



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 6 februari,
klockan 09.30 – 12:50. 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)
Mica Nordström (L) ersätter Lars Öhrman (L)
Vera Berg (C)
Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Andreas Engberg (MP)

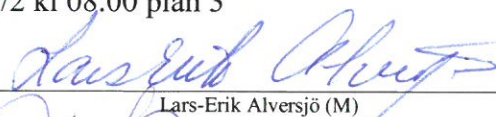
Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Ulf Falkenberg (L)
Peter Berg (C)
Kjell Thorngren (S)
Bo Hertz (S)
Linda Nygren (S)
Turid Stenhaugen (MP)

BMH nr: BMHN 1 - 22

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

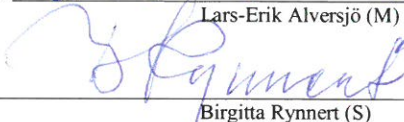
Justeringens tid och plats: 13/2 kl 08.00 plan 3

Underskrifter: Ordförande



Lars-Erik Alversjö (M)

Justerare



Birgitta Rynnert (S)

Sekreterare



John Hammar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2018-02-06

Datum för anslags uppsättande

2018-02-13

Datum för anslags nedtagande

2018-03-08

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

Underskrift:





Mottagare enligt sändlista

SÖDERMÖJA 1:196 : Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad (gäststuga) om ca 70 kvm byggnadsarea.
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 §§ 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 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 2015-03-05
Fasadritning, daterad 2015-03-05
Fotografier från inspektion 2015-05-25

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad.

Justerare 1

Justerare 2

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 hälsoskyddsmyndighetens bedömning

Sökande avser uppföra en komplementbyggnad (gästhus) på fastigheten Södermöja 1:196. Platsen för sökt åtgärd är inom ca 32 meter från huvudbyggnaden. Gäststugan avses uppföras vid kanten av en brant, se bifogade fotografier. Branten slutar mot fastigheten Södermöja S:18, vilket är en passage som utnyttjas av allmänheten för att gå ner till vattnet. I övrigt består platsen av berg i dagen, mossa samt enstaka tallar.

Nämnden bedömer att byggnaden strider mot strandskyddets syfte och kommer att ge intryck av privat område både på aktuell fastighet samt även ut över fastighetsgränsen till Södermöja S:18. Nämnden bedömer därmed att byggnaden kommer att avhålla allmänheten från att beträda ett område den har tillgång till. Åtgärden bedöms strida mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Vidare bedömer nämnden att det saknas särskilt skäl enligt 7 kap 18 § miljöbalken för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Kommunicering

Avdelningen har 2015-05-25 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av komplementbyggnad. Sökande har givits möjlighet att revidera sin ansökan till att flytta komplementbyggnaden väsentligt närmare huvudbyggnaden. Sökande har på grund av sjukdom inte tagit del av första preliminär bedömningen. Avdelningen har varit i kontakt med sökande via telefon och möte samt ytterligare preliminär bedömning har skickats till sökande. Sökande har ej inkommit med svar om hur han vill gå vidare med

ärendet. Sökande har inte inkommit med ett yttrande inför nämndsammanträdet. Avdelningen bedömer därmed att ärendet ska prövas i befintligt skick.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-03-05.

Fastighetens tomtareal är 8 691 kvm landareal och 1 396 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad flera komplementbyggnader och en 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.

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-05-06.

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 2015-03-05
Fasadritning, daterad 2015-03-05
Fotografier från inspektion 2015-05-25

Sändlista:

Delges beslut med 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.

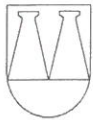
Underteckna överklagandet

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

Vårholma 1:100 : Ansökan om strandskyddsdispens för ersättning/förlängning av brygga samt uppförande av trädäck

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättning/förlängning av brygga om 14,5 + 12 m, enligt bifogade handlingar.
2. bryggan saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
3. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för spång om 10*2,5 m, enligt bifogade handlingar.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för trädäck om 15 kvm, enligt bifogade handlingar
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- a. Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
- b. Om det finns risk för grumling i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet, innan åtgärden påbörjas, avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3, §§, 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 §§ och 18 c § punkt 3 miljöbalken samt 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-09-15
 Ritning över planlösning, daterad 2017-09-15
 Plan- och elevationsritning, daterad 2017-06-05
 Fotografier, daterad 2017-06-05

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 åtgärden kan vara bygglovspliktig.


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.

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är Värmdö kommun tillsynsmyndighet över anmälningspliktig vattenverksamhet som utförs i Värmdö kommun. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och miljöavdelningen och ska lämnas in 8 veckor innan åtgärden önskas påbörjas. Det är sökandes ansvar att se till att inhämta alla tillstånd och godkännanden innan en åtgärd påbörjas.

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 ersättning och tillbyggnad av brygga samt uppförande av däck och spång.

Bakgrund

2012-02-29 inkom en ansökan i efterhand för uppförande av trädäck och 2013-06-18 beslutade Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) att inte medge dispens för redan uppfört däck om ca 45 kvm. Nämnden förlade [REDACTED] att med ett vite om 100 000 kr vardera undanröja uppfört däck. Beslutet överklagades av [REDACTED] 2013-09-06, Länsstyrelsen avslag överklagandet 2015-03-31. [REDACTED] överklagade detta beslut där Mark- och miljödomstolen avslag överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd och därmed står nämndens beslut att undanröja däcket fast.

Denna ansökan gäller spång och däck på samma plats som däckets ovan.

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.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Brygga

Sökande avser byta ut befintlig brygga på fastigheten Vårholma 1:100. Fastigheten ligger på ön Bjurön i Saxarfjärden, vilken man tar sig till med båt. Saxarfjärden är en hårt trafikerad farled, med mycket vågor och svall som följd.

Sea

8 85)

Den nya bryggan läggs på samma plats och samband med detta förlängs den med en del i vinkel, se bifogade handlingar.

Vid en intresseavvägning bedöms den enskildas intresse att ta området i anspråk väga tyngre än det strandskyddet avser bevara. För att få en säker antöjningsplats för båtar bedöms behovet av en brygga i vinkel som stort.

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

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.

Grumling kan vara ett problem oavsett tid på året. Grumling kan verka stressande för en mängd olika organismer och föranleda beteendeförändringar såsom ökade flyktreaktioner och andningsfrekvenser samt leda till förändringar inom t.ex. territorier och födosöksbeteenden. Grumling kan även ge fysiska skador på fiskars gälar och en hög halt suspenderat material kan vara direkt dödligt. Vid risk för grumling ska därför arbete ske inom länsar som sluter tätt an mot botten och som inte får tas bort förrän uppgrumlade partiklar sedimenterat.

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.

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

Spång och trädäck

Sökande avser riva befintligt olovligt trädäck på fastigheten Vårholma 1:100 och ersätta det med en spång och ett mindre trädäck.

På platsen för aktuell spång och däck finns idag ett större däck om 45 kvm som sökande är förelagda av nämnden att riva. Ärendet har prövats i högsta instans och nämndens beslut har vunnit laga kraft.

Huvudbyggnaden på fastigheten ligger ca 65 m från den plats där däck och spången planeras. Fastigheten har en beslutad tomtplats kring huvudbyggnaden, där aktuell sjöbod, vid vilken däck är aktuellt inte ingår. Sjöboden har en tomtplats endast sin yta på marken. Nämnden bedömer därför att platsen för sjöbod/däck allemansrättsligt tillgängligt och att planerad åtgärd har en avhållande effekt på allmänhets tillgång till strandområdet och därmed strider mot strandskyddets syften i 7 kap. 13 § MB samt de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. MB. Då området kring boden inte bedöms som ianspråktaget som tomtplats saknas även särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § MB.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-10-26 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för däck och spång. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har inkommit med ett yttrande 2018-01-15 och menar att däck behövs för underlätta vid dåligt väder. Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från avdelningens sida.

lea

[Signature]

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-06-05.

