



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stora sammanträdesrummet, Skogsbo 3, tisdagen den 11 november 2014, klockan 10.00 – 11:30. Gruppmöte 08.00-10.00

Beslutande: Erik Pettersson, ordf.
Per-Olof Fransson, v ordf
Birgitta Rynnert, 2:e vice ordf
Ann Fylkner
Gunnar Ritter
Johan Edholm
Fredrik Alzén
Christer Sjölin
Gunilla Rydell

Ersättare: Malin Bellander
Lennart Ottosson
Ulf Ekberg
Ursula Magnusson
Jan Dolk
Hanna Thorell
Ingela Larsson

BMH nr: BMHN 145 - 155

Utses att justera: Birgitta Rynnert

Justeringens tid och plats: Värmdö kommun 2014-11-11

Underskrifter: Ordförande _____
Erik Pettersson
Justerare _____
Birgitta Rynnert
Sekreterare _____
Marie Näslund

ANSLAG/BEVIS

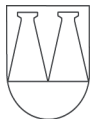
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Sammanträdesdatum 2014-11-11

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

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

Underskrift: _____



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:902: Förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Återremittera ärendet till kontoret för att inhämta besked från sökanden om hur vattentillgång är, exempelvis via provpumpning alternativt att lämna in ansökan om anslutning till kommunens VA-nät för prövning hos samhällsplaneringsnämnden

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus.

Rådande förhållanden

Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse och är obebyggd.

Planarbetet pågår och är i programskedet.

Fastighetens tomtareal är 26 500 kvm landareal.

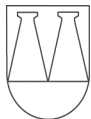
Fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Syn på fastigheten har företagits 2014-09-11.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Svante Thorén
Majas väg 2
13970 Stavnäs



Mottagare enligt sändlista

KOPPARMORA 2:1: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

2. Bygglov kan inte påräknas.
3. Fastställa föreslagen avgift till 8 400 kronor med förbehåll för ytterligare merarbete i ärendet. Faktura på avgiften översänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Värmdös nya översiktsplan, 2012-2030

Reviderad situationsplan, inkommen 2014-10-07

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av ett bostadshus på ca 200 kvm i två våningar.

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.

Bakgrund

Ansökan om förhandsbesked har tidigare prövats på rubricerad fastighet i ärende med dnr 2014.428. Då gällde ansökan uppförande av två enbostadshus. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade vid sammanträde 2014-05-06, BMHN att bygglov inte kan påräknas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Den nu sökta åtgärden kommer att placeras i ett känsligt område som är utpekad i Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030, sidorna 60 och 61, som grönstruktur och gröna kilar.

Det finns en fastighet i området, Kopparmora 2:229, som är bebyggd med ett fritidshus på 95 kvm, och den uppfördes på 1940-talet. Fastigheten avstyckades från Kopparmora 2:1 år 1973 och har en yta på ca 7 500 kvm.

Den rubricerade fastighetens totala storlek är ca 3 800 000 kvm. Fastigheten är inte bebyggd med bostäder, däremot finns det byggnader och anläggningar som telemast med teknikbodar samt väderskydd vid busshållplatser.

Besök på platsen har företagits 2014-02-25.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Ägarna till fastighet Kopparmora 2:229 har inga synpunkter.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som bedömer att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses för den sökta åtgärden.

Av informationen som inkommit i förhandsyttrandet, saknas beskrivning av vattentäkter, vägar och jordartsförhållanden på tänkta placeringen av avloppet.

För ett enskilt avlopp kan BDT- avlopp anläggas i kombination med torr toalettlösning anläggas på utsatt plats. Tillstånd till WC beviljas inte på grund av SGU jordartskarta visar jordlager som är mindre än 50cm samt inga vattentäkter är inritade.

Miljöenhetens bedömning grundas på kartläggning av grundvattenförhållanden och SGU jordartskarta samt flygfoton på området, ingen syn på av platsen har gjort pga snöförhållanden.

Ärendet har kommunicerats med sökanden som lämnar följande synpunkter, "ansökan avser byggrätt utan något anspråk på avstyckning. Motiveringen till byggrätten är att byggnationen på lantbruksfastigheten gör den mer ändamålsenlig."

