



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stora sammanträdesrummet, Skogsbo 3, tisdagen den 2 september, klockan 10.00 – 16:00. Gruppmöte 08.00-10.00

Beslutande: Erik Pettersson, ordf.
Per-Olof Fransson, v ordf
Birgitta Rynnert, 2:e vice ordf
Gunnar Ritter
Johan Edholm
Christer Sjölin
Simon Nyström
Malin Bellander, t.jg.ersättare
Fredrik Alzén t.jg.ersättare

Ersättare: Lennart Ottosson
Ulf Ekberg
Ursula Magnusson
Jan Dolk
Gunilla Rydell
Kjell Thorngren
Ingela Larsson

BMH nr: BMHN 107 - 129

Utses att justera: Simon Nyström

Justeringens tid och plats: Torsdag den 11 september

Underskrifter:

Ordförande _____
Erik Pettersson

Justerare _____
Simon Nyström

Sekreterare _____
Marie Näslund

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Sammanträdesdatum 2014-09-02 00:00:00

Datum för anslags uppsättande

Datum för anslags nedtagande

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

Underskrift:



Mottagare enligt sändlista

VÅRHOLMA 1:136: Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en nybyggnation utan startbesked. Samt startbesked i efterhand.

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lämna startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Avgiften för startbeskedet är 4 396 kronor.
2. Ta ut byggsanktionsavgift av Niklas Lundblad () för att utan startbesked ha påbörjat en nybyggnation av ett enbostadshus med 89 kvadratmeter bruttoarea och utfört rivning utan startbesked på den befintliga byggnaden om 50 kvadratmeter på fastigheten Vårholma 1:136, med stöd av 11 kap. 51, 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.
3. Fastställa byggsanktionsavgiften till 23 754 kronor som enligt 9 kap. 6 p. 1 § och 9 kap. 15 § p.1 plan- och byggförordningen PBF (2011:338) ska tas ut samt bestämma att avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut, 11 kap. 61 § PBL.

Ärendet

Bygglov för ett enbostadshus om 89 kvm bruttoarea och rivningslov för det befintliga huset om 50 kvm bruttoarea beviljades genom delegationsbeslut BMH 2264. Ägaren till fastigheten kontaktade bygg- och miljökontoret 2014-08-04 för att få ett startbesked i efterhand, då detta hade missats vid byggstarten. Ägaren säger sig ha varit utomlands vid byggnationens start och vill nu göra rätt för sig i efterhand.

Underlag för beslut för

Bygglov med tillhörande handlingar, beviljat 2012-09-04.

Byggherrens förslag till kontrollplan PBL, kompletteras

Konstruktionsritningar, kompletteras

Teknisk beskrivning, kompletteras

Inför slutsamråd ska följande handlingar inlämnas

För **utfärdande av slutbesked** ska följande handlingar lämnas in till bygg- och miljökontoret senast vid slutsamråd (till vilket byggherren kallar) som samlad slutredovisning, ofullständiga handlingar efterdebiteras enligt gällande taxa:

- Utlåtande från kontrollansvarig
- Fotografier på alla berörda fasader.
- Ritningsförteckningar över samtliga bygghandlingar.

- Situationsplan, alla byggnader inklusive riven byggnad redovisas. Det skall tydligt framgå vilken byggnad som rivits.
- Relationsritningar (om ändring skett) 1:100: slutlig byggnadsutformning (fasader) och planlösningar. Rumsfunktioner och fast inredning redovisas.
- Intyg med utlåtande från sakkunnig (yrkesverksam byggnadskonstruktör) beträffande bärförmåga, stadga och beständighet för den befintliga och den nya konstruktionen/byggnadsdelen.
- Besiktningssprotokoll utan erinran eller reservationer för eldstad, rökkanal, imkanal och takskyddsanordningar från skorstensfejarmästare eller skorstensfejartekniker (inlämnas av byggherren). Är detta inte aktuellt ska bygg- och miljökontoret informeras.
- Intyg om luftflödes inmätning / OVK
- Intyg från sakkunnig att VVS-/våtrumsarbetena utförts enligt gällande föreskrifter..
- Lägeskontroll från fristående sakkunnig med färdighet enligt HMK:s (Handbok i mät- och kartfrågor) rekommendationer (motsvarande behörighet enligt mätningsskuggörelsen).
- Anmälan om utförd rivning (om sådan ej har inlämnats tidigare) med eventuella tillhörande handlingar.

Avvikelser

Följande handlingar ska i förekommande fall lämnas in till bygg- och miljökontoret under arbetets gång:

- **Avvikelsesrapport från den kontrollansvarige** om beviljat bygglov eller beslut om startbesked inte följs.
- **Ändringar i förhållande till gällande bygglov**, dessa måste alltid godkännas av bygglovhandläggaren före utförande.

Information och upplysningar

- Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
- Kostnader för platsbesök och slutsamråd debiteras i förhand.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenhet uppstår för intilliggande fastigheter.
- Om handlingar enligt ovanstående inte lämnas in till byggnadsnämnden kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap Plan- och byggnadsförordningen 2011:338.
- Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla

Byggsanktionsavgifter

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift av den som bryter mot någon bestämmelse i lagen. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en byggnadsåtgärd inte påbörjas före det att byggnadsnämnden lämnat startbesked om det är en åtgärd som kräver bygglov. Storleken på beloppet framgår av 9 kap. PBF.

Enligt PBF:s övergångsbestämmelser 4 p. 3 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för överträdelser som har ägt rum före den 1 juli 2013. De nya föreskrifterna ska dock tillämpas om de leder till lindrigare påföljd. I detta fall så är beloppet på sanktionsavgifterna samma summa enligt båda föreskrifterna.

Då startbesked inte har lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut av Niklas Lundblad som är ägare till rubricerad fastighet, 11 kap. 51, 57 p. 2 §§ PBL.

Storleken på avgiften för att ha påbörjat byggnationen utan startbesked ska beräknas till ett och ett halvt prisbasbelopp enligt 2014 års nivå (66 600 kronor) med tillägg av 5 promilles prisbasbelopp (222 kronor) per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, 9 kap. 6 § p.1 PBF. Av bygglovet framgår att den beviljade byggnadens bruttoarea uppgår till 89 kvadratmeter. Enligt 1 kap. 7 § PBF uppgår därför sanktionsarean till 74 kvadratmeter och byggsanktionsavgiften beräknas därför till 83 028 kronor. Enligt 9 kap. 3 a § ska avgiften bestämmas till hälften av beloppet om bygglov har getts för åtgärden. Sanktionsavgiften blir således 41 514 kronor.

Storleken på avgiften för att ha påbörjat rivningen utan startbesked ska beräknas till ett prisbasbelopp enligt 2014 års nivå (44 400 kronor) med tillägg av 2 promilles prisbasbelopp (88.8 kronor) per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, 9 kap 15 § p.1 PBF. Av rivningslovet framgår att den beviljade byggnadens bruttoarea uppgår till 50 kvadratmeter. Enligt 1 kap. 7 § PBF uppgår därför sanktionsarean till 35 kvadratmeter och byggsanktionsavgiften beräknas därför till 47 508 kronor. Enligt 9 kap. 3 a § ska avgiften bestämmas till hälften av beloppet om bygglov har getts för åtgärden. Sanktionsavgiften blir således 23 754 kronor.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Hur man överklagar
Bygglov med BMH 2264
Stämplade ritningar

Sändlista:

Nicklas Lundblad, Rek + MB
Upplandsgatan 73
113 44 STOCKHOLM



Mottagare enligt sändlista

ÖVERBY 64:1: Bygglov för ombyggnation av huvudbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § och 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL).
2. fastställa föreslagen avgift till 7 143 kronor som är 75% av kostnad för bygglov på 9 524 kronor. Faktura på avgiften skickas separat.

Ärendet avser

Bygglov för ombyggnation av befintlig tillbyggnad. Höjning av väggliv med 1,5m och ändring av takvinkel från 37,5grader till 10grader.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 830kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och sex komplementbyggnader.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom samanhållen bebyggelse.

Området är av lokalt intresse (nr 25 - Överby - Abborkroken) samt av riksintresse för kulturmiljövård.

Bakgrund

I tidigare ärende på fastigheten ÖVERBY 64:1 har det ansökts om tillbyggnation av huvudbyggnad. Innan bygg- och miljökontoret beviljade beslut skrevs det en preliminär bedömning, daterad 2012-11-30, på tidigare inlämnade handlingar, där bygglov på sannolika skäl ej kunde beviljas på grund av negativt yttrande från fastighetsägare till grannfastighet samt kulturenheten, med stöd av 9 kap. 13 § PBL.

Fastighetsägare fick efter revidering av bygghandlingar ett beviljat bygglovsbeslut, BMH 3328 daterad 2012-12-11, avseende tillbyggnation av huvudbyggnad och uppförande av en andra våning. Motiveringen till beslutet var bland annat att med revideringen uppfylldes kraven i 8 kap. 13 § PBL, det ansågs vara tillräckliga samt att att bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden tidigare

Justerare

beviljat liknande bygglov i området och det bedömdes att vikten av att leva upp till likställighetsprincipen i 2 kap. 2 § kommunallagen 1991:900 (KL) vägde tyngre. Beslutet överklagades av grannar till länsstyrelsen som avslog överklagan, innebärande att nämndens beslut om lov fastställdes.