Fastighetens tomtareal är 7 880 kvm landareal och 4 400 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, 2 komplementbyggnader och 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.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-07-20.

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.

Kontakta alltid väg- eller samfällighetsförening i området innan byggnationen påbörjas.

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

Reservationer och protokollsanteckningar

Ulla-Brit Goldberg, ersättare (M) anmäler en protokollsanteckning:

"Jag anser att pkt 3 dispens från strandskyddsbestämmelse för spång 10*2,5m skall godkännas med hänvisning till MP Kap 7 § 18C pkt 3 dvs anläggningen behövs för sin funktion, dvs transporter av sopor, varor mm, och måste ligga där den är föreslagen för sitt ändamål."

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan, daterad 2017-09-15
Ritning över planlösning, daterad 2017-09-15
Plan- och elevationsritning, daterad 2017-06-05
Fotografier, daterad 2017-06-05

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län stockholm@lansstyrelsen.se

Delges beslut med REK+MB

Katarina Hedlöf Schwartz
Herrgårdsvägen 21 B
182 39 Danderyd

Mikael Hedlöf
Herrgårdsvägen 21 B
182 39 Danderyd

Sakägare, rågrannar som har haft invändningar

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.

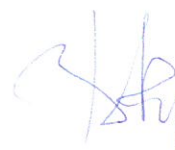
Underteckna överklagandet

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

TRANVIK 1:11 : Ansökan om strandskyddsdispens för rivning av två stycken komplementsbyggnader, uppförande av en ny komplementsbyggnad samt ansökan om anläggande av sandstrand i efterhand

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra en ny komplementbyggnad om ca 52 kvm byggnadsarea.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för anläggande av sandstrand med markduk.
3. Förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort den olovligt anlagda sandstranden, markduken och sanden, som avses i beslutspunkt 2 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 fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
 - 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.
4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Justerare 1

Justerare 2

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3, 9,14,15,17 §§, 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 2016-10-03, § 188 punkt 9 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan - Med tomtplats, daterad 2017-10-25
 Illustrationsritning - Det nya, daterad 2017-10-25
 Fotografi - Befintlig byggnad, daterad 2017-10-25
 Situationsplan REV, daterad 2017-03-15
 Fasadritning REV, 2 st, daterad 2017-03-15
 Ritning över planlösning REV, daterad 2017-03-15
 Fotografi - 2009-01-13, daterad 2017-11-02
 Fotografi - 2017-04-27, daterad 2017-11-02
 Fotografi - 2017-04-27, daterad 2017-11-02

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för rivning av två stycken komplementbyggnader samt uppförande av en ny komplementbyggnad.

Bakgrund

avser att byta ut en äldre byggnad, om ca 23 kvm byggnadsarea med en öppenarea om ca 7 kvm, mot en ny byggnad om ca 52 kvm byggnadsarea vilket är mer än det dubbla. Denna byggnad är belägen utanför den tomtplats som man fick 2014 då man fick en strandskyddsdispens för att få uppföra en ny huvudbyggnad. Vid platsbesök 2017-04-27 upptäcktes att det hade anlagts en sandstrand med markduk.

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.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Redan 2014 i samband med att fastighetsägaren fick en ny huvudbyggnad beviljad fastställdes en tomtplats in på fastigheten. Tomtplatsens sträckning är utformad med hänsyn till att både fastighetsägaren och allmänheten ska kunna ta del av strandområdet. Det är därför inte förenligt med strandskyddets syfte att bevilja en komplementbyggnad som kommer att ta strandskyddsområdet i anspråk.

Området för den sökta åtgärden är idag en del av ett större område med utökat strandskydd till 300 meter som kan anses vara väldigt viktig för tillgängligheten till området. Särskild hänsyn bör tas till detta område enligt 7 kap 15 § då man inom ett strandskyddsområde inte får uppföra nya byggnader eller ändra byggnaders användning om det kan avhålla allmänheten från ett område där man tidigare kunnat färdas fritt.

Nämnden bedömer att anläggandet av en sandstrand med markduk är en åtgärd som inte kan medges då den strider mot strandskyddets syfte. Anläggande av sandstrand har en stor påverkan på växt- och djurliv och bedöms väsentligt förändra dess livsvillkor. Vid nedläggande av en markduk hindrar man effektivt den naturliga bottenfloran vilket i sin tur påverkar fiskar och andra organismer som nyttjar växtligheten som lek och uppväxt område. Grunda bottnar med växtlighet erbjuder generellt goda uppväxtmiljöer för fisk det är därför av stor vikt att dessa platser bevaras.

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdenas karaktär enligt 3 kap. 2 § miljöbalken. Därför anser nämnden att det enligt 7 kap 13 § miljöbalken inte är förenligt med strandskyddets syften att bevilja den här typen av förändringar i detta område.

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till egenskap och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Till stöd för detta hänvisas till 3 kap. 1 § miljöbalken.

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön enligt 3 kap. 3 § miljöbalken.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den föreslagna och större komplementbyggnaden bedöms inte förenligt med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 §

Ala

Sty

miljöbalken. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. Miljöbalken.

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.

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. Anmälan till polisen gjordes 2017-11-02.

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.

Föreläggande

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

Nämnden finner därför att [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort den olovligt utförda sandstranden med markduk som avses i beslutspunkt 2 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-06-01 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för den sökta åtgärden. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan till att gälla en liknande byggnad som står där idag. Sökanden har meddelat att den vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Vid förfrågan har [REDACTED] beslutat att stranden ska utredas i samma ärende.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från nämndens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-02-16.

Fastighetens tomtareal är 50 763 kvm landareal varav ca 33 290 kvm ligger utanför strandskyddat område och 6 350 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med den befintliga byggnaden om ca 23 kvm samt ett båthus om ca 17 kvm

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

För den aktuella delen av fastigheten gäller utvidgat strandskydd, det vill säga 300 meter och det råder därför förbud mot att uppföra nya byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

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

Ala

[Handwritten signature]

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-04-20.

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
Situationsplan - Med tomtplats, daterad 2017-10-25
Illustrationsritning - Det nya, daterad 2017-10-25
Fotografi - Befintlig byggnad, daterad 2017-10-25
Situationsplan REV, daterad 2017-03-15
Fasadritning REV, 2 st, daterad 2017-03-15
Ritning över planlösning REV, daterad 2017-03-15
Fotografi - 2009-01-13, daterad 2017-11-02
Fotografi - 2017-04-27, daterad 2017-11-02
Fotografi - 2017-04-27, daterad 2017-11-02

Sändlista:

Lantmäteriet/Fastighetsinskrivning

Delges beslut med 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

SMÅRIS 2:1 : Förhandsbesked för uppförande av tre tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov kan påräknas enligt ansökan.
2. Fastställa föreslagen avgift till 8955 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 2 kap. 2 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen samt 3 kap och 4 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2017-07-04
Situationsplan, registrerad 2017-08-08
Ritning komplementbyggnad, daterad 2017-06-09
Planritning A21 huvudbyggnad, daterad 2017-06-07
Fasadritning A22, daterad 2017-06-07
Fasadritning A23, registrerad 2017-06-12

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av tre st tvåbostadshus om vardera 179 kvm i två plan med tillhörande tre st komplementbyggnad om vardera 92 kvm till respektive parhus.

