



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 12 september,
klockan 09.30 – 13.13. 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)
Vera Berg (C)
Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Turid Stenhaugen (MP)

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Mica Nordström (L)
Ulf Falkenberg (L)
Kjell Thorngren (S)
Linda Nygren (S)

BMH nr: BMHN 90 - 92

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: 12/9 Kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande

Lars-Erik Alversjö

Justerare

Birgitta Rynnert

Sekreterare

Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2017-09-12

Datum för anslags uppsättande 2017-09-12

Datum för anslags nedtagande 2017-10-05

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

Underskrift:

Ellen Randahl



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 12 september,
klockan 09.30 – 13.13. 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) jäv BMHN101
Vera Berg (C)
Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Turid Stenhaugen (MP) jäv BMHN103
Mica Nordström ersätter Lars Öhrman BMHN101
Kjell Thorngren ersätter Turid Stenhaugen BMHN103

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Mica Nordström (L) BMHN93 -100; BMHN102-107
Ulf Falkenberg (L)
Kjell Thorngren (S) BMHN93 -102; BMHN104-107
Linda Nygren (S)

BMH nr: BMHN 93 - 107

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: 19/9 Kommunhuset plan 3

Underskrifter:

Ordförande

Lars-Erik Alversjö

Justerare

Birgitta Rynnert

Sekreterare

Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2017-09-12

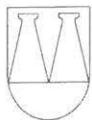
Datum för anslags uppsättande 2017-09-20

Datum för anslags nedtagande 2017-10-13

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

Underskrift:

Ellen Randahl



Mottagare enligt sändlista

Budgetuppföljning 2, 2017 - delårsbokslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. anta delårsrapport för andra kvartalets budgetuppföljning för 2017.
2. förklara beslutet som omedelbart justerat.

Ärendet

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden redovisar för första halvåret en sammantagen nettokostnad på 3,6 mnkr vilket ger ett budgetöverskott på 1,6 mnkr. Överskottet beror främst på högre intäkter till följd av fler antal beslut samt att balansering av överskottet från livsmedelsverksamheten från 2016 ännu inte har tagits i anspråk.

Intäktsöverskottet om 0,9 mnkr förklaras av att alla verksamheter har prioriterat att handlägga beslut, vilket inneburit att viss tillsyn har fått planeras om och senareläggas. Alla verksamheter har prioriterat att handlägga ärenden och ta beslut, vilket inneburit att viss tillsyn har fått planeras om och senareläggas. Arbetsmiljön har varit stressig då det saknats handläggare.

Årsprognosen beräknas visa ett överskott om 1,7 mnkr, vilket förklaras av högre intäkter och lägre kostnader främst personalkostnader pga långtidssjukskrivningar och föräldraledigheter samt balansering av överskott från livsmedelsverksamhet från 2016 om 0,9 mnkr.

Beslutsgång

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

Justerare 1

Justerare 2

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

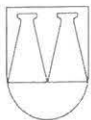
Budgetuppföljning 2

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Ma

3 8) *C. Skf*



Mottagare enligt sändlista

VÄSTRA EKEDAL 1:10 : Yttrande till Samhällsbyggnadsavdelningen avseende samråd för detaljplan för verksamhetsområde Östra Kil.

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. anta yttrandet i sin helhet.
2. beslutet omedelbart justeras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för Västra ekedal 1:10 och 1:11 Kretsloppscentral. Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara samhällsbyggnadsavdelningen tillhanda senast den 2017-08-25. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har begärt anstånd till 2017-09-13.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som handlägger ärenden enligt bl a miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Miljöbalken

Strandskydd

Aktuell detaljplan berörs ej längre av strandskyddet. Länsstyrelsen i Stockholms län har vid översyn av det utvidgade strandskyddet valt att inte utvidga strandskyddet längs med en del av kuststräckan mot Baggensfjärden vid aktuell plats. Därmed gäller endast det generella strandskyddet om 100 meter för denna kuststräcka, som inte omfattar området för aktuell detaljplan.

Dagvatten och spillvatten

Genomförande av planen utifrån nuvarande underlag skulle leda till att Baggensfjärden får en ökad tillförsel av föroreningar och att miljökvalitetsnormen (MKN) inte skulle kunna följas. Fortsatt utredning av lämplig lösning för hantering och rening av dagvatten från

verksamhetsområdet bör därför ske. Lösningen bör anpassas efter verksamheterna inom området och medföra en ekonomiskt och miljömässigt rimlig lösning för att bidra till att MKN kan uppnås för recipienten. Exempelvis bör utredningen ta hänsyn till rening av förorenat dagvatten som uppkommer vid lagringsytor och hårdgjorda ytor samt minska mängden fosfor till Baggensfjärden.

Det framgår inte av redovisat underlag hur anslutning till spillvattennätet ska ske. Vid eventuell nybyggnation eller omfattande ombyggnation av pumpstationer bör så ske i samråd med bygg- och miljöavdelningen.

Förorenad mark

Översiktlig markprovtagning bör utföras i området för att säkerställa att marken inte är förorenad från tidigare verksamhet som funnits på platsen och för att kunna följa upp hur området påverkas av planerad verksamhet.

Buller

Utifrån redovisat underlag bedöms begränsning och anpassning av verksamheten kunna ske för att minska risken för störning av buller för närboende som kan uppstå vid den planerade flisningen.

Beslutsgång

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

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen och Turid Stenhaugen (MP) reserverar sig och lämnar följande skriftlig reservation:

Socialdemokraterna och Miljöpartiet har varit emot etableringen av en återvinningscentral i Kil. Vi ser inte att det löser Värmdö kommuns problem med brist på återvinningscentraler, däremot kan det lösa Nackas problem men göra Värmdös värre då nuvarande återvinningscentral i Brunn, Ingarö stängs ner och inte ersätts annat än med den i Kil vilket är en lång omväg för många Värmdöbor. Vi vill därför markera vårt motstånd mot denna plan även i detta skede och reserverar oss därför mot yttrandet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

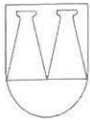
Sändlista:

Delges beslut via e-post

Värmdö kommun, varmdo.kommun @varmdo.se 15KS/0463

SLC

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

HERRVIKSNÄS 1:1 : Yttrande till Samhällsbyggnadsavdelning avseende samråd för detaljplan Herrviksnäs S3

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

3. anta yttrandet i sin helhet.
4. beslutet omedelbart justeras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan Herrviksnäs, delområde S3. Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara samhällsbyggnadsavdelningen tillhanda senast den 31 augusti 2017. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har begärt anstånd till 2017-09-13.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som handlägger ärenden enligt bl. a. miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Plan- och bygglagen

Byggnaders placering och utformning

I planförslaget anges inget om källare och vind. Om man vill att det ska vara restriktioner på detta så borde det anges i planen.

Planförslaget möjliggör lovfria åtgärder som faller under attefallsreglerna som inredande av ytterligare bostad och komplementbostadshus vilket möjliggör upprättande av bostadsrättsföreningar vilket medför flera bostäder på varje fastighet. Detta leder till ökad trafik bland annat.

Planförslaget möjliggör även att lovfria åtgärder får uppföras på de delar av kvartersmark som benämnts som prickmark.

Miljöbalken

Strandskydd

Fastigheterna inom det föreslagna planområdet är i många delar belägna 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. 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).

Dispensgivning och upphävande av strandskyddet ska vara restriktiv då strandskyddet har ett långsiktigt syfte och då områden av mindre betydelse idag kan komma att visa sig väldigt viktiga i framtiden.

Kommunen har enligt 4 kap. 17 § PBL dock rätt att i en detaljplan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Bestämmelserna i 7 kap. 18 c-g § MB ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det är positivt att strandskyddet har bevarats på stora delar av bland annat punktprick marken vid vattnet. I tidigare yttrande, daterad 2015-01-12, har nämnden efterfrågat en diskussion kring i vilken utsträckning kvartersmarken är ianspråktagen och om vilka naturvärden som finns i området. Nämnden kan inte finna att en mer utvecklad diskussion i den senaste planbeskrivningen. Inte heller förs någon diskussion kring den intresseavvägning som ska göras i dessa fall, enligt 7 kap 25 § miljöbalken. Nämnden bedömer därmed att det inte finns förutsättningar att upphäva strandskyddet på det sätt som i detta område är avsikten enligt förslaget. Vidare bedömer nämnden att första skälet enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken inte är lämpligt för upphävandet av strandskydd på delar av kvartersmark (lokalgata) samt kvartersmark (E₂). Vägar saknar egen hemfridszon, tomtplats samt är allemansrättsligt tillgängliga. E₂-området bedöms av nämnden vara helt allemansrättsligt tillgängligt samt bedöms bestå av naturmark. Nämnden bedömer att det är lämpligare att använda femte skälet enligt 7 kap. 18c § miljöbalken, för att säkerställa det allmänna intresset av tätortsutveckling inom kommunen. Det ska även motiveras att varför åtgärderna inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område vid användandet av detta skäl. Vidare så nämns inte upphävandet av strandskyddet på E₂-område på sida 14 i planbeskrivningen.

Övrigt

I övrigt hänvisar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden till tidigare lämnat yttrande för Herrviksnäs S3, daterat 2015-01-12 och 2015-12-28.

SEA

[Signature]

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar för att följande mening stryks: "För att motverka uppförande av exempelvis friggebodar och attefallsbyggnader bör utökad lovplikt beaktas för prickmarken i kvartersmark.", i ett stycke under plan och bygglagen.

Lars Öhrman (L) yrkar bifall till Franssons yrkande.

Christer Hedberg (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att stryka meningen "För att motverka uppförande av exempelvis friggebodar och attefallsbyggnader bör utökad lovplikt beaktas för prickmarken i kvartersmark." och i övrig enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt detta.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges beslut via e-post

Värmdö kommun, varmdo.kommun @varmdo.se 15KS/0463



Mottagare enligt sändlista

EKNÖ 1:769 : Fastställande av byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked har uppfört en komplementbyggnad (Attefall) på fastigheten Eknö 1:769.
2. fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till **11 628 kronor** med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 2 p. och 9 kap. 15 § 1 st. 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF,
3. byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska med solidariskt betalningsansvar betalas av [REDACTED], [REDACTED] senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat,
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 4a §, 10 kap. 3 och 23 §§, 11 kap. 5, 51, 57, 58 och 61 §§ PBL och 1 kap. 7 § p.1 och 9 kap. 6 § p. 2 PBF.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190, 2014-11-26, § 157 punkt 43 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

1. Brevkommunikation 2017-02-10 till [REDACTED]
2. E-postkommunikation 2017-02-19 ([REDACTED])
3. Fotografier 2017-05-09 (platsbesök på fastigheten)

Ärendet avser

Sanktionsavgift för att utan startbesked ha uppfört en komplementbyggnad (Attefallsbyggnad) om 17,5 kvm BYA (byggnadsarea)

Bakgrund

Anmälan för uppförande av lovfri komplementbyggnad registrerades första gången 2015-08-31. 2016-01-22 avslutades ärendet från vidare handläggning eftersom sökanden inte inkom med kompletteringar i ärendet.