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Det föreslagna enbostadshuset kommer att placeras i ett känsligt område som är utpekad i Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030, sidorna 60 och 61, som grönstruktur och gröna kilar.

Av översiktsplanen framgår att grönstruktur är en samlad benämning på sammanhängande oexploaterade områden som bildar ett nätverk av parker, skogs/naturområden mm. Grönområdenas värde ökar med storleken och att behålla stora sammanhängande områden är viktiga för den biologiska mångfalden.

Nacka- Värmdökilen är en av de regionala kilarna inom hela Stockholmsregionens grönstruktur. Större sammanhängande grönområden och gröna kilar bör inte exploateras.

Sökanden har tagit tillbaka frågan gällande avstyckning, det återtagandet påverkar inte vidare handläggning av ärendet då det är lantmäterimyndigheten som ansvarar för fastighetsbildningen. Nämnden behandlar frågan om lokaliseringsprövning, det vill säga frågan om bebyggelse.

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.

Fastigheten är belägen i ett område med stort bebyggelsestryck. Lämpligheten av ytterligare byggrätter inom området måste prövas i detaljplan för att området innehåller ett flertal storleksmässigt avstyckningsbara fastigheter enligt 4 kap 2 § PBL.

Kommunen är till följd av det stora bebyggelsestrycket restriktiv till ny fritidsbebyggelse. Endast s.k. lucktomter (obebyggda) och kvarvarande byggrätter i gällande planer kan komma i fråga enligt riktlinjerna i översiktsplanen. I detta fall är det inte fråga om vare sig lucktomt eller kvarvarande byggrätt i fastställd detaljplan.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner nämnden att tillräckliga skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked för föreslagen byggnation på fastigheten Kopparmora 2:1 har framkommit i ärendet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden prövar nu ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus. Nu inkommen ansökan förändrar inte nämndens ställningstagande varför nämnden bedömer att bygglov inte kan påräknas.

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

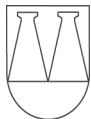
Hur man överklagar
Situationsplan

Sändlista:

Niklas Nuder, ombud, Rek+MB
Äppelblomsvägen 107
139 32 Värmdö

Wiveca Wahlström, Rek+MB
Nygatan 93
60234 Norrköping

AB Hvalfisker, Rek+MB
Nygatan 93
60234 Norrköping



Mottagare enligt sändlista

SÄBY 1:46: Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus och garage

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

4. Bygglov kan inte påräknas.
5. Fastställa föreslagen avgift till 9 929 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inkommen 2014-06-27.

Värmdö Kommuns översiktsplan 2012-2030.

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked, lokaliseringsprövning, av enbostadshus på 160 kvm byggnadsarea (BYA) i en våning och med vind, ett gästhus på 24 kvm BYA i en våning samt ett garage på 24 kvm BYA.

Syftet är att reglera fastigheterna 1:46 och 1:65 så att de får ändrat läge.

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

Aktuella fastigheter ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse.

De allra flesta fastigheternas gränser, längs med Eknäsvägen i aktuellt område, slutar relativt långt in från Eknäsvägen sett.

Området är ett prioriterat förändringsområde på Ingarö cirka 5 km från Brunns centrum och cirka 12 km från Gustavsberg. Det består i huvudsak av fastigheter för bostadsändamål.

Fastigheterna inom Enkärret är planlagda medan fastigheterna i Återvall ligger utanför planlagt område. Alla fastigheter har enskilda VA-anläggningar och ligger inom primära och sekundära skyddszoner för Ingarö vattentäkt.

Fastigheternas storlek är 1 320 kvm (Säby 1:46) respektive 1 495 kvm (Säby 1:65).

Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) ges tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ägare till fastighet Säby 1:64 (1/2), Säby 1:47 (1/1), Säby 1:301 (2/2) och Ingarö-Fågelsången 1:3 (1/1) har inte kommit in med synpunkter eller synpunkter som är relevanta för ärendet.