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

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 758796 kvm landareal samt 25500 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är inte planlagd.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

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

Ägare till fastigheten Kopparmora 2:286, 2:285, 2:302, har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Kopparmora 2:460, 2:459, 2:305, 2:304, 2:303, 2:301, 2:238, 2:237, Småris 2:2 har inte inkommit med svar.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten Småris 2:1 är en stor fastighet som gränsar till värdefulla skogsområden. Denna del av fastigheten är inte skyddsvärd. Föreslagen bebyggelse kommer inte förändra allmänhetens tillträde till platsen. Platsen utgörs av en tidigare ängsmark som nu är igenvuxen med gles skog.

2017-03-14 beviljade bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bygglov för 3st tvåbostadshus (de som på situationsplanen är markerade med 2250, 3290 och 2745 närmast Saltarö-vägen) som ansluter till denna bebyggelse. Denna ansökan gäller i princip en utökning av tidigare beviljat bygglov vilket tillsammans bilder 6st nya fastigheter.

Åtgärden innebär i sig en ny bebyggelseutveckling som planavdelningen bedömt kan hanteras som ett normalt förhandsbesked utan föregående planläggning.

Likt de tidigare tre parhusen förutsätter denna byggnation kommunal anslutning av vatten- och avlopp vilket tidigare beviljats för åtminstone 3st tillkommande parhus.

Genom 2 kap 6 § PBL föreskrivs att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning och i ärenden om bygglov ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, liksom med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten samt trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö. Likaså ska vid planläggning och i andra ärenden enligt PBL bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

I 3 kap 6 § miljöbalken föreskrivs att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt, bland annat på grund av deras natur- eller kulturvärden, så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

På samma sätt förhåller det sig med områden som är av riksintresse för natur- och kulturmiljövården.

Av förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Av förarbetena till nya plan- och bygglagen (2010:900) framgår att eftersom avsikten med förhandsbeskedet just är att få till stånd en enkel prövning i ett tidigt läge av processen har regeringen gjort bedömningen att nuvarande bestämmelser om förhandsbesked är lämpliga och bör gälla även enligt den nya lagen. (se prop. 2009/10:170 s 278). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

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, daterad 2017-07-04
Situationsplan, registrerad 2017-08-08
Ritning komplementbyggnad, daterad 2017-06-09
Planritning A21 huvudbyggnad, daterad 2017-06-07
Fasadritning A22, daterad 2017-06-07
Fasadritning A23, registrerad 2017-06-12

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande

Delges beslut med e-post
Sökande

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar

Kungörelse
I Post- och inrikestidningar

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

ÄLVSALA 1:174 : Byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked gjort förändringar av huvudbyggnadens utseende

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] och [REDACTED] varigenom en förändring av byggnadens utseende gjorts utan att bygglov eller startbesked lämnats.
2. fastställa byggsanktionsavgiften till 6 178 kronor att erläggas av [REDACTED] och [REDACTED] varigenom en förändring av byggnadens utseende har gjorts utan att bygglov och startbesked meddelats.
3. avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Beräkningsmodul från boverket,

datum 2017-11-23

Nybyggnadskarta,

datum 2017-11-23

Fotografi 3 st,

datum 2017-06-01

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation omfattar:

- Fasadändring av huvudbyggnad, byggnation av trädäck med inbyggd pool.

Bygglov med startbesked har beviljats i efterhand 2017-07-20, beslutsnummer BMH2968, i ärende med diarinummer BYGG. 2017.3379. I det bygglovsbeslutet framgår att utredning kring byggsanktioner pågår parallellt i ett annat ärende.

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Olovligt byggande

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

En förändring av en byggnads yttre utseende har i detta ärende gjorts utan att bygglov och startbesked har meddelats. Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 10 § 1 p. PBF.

Prisbasbeloppet är 44 800 kronor år 2017 då ärendet om byggsanktion startade. Byggsanktionsavgiften för förändringen av byggnadens yttre utseende ska fastställas till 0,125 prisbasbelopp med tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvm av den area som ändringen avser. Det innebär att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska sättas till 6 178 kronor.

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

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

Stöd för beslut

Förändringen har gjorts utan bygglov och utan att startbesked har meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 10 § 1 p. PBF.

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Beräkningsmodul från boverket,

datum 2017-11-23

Nybyggnadskarta,

datum 2017-11-23

Fotografi 3 st,

datum 2017-06-01

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Fastighetsägarna

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

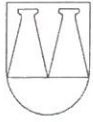
Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

VÄRMDÖVIK 1:75 : Byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Allerskog & Krantz bygg & fast AB (559082-7266) med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked ha utfört en nybyggnation på fastigheten Värmdövik 1:75
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 48 720 kronor med stöd av 1 kap 7 § 1 p., 9 kap 7 § 1 p. Plan- och förordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av fastighetsägaren Allerskog & Krantz bygg & fast AB (559082-7266) 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 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 6 § 1 st. 1 p. plan- och byggförordningen (PBF).

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

Beslutsunderlag

Fotografi från platsbesök 2017-10-27

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av enbostadshus om 150 kvm byggnadsarea (BYA).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 169 kvm landareal.

För fastigheten gäller detaljplan nr D171 som vann laga kraft 2008-10-31 samt byggnadsplan nr 147 fastställd 1962-04-04 med byggrätt om 200 kvm BYA för huvudbyggnad i en våning eller 150 kvm BYA för huvudbyggnad i två våningar och 50 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2017-10-27.

Bakgrund

2017-10-26 ringde boende i området in till bygg- och miljöavdelningen och undrade om det var möjligt för flera familjer att bo i ett enbostadshus eftersom det såg ut som att de som byggde på fastigheten Värmdövik 1:75 delade upp byggnaden. Handläggaren informerade om att det finns möjlighet att inreda ytterligare en bostad enligt attefallsreglerna vilket fastighetsägaren hade inkommit med anmälan om. Dock uppmärksammades att det saknades startbesked för att inreda ytterligare en bostad och det också saknades startbesked för själva enbostadshuset.

Handläggaren försökte, via telefon, få kontakt med fastighetsägaren för att få mer information i ärendet utan framgång. Handläggaren fick emellertid kontakt med kontrollansvarige för bygget som meddelade att de trodde att de hade startbesked eftersom de hade haft tekniskt samråd för ärendet.

2017-10-27 gjordes inspektion på fastigheten, där kontrollansvarige närvarade. Byggnationen hade kommit långt och tak fanns redan på byggnaden.

Bygglov har beviljats för enbostadshuset 2017-04-03 men då sökanden ännu inte redovisat för hur de löser den yttre tillgängligheten har ett startbesked inte kunnat meddelas.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren, skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2017-11-17.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation för enbostadshus om 150 kvm BYA har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Den utförda åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap 30 § PBL och bygglov har meddelats för åtgärden.

Startbesked har ännu inte meddelats sökanden då de inte har redovisat hur den yttre tillgängligheten kommer lösas.

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 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 1 PBF och är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov var beviljat sedan tidigare halveras byggsanktionsavgiften till 48 720 kronor i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

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 fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 48 720 kronor enligt följande formel: $(1,5 * 44800) + (0,005 * 44800 * 150 - 15 / 2)$.

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 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
Fotografi från platsbesök 2017-10-27

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Allerskog & Krantz bygg & fast AB, Skogsbovägen 17, 13430 Gustavsberg

lea



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.

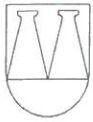
Underteckna överklagandet

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

HERRVIKSTOMTEN 67:39 : Byggsanktionsavgift för olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked ha utfört en tillbyggnad på fastigheten Herrvikstomten 67:39
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 25 760 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1p. Och 9 kap. 7 § 1 st. 1 p. Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF,
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska 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 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF).