I det beslut som togs av länsstyrelsen 2013-11-14, beskrivs händelseprocessen i ärendet. Länsstyrelsen anser att de sökande har tillmötesgått kulturenhetens och fastighetsägare till grannfastighetens yttranden, genom de revideringar de gjort från tidigare inskickade handlingar.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ärendet avser nu ombyggnation av huvudbyggnad, höjning av väggliv och takförändring av utstickande del på huvudbyggnad.

De fasadritningar som skickades in till bygg- och miljökontoret 2014-01-09 är identiska med de ritningar som skickades in 2012-07-26 där de då avsågs i en preliminär bedömning med motiveringen risk för insyn på grannfastighet samt yttrande från kulturenheten att bland annat byggnaden inte stämmer in med övrig bebyggelse i området.

2014-03-30 inkom sökanden med reviderade ritningar där de ändrat det valmade taket till sadeltak, samt placerat en midjebräda på fasaderna mot nordväst och nordost.

Bygg- och miljökontorets bedömning är att samma faktorer kvarstår som vid tidigare bygglovsbedömning, att det skulle förvanska byggnaden som ligger inom ett område med både lokaltintresse samt riksintresse för kulturmiljövård. En byggnad eller bebyggelseområde som är särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt perspektiv får inte förvanskas i enlighet med 8 kap. 13 § PBL.

Bygg- och miljökontorets förslag till tjänsteskrivelse har översänts för kommunikering. Sökanden har inte framfört några synpunkter på förslag till tjänsteskrivelse.

Yttranden

Ärendet har skickats för grannhörande till sakägare, fastighetsägare till omkringliggande fastigheter.

Fastighetsägare till ÖVERBY 5:1 (1/1), ÖVERBY 135:1 (1/1), ÖVERBY 136:1 (3/3) har inte inkommit med svar.

Fastighetsägare till ÖVERBY 60:1 (2/2) och ÖVERBY 65:1 (1/1), har inte inkommit med erinran.

Fastighetsägare till ÖVERBY 63:1 (2/2), har inkommit med erinran avseende byggnationen. Skrivelse med erinran daterad 2014-07-07 bifogas som bilaga.

Ärendet har remitterats till kulturenheten. Synpunkter från kulturenheten har inkommit 2014-01-31 gällande:

Byggnaden ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken samt inom område utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Fastigheten finns medtagen i den byggnadsinventering som kulturenheten låtit utföra. Berörd byggnad har inte klassificerats.

Byggnaden har sedan tidigare byggts till, men kulturenheten bedömer att ombyggnation enligt förslag inte är anpassat till byggnadens form och proportioner. Förslagen har avvikande takvinkel och blir alltför framtung för att intrycket skall bli gestaltningmässigt bra. Byggnadens småskalighet förtas och påverkar riksintressets upplevelsevärden som helhet.

Information och upplysning

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Ritningar

Bilaga 1 - skrivelse med erinran

Sändlista:

Christina Eriksson, Rek+MB

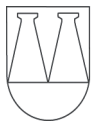
Renlavsgången 27

13535 Tyresö

Christer Eriksson, Rek+MB

Renlavsgången 27

13535 Tyresö



Mottagare enligt sändlista

LÅDNA 3:6: Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov kan påräknas för nybyggnation av enbostadshus i en våning och källare på ca 95 kvm BYA (byggnadsarea).
2. Fastställa föreslagen avgift till 6 058 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inkommen 2013-10-28.

Skrivelse från sökande, inkommen 2014-05-06.

Ärendet

Förhandsbeskedet avser lokaliseringsprövning av ett enbostadshus i en våning och källare på ca 95 kvm byggnadsarea (BYA). Syftet är att stycka en del av fastigheten Lådna 3:6 och ny föreslagen fastighet blir ca 3 000 kvm.

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.

Ärendet behandlades vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde den 11 februari 2014, som då beslutade att återremittera ärendet till kontoret för att i dialog med den sökande få redovisat hur avloppsfrågan skulle lösas samt om alternativa placeringsplatser fanns.

Förutsättningar

Aktuell del av fastigheten ligger mitt på Lådna utanför bymiljön. Norr och söder om föreslagen fastighet ligger Hjälmo-Lådna naturreservat. Hela Lådna är av riksintresse för kulturmiljövården, naturvården och friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken (1998:808), förkortad MB, samt även av riksintresse enligt 4 kap 2 § MB.

Området är utpekad som kulturmiljö med höga värden i Värmdö Kommuns kulturmiljöprogram i översiktsplanen.

Aktuell del av fastigheten ligger utanför strandskyddat område.

Fastighetens storlek är totalt 395 209 kvm, fördelat på 4 lotter.

Besök har företagits på platsen 2013-11-12.

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 Lådna 3:169 (2/2), Lådna 3:193 (2/2) och Lådna 3:200 (1/1) har inga synpunkter.

Ägare till fastighet Lådna 3:189 (1/1) har inte svarat.

Ärendet har remitterats till kultur- och miljöenheten, som framfört följande:

"På Lådna finns ett av mellanskärgårdens bäst bevarade äldre kulturlandskapsavsnitt. Man kan tydligt se en avgränsning mellan byns bebyggelse och området där jordbruket och skogen tar vid. Stora delar av ön är naturreservat, och här finns en hel del kulturhävdad flora. Det är främst landskapet och dess omväxlande natur med såväl barrskogsklädda hållmarker som kala och is slipade berghällar kombinerat med smala grusvägar, uppodlad åkermark och välkött skog som ger Lådna dess kulturhistoriska värde.

Kulturenheten bedömer att en utveckling där ny bebyggelse placeras utanför bymiljön och gör intrång på angränsande åker-, ängs-, hållmark och skogsmark är mycket negativt för att området även fortsättningsvis skall kunna bevara sitt kulturhistoriska värde. Ny bebyggelse bör därför i första hand lokaliseras till befintlig bebyggelse."

Följande synpunkter från miljöenheten har framförts gällande avloppslösning:

"Miljöenheten bedömer att fastigheten är olämplig att bebygga eftersom möjligheterna att ordna avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken inte kan tillgodoses. Fastigheten är belägen inom ett område som är outrett angående grundvattentillgången, till dess räknas platsen ligga inom ett område med stor risk för grundvattenbrist och saltvatteninträngning. Byggnation på sökt plats är olämplig på fastigheten då ökad belastning på grundvattenmagasinet medför stor risk för vattenbrist och saltvatteninträngning i de befintliga vattenbrunnarna i närområdet. Marken enligt SGU:s kartor och de bilder som framkommit har mycket tunna jordlager. Fastighetsgränsen slutar innan mäktigare jordlager påträffas. Miljöenhetens bedömning grundas på SGU:s jordartskarta, flygfoto samt bilder för bedömningen av geologiska förutsättningar på platsen."

Ärendet har kommunicerats med sökande som har bemött uppgifterna från kommunens kultur- och miljöenhet.

I en kommentar angående kulturenhetens yttrande anger sökande att platsen också är vald för att inte störa bybilden och inte heller de kala och islipade berghällarna. Den uppodlade åkermarken har det inte bedrivits jordbruk på sen 2007. Sökande anger att platsen har valts eftersom denna del av fastigheten inte ligger inom strandskyddat område och brukad mark.

Angående avloppet så anger sökande att det går att ordna och att det är det de lever av att ordna till sommargäster och fastboende.

Efter nämndens återremittering av ärendet meddelade de sökande i skrivelse daterad den 6 maj 2014 (se bilaga) att de inte hade för avsikt att utföra provpumpning då det enligt deras bedömning fanns god tillgång på vatten i området. Redovisning av en äldre provpumpning, utförd 1988 har också skickats in.

Miljöenheten har yttrat sig på nytt och förklarat syftet med provpumpningen i områden som klassificerats som områden med risk för saltvatteninträngning. I yttrandet står bland annat att:

"I de områden som är klassificerade som 'svarta områden' i kommunen finns det dåligt med grundvatten och det finns en risk för saltvatteninträngning. Tillgången på sött grundvatten har blivit en begränsande faktor för om man kan anlägga ett avlopp i skärgården. I dessa områden måste man kunna bevisa att det finns tillräckligt med vatten för att försörja en fastighet innan man ger tillstånd till att anlägga ett avlopp. Man vill därför att en undersökning görs som visar hur mycket vatten som går att ta ut – tillfälligt och långsiktigt.

Man vill även veta hur vattnets kvalitet är och om det finns risk för förändringar i vattentillgångarna.

En viktig aspekt att undersöka är även att se om det går att ta ut så mycket vatten som man vill utan att det påverkar någon eller något negativt. Man håller därför koll på omkringliggande brunnar vid en provpumpning.

Ett vanligt problem med vatten i egna brunnar i Värmdö kommun är saltvatteninträngning. Detta innebär att saltvatten tränger in i brunnen och förorenar vattnet. Omkring 30 procent av alla borrade brunnar inom kommunen är påverkade av saltvatten. I en del områden är så många som 70 procent av brunnarna påverkade av saltvatten. Det är därför det inom vissa områden krävs tillstånd att borra dricksvattenbrunn.