Ägare till fastighet Säby 1:43 (1/1), Säby 1:146 (2/2), Säby 1:64 (1/2), och Säby 1:140 (1/1) har inte kommit in med svar.

Följande instanser har yttrat sig om sökt åtgärd.

Samhällsbyggnadskontoret Värmdö Kommun:

"Angående Säby 1:46 och 1:65 har frågan om att vända tomterna, så att en smal tomt placeras närmast Eknäsvägen, inkommit till samhällsbyggnadskontorets planenhet. Fastigheterna ligger inom ett PFO-område Återvall och tanken är att arbetet med detta område ska börja våren 2015. Pga buller från Eknäsvägen är denna placering olämplig. När planarbetet påbörjats kan ett hus, placerat så nära vägen, utgöra ett hinder för planläggning, bl.a för att:

- **fastigheterna är små i förhållande till de kringliggande fastigheterna, vilket kan utgöra ett hinder för ny huvudbyggnad**
- **det är olämpligt att placera en huvudbyggnad så nära vägen med anledning av buller och säkerhetsrisken**
- innan planarbetet har börjat är förutsättningarna för lämpligheten av placering av husen inte utredda "

Miljöverksamheten om buller:

"Miljöverksamheten bedömer att möjligheterna att bygga i enlighet med kraven i 9 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och enligt riksdagens infrastrukturpropositionen från 1996/97 inte kan tillgodoses för den sökta åtgärden.

1. Miljöverksamhetens bedömning grundas på bullerkartläggning i Värmdö kommun. Enligt bullerkartläggningen i Värmdö kommun 2004 ligger den ekvivalenta bullernivån från vägtrafik, räknat som årsmedeldygn, på ca 55-60 dB(A) på fastigheten, med fasaden mot Eknäsvägen. Den maximala bullernivån är mellan 75-90 dB(A). Miljöverksamheten har därför erinran mot det gällande förslaget.

2. Ekvivalenta ljudnivån för årsmedeldygn vid husfasad bör understiga 55 dB(A) vid husfasader enligt riksdagens proposition ”Infrastrukturriktning för framtida transporter” 1996/97:53. Den maximala bullernivån bör understiga 70 dB(A). Riktvärdena gäller vid nybyggnation.
3. Trafiken har inte minskat längs med Eknäsvägen sedan bullerkartläggningen år 2004. I Värmdö kommun ökar befolkning för varje år. Utvecklingen i Värmdö kommun är att fritidshusboende omvandlas till permanentboende.

Man ska bebygga så att det inte uppkommer olägenhet för människor hälsa enligt 9 kap. 3 § i miljöbalken (1998:808). "

Miljöverksamheten bedömer att föreslagna avloppslösningar bedöms gå att anlägga på fastigheten.

Trafikverket:

"47 § väglagen anger det bebyggelsefria avståndet till 12 m. Inom detta avstånd ska det inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten och vägens framtida funktion. Avståndet gäller från vägområdet som i detta fall är dikeskrönet närmast fastighetsgränsen, alltså inte asfaltkanten.

- Riktvärdena för trafikbuller i bostad ska klaras. Det åligger den sökande att uppfylla dessa. Följande riktvärden gäller:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad"

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande som ringt och meddelat att de skulle komma in med en egen bullerutredning senast 2014-10-10. Någon sådan utredning har ännu inte inkommit.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Genom 2 kap 2 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) föreskrivs att vid planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.

Genom 2 kap 6 § PBL föreskrivs att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att ordna trafik, möjligheterna att förebygga bullerstörningar och risken för olyckor..

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.

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).

Fastigheterna är idag relativt små, de är ca 1000 kvm mindre än närliggande fastigheter, och långsmala med borte fastighetsgräns långt i från vägen. De flesta andra fastigheterna som är större och har också sina tomtgränser långt ifrån vägen.

Delar av fastigheterna är bullerutsatta och föreslagen lokaliseringsåtgärd bedöms innebära en försämring av hur placering av byggnader kan lokaliseras och försämring av platser för utevistelser, jämfört med hur de kan placeras på fastigheterna idag.