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

Beslutsunderlag

1. Fotografier 2018-01-03 (platsbesök på fastigheten)
2. Ortfoto 2011, 2013, 2015 och 2017 på fastigheten.

Ärendet avser

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende en tillbyggnad av enbostadshus om 30 kvm byggnadsarea (BYA).

Bakgrund

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad inkom till bygg- och miljöavdelningen 2017-08-02. Kompletteringar har begärts 2017-08-25 och inga kompletteringar inkom. 2017-09-29 skickades en påminnelse begäran om komplettering ut till sökanden. Än har inga kompletteringar inkommit till detta ärende.

Det har däremot upprättats ett nytt ärende avseende rivning av befintliga byggnader samt uppförande av nytt enbostadshus och komplementbyggnad med diarienummer BYGG.2017.5338 som hanteras som ett separat ärende.

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett med [REDACTED] Skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2018-01-26.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation gällande tillbyggnad om 30 kvm byggnadsarea (BYA) har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Eftersom [REDACTED] har för avsikt att riva befintliga byggnader med den nya ansökan som inkommit föreläggs [REDACTED] inte att ansöka om bygglov för den utförda tillbyggnaden.

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. 7 § st 1. P. 1 PBF och är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens 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 fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 25 760 kronor enligt följande formel: $(0,5 \cdot 44800) + (0,005 \cdot 44800 \cdot 30 - 15)$.

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.

JAC

[Signature]

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnd 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 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

1. Fotografier 2018-01-03 (platsbesök på fastigheten)
2. Ortfoto 2011, 2013, 2015 och 2017 på fastigheten.

Sändlista:

DELGES BESLUT MED REK+MB



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.

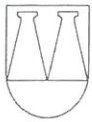
Underteckna överklagandet

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

SKENORA 1:104 : Föreläggande och byggsanktionsavgift för olovliga markåtgärder

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 marklov och startbesked ha utfört markåtgärder på fastigheten Skenora 1:104.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till **11 155** kronor $(0,025*44800)+(0,001*44800*224)$ 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] senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. [redacted] att ansöka om marklov för de utförda markåtgärderna enligt 11 kap 17 § PBL.
5. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Ärendet

2017-06-19 inkom via telefon ett anonymt klagomål om att ett helt berg hade sprängts bort på rubricerad fastighet.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med [redacted] [redacted] har i telefonsamtal 2017-09-26 uppgivit att marken kommer börja återställas under V.40 år 2017.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

██████████ tillskrevs 2017-06-29 med anledning av klagomålet och fick då möjlighet att inkomma med synpunkter på det framförda.

██████████ synpunkter inkom 2017-07-26 där det framkom att berg hade sprängts då ██████ ansåg att det fanns ett problem för ██████ enskilda avlopp. Sprängning utfördes av en entreprenör, Bergsprängningscentralen. Dock sprängdes lite för mycket enligt ██████. Enligt ██████ ska marken återställas under hösten och den nya infiltrationsbädden ska täckas med jord.

Platsbesök utfördes 2017-09-26 där två av kommunens tjänstemän (Mikael Sköldberg och Hanna Hasanagic) dokumenterade ärendet med fotografier. På plats kunde ses att en stor yta hade sprängts bort men även en hel del mark hade fyllts med jord.

Nytt platsbesök företogs 2017-12-15 där ytan för markåtgärderna mätades med måttband till en storlek om 8 * 28 meter till en total yta om 224 kvm.

Utredningen har visat att olovliga markåtgärder har utförts och att bergsprängning skett samt att fyllnadsmassor tillkommit. Åtgärderna har utförts utan att ██████ har sökt marklov och inte heller har erhållit startbesked för de utförda åtgärderna.

██████████ har under telefonsamtal sagt att marklov kommer sökas i efterhand för de utförda åtgärderna.

Stöd för beslut

10 kap. 3 och 23 §§, 11 kap. 5, 51, 57, 58 och 61 §§ PBL och 1 kap. 7 § p. 2 och 9 kap. 17§ p. 1 PBF.

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 upplysningar

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.

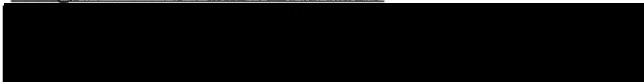
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB



ACG

[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



Mottagare enligt sändlista

STRÖMMA 1:147 : Olovlig byggnation och olovlig markåtgärd

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förelägga [REDACTED] att ansöka om bygglov för verandan som byggts in och för markåtgärden som redan utförts enligt 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) förkortat PBL senast 1 månad från det att beslutet vunnit laga kraft, alternativt utföra en rättelse enligt 11 kap 20 § PBL innan nämndens sammanträde den 6 februari 2018.
2. ta ut en sanktionsavgift av [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ PBL, för att utan bygglov och startbesked ha byggt in en veranda på fastigheten Strömma 1:147.
3. ta ut en sanktionsavgift av [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ PBL för att utan startbesked ha gjort markåtgärder.
4. fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 2 till 22 400 kr med stöd av 9 kap 6 § p.4 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortat PBF.
5. fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 3 till 6 138 kr med stöd av 9 kap 6 § p.4 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortat PBF.
6. byggsanktionsavgiften i punkt 4 och 5 ska med solidariskt betalningsansvar betalas av fastighetsägarna Jonas Östlund (19731103-0097) och Matilda Marnell (19820828-0282) senast 3 månader efter delgivningen av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap 3§, 11 kap. 51, 53, 57, 61 §§ PBL och 9 kap. 6 § p. 4 PBF.

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

enligt PBL.

Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök	2018-01-11
Ortofoto från 2017, 2015, 2014	2018-01-11
Fotografi över fastighet/TN	2018-01-11
Fotografi över fastighet/TN	2018-01-11

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende tillbyggnad på befintligt bostadshus och för utförande av markåtgärder.

Ett klagomål inkom den 23 augusti 2017 som avser inbyggd veranda och att vägen vid uppfarten gjorts mycket bredare samt en synlig utbyggnad bakom huset. En skrivelse skickades ut från bygg- och miljöavdelningen den 23 november 2017 till fastighetsägarna, där de fick möjlighet att bemöta klagomålet. Inget svar har inkommit från fastighetsägarna.

Den 10 januari 2018 utfördes inspektion på fastigheten Strömma 1:147 och där upptäcktes att det finns en inbyggd altan samt att markåtgärden är nyligen utförd. Detta fotodokumenterades och storleken på markåtgärden räknades till 8m x 14m = 112 kvm.

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Utredningen har visat att markåtgärden har tillkommit på rubricerad fastighet under 2017 enligt kommunens satellitbilder utan att startbesked har meddelats för åtgärden.

Granskningar av tidigare bygglov från år 1977 visar att det inte finns bygglov för den inbyggda verandan, utan enbart för en veranda. Inga bygglov har getts efter år 1977.

Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt (+/- 0,5 m), om inte kommunen bestämt annat i detaljplanen enligt 9 kap. 11 § plan- och bygglagen. Kommunens satellitbilder visar att markåtgärderna tillkommit under 2017 utan att startbesked meddelats för åtgärden.

██████████ har inte sökt bygglov för de utförda åtgärderna, varför de föreläggs att inkomma med en bygglovsansökan och marklovsansökan.

Då åtgärderna är gjorda utan vare sig lov eller startbesked bedöms åtgärden vara uppförd olovligen och därför tas en sanktion ut. Om ██████████ däremot utför en rättelse innan nämndens sammanträde, dvs återställer marken och inbyggda verandan till hur det såg ut tidigare så kommer ingen sanktionsavgift att tas ut och beslut om lovföreläggande utgår.

Den synliga utbyggnaden som klagande anger i sitt klagomål, finns det bygglov på sedan tidigare.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats till fastighetsägarna och fastighetsägarna har inte inkommit med några synpunkter.