Saltpåverkan i bergborrade brunnar som används för vattenförsörjning är problematiskt av flera orsaker. Ökad kloridhalt kan leda till korrosion av ledningar, vilket lakar ut tungmetaller i dricksvattnet och ger upphov till kostsamma reparationer. Förhöjda halter av natrium kan orsaka förhöjt blodtryck vilket ökar risken för hjärt-kärlsjukdomar"

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

Tillämpliga bestämmelser

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

Kommunen ska enligt 2 kap. 4 § p. 3a PBL i detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för byggnadsverk vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för byggande. Om däremot frågan kan prövas inom ramen för en bygglovsprövning och

användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, krävs inte planläggning enligt 2 kap. 2 § 2 st. PBL.

I 9 kap PBL, finns regler om bygglov och förhandsbesked. När det gäller förutsättningarna för bygglov utanför område med detaljplan följer av 9 kap 31 § PBL att bygglov ska ges om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt vissa bestämmelser i 4 kap PBL och dessutom uppfyller de krav som följer av 2 kap och vissa närmare angivna bestämmelser i 8 kap PBL.

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

Genom 2 kap 1 § PBL föreskrivs att det vid prövningen av frågor enligt PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap 2 § PBL framgår bland annat att mark ska användas för det eller de ändamål, för vilket området är mest lämpat med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Vidare ska, enligt 2 kap 5 § PBL, bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat de boendes hälsa, geologiska förhållanden och möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice.

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 bebyggelse ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen enligt 2 kap 6 § PBL.

Bedömning

Fastigheten är fördelad på flera lotter och ligger utanför detaljplanerat område och har heller inga områdesbestämmelser. Den nu sökta åtgärden innebär att nybyggnationen kommer att placeras i ett känsligt skärgårdsområde som är

utpekad som riksintresse för kultur- och naturmiljövård samt friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Området är även utpekad i Värmdö Kommuns kulturmiljöprogram. Nämndens bedömning är att bebyggelsen är variationsrik och ytterligare byggnation påverkar inte riksintresset.

Nämnden bedömer att platsen är lämplig då sökanden redovisat hur vattentillgången ska lösas. Och att lämpligheten av ytterligare bebyggelse kan tillåtas.

Den nu föreslagna åtgärden bedöms vidare vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen, enligt 2 kap 6 § PBL.

Denna ansökan bedöms inte innebära sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

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 det enskilda intressena väger tyngre och därför ska tillåtas.

Yrkanden

S-gruppen yrkar bifall till kontorets förslag.

Koalitionen yrkar på att förhandsbesked kan påräknas för enbostadshus enligt ansökan.

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutar i enlighet med koalitionen yrkande, det vill säga att bygglov kan påräknas för enbostadshus enligt ansökan.

Votering begärs.

Följande voteringsproposition uppläses och godkänns. De som bifaller koalitionen yrkande röstar JA. De som bifaller S-gruppens yrkande röstar NEJ.

Omröstningsresultat

JA

NEJ

Per-Olof Fransson (KD)

Birgitta Rynnert (S)

Malin Bellander (M)

Christer Sjölin

(S)

Gunnar Rittar (M)

Simon

Nyström (S)

Fredrik Alszén (MP)

Johan Edholm (FP)

Erik Pettersson (M)

Med 6 JA-röster mot 3 NEJ-röster beslutar Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att bygglov kan påräknas för uppförande av enbostadshus enligt ansökan.

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen lämnar följande skriftliga reservation:

"Vi reserverar oss mot majoritetens beslut att ge förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus till förmån för kontorets förslag till beslut. Kontorets beslut anser vi är välgrundat utifrån lagar och förordningar som styr vårt arbete i nämnden. Vi ställer oss bakom kontorets förslag till beslut att inte ge förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Kontoret redovisar synpunkter från miljöenheten: ”Fastigheten är belägen inom ett område som är outrett angående grundvattentillgång, till dess räknas platsen ligga inom ett område med stor risk

för grundvattenbrist och saltvatteninträngning”.

Hur man överklagar

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

Information och upplysningar

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

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges

Sökanden

Tony Österman, Svartsö Lådna 125, 130 33 Gällnöby

Delgägare

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Mia Ingegerd Mariana Hagstedt, Svartsö Lådna 115, 130 33 Gällnöby

Erik Kenneth Östterlund, Svartsö Lådna 115, 130 33 Gällnöby

Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län, Box 7669, 103 94 Stockholm

Birgitta Susanne Hall, Svartsö Lådna 125, 130 33 Gällnöby

Björn Åke Hall, Svartsö Lådna 125, 130 33 Gällnöby

Bror Lars Inge Östrman, Svartsö Lådna 110, 130 33 Gällnöby

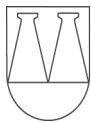
Kungörelse i Post- och inrikes tidningar

Bilagor:

Situationsplan, inkommen 2013-10-28.

Skrivelse från sökande, inkommen 2014-05-06.

Hur man överklagar



Mottagare enligt sändlista

TJUSTVIK 1:38: Angående bygglov i efterhand för uppförande av mur

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 ägarna Joel Karlsson Lindh () och Anna Sofia Lindh () varigenom en mur uppförts utan att bygglov och startbesked lämnats.
2. fastställa byggsanktionsavgiften till 7 326 kronor att erläggas av Joel Karlsson Lindh () och Anna Sofia Lindh () varigenom en mur uppförts utan att bygglov och startbesked lämnats med stöd av 9 kap 12 § p. 8 plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF).
3. bevilja bygglov i efterhand för uppförande av mur med stöd av 9 kap 30 § PBL.
4. fastställa bygglovsavgiften till 8 376 varav 5 690 kronor för bygglovet, 1 221 kronor för startbesked och 1 465 kronor för slutbesked enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.
5. innan slutbesked kan utfärdas ska följande handlingar lämnas in senast 2014-10-30 till bygg- och miljökontoret:
 - Intyg på att bygglov följts att kraven i PBL är uppfyllda.

Om så inte sker kommer det att fastställas byggsanktionsavgifter för ibruktage utan slutbesked eller med ett föreläggande om vite.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplaner, inkom 2014-05-05.

Fasadritningar, inkom 2014-05-05.

Kontrollplan 2014-04-10.

Ärendet

En ansökan om bygglov för poolområde kom in 2014-04-10, men ändrades senare till att bara innefatta en mur som är 68 cm hög. En anmälan kom in om att byggnation påbörjats, syn på platsen gjordes 2014-05-26 och då kunde konstateras att byggnation av muren redan gjorts trots att bygglov eller startbesked ännu inte beviljats.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Justerare

Olovligt byggande

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Muren har uppförts utan bygglov och utan att startbesked har lämnats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 6 § 2 PBF.

Enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL ska avgiften tas ut av den som var ägare till fastigheten då byggnaden uppfördes eller enligt punkt 2, den som begick överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften ska fastställas till 0,025 prisbasbelopp med tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter av muren, som är 14 meter. Prisbasbeloppet är 44 400 kronor år 2014 då bygglovsärendet startade. Byggsanktionsavgiften ska därför bestämmas till 7 326 kronor.

Enligt 11 kap 54 § 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 (i det här fallet att muren tas bort).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 088 kvm landareal.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden är en sådan åtgärd ligger nära tomtgräns.

Ett yttrande från fastighetsägare till Tjustvik 1:33 (2/2) har kommit in genom sökandes försorg och de har inga synpunkter på ansökan.

Fastighetsägare till Tjustvik 1:37 (1/2) kom in med följande synpunkter:

Det var framför allt synpunkter på det ursprungliga bygglovet som ansågs ha negativ effekt utseendemässigt på området. Just muren skulle inte ha så stor inverkan.

Ärendet har kommunicerats med sökande som inte har kommit in med något svar på kommunikeringen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning av bygglov

Fastigheten är belägen inom ett område med detaljplan.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnation av en mur invid tomtgränsen, syftet med muren är att ta bort en grässlänt vid en pool. Poolen som bedöms inte kräva bygglov då höjden är lägre än 50 cm.

Muren har uppförts utan bygglov och utan att startbesked har lämnats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 12 § 8 PBF.

Sökt åtgärd bedöms uppfylla kraven för bygglov i 2 kap och 8 kap. PBL.

Bygglov i efterhand kan härmed beviljas enligt 9 kap 30 § 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 en kontrollplan. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

För att få slutbesked ska byggherren skicka in ett intyg på att bygglovet är följt och att kraven i PBL är uppfyllda.

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

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

Avgift för slutbesked debiteras i förhand.

Detta beslut 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:

Ritningar

Hur man överklagar

Sändlista:

Anna Sofia Lindh, Rek+MB

Hålluddsstigen 6

134 40 Gustavsberg

Joel Karlsson Lindh, Rek+MB

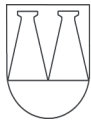
Hålluddsstigen 6

13440 Gustavsberg

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar



Mottagare enligt sändlista

EKNÖ 1:33: Ansökan om strandskyddsdispens för flera åtgärder inom detaljplan 179

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en flytbrygga ("A") om ca 1 140 kvm byggnadsarea (BYA) med 21 båtplatser i y-bommar, se bilaga 1.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en flytbrygga ("B") om ca 288 kvm BYA med 54 båtplatser i y-bommar, se bilaga 1.
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en flytbrygga ("C") om ca 27 kvm BYA, se bilaga 1.
4. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en pålad brygga ("D") om ca 24 kvm BYA, se bilaga 1.
5. bryggorna ska vara allemansrättsligt tillgängliga och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.
6. bryggorna saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
7. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av gångbro, se bilaga 1.
8. gångbron saknar tomtplats; endast det område som krävs för åtgärderna får användas för det avsedda ändamålet.
9. gångbron ska vara allemansrättsligt tillgängliga och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till gångbron får inte vidtas.
10. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad (sjöbod), markerad med blått enligt bilaga 1
11. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.

12. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- a. Nödvändiga tillstånd ska erhållas från Länsstyrelsen i Stockholms län innan arbetena påbörjas med bryggorna då det enligt kontorets system finns en fartygs/båtlämning (objektid. _____) i området för småbåtsbryggor.
- b. Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
- c. 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.
- d. Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.
- e. Gångbron får maximalt vara en meter bred samt ska vara minst 15 % genomsläpplig för ljus, se bilaga 1.
- f. Tomtplats för komplementbyggnaden är byggnadens utbredning på marken.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 9 och 14 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f och 26 §§ och 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 7 kap. 18 c punkt 5 § samt 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

Sökande 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.

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är Värmdö kommun tillsynsmyndighet över vattenverksamheter. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och miljökontoret 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.

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.

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 kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för, fyra bryggor, en gångbro och en komplementbyggnad (sjöbod) på fastigheten Eknö 1:33 på ön Telegrafholmen.

Bakgrund

Enligt beslut BMH 1670, 2012-06-14, beviljades bland annat 40 st huvudbyggnader inom kvartersmark i detaljplan 179 (Telegrafholmen och Lökholmen). 2014-05-14 inkom reviderade ritningar som avsåg ny placering av huvudbyggnaderna. Ändringarna i placeringen har gjorts för att minska de ingrepp som behöver göras i naturen samt är enligt sökande bättre placeringar ur ett byggnadstekniskt hänseende. 37 av 40 huvudbyggnader hamnade då delvis eller helt på strandskyddat område.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Motivering till ovanstående beslut är att beslutet följer detaljplanens syfte.

Dispensen påverkar inte växt- och djurlivet och förändrar inte förutsättningarna för området. Komplementbyggnaden (sjöboden) är komplement till bryggorna och ska endast användas för att serva bryggorna.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2014-07-18. Sökande har inkommit med ett yttrande 2014-08-08, se bifogade handlingar.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2013-06-13.

Fastighetens tomtareal är 44 748 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, detaljplan 179.

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

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde nr 38: Sandön-Lökholmen-Korsö.

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

Miljökonsekvensbeskrivning upprättad av Hifab, 2007-11-26, reviderad 2008-10-20.

Inspektion på fastigheten har företagits 2014-06-25.

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 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.

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

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

Hur man överklagar

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

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen lämnar följande skriftliga reservation:

"Vi reserverar oss mot majoritetens beslut att ge strandskyddsdispens för komplementbyggnad (sjöbod) till förmån för kontorets förslag till beslut. Kontorets beslut anser vi är välgrundat utifrån lagar och förordningar som styr vårt arbete i nämnden. Vi ställer oss bakom kontorets förslag till beslut att inte ge strandskyddsdispens för komplementbyggnad (sjöbod). Platsen för sökt åtgärd är i dag helt allemansrättsligt tillgänglig. Kontorets bedömning, att en sjöbod kommer att avhålla allmänheten från att beträda ett område där det den annars hade kunnat färdas fritt, anser vi är korrekt."

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Box 22067

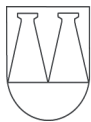
10422 Stockholm

BRF Sandhamn Telegrafholmen

Gillesvik Fastigheter AB

Norr Mälarstrand 12

112 20 Stockholm



Mottagare enligt sändlista

NORRA STAVSUDDA 1:135: Ansökan om strandskyddsdispens för ersättande av huvudbyggnad och uppförande av två komplementbyggnader och brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga och sjöbod.
2. Befintlig byggnad lämnas utan åtgärd då den ryms inom tidigare beslut om lov.
3. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
4. ta ut avgift 3 150 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.

Villkor:

- a. Tomtplats för sjöboden är byggnadens yta på mark
- b. Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Lagstöd

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

Särskild information

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.

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är

Justerare

Värmdö kommun tillsynsmyndighet över anmälningspliktig vattenverksamhet som utförs i Värmdö kommun. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och miljökontoret 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.

Giltighetstiden för beslut

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.

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 kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av huvudbyggnad, två komplementbyggnader samt brygga.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Nämndens bedömning är att dispens kan medges för anläggande av brygga och sjöbod. Åtgärderna uppförs inom område som är ianspråktaget och påverkar inte växt- och djurlivet.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande 2014-05-03, se bilaga. Fastighetsägaren har därefter anlitat JURISTFIRMAN BRINK & PARTNERS som genom jurist Jenny Lundström inkommit med ett yttrande 2014-07-17.

De synpunkter som sökande, själv och genom ombud, har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-01-27.

Fastighetens tomtareal är 11 500 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en byggnad utan bygglov och strandskyddsdispens.

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.

E-post från ombud Robert Nordstrand och fastighetsägare Tom Engström som inkom 2014-03-11.

Skrivelse från fastighetsägare Tom Engström daterad 3 maj 2014.

Inspektion på fastigheten har företagits 2014-02-14.

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 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.

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

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

Reservationer

S-gruppen och MP reserverar sig till förmån för kontorets förslag till beslut.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor

Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms Län

Box 22067

10422 Stockholm

Robert Nordstrand

Banergatan 9

114 56 Stockholm



Mottagare enligt sändlista

SKÄRMARÖ 1:51: Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

5. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad om ca 12 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
6. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 26 och 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 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad (cykelförråd) med byggnadsarea (BYA) om ca 12 kvm, enligt bilaga 1 och 2.

Bakgrund

Under 2013/2014 skedde en fastighetsreglering av fastigheterna Skärmarö 1:51 och 1:52 varefter fastigheten Skärmarö 1:51 bildades. Huvudbyggnaden på rubricerad fastighet är uppförd under 1930-talet och uppfördes på fastighetsgränsen och delvis in på den tidigare fastigheten Skärmarö 1:52.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Motivering till beslutet är att dispensen inte påverkar växt- och djurlivet. Marken är redan i anspråktagen och påverkar därför ej detta.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har via sitt ombud inkommit med ett yttrande 2014-08-07 (se bilaga 3). Bygg- och miljökontoret har efter inkommet yttrande tagit bort den del av bedömningen som syftade till att allmänheten skulle avhållas från att beträda området, då fasaden för sökt byggnad saknar fönster.

I övrigt föranleder de synpunkter som sökandes ombud har anfört ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-05-12.

Justerare

Fastighetens tomtareal är 7 080 kvm landareal och 1 090 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad.

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 2013-02-27.

Övriga 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.

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - situationsplan

Bilaga 2 - ritning

Bilaga 3 - Yttrande daterat 2014-08-06

Hur man överklagar

Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

Bengt Svensson

Bygglovsservice

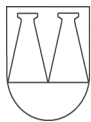
Arnöväge 20

132 34 SALTSJÖ-BOO

Anna Clara Margareta Dackberg

Jakob Westinsgatan 5, lgh 1102

11220 Stockholm



Mottagare enligt sändlista

MÖRTNÄS 1:196 Bygglov och startbesked i efterhand för komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov och startbesked i efterhand för uppförande av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.
2. Slutbesked lämnas med stöd av 10 kap. 34 §. Byggnaden får tas i bruk.
3. Fastställa bygglovsavgiften till 6105 varav 4347 kronor för bygglovet, 879 kronor för startbesked och 879 kronor för slutbesked enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.
4. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ PBL ta ut byggsanktionsavgift av Lars Gunnar Bertil Berglund (), ägare till Mörtånäs 1:196, för den olovliga åtgärd varigenom en byggnad uppförts utan att vare sig bygglov eller startbesked lämnats,
5. Fastställa byggsanktionsavgiften till 11 100 kronor med stöd av 9 kap 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

Ärendet

Bygg- och miljökontoret uppmärksammandes 2013-05-20 genom att klagomål inlämnats av Jens Krog på att olovliga åtgärder uppförts på fastigheten utan att bygglov sökts. En skrivelse kom in till bygg- och miljökontoret 2014-01-29 där ombudet förklarade att sökanden inte trodde att det krävdes bygglov för åtgärden.

Handlingar som ingår i beslutet

Fotografi, daterat 2014-04-07

Skrivelser från ombudet/sökanden, inkomna 2014-01-29

Bygg-, miljö - och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser bygglov i efterhand för en komplementbyggnad på ca 20 kvadratmeter byggnadsarea.

Ursprungligen rörde det sig om en pergola med öppen takkonstruktion, en konstruktion som inte skulle betraktas som byggnaden i plan- och bygglagens mening. Konstruktionen kompletterades sedermera med tak vilket innebär att bygglov därmed krävs för åtgärden. Enligt vad som framgår av flygbilder från slutet av april 2011 hade tak uppförts på halva byggnaden.

Marken där komplementbyggnaden är placerad är i detaljplanen för fastigheten (detaljplan 141) utsatt som mark som får bebyggas med sjöbodar eller dylikt. Den utförda åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov i 2 kap och 8 kap. PBL. Vidare bedöms den förenlig med planen och bygglov lämnas därför med stöd av 9 kap. 30 § PBL. Byggnaden bedöms uppfylla kraven i lagen och slutbesked lämnas därför med stöd av 10 kap. 34 § PBL.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Byggnaden har uppförts utan bygglov och utan att startbesked har lämnats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 6 § 2 PBF. Enligt 11 kap 57 § 1 PBL ska avgiften tas ut av den som var ägare till fastigheten då byggnaden uppfördes.