Åtgärden bedöms även, som planenheten yttrat sig, försvåra det kommande detaljplanearbetet. Det krävs en ordentlig bullerutredning längs med Eknäsvägen, där trafiken sen senaste bullerutredningen har ökat och bedöms öka ännu mer till år 2030. Föreslagen åtgärd bör utredas genom kravet på detaljplaneläggning enligt 4 kap 2§ PBL.

Vid en samlad bedömning som ska göras i varje enskilt fall finner kontoret att tillräckliga skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked för föreslagen byggnation på fastigheterna 1:46 och 1:65 har framkommit i ärendet.

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.

Hur man överklagar

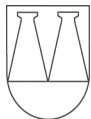
Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Agron Qupevaj, Rek+MB
Eknäsvägen 14
13464 Ingarö

Malin Sofia Carlsson, Rek+MB
Eknäsvägen 14
13464 Ingarö



Mottagare enligt sändlista

SKÄRMARÖ 1:8: Strandskyddsdispens för anläggande av väg och parkeringsplatser

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för vägdragningen på fastigheterna Skärmarö 1:8, Skärmarö 1:93, Skärmarö 1:94 samt Skärmarö 1:101, enligt bifogad situationsplan, med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken (1998:808), förkortad MB,
2. vägen saknar tomtplats; endast den yta som krävs för åtgärden får användas för det avsedda ändamålet, med stöd av 7 kap. 18 f § 2 st. MB,
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av gemensam parkeringsplats på Skärmarö 1:93 och Skärmarö 1:94 samt för anläggande av parkeringsplats på Skärmarö 1:101, enligt bifogad situationsplan, med stöd av 7 kap. 18 b § MB,
4. parkeringsplatserna saknar tomtplats; endast den yta som krävs för åtgärderna får användas för det avsedda ändamålet, med stöd av 7 kap. 18 f § 2 st. MB,
5. sätta ner avgiften till 0 kronor då avgift redan tagits ut i nämndens beslut BMHN 84 den 17 juni 2014 för prövningen av frågan.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 7 kap. 18 b, 18 c p. 5, 18 f och 26 §§ MB.

Särskild information

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.

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 anläggningsarbetet ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

Giltighetstiden för beslut

Dispens 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.

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 bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor angående länsstyrelsens handläggning av ärendet hänvisas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för vägdragning och anläggande av parkeringsplatser på tomtmark.

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens bedömning

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

Sökande avser uppföra en väg till fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 via fastigheten Skärmarö 1:8. Två alternativ har framförts, en dragning söderifrån och en norrifrån. I nämndens beslut BMHN 84 den 17 juni 2014 avslogs den södra vägdragningen och den norra vägdragningen medgavs. Beslutet har vunnit laga kraft. Dock var beslutet otydligt vad gäller vägdragningens sträckning varför sökande har begärt ett förtydligande.

Den norra vägdragningen sker till största delen utanför strandskyddat område på fastigheten Skärmarö 1:8. Inom strandskyddat område på fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 behöver ett fåtal träd tas ner, ca 3 st, samt en mindre sprängning göras på toppen av en

bergknalle. Resterande dragning inklusive parkeringsplatser kan enligt nämndens mening ske med minimala ingrepp.

Kontorets bedömning är att ingreppen som den norra dragningen medför varken kan anses innebära en väsentlig förändring av livsvillkoren för växt- och djurliv eller avhålla allmänheten från strandområdet. Den norra dragningen bedöms därmed inte strida mot strandskyddets syften i 7 kap. 13 § miljöbalken. Särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken.

Bygg- och miljökontoret föreslår därmed att strandskyddsdispens för anläggande av väg och parkeringsplatser medges.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2012-09-24. Beslut fattades 2014-06-17. Komplettering med ny situationsplan gjordes 2014-10-13.

Fastigheterna Skärmarö 1:93, 1:94 och 1:101 är bebyggda. Fastigheten Skärmarö 1:8 är i aktuella delar bebyggd med väg.