Information och upplysning

En överträdelse har skett av bestämmelser i PBL och bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 åtgärderna utfördes. Aktuellt prisbasbelopp för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden framgår närmare av 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § och är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Storleken på den byggsanktionsavgift för tillbyggnaden som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 22 400 kronor enligt följande formel: $(0,5*44800)+(0,005*44800*0)$.

Byggsanktionsavgiften för markåtgärden framgår närmare av 9 kap. 11, 12 eller 13 § PBL och är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Storleken på den byggsanktionsavgift för markåtgärden som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 6 138 kronor enligt följande formel: $(0,025*44800)+(0,001*44800*112)$.

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Fotografier från platsbesök
Ortofoto från 2017, 2015, 2014

Sändlista:

Delges beslut med 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

BRUNN 1:705 : Olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. ta ut en sanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ PBL, för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av komplementbyggnad (garage) på fastigheten Brunn 1:705.
2. fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 24 685 kr med stöd av 9 kap 6 § p.2 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortat PBF.
3. byggsanktionsavgiften i punkt 2 ska betalas av [REDACTED] senast 3 månader efter delgivningen av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap 3§, 11 kap. 51, 53, 57, 61 §§ PBL och 9 kap. 6 § p. 4 PBF.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2017-10-04 §196 punkt 10, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök/BU	2017-10-31
Karta över fastigheten/TN	2018-01-11
Karta över fastigheten/TN	2018-01-11

Ärendet

Den 13 september 2017 inkom ansökan om ändring av befintligt bygglov på fastigheten Brunn 1:705.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Besök på fastigheten har företagits 2017-10-31.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avsåg ändrad placering av komplementbyggnad som inte rymdes inom det tidigare beviljade bygglov.

Revideringen översändes till berörda sakägare för inhämtande av synpunkt den 25 september 2017.

Vid ett platsbesök på fastigheten den 31 oktober så noterades att byggnationen av garaget redan var påbörjat utan att något startbesked getts för åtgärden.

██████████ har informerats om att då byggnationen påbörjades utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Då åtgärderna är påbörjade utan lov eller startbesked bedöms åtgärden vara uppförd olovligt och därför tas en sanktion ut. ██████████ fick den 6 november 2017 bygglov i efterhand för komplementbyggnaden (garaget).

Information och upplysning

En överträdelse har skett av bestämmelser i PBL och bygg-, miljö- och hälso-skyddsnämnden 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. PBL och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som åtgärden utfördes. Aktuellt prisbasbelopp för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden framgår närmare av 9 kap. 6 § p.2 och är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Storleken på den byggsanktionsavgift för nybyggnaden som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 24 685 kronor enligt följande formel:
 $(0,25 * 44800) + (0,005 * 44800 * 60,2)$.

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

44 85)

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Fotografier från platsbesök/BU 2017-10-31

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED]

HLA

[Handwritten signature]

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

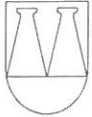
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

Ala

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

SÖDRA STAVSUDDA 1:322 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av komplementsbyggnad samt brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad (bastu) om ca 40 kvm byggnadsarea (BYA) med tillhörande altan om ca 48 kvm, enligt bifogade handlingar.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga om ca 60 kvm, enligt bifogade handlingar.
3. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
4. 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 § och 15 §§ miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2017-04-07
Fasad- och planritning, daterad 2016-12-16
Fotografier från inspektion, 2017-06-27
Yttrande från sökande, 2017-09-06

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 åtgärden kan vara bygglovspliktig.

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 för ny komplementbyggnad (bastu med altan) och brygga, enligt bifogade handlingar.

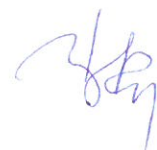
Tillämpliga bestämmelser

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.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

Sökande avser att uppföra en ny komplementbyggnad samt en ny brygga på fastigheten Södra Stavsudda 1:322, enligt bifogade handlingar. Fastigheten är belägen på en ö utan landförbindelser och bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad och en brygga. Befintlig komplementbyggnad (sjöbod/bastu) står vid vattnet intill befintlig brygganläggning och huvudbyggnaden är placerad mitt på fastigheten ca 80 meter ifrån strandlinjen.

På fastigheten råder 300 meters strandskydd och området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Nämnden bedömer därmed att dispens från strandskyddsbestämmelserna bör ges med stor restriktivitet.

Den sökta bastun om ca 40 kvm BYA med tillhörande altan om ca 48 kvm avses placeras några meter från vattenlinjen och inom ca 81 meter från befintlig huvudbyggnad. Platsen är en halvöppen slänt bevuxen med risväxter och några tallar. Inom ca 20-30 meter finns en sjöbod/bastu samt en brygganläggning.

Nämnden bedömer att huvudbyggnadens hemfridszon inte sträcker sig ner till vattnet där bastun planeras. Vidare bedömer nämnden att en bastu med altan kommer att ha en väsentligt mer privatiserande effekt längs strandlinjen och ut över vattenområdet, vilket verkar avhållande för allmänheten och därmed strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Den sökta bryggan/bryggdäcket om ca 60 kvm bedöms få en väsentlig mer privatiserande effekt både på land och ut över vattnet samt att den bedöms innebära en väsentlig förändring på livsvillkoren för växt- och djurlivet på grund av skuggningseffekten. Eftersom det redan finns en brygga på fastigheten bedömer nämnden att det saknas behov av ytterligare en brygganläggning. Då det saknas särskilda skäl och åtgärden bedöms strida mot strandskyddets syften, kan dispens från strandskyddsbestämmelserna inte medges.

Nämnden har bedömt att det allmänna intresset som strandskyddet avser bevara väger tyngre än den enskildes intresse av att ianspråka fastigheten.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-07-07 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för den sökta bastun med altan och bryggan. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan till att bara gälla uppförande av bastu samt att ändra placeringen av densamma så att den hamnar i anslutning till huvudbyggnaden. Sökande inkom 2017-09-06 med synpunkter på den preliminära bedömningen. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Inget nytt yttrande har inkommit.

De synpunkter som sökande tidigare har anfört föranleder ingen ny bedömning från avdelningens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-12-13.

Fastighetens tomtareal är 10600 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad och brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-06-27.

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.

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, daterad 2017-04-07
Fasad- och planritning, daterad 2016-12-16
Fotografier från inspektion, 2017-06-27
Yttrande från sökande, 2017-09-06

Sändlista:

Delgivning med REK + MB enligt sändlista
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

TRÄSKÖ 1:83 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av huvudbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ny huvudbyggnad om ca 115 kvm byggnadsarea, (BYA), i två våningar, enligt bifogade handlingar.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 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 2015-12-16, § 221) taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2016-02-24
Fasadritning 4 st, daterad 2016-02-24
Fotografier från inspektion, 2016-04-01
Fullmakt, 2016-02-24
Avtal 2017-06-20

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad om ca 115 kvm BYA, den befintliga huvudbyggnaden avses rivas.

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 riva och uppföra en ny huvudbyggnad på fastigheten Träskö 1:83 belägen på ön Stor-Kunnan.

Befintlig huvudbyggnad är en liten stuga om ca 30 kvm BYA med en mycket begränsad hemfridszon. Den nya huvudbyggnaden planeras placeras närmare tomtgräns, mer nordöst mot vattnet. Fastigheten ligger på en höjd och består av barrträd, gräsväxter och sly.

Runt fastigheten, på samma ö, är Stor-Kunnans naturreservat beläget. Enligt Länsstyrelsen är ändamålet med reservatet att säkra ett skärgårdsområde av stor betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Den nya huvudbyggnaden planeras utföras i två plan, med stora glaspartier och takterrass och blir betydligt större än dagens byggnad.