Byggsanktionsavgiften ska fastställas till en fjärdedels prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp (44 400 kronor) per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea som är 5 kvm. Byggnadens sanktionsarea beräknas till 0 kvadratmeter och byggsanktionsavgiften ska därför bestämmas till ett fjärdedels prisbasbelopp enligt 2014 års nivå, dvs 11 1100 kronor. Enligt övergångsbestämmelserna till PBF är de nuvarande bestämmelserna lindrigare varför de äldre inte tillämpas.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden bedöms planenlig.

Fastighetens tomtareal är 360 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och komplementbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan nr 141 med byggrätt om 40 kvm BYA för två komplementbyggnader.

Besök på fastigheten har företagits 2014-02-25 samt 2014-04-07.

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. Om åtgärden

kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

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.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

LARS GUNNAR BERTIL BERGLUND (REK+MB)
MÖRTNÄSVÄGEN 30
139 36 VÄRMDÖ

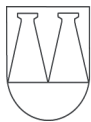
THORULF ARWIDSSON
LINNÉGATAN 89A
104 50 STOCKHOLM

JENS KROG (REK+MB)
TJUSARSTIGEN 15
139 36 VÄRMDÖ

Bilagor:

Fotografi, daterat 2014-04-07

Skrivelser från ombudet/sökanden, inkomna 2014-01-29



Mottagare enligt sändlista

RÖRSTRAND 1:65: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

7. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga C, enligt bilaga 1-4.
8. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.

Villkor:

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

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1,3, 9, 14 och 15 §§, 7 kap. 18 b, C punkt 1 och 26 §§ och 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 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

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.

Giltighetstiden för beslut

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.

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

Justerare

avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga (brygga C) med byggnadsarea (BYA) om ca 10 kvm, enligt bilaga 1-4.

Brygga C är uppförd på fastigheten Rörstrand 1:105 och ligger ca 200 meter från de sökandes fastighet Rörstrand 1:65.

Historik

Ett anonymt klagomål inkom till bygg- och miljökontoret 2011-07-28 gällande fyra olovligt uppförda bryggor (A-D) inom strandskyddat område på fastigheten Rörstrand 1:105.

2013-08-08 kommunicerades klagomålet med fastighetsägaren till Rörstrand 1:65 som bedömdes vara ägare till brygga C. 2013-08-18 inkom ett e-postmeddelande (se bilaga 5) från Johan Rydmark.

Brygga A och B har beviljats dispens i efterhand. Brygga B är en gemensamhetsbrygga.

Bygg- , miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Motivering till beslutet är att detaljplanen för området tillåter bryggor.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har via sitt ombud inkommit med ett yttrande 2014-07-15, se bilaga 7.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-03-21.

Fastighetens tomtareal är 171 628 kvm landareal och 1 195 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med bryggor.

Fastigheten är belägen inom byggnadsplan 218. För fastigheten gäller 100 meter strandskydd i vattenområde samt på allmän plats/park.

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

Det aktuella vattenområdet har höga naturvärden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Enligt EUNIS utgör botten av skyddad glaciallera.

Syn på fastigheten har företagits 2012-04-17 och 2013-07-02.

Till ansökan har en skrivelse bifogats, se bilaga 6.

Övriga 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.

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

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen reserverar sig till förmån för kontorets förslag.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms Län

Box 22067

10422 Stockholm

Leif Graaf

Granbaken 6

133 35 SALTSJÖBADEN

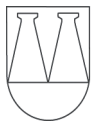
Ombud

Advokat Mia Wiss AB

ATT: Mia Wiss

Box 22

595 21 Mjölby



Mottagare enligt sändlista

RÖRSTRAND 1:72: Förslag till beslut gällande ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

9. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga D, enligt bilaga 1-4.
10. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.

Villkor:

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

Lagstöd

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

Särskild information

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.

Giltighetstiden för beslut

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.

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

Justerare

erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga (brygga D) med byggnadsarea (BYA) om ca 18 kvm, enligt bilaga 1-4.

Brygga D är uppförd på fastigheten Rörstrand 1:105 och ligger ca 170 meter från den sökandes fastigheten Rörstrand 1:72.

Historik

Ett anonymt klagomål inkom till bygg- och miljökontoret 2011-07-28 gällande fyra olovligt uppförda bryggor (A-D) inom strandskyddat område på fastigheten Rörstrand 1:105. 2013-08-08 kommunicerades klagomålet med fastighetsägaren till Rörstrand 1:72 som bedömdes vara ägare till brygga D och ramp. 2013-08-30 inkom ett e-postmeddelande (se bilaga 5) från Folke Prcopé.

Brygga A och B har beviljats dispens i efterhand. Brygga B är en gemensamhetsbrygga.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Motivering till beslutet är att detaljplanen för området tillstyrker bryggor.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2014-07-15, se bilaga 7.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-03-21.

Fastighetens Rörstrand 1:105 tomtareal är 171 628 kvm landareal och 1 195 kvm vattenareal.

Fastigheten Rörstrand 1:105 är i aktuell del bebyggd med bryggor.

Fastigheten Rörstrand 1:105 är belägen inom byggnadsplan 218. För fastigheten gäller 100 meter strandskydd i vattenområde samt på allmän plats/park.

Fastigheten Rörstrand 1:105 är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Det aktuella vattenområdet har höga naturvärden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Enligt EUNIS utgör botten av skyddad glaciallera.

Syn på fastigheten har företagits 2012-04-17, 2013-07-02 och 2014-05-21.

Till ansökan har en skrivelse bifogats, se bilaga 6.

Övriga 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.

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

Hur man överklagar

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

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen reserverar sig till förmån för kontorets förslag.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - Situationsplan

Bilaga 2 - Flygfoto inkommet från sökande

Bilaga 3 - Ritning brygga D

Bilaga 4 - Bygg- och miljökontorets fotografier

Bilaga 5 - E-post inkomen 2013-08-30

Bilaga 6 - Skrivelse inkomen 2014-03-21

Bilaga 7 - Yttrande daterat 2014-07-15

Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms Län

Leif Graaf

Granbacken 6

133 35 SALTSJÖBADEN



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:363: Föreläggande gällande olovligt utförda åtgärder inom strandskyddat område

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förelägga Michael Häll, , att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort fyra stycken fönster som tagits upp i fasaden på stationsbyggnaden och återställa fasaden genom att mura igen fönstergluggarna, enligt bilaga 1 och 2, senast tre 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.
2. Trädfällningen, utedasset, murade grillen och sittbänken lämnas utan åtgärd då de inte bedöms vara dispenspliktiga åtgärder.
3. förelägga Michael Häll, , att vid ett vite om 75 000 kronor ta bort hela stängslet med tillhörande grind, enligt bilaga 1 och 5, senast tre månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9, 11 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten.
4. 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.
5. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
6. ta ut avgift om 32 560 kronor (37 h à 880 kr/tim.) för tillsyn inom strandskyddat område (Kommunfullmäktige 2011-09-287 § 179 punkt 61). Faktura på avgiften skickas separat.
7. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 11, 14 och 15 §§, 7 kap. 25 och 26 §§ och 2 kap. 2, 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13, 14 och 15 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

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.

Ärendet avser

Klagomål gällande olovliga åtgärder inom strandskyddat område, trädfällning samt genomförd fasadändring på stationshuset.

Bakgrund

Ett klagomål gällande olovligt utförda åtgärder inom strandskyddat område inkom till bygg- och miljökontoret 2013-08-21. Anmälan kommunicerades med fastighetsägaren 2013-08-29 som 2013-09-18 inkom med en skrivelse (se bilaga 7). Kontoret förelade fastighetsägaren 2013-09-04 att vid vite (se bilaga 9) omedelbart upphöra med fortsatt trädfällning och fasadändring då åtgärderna bedömdes som dispenspliktiga och någon dispens varken söktes eller beviljats.

Historik

Rubricerad fastighet har fram tills slutet av 2012 ägts av TeliaSonera. På fastigheten har det funnits tre radiomaster, en transformatorstation (troligen tillhörande Vattenfall) samt en stationsbyggnad för radiotrafik. I början av 2013 plockades den sista kvarvarande radiomasten ner och kvar fanns då enbart transformatorstationen, stationsbyggnaden, en komplementbyggnad, en murad grill samt en sittbänk med bord. Fastigheten kan idag enbart nås landvägen genom en låst grind då det tidigare rått tillträdesförbud på fastigheten varför ett högt stängsel har hindrat allmänheten från att beträda fastigheten.

TeliaSonera ansökte 2003-08-19 om ändrad användning samt förhandsbesked för uppförande av bostadshus och styckning av rubricerad fastighet. 2003-12-10 fattade miljö- och byggnadsnämnden beslut om att inte ge förhandsbesked eller strandskyddsdispens (se bilaga 10). Beslutet överklagades till länsstyrelsen som 2005-07-04 återförvisade ärendet för fortsatt handläggning och prövning av ansökan mot strandskyddsbestämmelserna. Miljö- och byggnadsnämnden fattade 2006-03-14 beslut om att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändrad användning av radiostationsbyggnad, med byggnadsarea om ca 120 kvm, till byggnad för bostadsändamål (se bilaga 11).

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

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.

Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

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.