Fastigheterna är belägna utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-02-27 och 2013-07-03.

Övriga upplysningar

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

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

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.

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.

Beslut som fattas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Information och upplysning

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

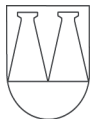
Situationsplan, inkommen 2014-10-13.

Nämndens beslut BMHN 84 från 2014-06-17 med bilaga.

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Dag Wincens Norén
Ekensbergsvägen 5, Adolfsberg
178 93 Drottningholm



Mottagare enligt sändlista

KALVSVIK 1:38: Föreläggande avseende rivning av olovligt plank

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förelägga Sara Dalkvist () att senast en månad efter att detta beslut vunnit laga kraft riva olovligt byggt plank för vilket tidigare sökts byggnadslov som nekats enligt 10 kap 1 § äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten enligt 10 kap 13 § ÄPBL.
2. Föreina föreläggandet i punkt 1 med ett löpande vite om 50.000 kronor/ månad som rivning inte har genomförts enligt 10 kap 18 § ÄPBL.
3. Anmäla förläggandet hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt 10 kap. 22§ ÄPBL.

Ärendet

Bygglov har sökts i efterhand för uppförande av plank på befintlig brygga. Bygglov har inte kunnat medges. Detta beslut har vunnit laga kraft i och med att högsta förvaltningsdomstolen inte meddelade prövningstillstånd 2011-09-08.

Rådande förhållanden

Fastigheten ligger ej inom planlagt område, men inom samlad bebyggelse.

För fastigheten gäller strandskydd 100 m på land och i vattnet.

Fastigheterna Kalvsvik 1:37 och 1:38 innehåller vattenområde 75 m ut i viken. Mellan dessa fastigheter ligger en del av fastigheten Kalvsvik 1:1, ett några meter smalt område från Hummermoravägen ner till stranden som disponeras av Kalvsviks Samfällighetsförening för båtplats och bad. Se bilaga 1.

Ägaren av Kalvsvik 1:38, Sara Dalkvist beviljades 1997-09-30 bygglov och dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett 15 m långt plank längs fastighetens östra gräns mot Kalvsvik 1:1 ner till en befintlig brygga. Beslutet har överprövats av länsstyrelsen.

Dalkvist beviljades 2002-06-11 dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny brygga i den östra fastighetsgränsen mot Kalvsvik 1:1 som ersättning för en befintlig brygga som låg längre västerut på stranden. Samtidigt beviljades bygglov och strandskyddsdispens för en 4 m lång förlängning av det befintliga planket någon meter ut på själva brygganläggningen fram till strandlinjen. Besluten har överprövats av länsstyrelsen och miljödomstolen.

Den återstående delen av bryggans östra sida har dessutom täcks av ytterligare ett plank, i de skrivelser som Dalkvists ombud lämnat i ärendet kallat vind- och insynsskydd, som löper från slutet av det plank som beviljades bygglov 2002-06-11 till bryggans södra slut. Enligt miljö- och byggförvaltningens bedömning är även detta ett plank i plan- och bygglagens mening och därför bygglovspliktigt. Det kräver även dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Kalvsviks Samfällighetsförening beviljades 2005-04-05 dispens för en brygga på den del av fastigheten Kalvsvik 1:1 som ligger mellan Kalvsvik 1:37 och 1:38 efter att överprövande instanser upphävt ett tidigare avslag på föreningens ansökan.

Underlag för bedömning

Ett plank är bygglovspliktigt enligt 8 kap, 2 § ÄPBL. Regeringsrätten har i ett vägledande rättsfall (RÅ 1995 ref.21) avgjort att uppförande av plank är bebyggelse.

Ett plank innefattas också i strandskyddet. Enligt 7 kap, 16 § pkt 4 i miljöbalken (MB) får anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt icke utföras. I detta innefattas även stängsel. Enligt förvaltningens bedömning kräver därför det plank som ansökan omfattar dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Generellt anser nämnden att höga plank, staket, stängsel och liknande avskärmande anordningar i vattnet eller i närheten av vattenlinjen endast skall komma i fråga i speciella fall med mycket starka motiv och under förutsättning att det inte inkräktar på strandskyddets syfte.