Nämnden bedömer att den nya huvudbyggnaden har en privatiserande effekt på strandområdet, både på land och från vatten, vilket innebär att allmänheten och det rörliga friluftslivet skulle avhållas från att beträda ett område den idag har tillgång till. Åtgärden

bedöms därmed inte förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. De sökta åtgärderna bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. Miljöbalken.

Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken mellan den enskildes intresse av att uppföra sökt åtgärder på aktuell fastighet och det allmänna intresset som strandskyddet avser bevara i området bedömer nämnden att det allmänna intresset väger avsevärt tyngre.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-06-25 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för ny huvudbyggnad. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har inte inkommit med något yttrande.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-02-24.

Fastighetens tomtareal är 2 555 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med fritidshus.

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 och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-04-01.

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.

Yrkanden

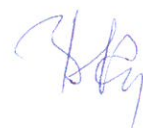
Christer Hedberg (S) och Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Per-Olof Fransson (KD) och Vera Berg (C) yrkar att strandskyddsdispens medges.

Mötet ajourneras mellan kl 11:05-11:25

Mica Nordström (L) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att så är fallet.

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 2016-02-24
Fasadritning 4 st, daterad 2016-02-24
Fotografier från inspektion, 2016-04-01
Fullmakt, 2016-02-24
Avtal 2017-06-20

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Sören Kjellin
Scheelegatan 13 Igh 1101
112 28 Stockholm

Niklas Nuder
skärgardslovet@gmail.com

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.

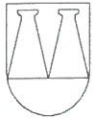
Underteckna överklagandet

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 4:324 : Ansökan om strandskyddsdispens för ersättande av huvudbyggnad, uppförande av komplementsbyggnad samt ersättande av bastu

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny bastu om 26 kvm byggnadsarea (BYA).
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny huvudbyggnad om 270 kvm BYA.
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny komplementbyggnad om 45 kvm BYA.
4. tomtplats är byggnadens yta på marken för bastun och enligt markering på situationsplan.
5. förelägga Per Öberg Arkitekt AB (556232-0852) 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.
 - d. sprängning är inte tillåtet.
6. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

7. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- c. Befintlig bastun ska ha tagits bort senast när den nya byggnaden tas i bruk.
- d. Sprängning är inte tillåtet.
- e. Komplementbyggnaden får inte innehålla kök/pentry.

Stöd för beslut

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 2016-10-03, § 188 punkt 9 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-05-04
 Situationsplan idag, daterad 2017-05-04
 Fasadritning Bastu, daterad 2017-05-05
 Fasadritning Gästhus, daterad 2017-05-05
 Fasadritning N, daterad 2017-05-04
 Fasadritning S, daterad 2017-05-04
 Fasadritning V, daterad 2017-05-04
 Fasadritning Ö, daterad 2017-05-04
 Ritning över planlösning 1, daterad 2017-05-04
 Ritning över planlösning , daterad 2017-05-04

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för att få ersätta den befintliga huvudbyggnaden med en ny, uppföra en ny komplementbyggnad samt ersätta den befintliga bastun.

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).

Sea

3/10/17

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 har för avsikt att uppföra en ny huvudbyggnad om 270 kvm BYA. På platsen står idag en äldre byggnad om ca 40 kvm BYA. Nämnden bedömer att den sökta huvudbyggnaden är väl anpassad på platsen och inte kommer att privatisera mark- och vattenområdet varför en dispens från strandskyddet medges.

Komplementbyggnaden om 45 kvm BYA, som sökanden har för avsikt att underordnar sig huvudbyggnaden och har anpassats väl. Nämnden bedömer att åtgärden är förenligt med strandskyddets syften och särskilda skäl föreligger för att medge en dispens.

Sökanden har för avsikt att ersätta den befintliga bastun med en ny bastu på samma plats. Det nya bastun skiljer sig inte mycket från den befintliga, varken i storlek eller utseende. Därför bedömer nämnden att det inte motverkar syftet med strandskyddet.

Nämnden bedömer att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras under förutsättning att angivna villkor följs vid ersättandet av bastun.

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

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

Kommunicering

2017-01-30 på ett möte meddelade avdelningen sökande om att den sökta strandskyddsdispensen sannolikt inte kan beviljas för huvudbyggnaden och komplementbyggnaden. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan till att minska byggnaderna. 2017-05-04 inkom sökanden med nya handlingar där man hade minskat huvudbyggnaden från 321kvm till 270 kvm BYA. 2017-07-06 meddelade avdelningen sökanden att strandskyddsdispens inte kan beviljas för huvudbyggnaden och komplementbyggnaden. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Sökanden har inte inkommit med några synpunkter trots lång svarstid.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-09-23.

Fastighetens tomtareal är 10 250 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en bastu.

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 och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-12-16.

Bygg- och miljöavdelningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-01-16.

Information och 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 åtgärden kan vara bygglovspliktig.

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.

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.

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

See

See

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

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

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att strandskyddsdispens medges för samtliga byggnader.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller Franssons (KD) yrkande eller Hedbergs (S) yrkande och finner att Franssons (KD) yrkande bifalles.

Votering begärs.

Ja-röst för att bifalla Franssons (KD) yrkande och medge strandskyddsdispens för samtliga byggnader.

Nej-röst för att bifalla Hedbergs (S) yrkande att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

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

Med 5 ja-röster för att bifalla Franssons (KD) yrkande och 4-nej röster för att bifalla Hedbergs (S) yrkande beslutar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny bastu om 26 kvm byggnadsarea (BYA), att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny huvudbyggnad om 270 kvm BYA och att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny komplementbyggnad om 45 kvm BYA.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S) lämnar en skriftlig reservation:

"Socialdemokraterna i Värmdö reserverar sig mot beslutet att bevilja strandskyddsdispens på fastigheten ovan. Föreslagen ny huvudbyggnad är alltför stor i jämförelse med befintlig huvudbyggnad, 270kvm mot nuvarande 40.

I Stockholms skärgård råder genom strandskyddslagstiftningen i princip ett generellt byggnadsförbud. Vi reserverar oss därför till förmån för handläggarens förslag till beslut om avslag på dispens för ny huvudbyggnad."

(MP) lämnar en skriftlig reservation:

"Miljöpartiet i Värmdö reserverar sig mot beslutet att bevilja strandskyddsdispens på fastigheten ovan. Föreslagen ny huvudbyggnad är alltför stor i jämförelse med befintlig huvudbyggnad, 270kvm mot nuvarande 40.

I Stockholms skärgård råder genom strandskyddslagstiftningen i princip ett generellt byggnadsförbud. Vi reserverar oss därför till förmån för handläggarens förslag till beslut om avslag på dispens för ny huvudbyggnad."

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan, daterad 2017-05-04
Situationsplan idag, daterad 2017-05-04
Fasadritning Bastu, daterad 2017-05-05
Fasadritning Gästhus, daterad 2017-05-05
Fasadritning N, daterad 2017-05-04
Fasadritning S, daterad 2017-05-04
Fasadritning V, daterad 2017-05-04
Fasadritning Ö, daterad 2017-05-04
Ritning över planlösning 1, daterad 2017-05-04
Ritning över planlösning , daterad 2017-05-04

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län stockholm@lansstyrelsen.se

Sökande

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, REK+MB

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

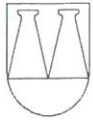
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

GUSTAVSBERG 1:29 : Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med garage under mark samt komplementsbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Johan Jarding certifieringsnummer 1337-11
3. ta ut avgift om 161 812 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 liten avvikelse från gällande planbestämmelser.