Fasadändring

Vad gäller den utförda fasadändringen bedömer kontoret att åtgärden är dispenspliktig då fönster i en byggnad som tidigare saknat fönster kan avhålla allmänheten från att färdas fritt. Då de ursprungliga fönstren som enligt fastighetsägaren tidigare funnits i fasaden på det aktuella stationshuset inte har funnits i fasaden de närmsta två åren, bedömer kontoret att stationsbyggnadens "ursprungliga" fasad är en fasad som saknar fönster. Då den nu utförda åtgärden bedöms medföra en privatisering av fastigheten då stationsbyggnaden med fönster kan uppfattas som en huvudbyggnad med tillhörande hemfridszon, och därmed avhålla allmänheten, bedömer kontoret att fasadändringen strider mot strandskyddets syfte. Vidare saknas det särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c § att medge dispens för fasadändringen. Fasaden ska därmed återställas genom att fönstren ska tas bort och fönstergluggarna muras igen.

Trädfällning

Den trädfällning som skett på rubricerad fastighet bedömer nämnden att den inte är en sådan dispenspliktig åtgärd varför den lämnas utan åtgärd. Trädfällningen bedöms inte ha medfört en privatisering av fastigheten. Vidare bedöms trädfällningen inte heller ha medfört en väsentlig förändring av livsvillkoren för växt- och djurarter som befinner sig på den aktuella fastigheten.

Utedass

Enligt nämnden bedöms utedasset på rubricerad fastighet vara uppfört innan 1975. Att utedasset inte finns med på den till anmälan tillhörande situationsplan från 1981 innebär inte att den inte fanns på plats.

Stängsel

Aktuellt stängsel är uppfört på fastighetsgränsen mellan Stavsnäs 1:363 och Stavsnäs 1:331 samt 1:345. Länsstyrelsen fattade 1992-01-14 beslut om att upphäva det tillträdesförbud som rått på fastigheten fram tills dess. Då tillträdesförbudet inte längre gäller på rubricerad fastighet och nämnden bedömer att hela fastigheten är allemansrättsligt tillgänglig, hindrar det aktuella stängslet allmänheten från att beträda den aktuella fastigheten. Då nämnden bedömer att det är uppenbart att stängslet, som är försedd med en låst grind, är kvar på fastigheten för att utestänga allmänheten, ska stängslet enligt 26 kap. 11 § miljöbalken tas bort. Stängslet bedöms slutligen även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

Grill

Nämnden bedömer att den murade grillen och sittbänken med bord (se bilaga 6) inte strider mot strandskyddets syften då de inte medför en privatisering av den allemansrättsligt tillgängliga fastigheten. Grillen bedöms vara uppförd innan 1975 och föranleder ingen åtgärd.

Övrigt

En 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 har gjorts 2013-08-30. Bygg-, miljö- och hälsoskydds-nämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden enligt 29 kap. 8 § miljöbalken 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.

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 fastighetsägaren Michael Häll, 630227-3971, med stöd av 26 kap. 9, 11 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid vite ta bort det olovligt utförda besluts punkterna 1 och 3 senast tre månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2014-07-24 (se bilaga 12). De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Klagomål har inkommit 2013-08-21.

Anmälan upprättades 2013-08-29.

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

Fastigheten är bebyggd med stationshus, komplementbyggnad, utedass, trappa, stängsel, brygga samt transformatorstation/el-central.

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

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
Fastigheten ligger inom samlad bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken.

Viken nordväst om fastigheten är klassad som EU-habitat: stora vikar och sund och utgör även ett potentiellt uppväxtområde med goda förutsättningar för abborre, gädda och gös enligt Fiskeriverkets modell (BALANCE).

Syn på fastigheten har företagits 2013-02-07, 2013-08-26, 2014-02-10 och 2014-04-01.

Hur man överklagar

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

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen reserverar sig till förmån för kontorets förslag till beslut.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - Situationsplan

Bilaga 2 - Fotografier som visar fönster som ska tas bort

Bilaga 4 - Fotografier som visar utedass som ska tas bort

Bilaga 5 - Fotografier som visar stängsel som ska tas bort

Bilaga 7 - Skrivelse inkommen 2013-09-18

Bilaga 8 - Anmälan och protokoll daterat 1981-10-06

Bilaga 9 - Delegationsbeslut BMH 3023 daterat 2013-09-02

Bilaga 10 - Sammanträdesprotokoll nr. 716 daterat 2003-12-10

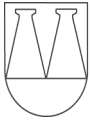
Bilaga 11 - Sammanträdesprotokoll nr. 90 daterat 2006-03-14

Hur man överklagar

Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

Michael Häll, Rek+MB
Banérgatan 3, lgh 1201
11456 Stockholm



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:363: Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny komplementbyggnad som ersättning för befintlig

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

8. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättning av befintlig komplementbyggnad med ny komplementbyggnad, enligt bilaga 1 och 2.
9. förelägga Michael Häll, , att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort den uppförda komplementbyggnaden med tillhörande trädäck, enligt bilaga 1 och 4, senast 3 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.
10. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
11. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
12. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 9, 14 och 15 §§, 7 kap. 26 §§ och 2 kap. 2, 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Särskild information

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.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för ersättning av befintlig komplementbyggnad med byggnadsarea (BYA) om ca 10 kvm med en ny komplementbyggnad om samma storlek och på samma plats, enligt bilaga 1 och 2.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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.

Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

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- och miljökontoret gör bedömningen att den aktuella komplementbyggnaden som nuvarande fastighetsägare avser att ersätta med en ny, är olovligt uppförd då den saknar strandskyddsdispens. 1981 mottog byggnadsnämnden en anmälan gällande byte av träbarack (se bilaga 3). Då strandskyddet gällde vid denna tidpunkt borde en ansökan om strandskyddsdispens ha sökts då ersättningsbyggnaden likställs med uppförandet av en ny byggnad. Då bygg- och miljökontoret inte finner någon beviljad dispens för den anmälda ersättningsbyggnaden, samt att sökande inte kunnat uppvisa någon giltig dispens, bedöms den nuvarande aktuella komplementbyggnaden som

olovligt uppförd. Därmed saknas det särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c § att medge dispens för den nu sökta ersättningsbyggnaden.

Kontoret bedömer att dagens befintliga byggnaden inte lagligen tar i anspråk aktuellt område på ett sådant sätt som gör att det aktuella området saknar betydelse för strandskyddet. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot strandskyddets syftet då bygg- och miljökontoret bedömer rubricerad fastighet som fullt allemansrättsligt tillgänglig, i och med att fastigheten saknar huvudbyggnad och därmed hemfridszon, varför en byggnad, likställd med dagens olovligt uppförda byggnad, bedöms avhålla allmänheten från att färdas fritt. Slutligen bedöms åtgärden även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

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

Kontoret finner därför att fastighetsägaren Michael Häll, 630227-3971, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort det olovligt utförda enligt beslutspunk 1 och 2 senast 3 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2014-04-10, se bilaga 5 och 6. De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-01-07.

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

Fastigheten är bebyggd med stationshus, komplementbyggnad, utedass, trappa, stängsel, brygga samt transformatorstation/el-central.

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

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Fastigheten ligger inom samlad bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken.

Viken nordväst om fastigheten är klassad som EU-habitat: stora vikar och sund och utgör även ett potentiellt uppväxtområde med goda förutsättningar för abborre, gädda och gös enligt Fiskeriverkets modell (BALANCE).

Syn på fastigheten har företagits 2013-02-07, 2013-08-26 och 2014-02-10.

Övriga 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.

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - Situationsplan

Bilaga 2 - Plan - och fasadritning

Bilaga 3 - Anmälan inkommen 1981-07-13

Bilaga 4 - Fotografier som visar det olovliga som ska tas bort

Bilaga 5 - Yttrande inkommet 2014-04-10

Bilaga 6 - Yttrande inkommet 2014-07-09 och 2014-07-24

Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

Michael Häll, Rek + MB

Banérgatan 3, lgh 1201

11456 Stockholm



Mottagare enligt sändlista

BJÖRKVIK 1:2: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd trappa

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

13. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för trappa med byggnadsarean (BYA) om ca 10 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
14. Trappan saknar tomtplats; endast det område som krävs för åtgärderna får användas för det avsedda ändamålet
15. Ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
16. Ta ut avgift 3 150 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
17. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- i. Trappan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till trappan får inte vidtas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14 och 15 §§ och 2 kap. 2, 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ 18 c punkt 1 samt 4 kap. miljöbalken.

Giltighetstiden för beslut

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.

Justerare

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 kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd trappa med BYA om ca 10 kvm, enligt bilaga 1 och 2, på fastigheten Björkvik 1:2.

Aktuell trappan tillför fastigheten Björkvik 1:51 men är uppförd på fastigheten Björkvik 1:2.

Bakgrund

I samband med att en av bygg- och miljökontorets handläggare var ute i ett annat ärende på Stora Älgö uppmärksammades att flera privatiserande åtgärder vidtagits på Björkvik 1:2.

Ytterligare en inspektion genomfördes 2013-11-13 varefter bygg- och miljökontoret 2014-01-20 skickade ut en skrivelse till bland annat fastighetsägarna till fastigheten Björkvik 1:51. Patrick Gadler inkom 2014-01-22 med en skrivelse (se bilaga 3) varefter bygg- och miljökontoret uppmanade Gadler att inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för den aktuella trappan för att få sakfrågan prövad. En ansökan inkom 2014-04-08.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Motivering till beslutet är att marken redan är ianspråktagen. Dispensen påverkar ej växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2014-07-24 (se bilaga 5). De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-04-08.