Det plank som ansökan omfattar utgör enligt nämndens bedömning ett inte önskvärt inslag i den öppna, relativt tätbebyggda kustmiljö som Kalvsviksområdet utgör. Inom området finns många sjötomter med egna bryggor. Om heltäckande plank skulle uppföras på majoriteten av bryggorna i området skulle det vålla stor skada på den öppna kustmiljön. Planket strider, enligt nämndens uppfattning, mot 3 kap, 14 § PBL samt mot 3 kap, 6 § MB.

Det faktum att ett liknande plank beviljats bygglov och dispens på grannfastigheten Kalvsvik 1:37 kan inte ses som ett prejudikat för samtliga bryggor i området. Nämnden anser det heller inte möjligt, med hänsyn till konsekvenserna för kulturmiljön, att i denna tätbebyggda kustmiljö helt undvika insyn eller annan kontakt över fastighetsgränserna.

Fastigheten 1:38 har över 6300 m² landareal och en nästan 80 m lång strandlinje. Hela fastighetens landareal är avgränsad som tomtplats och alltså undantagen från allemansrätten.

Den södra delen av fastighetens gräns mot samfälligheten Kalvsvik 1:1 skyddas av ett högt 19 m långt plank som löper ned till vattenlinjen. Enligt nämndens bedömning finns därför goda möjligheter att ordna skyddade platser för solbad eller andra behov inom fastigheten utan att uppföra ett plank på själva bryggan.

Information och upplysning

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

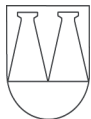
Bilagor:

1. Bild 1 och 2, inkommen 2009-08-25.
2. Situationskarta

Sändlista

Sara Dalkvist, Rek+MB
Riddargatan 39
11457 Stockholm

Advokat Ulf Contman, Rek+MB
Box 7390
10391 Stockholm



Mottagare enligt sändlista

SÖDERNÄS 1:35: Marklov för trädfällning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. avslå ansökan om marklov enligt 9 kap 35 § p 1 plan- och bygglagen (PBL).
2. ta ut avgift enligt gällande timtaxa om 3 990 kronor (3,8 tim, á 1 050 kr).

Ärendet

Ansökan om marklov har inkommit från fastighetsägaren till fastighet Södernäs 1:85 avseende trädfällning av 5 st träd på intilliggande parkmark inom fastigheten Södernäs 1:35 som ägs av Södernäs vägförening.

Rådande förhållanden

Fastigheten är belägen inom detaljplan, bl 159, 1963-04-23, § 51 för vilken trädfällningsförbud gäller inom Södernäs 1.35.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser trädfällning av fem träd med en längd av c:a 10 m som skymmer del av sjöutsikten mot Torsbyfjärden från fastigheten Södernäs 1:85.

Området är bitvis utsatt för vind varför träden utgör ett behövligt inslag på den intilliggande naturmarken som i enlighet med gällande detaljplan utgörs av parkmark. Marken är kuperad och utgörs av tunna jordlager området är väl framkomligt och utgörs av en glesbevuxen skog.

Bredvid träden är beläget en mindre elledning vilken teoretiskt ligger nära två av de fem träden.

Generellt gäller inom detta planområde trädfällningsförbud utanför kvartersmark. Tillåtelse av trädfällning på parkmark kan endast medges om det är av ett allmänt intresse och då genom en gallring. En sådan trädfällning skall dock föregås av ett godkännande från skogsvårdsstyrelsen. Denna trädfällning inom detta glest beväxta trädparti kan inte betraktas som en gallring.

Bygg- och miljökontoret bedömer att särskilda skäl saknas för att medge marklov för trädfällning, varför ansökan bör avslås enligt 9 kap 35 § p 1.

Kommunicering

Kommunicering har skett både muntligt med sökanden 2014-10-22 samt via E-post den 2014-10-09, där kontoret informerat om att åtgärden strider mot gällande DBPL 159 och att marklov inte kan medges. Sökanden vill att ärendet prövas i bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden.