Ansökan om strandskyddsdispens registrerades 2015-12-04. Strandskyddsdispens har medgivits 2016-04-12. Beslutet har också vunnit laga kraft. Av beslutet framgår under information att "Dispensprövningen omfattar inte bygglov, planlösningar och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljöavdelningen."

Efter att ha talat med en fastighetsägare på Sandhamn på telefon framkom information att komplementbyggnaden var uppförd på fastigheten. Det är oklart när byggnaden uppfördes men enligt [REDACTED] har byggnaden uppförts efter att strandskyddsdispensen medgavs.

Byggnadsåtgärden med redan uppförd attefallskomplementbyggnad har bedömts kunna medges i efterhand varför beslut om startbesked lämnades 2017-04-29.

Av e-postkommunikation 2017-02-19 framgår att byggherren uppfattat den medgivna dispensen som att åtgärden var godkänd.

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett med [REDACTED]. Svar har erhållits från [REDACTED]. Som svar på kommunikeringen har utgjorts av information om handlingar som lämnats in för att erhålla slutbesked. Det framförs att de ser att byggsanktionen är korrekt framräknad men med sagt menar de att de inte accepterar byggsanktionsavgiften. De framför att de inte anser att de har uppfört en byggnad utan att de har flyttat en befintlig byggnad temporärt i avvaktan på startbesked. Därför anser de att byggsanktionsavgiften är ogrundad och att klagomålet ska avskrivas som ogiltigt. Vidare framförs att de anser att har byggt på ett hållbart sätt miljömässigt genom att återanvända en befintlig byggnad istället för att uppföra en helt ny byggnad.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att en komplementbyggnad om 17,5 kvadratmeter byggnadsarea har uppförts på rubricerad fastighet utan startbesked.

Den uppförda komplementbyggnaden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan anmälningspliktig byggnadsåtgärd som avses i 9 kap 4a § i PBL som gäller för attefallsbyggnationer. Startbesked för komplementbyggnaden har också lämnats i efterhand med stöd av 10 kap 23 § PBL.

En anmälningspliktig byggnadsåtgärd får enligt 10 kap. 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

En överträdelse har därför skett av bestämmelser i PBL och bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska därför enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Storleken på byggsanktionsavgiften regleras av 9 kap. PBF och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas. Aktuellt prisbasbelopp för år 2016 är 44 300 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st.1 p. 2 PBF och är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som [REDACTED] ska betala uppgår till sammanlagt 11 628 kronor enligt följande formel: $(0,25 * 44300) + (0,005 * 44300 * (17,5 \text{ kvm} - 15 \text{ kvm}))$.

Betalning av byggsanktionsavgiften ska ske inom tre månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

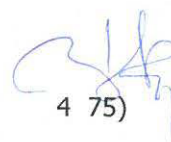
Enligt 11 kap. 53a § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned till en fjärdedel eller till hälften om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Enligt 11 kap. 56 § PBL framgår det bland annat att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om överträdelsen avser en rivning av en byggnad och rivningen varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

Innan en byggsanktionsavgift beslutas ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig, 11 kap. 58 § PBL.

Information och upplysning


4 75)

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings- och byggnadsarbeten. 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 anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

1. Brevkommunikation 2017-02-10 till [REDACTED]
2. E-postkommunikation 2017-02-19 (svar från [REDACTED])
3. Fotografier 2017-05-09 (platsbesök på fastigheten)

Sändlista:

[REDACTED]
Stråkvägen 6A
187 32 Täby

[REDACTED]
Källparkvägen 6
187 67 Täby

[REDACTED]
Stråkvägen 6A
187 32 Täby

[REDACTED]
Källparkvägen 6
187 67 Täby



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.

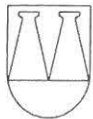
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

Hea

[Signature]
6 75)



Mottagare enligt sändlista

KALVSVIK 1:170 : Fastställande av byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för att utan startbesked ha uppfört bygglovspliktig altan med tillhörande komplementbyggnad under altanen.
2. fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 19 040 kr med stöd av 1 kap 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 2 p. Och 9 kap. 15 § 1 st. 2 p. Plan och byggförordningen (2011:338), förkortad PBL.
3. byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska med solidariskt betalningsansvar betalas av [REDACTED] senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 4a §, 10 kap. 3 och 23 §§, 11 kap. 5, 51, 57, 58 och 61 §§ PBL och 1 kap. 7 § p.1 och 9 kap. 6 § p. 2 PBF.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

1. Brevkommunikation, 2017-05-30 till [REDACTED]
2. E-postkommunikation 2017-06-13 ([REDACTED] bemöter klagomålet) samt 2017-06-14 och 2017-06-30
3. Fotografier 2017-06-14 (platsbesök på fastigheten)

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation av bygglovspliktig altan med tillhörande komplementbyggnader med en sanktionsarea om 50 kvm varav 19 kvm bruttoarea (BTA) och 31 kvm öppenarea (OPA).

Bakgrund

Ansökan om bygglov för uppförande av bygglovspliktig altan samt tillhörande komplementbyggnader under altanen inkom 2017-04-09. I samband med bygglovsansökan bedömdes att sökt åtgärd var av sådan karaktär att närmast berörda grannar skulle få möjlighet att yttra sig i ärendet. Ett grannyttrande skickades ut 2017-05-22 och i ett av yttrandena 2017-05-24 framkom att byggnationen redan var påbörjad.

Den sökta åtgärden har bedömts kunna beviljas och 2017-06-28 beviljades sökt åtgärd med bygglov och startbesked enligt 9 kap. 31 § samt 10 kap. 23 § PBL.

Sökanden har uppgett i e-postkommunikation 2017-06-30 att hon trodde att den sökta åtgärden skulle bedömas som en mindre åtgärd och att hon därför skulle få ett beslut inom 4 veckor efter information de mottagit. De anlitade därför byggare i tron att de skulle hinna få bygglov och startbesked färdigt innan hantverkarna påbörjade byggnationen.

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett med [REDACTED]. Synpunkter har erhållits av [REDACTED] 2017-08-15 där hon framför att byggsanktionsavgiften bör halveras om bygglovsansökan är inlämnad innan påbörjad byggnation enligt 9 kap 3a§ PBF vilket hon anser stämmer med deras byggnation. Vidare framförs att de tycker att sanktionsavgiften endast ska vara baserad på bruttoarea (BTA) och inte öppenarea (OPA) och därmed skulle sanktionsavgiften endast avse 19 kvm BTA samt att sanktionsavgift inte bör jämföras med byggnad till för boende eftersom bruttoarean avser teknikrum samt förråd och bastu.

[REDACTED] lämnar även synpunkt att åtgärden inte skymmer sikt eller är synligt för grannarna som gränsar till deras tomt. Träd och hus hindrar sikt samt att samtliga tomter är ca 3500+ och byggnationen är långt från tomtgränser.

Som en sista synpunkt framför att lovet borde ha varit ett enkelt och att ett grannyttrande inte var nödvändigt vilket gjorde att hennes ärende drog över tiden betydligt och gjorde lovet mer komplext än vad byggnationen krävde eftersom det ändå är en bastu och 2 förråd på totalt 19 kvm eftersom större delen av byggnationen var lovfri.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation för 50 kvm bygglovspliktig altan med komplementbyggnader under (19 kvm BTA samt 31 kvm OPA) har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

[REDACTED] har framfört synpunkter att byggsanktionsavgiften bör halveras eftersom de redan hade en ansökan inne men eftersom åtgärden har påbörjats utan startbesked och utan byggnadsnämndens vetskap bör byggsanktionsavgiften inte halveras. Sanktionsarean är

Stg

[Signature]

baserad på bruttoarea (BTA) samt öppen (OPA) vilket är helt i linje med gällande lagstiftning 1 kap. 1 p PBF och därmed ska hela arean om 50 kvm inräknas i sanktionsavgiften.

Att den utförda åtgärden inte syns för grannar eller skymmer någons sikt gör inte att överträdelsen bedöms annorlunda.

Det utförda åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap 31 § PBL. Startbesked för den sökta åtgärden har också lämnats i efterhand med stöd av 10 kap 23 § PBL.

En lovpliktig byggnadsåtgärd får enligt 10 kap 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

En överträdelse har därför skett av bestämmelser i PBL och bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska därför enligt 11 kap 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Storleken på byggsanktionsavgiften regleras av 9 kap PBF och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas. Aktuellt prisbasbelopp för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 2 PBF och är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som [REDACTED] ska betala uppgår till sammanlagt 19 040 kronor enligt följande formel: $(0,25 * 44800) + (0,005 * 44800 * (50 \text{ kvm} - 15 \text{ kvm}))$.

Betalning av byggsanktionsavgiften ska ske inom tre månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 53a § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned till en fjärdedel eller till hälften om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas

lea

Handwritten signature

senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

Innan en byggsanktionsavgift beslutas ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig, 11 kap. 58 § PBL.

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Ritningar

1. Brevkommunikation, 2017-05-30 till [REDACTED]
2. E-postkommunikation 2017-06-13 ([REDACTED] bemöter klagomålet) samt 2017-06-14 och 2017-06-30
3. Fotografier 2017-06-14 (platsbesök på fastigheten)

Sändlista:

Delges beslut med post

[REDACTED] ÅSBACKEN 33, 16766 BROMMA

[REDACTED] ÅSBACKEN 33, 16766 BROMMA

See

4/8

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





Mottagare enligt sändlista

GUSTAVSBERG 1:114 : Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintlig brygga om ca med 2,4 meter x 8 meter med en landgång om 4 meter, enligt alternativ 1.
2. inte ta ut avgift för prövning av strandskyddsdispens då avgift har tagits ut i beslut BMH 3073 2015-08-06.