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

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, inkom 2016-05-02

Situationsplan - markplaneringsplan, mursektioner, inkom 2016-05-02

Sektionsritning med avvikelsen byggnadshöjd inkom 2016-09-15

Tillgänglighetsutlåtande daterad 2016-06-07

Brandskyddsdocumentation daterad 2016-05-02 samt tillägg 2018-01-12

Bullerutredning daterad 2016-05-02 samt tillägg 2018-01-12

Cykelförrådet daterad 2016-05-02

Planlösningar daterade 2016-05-02

Fasadritningar daterade 2016-05-02

Sektionsritning daterad 2016-05-02
Sektionsritning murar daterad 2016-05-02

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 startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Till det tekniska samrådet ska det finnas handlingar som säkerställer att:

Bevaka att entrédörrar och invändiga dörrar som är försedda med dörrstängare eller är tunga, förses med automatisk dörröppnare. Dörrar som kan beröras är t.ex. dörr till entré, gårdsentré, lägenhetsförråd, rullstolsförråd, hobbyrum, dörrar i garagesluss och andra dörrar i brandcells gräns. Dörrblad med automatisk dörröppnare bör förses med sensor på båda sidor så att ingen riskerar att blir klämd.

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.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 3 st flerbostadshus om 8 015 kvm (BTA) ovan mark samt 3502 kvm (BTA) under mark till totalt bli 11 517 kvm (BTA) samt cykelförråd om totalt 90 kvm (BYA) och (OPA) samt marklov.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 4544 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med en verksamhetsbyggnad men den del som ska bebyggas är obebyggd

För fastigheten gäller detaljplan nr D 202 som vann laga kraft 2013-07-25 med byggrätt om 9500 kvm BTA ovan mark.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård 4 Gustavsberg

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:105 och Gustavsberg 1:486 har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:466, 1:477, 1:483 samt Gustavsberg 2:1 har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:269 har framfört synpunkter avseende bla att inga avvikelser ska godkännas.

Ärendet har remitterats till Storstockholmsbrandförsvaret (SSBF). Synpunkter från Storstockholmsbrandförsvaret har framförts gällande att personantal om 50 personer i den lokal som benämns kvartslokal, bedöms vara för högt med bakgrund av att den endast har en in-/utgång. Personantalet bör inte överstiga 30 personer i berörd lokal.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighetens bedömning

Ansökan avser uppförande av tre st flerbostadshus med fem våningar som får garage och förråd under mark. De två punkthusen får delvis mur och trappor från gatan. Inne på gården blir det ett cykelförråd för 52 st cyklar. Fastigheten har en gemensam byggrätt med Gustavsberg 1:269

Fastigheten ligger i området Porslinskvarteret i Gustavsbergs hamn och sökta åtgärder har varit uppe i gestaltungsgruppen för området och blivit godkända.

I 2 kap. 1 § PBL stadgas att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Stockholms kooperativa bostadsförmedling (SKB) vill åstadkomma en hög andel av små lägenheter i kv Modellören (för yngre ensamstående o par). För att uppnå detta behöver de utforma de två trapphusen mot Gustavsbergs Allé med fyra lägenheter per våningsplan, två små lgh in mot gård och två lite större mot Allén. Denna lösning gör att de behöver överskrida byggrutan på en begränsad del in mot gården. Trapphusen på hus 4 och 5 överskrider byggnadshöjden.

Åtgärden gäller flerbostadshus med hyreslägenheter, många söker egen bostad att hyra och en fastighetsägares intentioner är att få bebygga sin fastighet på ett ändamålsenligt sätt som tillkommer fler till godo.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms behovet att kunna bygga fler mindre hyreslägenheter överväga nackdelen att inte följa detaljplanen fullt ut, då avvikelserna bedöms som liten.

Yttranden från grannar har kommunicerats med byggherren

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 och 8 kap. PBL.

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

Den byggnadsåtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens VA-nät.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

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

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

Nybyggnadskarta, inkom 2016-05-02

Situationsplan - markplaneringsplan, mursektioner, inkom 2016-05-02

Sektionsritning med avvikelserna byggnadshöjd inkom 2016-09-15

Tillgänglighetsutlåtande daterad 2016-06-07

Brandskyddsdocumentation daterad 2016-05-02 samt tillägg 2018-01-12

Bullerutredning daterad 2016-05-02 samt tillägg 2018-01-12

Cykelförrådet daterad 2016-05-02

Planlösningar daterade 2016-05-02

Fasadritningar daterade 2016-05-02

Sektionsritning daterad 2016-05-02

Sektionsritning murar daterad 2016-05-02

Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare)

Delges beslut med e-post

Kontrollansvarig

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Karlsson, Ulf Anders SNÖSUNDSVÄGEN 34 13466 INGARÖ

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

I Post- och inrikestidningar

See

[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



Mottagare enligt sändlista

ÖSBY 1:226 : Föreläggande och byggsanktionsavgift för att ha påbörjat etablering utan bygglov och startbesked

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. Förelägga byggherren Marbit AB (556179-6151) att inkomma med begärda kompletteringar för att erhålla bygglov och startbesked för bodetableringen.
2. Ta ut byggsanktionsavgift av byggherren Marbit AB (556179-6151) med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha utfört en bodetablering på fastigheten Ösby 1:226.
3. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 2 till 152 425 kronor med stöd av 1 kap 7 § 1 p., 9 kap 6 § 4 p. Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
4. Byggsanktionsavgiften i punkten 3 ska betalas av byggherren Marbit AB (556179-6151) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat,
5. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 6 § 4 p plan- och byggförordningen (PBF).

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

Beslutsunderlag

1. Fotografier från platsbesök 2017-12-29.
2. Ortofoto 2017 för området, inlagd 2018-01-05

Bakgrund

2017-09-20 inkom ansökan om tidsbegränsat bygglov för bodetablering på Fenix väg 1. En begäran om komplettering skickades ut 2017-10-02 men inga nya handlingar inkom. 2017-11-09 skickades en påminnelse begäran om komplettering ut. Några kompletteringar har ännu inte inkommit till ärendet.

Då det uppmärksammats att bodetableringen utförts gjordes ett platsbesök 2017-12-29 där etableringen fotodokumenterades.

Arbeten har skett på Skärgårdsvägen under senhösten och vintern 2017 och bodetableringen har funnits under denna tid.

Bygglov och startbesked har ännu inte beviljats för sökanden då de inte har inkommit med de begärda kompletteringarna.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till byggherren, skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2018-01-26.

Ärendet avser

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked ha utfört bodetablering om 50 kvm bygnadsarea (BYA) på fastigheten Ösby 1:226.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att etableringen har påbörjats utan bygglov och startbesked på rubricerad fastighet.

Bygglov och startbesked har ännu inte meddelats byggherren då ansökan inte är komplett och begärda kompletteringar ännu inte inkommit.

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. 4 PBF och är 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 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 fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 152 425 kronor enligt följande formel: $(3*44800) + (0,001*44800 * 50-15)$).

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 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
Fotografier från platsbesök 2017-12-29.
Ortofoto 2017 för området, inlagd 2018-01-05

Sändlista:

Delges beslut med REK + MB

Sökande

AC

Sty

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.

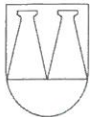
Underteckna överklagandet

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

HEMESTA 11:7 : Ansökan om bygglov

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för omrubricering av befintlig huvudbyggnad till att utgöra komplementbyggnad.
2. ta ut avgift om 10 945 kronor för nedlagd handläggningstid.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL

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 startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionsnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Till det tekniska samrådet ska det finnas handlingar som säkerställer att:

Bevaka att entrédörrar och invändiga dörrar som är försedda med dörrstängare eller är tunga, förses med automatisk dörröppnare. Dörrar som kan beröras är tex dörr till entré, gårdsentré, lägenhetsförråd, rullstolsförråd, hobbyrum, dörrar i garagesluss och andra dörrar i brandcells gräns. Dörrblad med automatisk dörröppnare bör förses med sensor på båda sidor så att ingen riskerar att blir klämd.