Information och upplysning

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

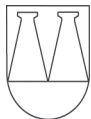
Bilaga:

Hur man överklagar
Situationsplan träd

Sändlista

Karl Marcus Samuel Marhaug Säask, Rek+MB
Floragatan 18 lgh 1402
11431 Stockholm

Södernäs Vägförening, Rek+MB
Postlåda Södernäs
13950 Värmdö



Mottagare enligt sändlista

SÖDERBY 1:120: Bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. Startbesked lämnas i efterhand med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Arbetena får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Ta ut sanktionsavgift om 4 600 kronor för att påbörjat tillbyggnadsåtgärd utan särskilt startbesked i enlighet med 9 kap. 7§ PBF (2011:338).
4. Den tillkommande avgiften för bygglov är 6 447 kronor, varav 4 103 kronor för bygglov samt 2 344 kronor för startbesked och slutbesked, enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.
5. Byggnadsverket får tas i bruk med stöd av 10 kap. 36 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad om 36,7 kvm byggnadsarea (BYA) med 7 kvm BYA till 43,8 kvm BYA i ett plan.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 6 540 kvm landareal och 0 kvm vattenareal. Fastigheten ligger utom plan. Besök på fastigheten har inte företagits.

Fastigheten är bebyggd.

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 § och 4 kap 2 § miljöbalken.

Yttranden

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser kompletterande bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad. De sökta åtgärderna utgör komplettering till befintlig bebyggelse. Tillbyggnaden är redan utförd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna har för den kompletterande tillbyggnaden inte behövts varför ansökan om strandskyddsdispens har avskrivits enligt beslut BMH 3460 daterat 2014-10-09.

Den åtgärd som ansökan avser är förenlig med kraven i 2 kap. och 8 kap. 1- 3 §§ PBL.

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

Information och upplysningar

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2011-05-25, § 118 en taxa för beslut enligt PBL.

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Ritningar
Hur man överklagar

Sändlista:

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Eva Strid, Rek+MB
Babordsgatan 20 lgh 1206
12064 Stockholm

Jan Olof Stridh, Rek+MB
Ljusnevägen 78
12848 Bagarmossen

Per Vågberg, Rek+MB
Murkelvägen 29
13244 Saltsjö-Boo

Margareta Våberg, Rek+MB
Murkelvägen 29
13244 Saltsjö-Boo



Mottagare enligt sändlista

Budgetuppföljning 3, 2014

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta bilagd budgetuppföljning.
2. Förklara beslutet som omedelbart justerat.

Ärendet

Budgetuppföljning tredje kvartalet 2015 (BUP 3) för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden redovisar per september en sammantagen nettokostnad på 1 247 tkr vilket ger ett budgetöverskott på 4 714 tkr, varav ca 2 700 avser intäktsöverskott.

Intäktsöverskottet förklaras dels av högre produktion på byggenheten samt inom miljö- och hälsoskyddsområdet och dels av att budgeten på intäktssidan ej justerats i samband med höjning av byggtaxan samt timtaxan för provning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet, enligt KF beslut.

Nämnden redovisar per september lägre kostnader beroende på att skanning av byggarkivet har avstannat på grund av att verksamheten flyttats från Kalmar över till Södertälje.

Årsprognosen för Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beräknas visa ett överskott om 2 800 tkr vilket förklaras av högre produktion och av ej justerat budget på intäktssidan.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

1. BUP 3
2. Sammanställning av överprövade ärenden januari - september 2014.



Mottagare enligt sändlista

Kontoret informerar

Beslut

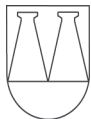
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

3. Lägga informationen till handlingarna.

Kontorschefen informerar om nedanstående punkter:

- Ny förvaltningsorganisation
- Gemensam avslutning 9 december tillsammans med bygg- och miljökontoret.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

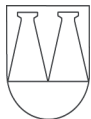
Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

4. Lägga delegationsbesluten till handlingarna.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Anmälan av ordförandebeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

5. Lägga ordförandebesluten till handlingarna.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN