i Post- och inrikes tidningar

MA

MA

# Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

## Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

## Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

## Underteckna överklagandet

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

## Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län  
via Värmdö kommun  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden  
134 81 GUSTAVSBERG

*lea*

*[Signature]*



Mottagare enligt sändlista

## MALMA 18:1 : Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad dragning av befintlig tillfartsväg

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändrad dragning av befintlig väg om ca 110 meter, enligt bifogade handlingar.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 2, 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ miljöbalken samt 4 kap. miljöbalken.

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

### Beslutsunderlag

Situationsplan

Skrivelse "Ansökan"

Skrivelse x 2 stycken från Länsstyrelsen

### Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad dragning av en befintlig väg.



## Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggandet av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 16 § miljöbalken.

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens friluftsliv och goda livsvillkor på land och i vattnet för djur- och växtlivet.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökanden har för avsikt att ändra dragningen av den befintliga vägen. Den ändrade vägens sträckning är tänkt att vara ca 110 meter lång och ca 2,8 meter bred och det är tänkt att den ska anläggas nordväst om den befintliga vägen. Man har sedan tänkt att den befintliga vägen delvis genom schaktning ska avlägsnas och sedan fyllas med matjord och besås med gräsblandning.

Anledningen till att sökanden vill anlägga vägen är att man på fastighet Malma 18:2 anser att vägen går för nära bostadshuset. Vägen byggdes från början som tillfartsväg till fastighet Malma 18:3 och först efter det så bebyggdes Malma 18:2.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens för den sökta åtgärden. Området som vägen avses att anläggas på bedöms inte ha tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar

betydelse för strandskyddets syften. Vidare bedöms det inte heller föreligga några andra särskilda skäl för att medge dispens.

De markarbeten som krävs för anläggandet av vägen bedöms väsentligt förändra livsvillkoren för växt- och djurliv. De markarbeten som kommer behöva utföras bedöms vara omfattande och väsentligt förändra den naturliga miljön. Vidare bedöms vägen kunna avvålla allmänheten från ett område som man tidigare har kunnat färdats fritt inom. Idag fungerar vägen som en avgränsning mellan fastigheterna Malma 18:2 och Malma 18:3 från strand- och skogsområdet.

Rubricerad fastighet kan idag till största del bedömas vara allemansrättsligt tillgänglig. Befintlig terräng består av glest bevuxen skärgårdsnatur med hållmark/berg i dagen och inslag av tall, en samt lövsly/ungträd såsom rönn och björk. Sprickor/försänkningar har ett tunt lager humus med ytförna av tallskogstyp, obevuxen barmatta eller bevuxen med blåbärsris, ljung och inslag av ormbunkar och grästuvor. Lavar och mossor på stenar och hållar.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den föreslagna vägen bedöms inte förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken gör nämnden bedömningen att det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väger tyngre än den enskildes intresse av att få ta aktuellt område i anspråk.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

## Kommunicering

Avdelningen har 2017-02-13 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för den ändrade dragningen av vägen. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan. Sökande har 2017-02-24 inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2017-02-24. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Skrivelse daterad 2017-04-03 har bifogats ansökan. I yttrandet framkommer inget som kan tillföra ansökan något nytt.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-12-05.

Fastighetens tomtareal är 8 210 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i tomtgränsen och en bit in bebyggd med den väg som man vill ersätta.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Den aktuella fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt är av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken.

30 36)



## Information och upplysningar

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken.

## Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.  
Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt detta.

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Information om hur du överklagar  
Situationsplan  
Skrivelse "Ansökan"  
Skrivelse x 2 stycken från Länsstyrelsen

### Sändlista:

REK+MB  
Sökande

Delges beslut  
Sakägare rågrannar

31 36)



# Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

## Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

## Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

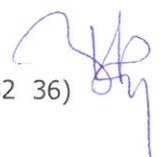
## Underteckna överklagandet

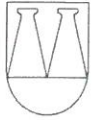
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

## Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län  
via Värmdö kommun  
Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden  
134 81 GUSTAVSBERG





Mottagare enligt sändlista

## Redovisning av uppdrag gällande kommunikation och service

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Efter återrapportering av uppdraget får avdelningen i uppdrag att slutföra implementeringen av den föreslagna metoden för information i syfte att öka medvetenheten kring miljön och vikten av medborgarnas insatser för främjandet av naturmiljön.

### Bakgrund

Vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2016-10-11, BMHN107, fick avdelningen i uppdrag att inom ramen för kommunikation och service, utarbeta och implementera nya metoder för information för främjandet av naturmiljön. Detta i syfte att bevara ett tjänligt dricksvatten samt att långsiktigt uppnå positiva effekter i arbetet med en renare Östersjö. Uppdraget skulle också redovisas till nämnden vid sammanträdet i maj 2017.

### Ärendet

Avdelningen har i uppdrag att inom ramen för kommunikation och service, utarbeta och implementera nya metoder för information i syfte att öka miljömedvetenheten och långsiktigt uppnå positiva effekter i arbetet med en renare Östersjö.

Exempelvis finns det möjligheter att efter varje område som inventeras gällande små avlopp eller provtagning av badvattnet i stränder, vikar och sjöar, kunna visualisera detta i form av någon sorts mätsticka som likt en termometer redovisar resultatet från inventeringen eller provtagningen. Visualiseringen är tänkt att göras i form av mätsticka eller termometer som i färg visar vilket resultat ett område får, exempelvis "rent" eller "förorenat".

### Verktyget

En enkel översikt av verktyget har tagits fram och som redovisas i bilaga 1.

Återrapporteringen görs i syfte att informera om tänkt funktionalitet och om det är ytterligare information eller andra grafiska element som ska med. Verktyget är tänkt att vara tillgängligt på hemsidan och att användas på följande sätt:

### Steg 1

Användaren väljer vilket område man vill ha status för

### Steg 2

På "termometern" dyker status för valt område upp och eventuell data från inventeringen alternativt provtagningen. Under "termometern" finns utrymme för mer förklaring och information kring området och vad invånaren kan göra.

### Beslutsgång

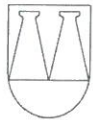
Ordförande frågar om nämnden godkänner redovisningen och beslutar att låta avdelningen fortsätta uppdraget och finner att nämnden beslutar enligt detta.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Bilaga 1, Översikt av verktyget





Mottagare enligt sändlista

## Delegationsbeslut

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

### Ärendet

Enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får en nämnd uppdra åt dess utskott, en ledamot eller en ersättare i nämnden eller en tjänsteman i kommunen att på nämndens vägnar fatta beslut i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden som inte avser frågor i 6 kap. 34 § kommunallagen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i enlighet med nämndens delegationsordning. Beslut som fattas enligt delegationsordningen ska anmälas till nämnden och redovisas skriftligen i detta ärende.

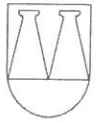
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Delegationsbeslut 2017-04-11 - 2017-05-08

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

## Delgivningar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

### Ärendet

I ärendet delges nämnden beslut från högra instans och andra handlingar som inkommit sedan senaste sammanträdet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Delgivningar 2017-05-23

*lea*

Justerare 1

Justerare 2

*[Signature]*