Fastigheten Björkvik 1:2 tomtareal är 158 092 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 140.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-11-13.

Skrivelse inkommen 2014-08-06 har bifogats ansökan (se bilaga 4).

Övriga 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.

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

Hur man överklagar

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

Reservationer och protokollsanteckningar

S- gruppen och Fredrik Alzén (MP) reserverar sig till förmån för kontorets förslag.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor

Bilaga 1 - Karta

Bilaga 2 - Ritning av brygga

Bilaga 3 - E-post inkommet 2014-01-22

Bilaga 4 - Skrivelse inkommen 2014-08-06

Bilaga 5 - Yttrande inkommet 2014-07-24

Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms Län

Stora Älgö Tomtägarförening

c/o Malin Torkelsdotter

Åsbacken 27

167 66 BROMMA

Patrik Bert Eric Gadler

Rådjursvägen 22

17832 Ekerö



Mottagare enligt sändlista

BJÖRKVIK 1:2: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd trappa

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

18. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för trappa med byggnadsarea (BYA) om 10 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
19. Trappan saknar tomtplats; endast det område som krävs för åtgärderna får användas för det avsedda ändamålet
20. Ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
21. Ta ut avgift 3 150 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
22. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- Trappan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till trappan får inte vidtas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14 och 15 §§ och 2 kap. 2, 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ 18c punkt 1 samt 4 kap. miljöbalken.

Giltighetstiden för beslut

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.

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

Justerare

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 kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd trappa, enligt bilaga 1 och 2, på fastigheten Björkvik 1:2. Aktuella trappan tillför fastigheten Björkvik 1:49.

Bakgrund

I samband med att en av bygg- och miljökontorets handläggare var ute i ett annat ärende på Stora Älgö uppmärksammades att flera privatiserande åtgärder vidtagits på Björkvik 1:2.

Ytterligare en inspektion genomfördes 2013-11-13 varefter bygg- och miljökontoret skickade ut en skrivelse till bland annat fastighetsägarna till fastigheten Björkvik 1:49. 2014-01-20.

Bygg- och miljökontoret uppmanade 2014-03-07 fastighetsägarna till Björkvik 1:49 att inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för den aktuella trappan. En ansökan inkom 2014-06-03.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Motivering till beslutet är att marken redan är ianspråktagen. Dispensen påverkar ej växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2014-07-28, se bilaga 3.

Bygg- och miljökontoret bedömer att området inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalken att bevilja dispens från strandskyddet.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-06-03.

Fastigheten Björkvik 1:2 tomtareal är 158 092 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 140.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-11-13.

Övriga 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.

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

Reservationer och protokollsanteckningar

S- gruppen och Fredrik Alzén (MP) reserverar sig till förmån för kontorets förslag.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - Karta

Bilaga 2 - Ritning av brygga

Bilaga 3 - Yttrande inkommet 2014-07-28

Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms Län

Stora Älgö Tomtägarförening

c/o Malin Torkelsdotter

Åsbacken 27

167 66 BROMMA

Lisbet Westerlund, Stenmurkelvägen 8, 18157 Lidingö

Mimi Marie Carolin Westerlund, Törnsrosvägen 44, 18161 Lidinigö

Jessica Madeleine Westerlund, Barrstigen 25, 18162 Lidingö



Mottagare enligt sändlista

BJÖRKVIK 1:2: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd trappa

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

23. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för trappa med byggnadsarea (BYA) om 10 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
24. Trappan saknar tomtplats; endast det område som krävs för åtgärderna får användas för det avsedda ändamålet
25. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
26. ta ut avgift 3 150 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
27. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

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

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14 och 15 §§ och 2 kap. 2, 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ 18 c punkt 1 samt 4 kap. miljöbalken.

Giltighetstiden för beslut

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.

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

Justerare

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 kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd trappa, enligt bilaga 1 och 2, på fastigheten Björkvik 1:2. Trappan tillför fastigheten Björkvik 1:55.

Bakgrund

I samband med att en av bygg- och miljökontorets handläggare var ute i ett annat ärende på Stora Älgö uppmärksammades att privatiserande åtgärder vidtagits på Björkvik 1:2. Efter ytterligare en inspektion 2013-11-13 skickade bygg- och miljökontoret ut en skrivelse 2014-01-20. Göran Korduner inkom 2014-02-28 med en skrivelse (se bilaga 3) varefter bygg- och miljökontoret uppmanade Korduner att inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för trappan för att få sakfrågan prövad. En ansökan inkom 2014-06-03.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Motivering till beslutet är att marken redan är ianspråktagen. Dispensen påverkar ej växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2014-07-30 (se bilaga 5). De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-04-08.

Fastigheten Björkvik 1:2 tomtareal är 158 092 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 140.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-11-13.

Skrivelse inkommen 2014-06-02 har bifogats ansökan (se bilaga 4).

Övriga 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.

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

Hur man överklagar

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

Reservationer och protokollsanteckningar

S-gruppen och Fredrik Alzén (MP) reserverar sig till förmån för kontorets förslag.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - Karta

Bilaga 2 - Ritning av brygga

Bilaga 3 - Skrivelse inkommen 2014-02-28

Bilaga 4 - Skrivelse daterad 2014-06-02

Bilaga 5 - Yttrande inkommet 2014-07-30

Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms Län

Stora Älgö tomtägarförening

c/o Malin Torkelsdotter

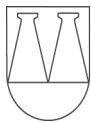
Åsbacken 27

167 66 BROMMA

Göran Korduner

Brigadörsvägen 8

18763 Täby



Mottagare enligt sändlista

ÖVERBY 177:4: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för anlagd infart och parkering, uppförd trappa och vilplan, breddning av befintlig gångväg samt anläggande av rekreativplan samt ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av bastu, alltandäck och däck samt tillbyggnad av befintlig brygga och flytt av befintligt uthus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

28. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintlig brygga med byggnadsarea (BYA) om ca 14 kvm till BYA om totalt ca 21 kvm (åtgärd H), enligt bilaga 1.
29. bryggan saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
30. avvisa ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för infart för bil (åtgärd A), enligt bilaga 1.
31. avvisa ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för parkering för bil (åtgärd B), enligt bilaga 1.
32. avvisa ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för trappa och viloplan upp till befintligt hus (åtgärd C), enligt bilaga 1.
33. **inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för nedre del av breddad gångväg (åtgärd D), enligt bilaga 1.**
34. **inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för anlagd rekreativplan (åtgärd E), enligt bilaga 1.**
35. **inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av bastu och alltandäck med BYA om ca 60 kvm (åtgärd F), enligt bilaga 1 och 2.**
36. **inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av däck med BYA om ca 60 kvm (åtgärd G), enligt bilaga 1.**
37. **inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för flytt av befintligt uthus (åtgärd I), enligt bilaga 1.**
38. förelägga fastighetsägarna Göran Olle Peter Céwe, , och Jeanne-Maria Céwe, , att vid ett vite om 25 000 kronor vardera återställa den nedre delen av den breddade gångvägen (åtgärd D) till den ursprungliga stigen, enligt bilaga 1 och 4, senast 3 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.

39. förelägga fastighetsägarna Göran Olle Peter Céwe, 720410-0056, och Jeanne-Maria Céwe, 730506-0183, att vid ett vite om 25 000 kronor vardera ta bort den uppförda rekreativplanen (åtgärd E), enligt bilaga 1, och återställa berört markområde till ängsmark senast 3 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.
40. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
41. 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.
42. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
43. ta ut avgift 3 150 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
44. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Vilkor:

- j. **Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.**
- k. **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.**
- l. Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Lagstöd

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

Särskild information

Sökande 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.

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är Värmdö kommun tillsynsmyndighet över vattenverksamheter. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och miljökontoret 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.

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.

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 kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för anlagd infart (åtgärd A), anlagd parkering (åtgärd B), uppförd trappa och vilplan (åtgärd C), breddning av gångväg (åtgärd D), anlagd plan för rekreation (åtgärd E) samt ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av altandäck samt bastu (åtgärd F), uppförande av ett däck (åtgärd G), breddning av befintlig brygga (åtgärd H) samt flytt av befintligt uthus (åtgärd I), enligt bilaga 1 och 2.

Bakgrund

Bygg- och miljökontoret uppmärksammade i samband med ett klagomål på rubricerad fastighet att flera åtgärder utförts på rubricerad fastighet varför fastighetsägarna uppmanades att inkomma med ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för att få sakfrågorna prövade.

Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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.

Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

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.

Kontoret har 2014-05-12 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för åtgärderna D, E, F, G och I. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan alternativt återkalla de delar som ännu inte utförts. Sökande har 2014-06-18 informerat bygg- och miljökontoret att de önskar att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden prövar ärendet i befintligt skick.

Bygg- och miljökontoret bedömer att de utförda åtgärderna kan avhålla allmänheten och/eller förändra livsvillkoren för växt- och djurarter varför åtgärderna bedöms som dispenspliktiga.

Angående åtgärd H (breddning av befintlig brygga)

Det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c § att bredda den befintliga bryggan (åtgärd H). Vidare bedömer bygg- och miljökontoret att en breddning av befintlig brygga med en meter, från ca 1,4 m till ca 2,4 m, inte strider mot strandskyddets syften. Vid en avvägning mellan det allmänna och det enskilda bedöms det enskildas intresse av att få en bredare brygga som tyngre än det allmänna.