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 §§ 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 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2014-11-26, § 157 punkt 43 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2015-02-04

Plan- och elevationsritning, daterad 2015-02-04

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintlig brygga enligt alternativ 1.

Bakgrund

2015-08-06 medgavs en dispens för tillbyggnad av brygga på rubricerad fastighet. Sökande valde att överklaga beslutet då kommunen inte hade prövat alternativ 1 som sökande hade angivit utan beslutade om alternativ 2. Länsstyrelsen återförvisade ärendet till kommunen för

att pröva alternativ 1. Länsstyrelsen valde även att ta in ärendet för överprövning gällande medgiven dispens för alternativ 2.

2017-06-30 Länsstyrelsen upphäver det av kommen tidigare fattade beslutet om att medge dispens om tillbyggnad av brygga alternativ 2 med anledning av att särskilda skäl för dispens i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 1 MB föreligger därmed inte.

2012-05-21 gjordes en ansökan för en flytbrygga på samma ställe som alternativ 2 i denna ansökan. Bryggan som det söktes för hade måtten 12,5 x 3,2 meter med en landgång om ca 5 x 1 meter. Denna medgavs inte och överklagades till Mark och miljödomstolen som vidhöll kommunens beslut om att inte medge dispensen. I kommunens beslut står det att dispens skulle kunna beviljas om bryggan minskas ned. Därav medgavs alternativ 2 i denna ansökan i beslut BMH 3073.

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ärendet avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintlig brygga med en flytbrygga alternativ 1 i denna ansökan. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det saknas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens för en flytbrygga. Fastigheten är belägen på fastlandet och har idag tre bryggor så behovet av bryggor bedöms vara uppfyllt. Den sökta bryggan kommer att privatisera området ytterligare samt påverka växt- och djurliv genom ökad skuggning.

Den sökta flytbryggan 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.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-05-16 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för alternativ 1. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva alternativ 1 i befintligt skick.

Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2017-06-12, se bilaga.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-02-04.

Fastighetens tomtareal är 23 157 kvm landareal och 3 218 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med bostadshus och komplementbyggnader och tre bryggor samt ett trädäck vid vattnet.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad mm., enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 4 Gustavsberg.

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-02-15.

Skrivelse från sökande inkommen 2015-02-04.

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 2015-02-04
Plan- och elevationsritning, daterad 2015-02-04
Skrivelse inkommen 2015-02-04.
Yttrande inkommen 2017-06-12
Länsstyrelsens beslut 2017-06-30

Sändlista:

REK + MB

Sökande

MA

AK

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



Mottagare enligt sändlista

FÅGELBRO 2:1 : Tillsyn angående klagomål gällande flotte, anläggande och underhåll av gräsmatta, borttag av vass och anläggande av sandstrand med markduk samt anläggande av uppdragningsramp för vattenskoter

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 40000 kronor ta bort badflotten senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarnas bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
2. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 50000 kronor ta bort sandstranden och markduken senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarnas bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 10000 kronor ta bort uppdragningsrampen för vattenskoter senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarnas bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
4. förelägga [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april - 31 augusti.
 - b. om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i

vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

c. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehåller avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

5. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
6. ta ut avgift om 8 400 kronor (8 h á 1 050 kr/h) för tillsyn inom strandskyddat område enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
7. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14, 15 och 17 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § 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 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2014-11-26, § 157 punkt 43 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Fotografi, 2015-11-20

Skrivelse fr [REDACTED], 2015-11-20

Skrivelse, 2015-12-16

Skrivelse, 2015-12-21

Fotografi - Markeringar, 2017-06-21

Ärendet

Förslag till beslut gällande föreläggande om att ta bort badflotte, sandstrand med markduk samt uppdragsramp för vattenskoter.

Bakgrund

2015-11-20 inkom det ett klagomål på att det hade vidtagits ett flertal åtgärder på fastigheten Fågelbro 2:1 på den norra delen av fastigheten. Det har inkommit flera bilder från platsen.

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. 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

[REDACTED] har inte inkommit med ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för att de på fastigheten Fågelbro 2:1 i den norra delen har lagt ut en badflotte om ca 25 kvm, anlagt en gräsmatta, tagit bort vass och anlagt sandstrand med markduk samt anlagt uppdragningsramp för vattenskoter. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att anläggande av flotte, borttagning av vass och anläggande av sandstrand med markduk samt uppdragningsramp är dispens pliktiga åtgärder då de har en privatiserande effekt.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att gräsmattan inte har en privatiserande effekt och är i det här fallet inte en dispenspliktig åtgärd.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att de utförda handlingarna strider mot strandskyddets syften samt att det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken som behövs för att kunna medge en dispens.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet väsentligt har förändrats.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i vatten ske mellan 1 april och 31 augusti.

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. Anmälan till polisen gjordes 2017-06-20.

SLA

[Handwritten signature]

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

Ett flertal av de åtgärder som kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna omfattas av miljöbalkens regler om dispens och tillstånd för vattenverksamhet. För vattenverksamheter krävs tillstånd av miljödomstolen enligt 11 kap. miljöbalken.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga Hästhagsudds [REDACTED] om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden finner därför att [REDACTED] 716418-4298, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort de olovligt utförda åtgärderna senast 6 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Kommunicering

Avdelningen har upplyst [REDACTED] om att de utförda åtgärderna strider mot strandskyddet. Sökande har getts möjlighet att inkomma med en ansökan i efterhand. Sökande har även 2016-11-24 uppmanats att senast 2017-01-20 inkomma med kompletterande uppgifter så att en bedömning kan göras på utförda åtgärderna, men de har inte inkommit med några uppgifter. Eftersom [REDACTED] inte har inkommit med några uppgifter så har ett förslag till beslut skickats ut vilket man inte heller har bemött.

Underlag för bedömning

Ansökan har inte inkommit trots uppmaningar.

Fastighetens tomtareal är 26 264 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en mindre bod.

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.

Fastigheten är belägen inom område för pågående detaljplanearbete Strömma PFO 5

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-03-28

Information och upplysningar

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

leg

484

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Fotografi, 2015-11-20

Skrivelse fr [REDACTED], 2015-11-20

Skrivelse, 2015-12-16

Skrivelse, 2015-12-21

Fotografi - Markeringar, 2017-06-21

Sändlista:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

REK + MB

[REDACTED]

Hästhagsudd

13960 Värmdö

REK + MB

[REDACTED]

Hästhagsuddsvägen 6

13960 Värmdö

SEA

[Handwritten signature]

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.

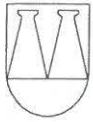
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

Ha

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

STYRSVIK 1:71 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad och bod samt omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny huvudbyggnad om 193 kvm byggnadsarea(BYA) och bod om ca 20 kvm BYA samt omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad.
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. 3 § 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 § miljöbalken samt 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-02-16
Fasadritning 2 st HB, daterad 2017-02-16
Ritning över planlösning HB, daterad 2017-02-16
Fasad- och planritning bod, daterad 2017-02-16

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad om 193 kvm byggnadsarea(BYA) och bod om ca 20 kvm BYA samt omrubricering av befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande avser uppföra en ny huvudbyggnad om ca 193 kvm BYA och i samband med detta omrubricera befintlig huvudbyggnad till komplementbyggnad på fastigheten Styrsvik 1:71.

Fastigheten är idag uppdelad i en bebyggd del och en obebyggd skogsbeklädd del. Den nya huvudbyggnaden avses uppföras på den obebyggda delen med gammal skog med mycket lavar och mossor. För att kunna bygga det nya huset behövs det fällas ett stort antal träd. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att åtgärden har en mer än marginell påverkan på livsvillkoren på växt- och djurliv och motverkar syftet med strandskyddet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer vidare att platsen för den sökta åtgärden idag är allemansrättsligt tillgänglig och den föreslagna nya huvudbyggnaden med tillhörande tomtplats 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.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-05-10 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för de sökta åtgärderna. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Yttrande från sökanden har inkommit 2017-08-07, i yttrandet framkommer inget som kan tillföra ansökan något nytt.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-01-30.

Fastighetens tomtareal är 6 350 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och två stycken komplementbyggnader.

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.

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-04-26.

Information och upplysningar

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Ortfoto

Situationsplan, daterad 2017-02-16

Fasadritning 2 st HB, daterad 2017-02-16

Ritning över planlösning HB, daterad 2017-02-16

Fasad- och planritning bod, daterad 2017-02-16

Sändlista:

REK + MB

Sökande



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



Mottagare enligt sändlista

EKNÖ 1:38 : Bygglov för uppförande av fritidshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Anders Pettersson, certifieringsnummer SC0885-11
3. ta ut avgift om 17604 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 beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta,	inkom 2016-11-16
Fasadritningar 3st,	inkom 2016-11-16
Planlösning,	inkom 2016-11-16
Sektionsritning,	inkom 2016-11-16

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektör@varmdo.se.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus om 104 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 90 kvm och öppenarea (OPA) under tak om 14 kvm.

Förutsättningar

Fastigheten är inte planlagd.

Fastighetens tomtareal är på aktuell lott ca 7 397 kvm, varav ca 982 kvm (beräknad) ligger utanför strandskyddat område.

Strandskydd

För större delen av fastigheten gäller 300 meter strandskydd.

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

Fastigheten ligger även inom riksintresse för de samlade natur- och kulturvärdena i kustområdet och skärgården enligt 4 kap. 1 och 2,4 §§ MB, med särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten.

Besök på fastigheten har företagits 2017-04-28.

Fastigheten är obebyggd.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 § PBL.

Ägare till fastigheten Eknö 1:624 (1/2), Eknö 1:9 (3/6) Eknö 1:336 (1/4), Eknö 1:55 (3/6), Eknö 1:620 (2/2), Eknö 1:670 (1/1) och Eknö 1:543 (2/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Eknö 1:336 (2/6) och Eknö 1:55 (3/6), Eknö 1:9 (3/6) och Eknö 1:625 (2/2), Eknö 1:676 (1/1), Eknö 1:624 (1/1), Eknö 1:619 (6/6), Eknö 1:289 (1/1), Eknö 1:288 (2/2), Eknö 1:270 (1/1), Eknö 1:269 (1/1), Eknö 1:231 (3/3) och Eknö 1:226 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Eknö 1:37 (1/1) har kommit in med följande synpunkter:
Eknö 1:37 vill ha ett intyg från sökande att de ska få byggas ett likvärdigt hus på sin fastighet.

Eknö 1:230 (1/1) vill att det säkerställs att passage inte sker över sin tomt på väg till vatten eller Vaxholmsbåten.

SLA

[Signature]

Ägare till fastigheten Eknö 1:336 (1/4) har kommit in med följande synpunkter:
 Bestrider nyttjande rätt för Eknö 1:38 att gå / transportera byggmaterial till sin fastighet och föreslår andra vägar.

Bemötande av yttranden:

Ett bygglov kan inte villkoras att det ska få byggas på liknande sätt på en fastighet bredvid, ärenden om bygglov prövas i varje enskilt fall. Vidare när det gäller transporter för att gå/transportera byggmaterial till fastigheten så prövas inte någon nyttjanderätt kring det i en ansökan om bygglov. Material till byggnationen kommer, enligt sökande, att fraktas till aktuell plats med helikopter.

Miljöenheten har yttrat enligt nedan om möjlighet att ordna vatten och avlopp för den sökta åtgärden (BDT):

"Miljöenheten bedömer 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. Ett platsbesök på fastigheten genomfördes 2017-05-18. Fastigheten är en kuperad skogstomt med berg i dagen. Vissa områden är täckta med viss jordmån och mossa. Fastigheten är belägen i ett glesbebyggt område. På fastigheten kan BDT-avlopp anläggas i kombination med torr toalettlösning. Enligt ansökan ska grävattenfilter installeras. Detta förutsätter en enklare standard vad gäller byggnation och vatteninstallation. Det är möjligt att anlägga avlopp på föreslagen plats alternativt annan plats på fastigheten med bättre förutsättningar. Det är möjligt att kompostera enbart torv från grävattenfilter på fastigheten. Vattenförsörjningen ska lösas med avsaltat havsvatten. Vattenanvändningen kan komma att begränsas i l/dygn på grund av att grävattenfiltret har en begränsad kapacitet. En avsaltningsanläggning bör vara ett komplement till grundvatten (>100L/per dygn), enbart vatten från avsaltningsanläggning rekommenderar vi inte är tillräckligt för dricksvatten. Miljöenhetens bedömning grundas på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar samt syn på platsen."

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av ett fritidshus i ett oexploaterat skogsområde på ön Skarp-Runmarn. Bebyggelsen på ön är koncentrerade till den västra, respektive den östra delen.

Största delen av fastigheten Eknö 1:38 är belägen inom strandskyddat område. Dock befinner sig den delen där sökanden önskar placera byggnaden utanför det strandskyddade området. Den föreslagna lokaliseringen bedöms lämplig och uppfyller förutsättningarna i 2 kap plan- och bygglagen.

Väg till föreslagen huvudbyggnad går genom andra fastigheter och rör sig enligt sökande om gångväg där det är rensat för elledningar. Material till husbyggnationen kommer transporteras med hjälp av helikopter.

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.

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. Syftet med sammankopplingen av lagarna är bland annat att

kommunerna ska ta hänsyn till kraven på god hushållning med naturresurserna och miljökvaliteten.

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. Vilka allmänna intressen som ska beaktas finns i 2 kap PBL. Särskilda bestämmelser om hur allmänna intressen ska beaktas finns också i 3 och 4 kap miljöbalken.

Vid en proportionalitetsbedömning mellan enskilda intressen av att få bebygga sin fastighet och de allmänna intressena bedöms de enskilda intressena av att få bebygga sin fastighet väga tyngre.

En del fritidsbebyggelse finns på de tre öarna. Friluftslivet har ett betydande intresse av dessa öar genom de goda möjligheter till bad och strövande som erbjuds. Här finns även flera bra, naturliga natthamnar för fritidsbåtar.

Ansökan om bygglov bedöms därmed vara förenligt med riksintresset för det rörliga friluftslivets syfte, i enlighet med 2 kap 2 § PBL, där bestämmelser med mark och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden finner att förutsättningar för bygglov ska medges föreligger.

Stöd för beslut

2 kap 2, 4 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) och 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

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.

SLA

SLA

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.

Bygglovets 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.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar bifall till bygglov.

Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Franssons yrkande och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Votering begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till bygglov.

Nej-röst för avslag till bygglov

Voteringsresultat: Med 5 ja-röster för beviljat bygglov och 4 nej-röster, beslutar nämnden att bifalla sökt bygglov.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Per-Olof Fransson (KD)	X		
Birgitta Rynnert (S)		X	
Ann Fylkner (M)	X		
Lars Öhrman (L)	X		
Vera Berg (C)	X		
Christer Hedberg (S)		X	
Gunilla Rydell (S)		X	
Turid Stenhausen (MP)		X	
Lars-Erik Alversjö (M)	X		

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen och Turid Stenhausen (MP) reserverar sig och lämnar följande skriftlig reservation:

Socialdemokraterna och Miljöpartiet reserverar sig mot alliansens beslut att ge bygglov för uppförande av fritidshus till förmån för avdelningens förslag till beslut som vi anser är välgrundat utifrån de lagar och förordningar, PBL 9 kap 31 paragrafen plan- och bygglagen 2010:900 vi ställer oss därför bakom avdelningens förslag till beslut, att bygglov avslås.

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 2016-11-16
Fasadritningar 3st,	inkom 2016-11-16
Planlösning,	inkom 2016-11-16
Sektionsritning,	inkom 2016-11-16

Sändlista:

Delges beslut:

Annan part (fastighetsägare)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, REK+MB

Meddelande om kungörelse:

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

I Post- och inrikes tidningar



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

fla

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

GUSTAVSBERG 1:312 : Anmälan om ändrar planlösning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Stefan Wååg, certifieringsnummer SC0324-16
3. ta ut avgift om 6965 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Åtgärden innebär en liten avvikelse från gällande planbestämmelser.

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

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Fasadritningar - BU, daterade	2017-01-09
Planlösning - BU, dateras	2017-04-21
Befintlig planlösning -BU, daterad	2017-04-21
Förslag till kontrollplan - BU, daterad	2017-04-21

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt

förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

Ärendet

Anmälan inkom den 9 januari 2017. Anmälan avser ändrad planlösning från kontor till bostad. I detaljplanen anges att endast kontor och förskola får finnas på fastigheten. En preliminär bedömning skickades till sökande den 13 mars 2017.

Sökande återkom den 21 april 2017 med ett svar. Han angav att då det i Porslinkvarteren byggs ca 2 500 lägenheter och det nu är ett bostadsområde så kan han inte se något hinder i att hans ansökan beviljas. Då det endast gäller hans kontor på plan 6 och inte hela huset. Lägenheten är till honom själv på ålderns höst. Han har sedan 1990 ägnat sin verksamma tid att bygga, förädla och förändra stora delar av området och han tycker därför att det skulle vara trevligt att få bo i detta område. Han anser att det är ett mindre avsteg från planen som kommunen har rätt att bevilja och förändringen passar väl in för området.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 319 kvm. Detaljplan 202 gäller för fastigheten som vann laga kraft 2013-07-25.

Det är idag kontor i den byggnaden men sökande önskar omvandla plan 6 från kontor till bostad.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 § PBL, kompletteringsåtgärd.

Inga synpunkter på avvikelsen har framförts från grannar.

Ärendet har remitterats till VA- enheten. Som yttrat sig över att ny användning av fastigheten kan leda till ytterligare anläggningsavgifter för VA.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är att ansökan kan beviljas då åtgärden bedöms utgöra en liten avvikelse. Grundprincipen är att bestämmelserna i en detaljplan ska följas. En liten avvikelse kan däremot medges. Avvikelsen måste dock vara förenlig med planens syfte. Dessutom måste avvikelserna antingen vara liten eller gälla en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är att avvikelserna är liten i förhållande till hela byggnaden.

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.

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

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar för bifall till att bevilja bygglov ändrad planlösning och att åtgärden utgör liten avvikelse från gällande planbestämmelser.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Franssons yrkande och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Information och upplysningar

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.

Bygglovet 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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Fasadritningar - BU, daterade	2017-01-09
Planlösning - BU, dateras	2017-04-21
Befintlig planlösning -BU, daterad	2017-04-21
Förslag till kontrollplan - BU, daterad	2017-04-21




Sändlista:

Delges beslut:

Annan part (fastighetsägare)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, REK+MB

Meddelande om kungörelse:

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

I Post- och inrikes tidningar

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





Mottagare enligt sändlista

Hemmestatorp 1:2 : Tidsbegränsat lov för uppförande av tre hallbyggnader

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja tidsbegränsat bygglov för tre stycken industrierhallar att gälla till och med 2022-09-12
2. bevilja tidsbegränsat bygglov för upplag att gälla till och med 2022-09-12
3. efter 2022-09-12 saknas bygglov. Förnyelse av bygglovet ska sökas i god tid före ovanstående datum. Tidsbegränsat lov kan ges i högst 10 år.
4. ta ut avgift om 64310 kronor
5. 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 beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Markplaneringsritning, daterad	2017-04-07
Fasadritning, registrerad	2017-04-06
Planlösning, vy registrerad	2017-04-06

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tre stycken industrierhallar varav två stycken om 1980 kvm samt en om 960 kvm byggnadsarea (BYA). Samtliga i ett plan med en byggnadshöjd om 6,0m respektive 4,9m.

Ansökan avser även upplag på resterande plan del av fastigheten inom tidigare grustag (markerat som plan yta på situationsplan) avseende uppställning av lastbilar, lastbilsflak, entreprenadmaskiner, båtar, båthus, uthyrningsmaterial, byggställningar, containers, mm. Upplag avser inte krossprodukter eller jordprodukter. Upplagshöjden begränsas till 7,5m

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 98829 kvm landareal.

Fastigheten består på denna del av en gammal stenkross belägen i det som tidigare var ett berggrum. Området är pga. bergschaktet helt avgränsat och har en egen tillfart.

Fastigheten är inte planlagd.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden inte går att betrakta som en kompletteringsåtgärd

Översiktlig markprovtagning rekommenderas med hänsyn till att miljöfarlig verksamhet i form av kross och sortering bedrivits på platsen tidigare. I övrigt inga synpunkter på ansökan

Ägare till fastigheten Nolsund 1:1 samt Hemmestatorp 1:4 har inte inkommit med svar.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

På fastigheten bedrevs tidigare bergkross. Den berörda delen av fastigheten ligger helt avskild från omgivningen baserat på att området utgörs av tidigare botten i ett berggrum.

Bedömningen är att den tillfälliga användningen är lämplig i avvaktan på en eventuellt kommande detaljplan.

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.

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.

Information och upplysning

Efter 2022-09-12 saknas bygglov. Förnyelse av bygglovet ska sökas i god tid före ovanstående datum. Tidsbegränsat lov kan ges i högst 10 år.

Observera att byggnadsarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

I detta ärende krävs 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.

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

Markplaneringsritning, daterad	2017-04-07
Fasadritning, registrerad	2017-04-06
Planlösning, vy registrerad	2017-04-06

Sändlista

Delges beslut med post

Sökande

Delges beslut:

Annan part (fastighetsägare)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, REK+MB

Delges beslut med e-post

Sökande

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

fla

4/17

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.

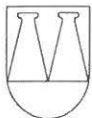
Underteckna överklagandet

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



Mottagare enligt sändlista

DJURÖ 11:75 : Ansökan om bygglov för en 54 meter hög telemast och två teknikbodar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Staffan Lundriksson, SC0727-11
3. ta ut avgift om 80 215 kronor. Avgiften omfattar även kungörelse i Dagens Nyheter, Mitt i Värmdö och Nacka Värmdö posten. Faktura översänds 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 2015-10-21 §190 punkt 43 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Förenklad nybyggnadskarta, daterad 2017-02-14

Situationsplan, daterad 2016-12-07

Fasadritning teknikbodarna, daterad 2016-12-07

Konstruktionsritning, daterad 2016-12-07

Lars Öhrman (L) anmäler jäv och deltar ej i föredragning eller beslut i ärendet.

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

Ärendet

Ansökan avser ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av en 54 meter hög telemast och två teknikbodar om ca 7 kvm byggnadsarea (BYA).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 48 487 kvm landareal och 2 629 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Plan

Fastigheten är inte planlagd på den sökta delen av fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden utförs utanför detaljplanelagt område.

Ägare till fastigheten Djurö 11:103 har inte framfört några synpunkter (1/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:419 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 11:103 har inte framfört några synpunkter (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 4:297 har inte framfört några synpunkter (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 4:415 har inte framfört några synpunkter (1/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:226 har inte framfört några synpunkter (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 11:99 har inte framfört några synpunkter (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 11:83 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:414 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:416 har inte framfört några synpunkter (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 11:100 har inte framfört några synpunkter (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 4:252 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 11:83 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:421 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:429 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:68 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 11:121 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:366 har inte framfört några synpunkter (1/3).

Ägare till fastigheten Djurö 4:420 har inte framfört några synpunkter (1/2).

Ägare till fastigheten Djurö 11:12 har inte framfört några synpunkter (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 4:260 har framfört synpunkter avseende mastens lokalisering som kommer att påverka landskapsbilden och människors hälsa (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 4:249 har ifrågasatt behovet av masten när bredbandsfiber installeras i området (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 4:260 har framfört synpunkter avseende mastens lokalisering och påverkan på landskapsbilden (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 11:63 har framfört att fiber kommer att installeras och att masten kommer att synas väl med sin höga höjd (1/2).

Ägare till fastigheten Djurö 11:64 har framfört synpunkter angående strålningsrisken och ljudeffekter och ifrågasätter behovet av masten i området (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 11:84 har framfört synpunkter om ljudeffekter från masten (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 4:218 har framfört synpunkter att masten placeras för nära fastigheten på grund av strålning och att den blir så synlig (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 11:91 har framfört synpunkter på miljöaspekten att bygga masten i tätbebyggt område (1/1).

Djurö 11:115 har synpunkter på att det inte är lämpligt med sådana master nära bostadshus då cancerrisken är stor. (1/1).

Ägare till fastigheterna Djurö 11:123, Djurö 11:113 (1/1), Djurö 11:96 (2/2), Djurö 11:108 (1/1), Djurö 4:412 (2/2), Djurö 11:109 (1/2) och Djurö 11:2 (2/2) Djurö 4:218, Djurö 4:216, Djurö 4:215, Djurö 4:214, Djurö 4:229 (2/2), Djurö 4:213 (5/5), Djurö 4:217 (2/2), Djurö 1:115 (1/1) har i en gemensam skrivelse från berörda fastighetsägare synpunkter av placeringen av masten i tätbebyggt område. Samt att området är värdefullt för djur-, natur- och friluftsliv. Risk för obehagliga ljudnivåer vid stark vind samt strålningsrisk. Angrepp på masten medför en säkerhetsrisk för närboende. Samt att många i området har anslutit sig till fibernätet för att undvika strålning från masten.

Ägare till fastigheten Djurö 11:101 har framfört synpunkter angående placeringen på den högsta punkten, samt närheten till det tätbebyggda området (1/2).

Ägare till fastigheten Djurö 11:92 har framfört synpunkter angående att masten påverkar djur-, natur- och friluftsliv. Samt ökad bullernivå vid starka vindar. Lokaliseringen av masten nära tätbebyggt område som förfular området. Ifrågasätter behovet av masten (1/1).

Ägare till fastigheten Djurö 11:85 har framfört synpunkter om mastens placering intill ett tätbebyggt bostadsområde och ljudeffekter av masten vid hög vind (2/2).

Ägare till fastigheten Djurö 11:125 har framfört synpunkter om risk för värdeminskning på sin fastighet och ljudnivån vid blåst. Stor påverkan på grönområdet (1/2).

Ägare till fastigheten Djurö 4:422 har framfört synpunkter om mastens placering mitt i "byn" och ifrågasätter om det verkligen behövs nu när fiber dras på hela ön och att det råder bra mobiltäckning (1/2).

Ägare till fastigheten Djurö 11:82 har framfört synpunkter om mastens placering nära bostadsområdet och att masten inkräktar på naturen och mastens ljudnivå (1/2).

Ärendet har remitterats till försvarsmakten som inte har någon erinran mot att bygglov ges för masten.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser bygglov för en 54 meter hög telemast och två teknikbodar utanför ett område med detaljplan. Masten placeras ca 73 meter till närmaste tomtgräns.

Yttranden har kommunicerats med byggherren som söker bygglov för att tillgodose ett allmännyttigt ändamål genom att erbjuda fullgod täckning till området inom nya LTE nätet (4G) samt GSM.

Det enskilda intresset att i sin direkta närmiljö slippa se en mast anses vara underordnat det allmänna intresset att tillgodose nödvändig telekommunikation. Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det allmänna intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre av ovanstående angivna skäl.

Mobilmaster utgör en del av infrastrukturen och tjänar ett allmännyttigt ändamål. Det är oundvikligt att en mast på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll och ibland måste placeras nära bebyggelse. Trots att en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö.

När det gäller närhet till bostäder finns rättspraxis där man i RÅ 2010 ref 62 fått rätt till placering av basstation mindre än 50 meter från närmaste bostadsbyggnad, i detta fall placeras masten ca 100 meter från närmaste hus. Det framhålls särskilt att det är ett intrång som allmänheten måste tåla på grund av det starka samhällsintresset att utbyggnaden av trådlös kommunikation kan komma till stånd.

När det gäller strålning är det Strålsäkerhetsmyndigheten som är tillsynsmyndighet. Strålsäkerhetsmyndighetens bedömning är att basstationer för mobiltelefoni inte medför någon risk för skadliga hälsoeffekter. Det är av Strålsäkerhetsmyndigheten visat att skyddsavståndet till en mobilmast starkt avtar med avståndet så att det redan på avståndet 6-8 meter från sändarutrustningen inte finns några hälsorisker.

Någon större påverkan på djurlivet bedöms inte ske, det bedöms heller inte uppstå någon större olägenhet kring vindbrus, som även uppstår från träd och annan vegetation.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden att det finns tillräckliga skäl för att bevilja bygglov för sökt byggnation.

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 bebyggelse enligt nu gjord ansökan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4, 5 och 6 §§ PBL.

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.

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.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut med revidering av avgiften 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
Förenklad nybyggnadskarta, daterad 2017-02-14
Situationsplan, daterad 2016-12-07
Fasadritning teknikbodarna, daterad 2016-12-07
Konstruktionsritning, daterad 2016-12-07

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande, annan part (fastighetsägare)
Kontrollansvarige

Delges beslut med REK+MB
Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

SEA



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.

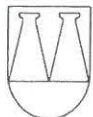
Underteckna överklagandet

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



Mottagare enligt sändlista

SVARTSÖ 3:62 : Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad samt ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för badtunnamed däck, belysning och flaggstång samt brygga i NO

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad om 29,76 kvm Byggnadsarea (BYA), enligt bifogade handlingar.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för badtunna med däck, belysning och flaggstång vars tomtplats utgörs av ytan på marken.
3. tomtplats är enligt situationsplan med tomtplatsavgränsning.
4. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga på västra sidan om ca 15,5 m x 2 m, enligt bifogade handlingar.
5. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga på östra sidan (Sopbryggan).
6. bryggorna saknar tomtplats; endast respektive bryggas utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
7. förelägga Anders Lindgren [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - a. bryggorna ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.
 - b. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall,

elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

8. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
9. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- a. Komplementbyggnaden får inte innehålla kök/pentry.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § 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 §§ och 18 c § punkt 1 miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2015-12-16, § 221 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2016-10-07
 Situationsplan med tomtplats, daterad 2017-05-31
 Fasadritning, daterad 2017-01-24
 Ritning över planlösning, sektion, daterad 2017-01-24
 Situationsplan Badtunna, daterad 2017-01-24
 Plan- och elevationsritning - Sopbrygga, daterad 2017-01-25
 Fotografi, Badtunna + Däck 2016-09-20
 Fotografi, Sopbrygga 2017-05-31

Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden kan kontakta länsstyrelsen, förslagsvis ungefär en månad efter erhållen dispens, för att kontrollera om en överprövning har inletts. Information om ett ärende kan även sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Sökanden upplyses om att komplementbyggnaden är bygglovspliktig.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Tryckimpregnerat virke av typ CCA (Koppar, krom, arsenik), är ej tillåtet i havsvatten, enligt REACHFÖRORDNINGEN EG nr 1907/2006 Bilaga XVII.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad samt att sökanden har lagt till ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga, badtunna med däck, belysning och flaggstång samt brygga (Sopbrygga) i NO

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens för att bygga en komplementbyggnad inkom och vid syn upptäcktes att flera åtgärder hade vidtagits på fastigheten utan att strandskyddsdispens har sökts.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska

turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökanden avser uppföra en komplementbyggnad om 29.76 kvm BYA på fastigheten Svartsö 3:62, enligt bifogade handlingar. Komplementbyggnaden uppförs i direkt anslutning till huvudbyggnaden och den befintliga komplementbyggnaden. Platsen för den sökta åtgärden är ianspråktagen av befintlig bebyggelse och åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att dispens för sopbryggan, badtunnan, däck, belysning och flaggstång bör kunna medges då platsen bedöms vara ianspråktaget och åtgärderna inte strider mot strandskyddets syften.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras under förutsättning att angivna villkor följs.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår i enlighet med 7 kap. 18 f § miljöbalken att tomtplats är enligt bifogad situationsplan av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Nämnden bedömer att det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand från strandskyddet för bryggan i västra viken i enlighet med bifogade ritning. Det berörda vattenområdet bedöms vara ianspråktaget av bryggan och den är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet.

För att inte motverka strandskyddets syften ska bryggan vara allemansrättsligt tillgänglig och får därför inte förses med avhållande skyltar, utemöbler eller annat som kan hindra eller avhålla allmänheten från att vistas på platsen.

Sprängning och markbearbetning kan försämra förutsättningarna för det befintliga djur- och växtlivet.

En komplementbyggnad ska utgöra ett komplement till befintlig huvudbyggnad. För att komplementbyggnaden inte ska betraktas som en självständig byggnad med hemfridszon får kök/pentry inte installeras. Syftet är att motverka att allemansrättsligt tillgängliga områden privatiseras.

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. Anmälan till polisen gjordes 2017-05-31

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

Fri passage i enlighet med 7 kap. 18 f § första stycket miljöbalken bedöms kunna säkerställas, då strandområdet ska förbli allemansrättsligt tillgängligt.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden medger dispens, för den sökta komplementbyggnaden och dispens i efterhand för bryggan i väst, från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden medger vidare dispens, i efterhand för sopbryggan, badtunna, däck, belysning och flaggstång, från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-07-05

Fastighetens tomtareal är 7784 kvm landareal och 4520 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad, en komplementbyggnad, en bastu med tillhörande brygga.

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.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-08-31

Information och upplysningar

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av bygg- och miljöavdelningen före utförande.

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

Dispensprövningen omfattar inte bygglov, planlösningar och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljöavdelningen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar sökanden att informera grannar och andra berörda om detta beslut.

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden uppmärksammar sökanden på att sprängning och markarbeten kan kräva strandskyddsdispens.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att strandskyddsdispens medges för sökta åtgärder.

Christer Hedberg (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Franssons yrkande och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Votering begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till att medge strandskyddsdispens.

Nej-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut

Voteringsresultat: Med 5 ja-röster för medgivande av dispens och 4 nej-röster, beslutar nämnden att medge strandskyddsdispens för sökta åtgärder.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Per-Olof Fransson (KD)	X		
Birgitta Rynnert (S)		X	
Ann Fylkner (M)	X		
Lars Öhrman (L)	X		
Vera Berg (C)	X		
Christer Hedberg (S)		X	
Gunilla Rydell (S)		X	
Turid Stenhaugen (MP)		X	
Lars-Erik Alversjö (M)	X		

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen och Turid Stenhaugen (MP) reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

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 2016-10-07

Situationsplan med tomtplats, daterad 2017-05-31

Fasadritning, daterad 2017-01-24

Ritning över planlösning, sektion, daterad 2017-01-24

Situationsplan Badtunna, daterad 2017-01-24

Plan- och elevationsritning - Sopbrygga, daterad 2017-01-25

Fotografi, Badtunna + Däck 2016-09-20

Fotografi, Sopbrygga 2017-05-31

Sändlista:

stockholm@lansstyrelsen.se

Delges beslut:

Anders Lindgren
Flugsnapparvägen 24
13442 Gustavsberg

Roger Lindgren
Trekantsvägen 6
15371 Hölö



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



Mottagare enligt sändlista

SVARTSÖ 5:4 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för fasadändring på bastu samt uppförande av altan vid bastu

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för altan på ca 23 kvm byggnadsarea (BYA) vid bastu, i efterhand.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för fasadändring på bastu, i efterhand, enligt bifogade handlingar.
3. tomtplats för bastun är byggnadens yta på marken, enligt tidigare beslut av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2016-04-05, STR 2016.863, BMH 1116.
4. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 20 000 kronor ta bort den olovliga delen av altanen, enligt bifogade handlingar, senast 3 månader efter det att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
5. förelägga [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken att montera fönsterluckor (enligt bifogade handlingar till beviljad strandskyddsdispens) på samtliga fönster på bastun.
6. förelägga [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - c. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

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

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 9, 14, 15, 17 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § 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 §§, 18 c § punkt 1 miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan/nybyggnadskarta, daterad 2017-04-09

Situationsplan, altan med mått, daterad 2017-04-17

Fasadritning, daterad 2017-04-09

Fotografier sökande, 2017-04-09

Fotografi från sökande, 2017-04-09

Situationsplan med beslutad tomtplats 2014-05-22, BMH 1519, STR 2104.1783

Fasadritning bastu enligt beviljad dispens 2016-04-05, BMH 1116, STR 2016.863

Fotografi bastu, bifogad till ansökan 2016-04-05, BMH 1116, STR 2016.863

Situationsplan, markerade del av altanen som ska tas bort, 2017-07-21

Yttranden från sökande/fastighetsägaren, 2017-08-10

Turid Stenhaugen (MP) anmäler jäv och deltar ej i föredragning eller beslut i ärendet.

Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden kan kontakta länsstyrelsen, förslagsvis ungefär en månad efter erhållen dispens, för att kontrollera om en överprövning har inletts. Information om ett ärende kan även sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Sökanden upplyses om att åtgärderna kan vara bygglovspliktiga.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för fasadändring på bastu samt altan om ca 23 kvm BYA, vid bastu.

Bakgrund

Sökande har fått strandskyddsdispens för en huvudbyggnad, ett orangeri och en bastu 2016-04-05 (BMH 1116, STR 2016-863). Vid slutsamråd med kommunen 2017-02-16 påtalades att det saknas strandskyddsdispens för en altan som uppförts vid bastun. Sökande kontaktar kommunen för att ta reda på om strandskyddsdispens behövs och uppmanas därefter att söka för altanen samt en ändring av fasaden (stort fönster) i efterhand.

En altan har även uppförts runt huvudbyggnaden, men sökande har för den fått besked om att det går bra utan ytterligare dispensansökan. Detta då den ryms inom den beslutade tomtplatsen och att en huvudbyggnad per definition genererar en hemfridszon som bedöms som redan ianspråktagen.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Altan bastu

Sökande har uppfört en altan om ca 23 kvm runt bastun på 18,5 kvm. Bastun har en beslutad tomtplats motsvarande byggnadens yta på mark. Runt huvudbyggnaden finns en sedan tidigare beslutad tomtplats vilken sträcker sig parallellt med och ca 14-19 meter ovanför strandlinjen.

Den sökta altanen bedöms ha en utökat privatiserande effekt längs strandlinjen och ut över vattenområdet. En altan bedöms som en anläggning som inbjuder till att ställa upp utemöbler och vistas på, vilket verkar avhållande för allmänheten och därmed strider mot strandskyddets syften. Altanen bedöms inte behövas för att kunna ta sig in, ut och runt bastun. Det saknas därmed särskilda skäl för beviljande av strandskyddsdispens.

Fasadändring samt fönsterluckor på bastu

Enligt handlingarna för tidigare sökt och beviljad dispens för bastun så var två stora fönster inritade på fasaden i syd/väst mot vattnet. Bilder från slutsamrådet visar att bastun utöver de två stora fönstren mot vattnet även hade försetts med ett stort fönster mot nord/väst. Dessa fönster skulle enligt bifogade handlingar vid ansökan om strandskyddsdispens, kunna täckas över med fönsterluckor när bastun inte används. Inget utav fönstren på bastun hade vid slutbesiktningen försetts med fönsterluckor.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att sökt fasadändring för ett fönster på bastuns nord/västliga fasad inte ytterligare privatiserar strandlinjen och ut över vattenområdet om det förses med fönsterlucka enligt beslutspunkt 5. Förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte väsentligen förändras. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften och det finns särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens.

I underlaget som ligger till grund för befintlig strandskyddsdispens för bastun, har genom fasadritningar samt fotografier angetts att de stora fönstren mot vattnet ska förses med fönsterluckor, vilka ska kunna täcka fönstren då bastun inte används. Fönsterluckor har en minskad privatiserande effekt och påverkar bedömningar vid dispensgivning.

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

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga fastighetsägare om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden finner därför att [REDACTED], 830516-0015, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 20 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 4 senast 3 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken för fasadändringen.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-04-27 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för altanen i efterhand. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan till att minska ner altanens storlek till motsvarande bredd vid dörren (ca 0,65 m). Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. [REDACTED] har inkommit med ett yttrande 2017-08-10. [REDACTED] framför bland annat att tidigare nu riven byggnation på tomten ger en hemfridszon som sträcker sig från huvudbyggnaden hela vägen ner till stranden samt att altanen inte skulle påverka det rörliga friluftslivet eftersom terrassens skymms från sjösidan av träd, buskar och räcke på bryggan. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden motsätter sig att hemfridszonen sträcker sig ända ner till strandlinjen då det finns en beslutad tomtplats (2014-05-22, BMH 1519, STR 2104.1783) som går ca 15 meter ovan och parallellt med strandlinjen samt att kvarvarande grunder nere vid sjön inte innebär att marken redan är ianspråktagen. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ser inte heller att de träd, buskar och räcke som finns mellan altan och sjön påverkar bedömningen att altanen har en utökad privatiserande effekt ut över vattnet.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-04-09.

Fastighetens tomtareal är 3700 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, bastu och brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

Inom område för planerade områdesbestämmelser Svartsö by, del av Svartsö.

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

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 23 Svartsö-Gällnö-Hjälmo.

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

Information och upplysningar

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

Yrkanden

Christer Hedberg (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Lars-Erik Alversjö (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens 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/nybyggnadskarta, daterad 2017-04-09
Situationsplan, altan med mått, daterad 2017-04-17
Fasadritning, daterad 2017-04-09
Fotografier sökande, 2017-04-09
Fotografi från sökande, 2017-04-09
Situationsplan med beslutad tomtplats 2014-05-22, BMH 1519, STR 2104.1783
Fasadritning bastu enligt beviljad dispens 2016-04-05, BMH 1116, STR 2016.863
Fotografi bastu, bifogad till ansökan 2016-04-05, BMH 1116, STR 2016.863
Situationsplan, markerade del av altanen som ska tas bort, 2017-07-21

Sändlista:

stockholm@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

REK + MB

Sökande

Delges beslut:

Annan part (fastighetsägare)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, REK+MB



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





Mottagare enligt sändlista

Reviderad handlingsplan för inventering av små (enskilda) avlopp i Värmdö kommuns samt uppföljning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ärendet återremitteras för att tydliggöra bland annat finansiering, taxor och konsekvenser samt tydliggöra förslag i underlaget.
2. ge avdelningen i uppdrag att till nämnden redovisa ett flödesschema för hur den fortsatta inventeringen fram till 2020 ska läggas upp samt utreda hur VA-rådgivning kan finansieras.

Ärendet

Revidering av antagen handlingsplan för inventering av små avlopp i Värmdö kommun.

Bakgrund

Kommunfullmäktige fastställde 2012-10-03, §167, punkt 71, ett mål om att inventering av alla enskilda avlopp i Värmdö kommun ska vara klara före utgången av år 2020 och nämnden gavs i uppdrag att redovisa en handlingsplan för hur detta ska uppnås. Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden antog den 3 september 2013 en handlingsplan för hur detta skulle uppnås. Handlingsplanen har översänts för återrappport till kommunfullmäktige men den har inte tagits med till ärendelistan i kommunfullmäktige.

Tre år har gått sedan nämnden antog den då föreslagna handlingsplanen och mot bakgrund av nya erfarenheter och kunskap behöver handlingsplanen revideras.

Ett förslag till reviderad handlingsplan presenterades för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden den 21 december 2016. Av redovisningen framgick att handlingsplanen och arbetssättet givit upphov till en alldeles för hög takt, både för entreprenörer som ska utföra jobben och myndigheten. Trots en markant utökning i antalet handläggare samt fler aktiva entreprenörer blev resultatet för fastighetsägaren en risk för dyrare anläggningar och att handläggningstiden förlängdes. Mot bakgrund av den kunskapen föreslogs att nämnden skulle hemställa till kommunfullmäktige att skjuta på målet till 2025.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden återremitterade ärendet för vidare utredning och bearbetning utifrån följande punkter:

- Målet om inventering ska kvarstå till 2020.
- Avdelningen ska utreda hur tidsaspekterna för de olika momenten kan förkortas i syfte att ta fram strategier och uppnå målet till 2020.
- Avdelningen ska se över mer effektiva sätt att nå ut med information till fastighetsägarna om vad fastighetsägarna själva kan göra och vad kommunen kommer att göra och kan erbjuda.
- Avdelningen ska ta fram allmänna rekommendationer till fastighetsägarna om tydliga alternativ på godkända anläggningar som fastighetsägarna kan välja mellan.
- Avdelningen undersöker även möjligheten att arbeta med detta som fokusfråga inom projektet Race for the Baltic, bland annat till följd av den nya nationella förordningen rörande utsläpp av wc-vatten från "små" anläggningar i känsliga områden, där skärgården förmodligen kommer att inkluderas.

I maj 2017 höll bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden en workshop i ärendet. Utifrån återremissen och dialogen på workshopen har avdelningen tagit fram ett nytt förslag till reviderad handlingsplan.

Sammanfattning

Förslaget till handlingsplan innehåller ett nytt upplägg och andra prioriteringar vilket gör att arbetet kan effektiviseras och därmed hinner alla kvarvarande fastigheter inventeras innan 2020. Det nya upplägget innebär dock att avgiftsfinansieringen av inventeringen inte kan ske så som sker idag då arbetssättet innebär mer information än krav och förelägganden än tidigare.

Effekter av inventeringen - nuläge

Resultat av kommunfullmäktiges beslut 2020 och nuvarande handlingsplan

Innehållet i kommunfullmäktiges mål om inventering till 2020 har diskuterats vid flera tillfällen, ska alla enskilda avlopps status vara genomgången eller ska alla enskilda avlopp vara åtgärdade vid behov till 2020?

Enligt handlingsplanen som togs fram 2013 skulle över 8000 enskilda avlopp inventeras och ställas krav på. Det innebär i praktiken att alla avlopp också måste åtgärdas senast 2022 eftersom två år efter inventeringsbesöket är den längsta tid som getts för att åtgärda konstaterade brister. Fördelen med det befintliga upplägget har varit att inventeringen har gått fort fram och finansierat sig själv. Nackdelen är att inventeringen med det befintliga upplägget är för omfattande och har en för hög ambitionsnivå för att hinnas med innan utgången av 2020.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte fått några extra budgetmedel tillskjutna för att kunna genomföra inventeringen utan arbetet skulle finansiera sig själv genom inventeringsavgiften. Upplägget har lett till att avdelningen har fått prioritera nya inventeringar istället för att följa upp tidigare åtgärdskrav för att hålla budget. Uppföljning som exempelvis påminnelser, förnyade platsbesök, förelägganden med viten, utdömande av viten, yttranden till domstol, rättidsprövningar, samtal och e-post från fastighetsägare som inte åtgärdar sina avlopp är svårare att debitera fullt ut mot vad det kostar i nedlagd tid. Vissa delar är inte heller möjligt att debitera, exempelvis information, utskrift av material och yttranden till andra prövningsinstanser. Avgiften för inventering är idag 4200 kr vilket

motsvarar 4 timmars handläggningstid. Avgiften täcker inte in det efterföljande arbete. Effekterna illustreras i diagrammet nedan.

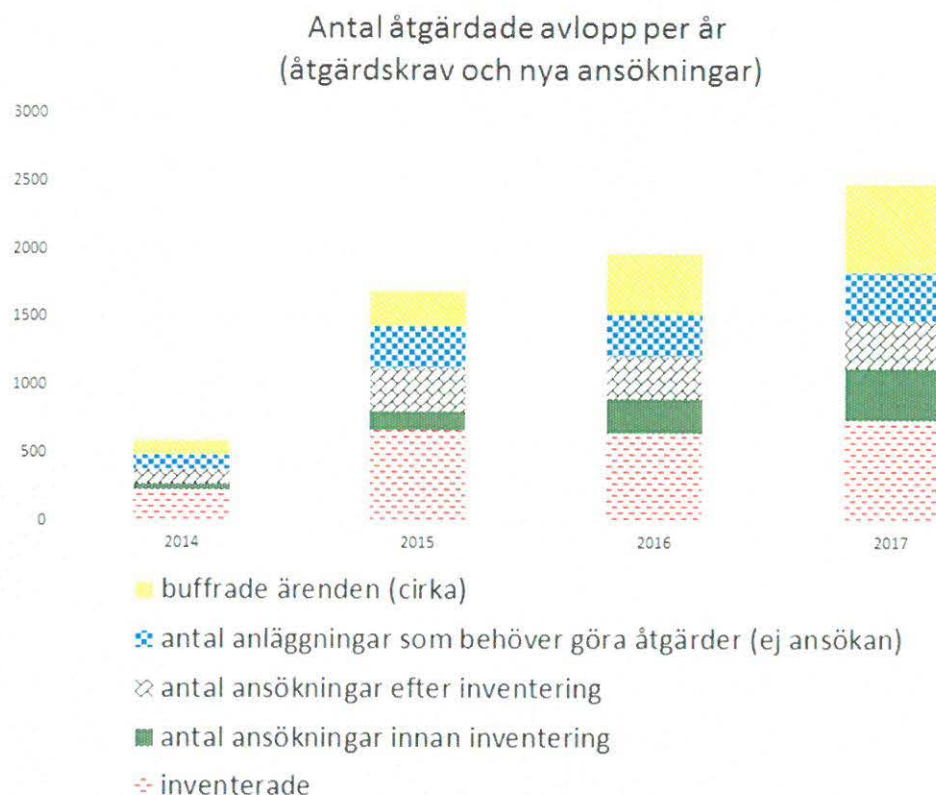


Bild 1 visar hur antalet ärenden har ökat i antal sedan inventeringen startade. Antal besökta/inventerade fastigheter är ungefär desamma varje år medan åtgärdskrav, nya ansökningsärenden och buffrade ärenden har ökat. Siffrorna för de buffrade ärendena varierar, men för förhållandet mellan åren är bilden tydlig.

Mot bakgrund av ovanstående har resultatet för fastighetsägare inneburit längre handläggningstider och risk för dyrare anläggningar. Det har även inneburit att de fastighetsägare som valt att inte vidta åtgärder efter att myndigheten ställt krav har skjutits på då uppföljning av äldre inventeringar inte har prioriteras i den takt som behövs.

Arbetsätt 2017

Under 2017 har en del förändringar gjorts i inventeringsupplägget i syfte att bli ännu tydligare i kommunikationen till fastighetsägaren för att på så sätt kunna bli mer effektiv i den planerade tillsynen.

Efter inspektion på fastigheten så ges fastighetsägaren möjlighet att ta del av vad vi har sett på plats och avgöra om hen tycker att det stämmer. Det är först efter eventuellt yttrande från fastighetsägaren som beslut gällande anläggningen tas. I beslutet framkommer också mer i detalj "vad fastighetsägaren ska göra för att få fortsätta släppa ut sitt avloppsvatten". Erfarenheten visar att få ett åtgärdskrav från myndigheten kan kännas tufft och dyrt. Avdelningen anser därför att det är viktigt att det tidigt i beslutet finns en tydlig information om hur fastighetsägaren ska gå tillväga för att komma vidare på bästa sätt.

Hemsidan, www.varmdo.se/nuinventerarvi, uppdateras löpande. Här finns bland annat en checklista för fastighetsägaren för att själv kunna avgöra om avloppet uppfyller gällande krav. Det finns även länkar med information om vilken form av teknikval som finns att välja på.

Va-rådgivningen har haft ca 1300 kontakttillfällen med våra medborgare varje år senaste 3 åren.

Under 2017 har även flertal annonser och artiklar synts i lokaltidningarna som beskrivit inventeringen och dess syfte. Annonseringen och artiklarna i lokala tidningar får en hög spridning och vi har passat på att informera om vad fastighetsägaren själv kan göra och hur man kan gå vidare. Vår erfarenhet är att kunskap och fakta ger en bättre förståelse, intresse och engagemang.

Förslag till fortsättning

Prioritering

Då kommunfullmäktiges mål om inventering till 2020 ska kvarstå behöver tidsaspekterna ska förkortas, ännu mer information lämnas till fastighetsägarna samt delaktighet i projekt via Race for the Baltic.

För att kunna genomföra detta behöver upplägget ändras och en annan prioritering göras. Med det ökade engagemanget och kunskapen och viljan att ha en fungerande rening av sitt avloppsvatten hos fastighetsägarna, ser avdelningen att det nu har öppnat sig en möjlighet att åtgärder kan vidtas utan att myndigheten i alla lägen behöver ställa formella krav i ett första skede. Detta underlättar också ett upplägg för en annan typ av prioritering och tidsbesparing.

Avdelningen har för avsikt att fortsätta inventera område för område liksom upplägget är idag. Med anledning av att tidsaspekterna behöver förkortas föreslås däremot följande ändringar:

1. Besök utförs inte på alla fastigheter utan inventeringen genomförs i vissa områden genom enbart enkäter och/eller arkivsökning.
2. Utsläpp som bedöms som mindre allvarliga kommer inte ställas krav på i ett första skede, trots att de inte kan anses uppfylla gällande lagstiftning - det blir en rimlighetsavvägning.
3. Alla anläggningar som har tidsbegränsade tillstånd kommer att undantas inventering.
4. För områden där avdelningen bedömer att det finns stora förutsättningar för gemensamma lösningar, framför allt större skärgårdsöar, kommer fokus i ett första skede läggas på information istället för krav.

Förslag till tre prioriteringsindelningar för inventeringen

A. Resterande fastigheter på fastlandet; Norra Värmdölandet samt Norra och delvis Södra Djurö

För befintliga avloppsanläggningar på fastlandet finns oftast material i arkivet som kan ge en rättvisande bild av en befintlig anläggning på en fastighet. Med stöd av det kan en preliminär bedömning göras och kommuniceras med fastighetsägaren. Det som framförallt inte går att avgöra är status på befintliga reningsbäddar. Mot bakgrund av detta är förslaget att krav inte kommer ställas på reningen av bad-, disk- och tvättvatten (BDT) i ett första skede utan fokus kommer att läggas på rening av WC-vatten för kvarvarande fastigheter på fastlandet. Ett krav på rening av bad-, disk- och tvättvattnet kommer dock finnas med som en information i detta första skede, men kommer att följas upp senare i form av förelägganden om så behövs. Även de fastigheter som har befintliga tillstånd för WC-utsläpp som löper på 10 år kommer att prioriteras bort från inventeringen samt fastigheter som har nyare BDT-tillstånd än 5 år (liksom idag).

B. Mindre öar i skärgården

Erfarenheter från 2017 års inventering i skärgården visar att det är vanligt förekommande att det saknas material i arkiv som visar vilken typ av rening en fastighet har av sitt avlopp. Det har också kunnat konstateras grundläggande brister i större omfattning än på fastlandet, som t.ex att tömningar och annat underhåll inte sker, vilket kan vara av akut karaktär och vanligtvis behöver konstateras på plats. Mot bakgrund av detta bedöms behovet av inventering på plats i fält större ute i skärgården. Förslaget innebär därför att mindre öar i skärgården ska omfattas av inventering så som den hittills har utförts; platsbesök med krav på åtgärder. På motsvarande sätt som fastlandet är prioriteringsförslaget dock att formella krav i ett första skede endast ska omfatta hantering av WC-vatten/latrin. Även de fastigheter som har befintliga tillstånd för WC-utsläpp som löper på 10 år kommer att prioriteras bort från inventeringen samt fastigheter som har nyare BDT-tillstånd än 5 år (liksom idag).

C. Större öar i skärgården

Det finns redan idag exempel på när större sammanhållen bebyggelse i skärgården har gått ihop och löst rening av avloppsvatten gemensamt. I större projekt har det även inneburit att också dricksvatten blir tillgängligt för fastigheten. I de fall dricksvatten har varit en del av projektet har enligt uppgift kostnaden för detta inte behövt bli så mycket högre än vad motsvarande endast rening av bara avloppsvattnet skulle kosta för en fastighet som gör det i egen regi. Avdelningens bedömning är därför att de gemensamma lösningarna är både kostnadsmässigt och miljömässigt fördelaktiga vid sammanhållen bebyggelse. För att undvika snabba enskilda lösningar i egen regi är enhetens förslag därför att dessa områdens inventering ska omfattas av information i ett första skede. Informationen skulle tydligt beskriva vad som är en bra/dålig rening av ett avloppsvatten samt hur en gemensam lösning kan åstadkommas. Skulle dessa områden inte lyckas med gemensamma lösningar (eller lösningar i egen regi) kommer krav att ställas i ett nästa steg. Bakgrunden till förslaget med information i ett första skede för dessa områden bottnar också i att projektet Race for the Baltic är inne i en genomförandefas och kan vara en hjälp för några av dessa områden.

Uppföljning av äldre ärenden

Uppföljning av äldre, fortfarande pågående inventeringsärenden måste ingå i planeringen, inte bara nya ärenden från ytterligare inventering. Som redan har nämnts ovan är detta ett arbete som är svårare att avgiftsfinansiera än nya inventeringar men är ändå ett arbete som måste hanteras och inte stå tillbaka på bekostnad av inventeringen. Annars är risken att inventeringen som helhet tappar i förtroende. Mot bakgrund av ovanstående förslag som ger en effektivisering i inventeringen är avdelnings mål att också kunna prioritera uppföljning av äldre pågående ärenden från tidigare inventeringar, 2014 till 2017. För det behöver också avdelningen kompenseras i budget

Omvärldsbevakning

Ett motsvarande upplägg där WC-avlopp prioriteras före rening av bad- disk och tvättvatten finns i ett flertal kommuner. Erfarenheter från andra kommuner visar att många inom ett 2-3 års intervall väljer att åtgärda sitt avlopp utan förelägganden. I de fallen behövs ingen inventering på plats eller beslutsskrivning vilket kan vara tidskrävande. Att förkorta tiden på detta sätt är också ett direkt åtgärdsförslag utifrån nämndens punkter i återremissen.

VA-rådgivning

VA-rådgivningen är uppskattad och väl nyttjad. Den kan motsvaras den energirådgivning som kommunen erbjuder, dock har Va-rådgivningen fler kontakttillfällen. Idag bekostas VA-rådgivningen av tillsynsmyndigheten. Myndigheten bör inte bekosta en rådgivning som sker till medborgare på uppdrag av kommunen. Mot bakgrund av att inventeringen nu

fortsättningsvis inte kommer kunna finansiera verksamheten fullt ut är det angeläget att denna kostnad övertas av kommunen centralt, på samma sätt som energirådgivningen finansieras.

Konsekvenser

Fördelar

- Vi når i mål om allt går enligt plan.
- Den tid som läggs ner på inventeringen kommer i ett första skede att omfatta de anläggningar som kan bedömas innebära störst risk för miljön och hälsan.
- Avdelningens bedömning är att ett ändrat upplägg även kommer påverka andra enheter och parter som berörs av vårt arbete positivt. Detta gäller tex planenheter som jobbar med PFO-områden, kart och gis som jobbar med att ta fram kartor inför nya ansökningar och entreprenörer som utför jobben.
- Nationellt råder det fortfarande en osäkerhet kring rening av BDT-vatten i de fall mindre mängd BDT-vatten uppstår, t.ex. på många fastigheter i skärgården. Osäkerheten gäller vilken nivå och vilka lösningar som är mest lämpade på lång sikt. Detta motiverar också en prioritering av rening av WC-vatten.
- Det skapas mer utrymme att kunna hantera äldre pågående ärenden.

Nackdelar:

- En prioritering av WC-utsläpp kommer att innebära att en fastighet kan komma att få tillsynsbesök, avgift och eventuella krav medan grannen inte får några krav i detta skede. Tydlighet i informationen är avgörande.
- Även nya anläggningar kan ha problem med utsläpp, t.ex. av att fosforfällor inte fungerar och töms som de ska. Detta har vi kunnat konstatera vid inventeringarna hittills. Det finns alltså nya anläggningar som blir bortprioriterade men som riskerar att fortsätta släppa ut orenat avloppsvatten.
- Det är svårare att avgiftsfinansiera när det inte görs en fullskalig inventering av alla fastigheter samtidigt i ett område. En arkivinventering och utskick samt information går inte heller att finansiera i samma utsträckning utan anslag måste tillföras genom skattemedel.

Race for the Baltic (RFTB)

Små avlopp är en fokusfråga inom projektet Race for the Baltic. Detta bland annat till följd av den nya nationella förordningen rörande utsläpp av wc-vatten från "små" anläggningar i känsliga områden, där skärgården förmodligen kommer att inkluderas.

RFTB kan hjälpa områden att skapa gemensamma lösningar genom att statuera ett exempel på hur de kan göra. Detta kan framförallt bli aktuellt vid större sammanhållen bebyggelse i skärgården. På så sätt kan projekt bli verklighet utan formella krav från myndigheten. Istället satsas tid och energi på ett redan i vissa områden befintligt engagemang för sitt område lokalt. RFTB en bra plattform för detta.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar återremiss för att ta fram tydligare alternativ.

Christer Hedberg (S) yrkar återremiss för att ta fram mer genomgripande information om taxor, avgifter och finansiering.

Beslutet ajourneras 11.45 - 12.00

Lars-Erik Alversjö (M) yrkar återremiss på hela uppdraget för mer utveckling av ekonomiska aspekter och förtydligande rörande definitioner.

Christer Hedberg (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut i punkt 1 och 2 och yrkar återremiss i punkt 3 och 4 i förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att återremittera förvaltningens förslag i punkt 1 och 2 och finner att nämnden beslutar att återremittera detta.

Ordföranden fråga om uppdraget i punkt 4 kan ges till förvaltningen med tillägg om utredning av finansiering av VA-rådgivning och finner att nämnden beslutar enligt detta.

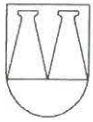
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen

HA

[Signature]



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



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 2017-06-05 - 2017-08-21



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 2017-09-12