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.

Ärendet

Bygglov söks för ändrad användning genom att omrubricera en befintlig huvudbyggnad till att utgöra komplementbyggnad, på fastigheten som ligger inom detaljplanerat område. Enligt tidigare beslut BMH 2058, "Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, trädäck och pool, samt rivningslov för befintlig huvudbyggnad" ska aktuell byggnad rivas.

Bakgrund

- 2016-06-07 beviljades bygglov för nytt enbostadshus på fastigheten. En av beslutspunkterna var att den befintliga huvudbyggnaden ska rivas, detta är en förutsättning för att slutbesked ska ges för nybyggnationen.
- 2017-06-05 skickades en preliminär bedömning "avslag" till den sökande.
- 2017-06-15 svarade sökande att de vill låta pröva ärendet vidare.
- 2017-09-01 kommunicerades förslag till tjänsteskrivelse med sökanden.
- 2017-09-15 inkommer byggherrens yttrande
- 2017-09-19 kommunantikvarien inkommer med yttrande att byggnad ej bör rivas med tanke på dess miljöskapande karaktär.
- 2017-11-13 kommunantikvarien och bygglovshandläggaren gör platsbesök. Det förefaller som att hela byggnaden har fått nytt fasadmateriäl. Nya fönster med pvc-bågar med mellanliggande spröjs.
- 2017-11-14 skickades en begäran om komplettering för att ärendet ska kunna handläggas vidare med de faktiska förutsättningarna vad gäller byggnadshöjd och våningsantal.
- 2017-12-04 kompletterar byggherren ärendet med situationsplan samt sektionsritning där byggnadshöjd från medelmarknivå samt beräkningsgrund för våningsantal redovisas

Då åtgärden utgör avvikelse mot detaljplanen har grannhöranden skickats ut till berörda sakägare.

Ägare till fastigheten Hemmesta 11:159 (1/2) har inkommit med yttrande

Ägare till fastigheten Hemmesta 11:160 (1/1) har ingen erinran

Ägare till fastigheten Hemmesta 11:1 (1/1), Hemmesta 11:159 (1/1), Hemmesta 11:160 (1/1), Hemmesta 11:168 (1/1), Hemmesta 11:6 (2/2) samt Hemmesta 20:1 (1/1) har inte inkommit med svar

Yttrandet från Hemmesta 11:159 är positivt inställt till att byggnaden bevaras.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

Fastigheten, med en areal om 14 840 kvm kan styckas i fyra fastigheter med en minsta tomtstorlek om 2000 kvm. Bestämmelserna i detaljplanen föreskriver vad som får uppföras på en fastighet. Förutsättningen i ärendet är att det är en fastighet som avses. Om fastigheten styckas i framtiden får varje tillkommande fastighet därtill kommande byggrätt.

Enligt bygglovsbeslut BMH2058 i ärende BYGG.2016.2038 beviljades bygglov för ett nytt enbostadshus på fastigheten att ersätta ett äldre fritidshus som ska rivas. Av beslutet framgår att rivning av det aktuella fritidshuset är en förutsättning för att bevilja bygglov för det nya enbostadshuset och slutbesked kan heller inte utfärdas innan rivningen är utförd. Nämnden

bedömer att möjlighet att bevilja bygglov för ändrat användningssätt föreligger. Byggnaden som ansökan omfattar är av kulturmiljöhistoriskt intresse och bör bibehållas.

Enligt detaljplan D186 får komplementbyggnad ha en högsta byggnadshöjd om tre meter. Byggherren redovisar att byggnadshöjden är 5,19 meter från markens medelnivå invid byggnaden och byggnaden har två våningar. Byggnadshöjden avviker därmed med 2,2 meter.

Enligt nämndens samlade bedömning av förutsättningarna i ärendet bedöms ovanstående avvikelser utgöra en sådan liten avvikelse för vilken lov kan meddelas.

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	2018-01-04
Sektionsritning	2018-01-04
Fasadritningar	2017-05-05
Planritning/mätning i ritning	2017-05-05

Sändlista:

Delges beslut

Sökande, annan part (fastighetsägare)

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

Post- och inrikestidningar

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

Avdelningen informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras

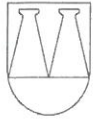
Ärendet

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

Information gavs om:

- Ekbacksdeponin
- Ålstäkets pumpstation
- Bokslut 2017
- Bygg- och miljöavdelningens organisation
- Delgivningar

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Övriga frågor

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras

Ärendet

Följande frågor lyftes under punkten övriga frågor:

- Bergtäkt
- Papperskorgar och nedskräpning
- Sanktionsavgifter

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Övrig fråga - Farstaviken

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förvaltningen uppdras att redovisa hur kommunen ska gå vidare med att utreda och hantera de höga metallhalterna i jorden och i berget i området.
2. när sluttäckning är klar och när nya mätningar av lakvatten gjorts och förslag på åtgärder utretts redovisa dessa för nämnden.

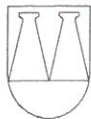
Ärendet

Birgitta Rynnert (S) inkom med en skrivelse till nämnden om Farstaviken och Ekbacksdeponin.

BESLUTSGÅNG

Ordföranden frågar om nämnden uppdrar åt förvaltningen att redovisa åtgärder enligt förslag i Rynnerts (S) skrivelse och finner att nämnden beslutar detta.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Effektmål 2018

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. godkänna effektmålen för 2018

Förslag till effektmål

Bygg- och miljöavdelningen redovisar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens effektmål för 2017 som underlag inför arbetet med effektmål för 2018.

Följande effektmål för 2017 antogs.

- All form av kommunikation med kunderna ska präglas av hög servicegrad, tillgänglighet och lättbegriplig information.
- Våra kunder och vårt näringsliv ska känna sig nöjda med vårt bemötande och vår kompetens
- Fastighetsägare och samfällighetsföreningar ska informeras proaktivt om gällande bestämmelser om ny-, om- och tillbyggnader, miljöhänsyn samt andra regler inom nämndens verksamhetsområde.
- Näringslivsperspektivet/företagarperspektivet ska beaktas i kommunens bygg-, miljöskydds-, livsmedels- och hälsoskyddsarbete.
- Alla fastigheter i Värmdö kommun ska ha inventerats vid utgången av avlopp 2020.

Komplettering

Följande effektmål önskade nämnden ha med.

Ledarskap och medarbetarskap

Effektmål: Våra medarbetare har en god arbetsmiljö som leder till hög närvaro och rimliga sjukskrivningstal. Uppkomna vakanser tillsätts snabbt med motsvarande kompetens.

Indikator

Nyckeltal för sjukfrånvaro och vakanser i jämförelse med kommungenomsnitt. Uppföljning i samband med bokslutsrapporter och notering i årsbokslut/verksamhetsberättelse.

Fortsatt grupputveckling utifrån ECR-arbetet med fördjupning mot kommunikation och bemötande

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

flc

[Handwritten signature]



Mottagare enligt sändlista

Delegationsbeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Ärendet

Enligt 6 kap. 37 § kommunallagen får en nämnd uppdra åt presidiet, ett utskott, en ledamot eller en ersättare i nämnden eller en anställd 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. 38 § 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:

Delegationslista 2017-11-28 - 2018-01-23



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. delgivningarna noteras.

Ärendet

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delgivningar 2018-02-06