Eventuell grumling som uppstår vid arbetet med att bredda befintlig brygga 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.

Angående åtgärderna A, B och C

Bygg- och miljökontoret bedömer att den redan anlagda infartern (åtgärd A) och parkeringen (åtgärd B) samt den redan uppförda trappan och anlagda viloplanen (åtgärd C) varken avhåller allmänheten, då de bedöms vara utförda inom fastighetens hemfridszon, eller förändrar livsvillkoren för växt- och djurarter. Därmed bedöms åtgärderna inte som dispenspliktiga varför de ansökta åtgärderna A, B och C ska avvisas då sakfrågan inte behöver prövas av nämnden.

Angående åtgärderna D, E, F, G och I

Bygg- och miljökontoret bedömer med avseende på avstånd samt terräng att fastighetens hemfridszon inte sträcker sig ända ner till strandlinjen. Därmed saknas det särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för den nedre delen av den breddade gångvägen (åtgärd D) samt den anlagda rekreativplanen (åtgärd E). Vidare bedöms båda åtgärderna även strida mot strandskyddets syfte då de avhåller allmänheten från att färdas fritt längst med den allemansrättsligt tillgängliga stranden. Den nedre delen av den breddade gångvägen ska därför återställas till det ursprungliga och därmed göras smalar. Den anlagda rekreativplanen ska tas bort och aktuellt markområde ska återställas till ängsmark då detta område inte bedöms som lagligt inaspråkstaget (se bilaga 3).

Vidare saknas särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens för uppförande av bastu med alltandäck (åtgärd F), anläggande av däck (åtgärd G) samt flytt av befintligt uthus (åtgärd I) då aktuella åtgärder bedöms ligga utanför fastighetens hemfridszon.

Bygg- och miljökontoret bedömer att åtgärderna D, E, F, G och I strider mot strandskyddets syfte då åtgärderna bedöms avhålla allmänheten från att färdas fritt då fastighetens hemfridszon skulle upplevas som betydligt större och därmed skulle allemansrättslig tillgänglig mark privatiseras. Slutligen bedömer bygg- och miljökontoret att åtgärderna D, E, F, G och I strider mot riksintresset i 4 kap. miljöbalken.

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 har gjorts. Bygg-, miljö- och hälsoskydds-nämnden 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.

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

Kontoret finner därför att fastighetsägarna Göran Olle Peter Céwe, 720410-0056, och Jeanne-Maria Céwe, 730506-0183, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid vite ta bort de olovligt utförda åtgärderna senast 3 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken för breddning av befintlig brygga.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för nedre delar av gångväg, anlagd plan för rekreation, uppförande av bastu och altan, uppförande av däck samt flytt av befintligt uthus.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2014-07-09. Fastighetsägarna har 2014-08-08 inkommit med ett yttrande. Vad sökande anfört föranleder ingen annan bedömning från bygg- och miljökontoret sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-03-18.

Fastighetens tomtareal är 3 100 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader samt 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.

Botten i Barnviken utgörs enligt EUNIS av grund skyddad glaciallera.

Barnviken utgör enligt BALANCE ett potentiellt uppväxtområde för abborre, gädda och gös.

Inspektion på fastigheten har företagits 2013-07-08.

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 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 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.

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - situationsplan

Bilaga 2 - fasadritning

Bilaga 3 - flygfoto från 2005, 2011 och 2013

Bilaga 4 - Yttrande

Hur man överklagar

Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

Länsstyrelsen i Stockholms län

Box 2067

10422 Stockholm

Jeann-Maria Céwe, Rek + MB

Stenbrottsvägen 36

14142 Huddinge

Göran Olle Peter Céwe, Rek+MB

Stenbrottsvägen 36

14142 Huddinge



Mottagare enligt sändlista

DJURÖ 4:65 & DJURÖ 4:238, skifte 2: Ansökan om strandskyddsdispens för muddring och uppläggning av muddermassor på land

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

45. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för muddring av 350 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
46. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppläggning av 250-300 kbm muddermassor på land, enligt bilaga 1 och 2.
47. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa
(kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.

48. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b 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 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för muddring av 350 kvm i vatten samt uppläggning av 250-300 kbm muddringsmassor på land, enligt bilaga 1 och 2.

Aktuellt muddringsområde berör både fastigheten Djurö 4:65 och Djurö 4:238, skifte 2.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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

Justerare

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. Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

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.

Kontoret har 2014-05-12 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för den sökta åtgärden. Sökande har getts möjlighet att återkalla sin ansökan, revidera ansökan eller pröva ärendet i nämnden varefter sökanden har meddelat att ärendet ska prövas i befintligt skick i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Bygg- och miljökontoret bedömer att den sökta muddringen inte är förenlig med strandskyddets syfte då åtgärden bedöms väsentligt förändra livsvillkoren för de växt- och djurarter som lever i och i anslutning till berört område. Enligt Metrida är berört vattenområde (Dyviken) klassat som EU-habitat Stora vikar och sund. Grunda havsvikar är i regel viktiga reproduktions- och uppväxtmiljöer för fisk. Det grunda vattnet i kombination med lång omsättningstid i skyddade vikar ger upphov till höga vattentemperaturer under vår och försommar vilket främjar fiskynglens tillväxt. Särskild stor betydelse har grunda havsvikar för kustfiskpopulationers reproduktion enligt de senaste årens forskning. Enligt BALANCE (Baltic sea management-nature Conservation and sustainable development of the Ecosystem through spatial planning) utgör den aktuella viken (Dyviken och Bruksfladen) ett potentiell uppväxtområde för abborre, gädda och gös. Enligt EUNIS utgörs botten av grund och skyddad finsandbotten.

Då åtgärden strider mot strandskyddets syfte kan dispens inte medges. **Kontoret har i sin bedömning gjort en intresseavvägning och då funnit att det allmännas intresse av att bevara den aktuella viken väger tyngre än den enskildes behov att få muddra vid befintlig brygga då fastighetsägaren inte är beroende av en brygga för att kunna ta sig till fastigheten. Slutligen**

bedömer bygg- och miljökontoret att den sökta åtgärden strider mot riksintresset enligt 4 kapitlet miljöbalken.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för de sökta åtgärderna.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2014-08-07 (se bilaga 3). De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-04-24.

Fastighetens tomtareal är 12 770 kvm landareal och 23 210 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad 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 2014-04-28.

Övriga 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.

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - situationsplan

Bilaga 2 - ritning

Bilaga 3 - Yttrande daterat 2014-08-05

Hur man överklagar



Mottagare enligt sändlista

MÖRTNÄS 1:484: Tillsyn inom strandskyddat område gällande olovligt uppsatta skyltar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

49. förelägga Mörtnäs fastighetsägarförening, , att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort två stycken skyltar, enligt bilaga 1 och 2, senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 12 § i lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning. Följs inte föreläggandet kan nämnden låta vidta åtgärder på fastighetsägarens bekostnad.
50. ta ut avgift om 2 200 kronor (2,5 à 880 kr) för tillsyn enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2011-09-28 § 179 punkt 61). Faktura på avgiften skickas separat.
51. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 5 och 12 § i lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning(SkyltL).

Särskild information

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.

Ärendet avser

Klagomål gällande avhållande skyltar i anslutning till befintlig badplats, se bilaga 1 och 2.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att de skyltar som Mörtnäs fastighetsägarförening satt upp avhåller allmänheten från att beträda det aktuella strandområdet. Enligt 5 § SkyltL ska det för skyltar som avvisar allmänheten från ett område som har betydelse för friluftsliv, ha tillstånd från kommunen. Enligt bygg- och miljökontorets arkiv saknar skyltarna tillstånd. Då skyltarna uppförts olovligt och avhåller allmänheten från att beträda det allemansrättsligt tillgängliga strandområdet ska de aktuella skyltarna föreläggas med vite om att tas bort med stöd av 12 § SkyltL.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har via ombud inkommit med ett yttrande 2014-04-28 (se bilaga 3). De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från kontorets sida.

Justerare

Underlag för bedömning
Klagomål inkommet 2011-08-16.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 3, men utanför samlad bebyggelse.

Övriga 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.

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

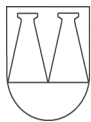
Bilagor:

Bilaga 1 - Karta ((c) Lantmäteriet)

Bilaga 2 - Fotografier över aktuella skyltar som ska tas bort

Bilaga 3 - Yttrande inkommet 2014-04-28

Hur man överklagar



Mottagare enligt sändlista

FÅGELVIK 1:190: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

52. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för redan uppförd komplementbyggnad med byggnadsarea om ca 10 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
53. förelägga Jin-Hee Han Bäckman Cooper, , och Daniel Cooper, , att ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden, enligt bilaga 1 och 2, senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kommer nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
54. 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.
55. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
56. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
57. ta ut avgift 4 400 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2011-09-28 § 179 punkt 61). Faktura på avgiften skickas separat.
58. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

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

Särskild information

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.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för komplementbyggnad med BYA om ca 10 kvm, enligt bilaga 1 och 2.

Bakgrund

Bygg- och miljökontoret mottog 2009-02-03 en anmälan om att en byggnad uppförts på rubricerad fastighet utan att dispens från strandskyddet vare sig söktes eller beviljats. Enligt anmälan hade byggnaden uppförts av fastighetsägarna till grannfastigheten, Fågelvik 1:189, Daniel Cooper och Jin-Hee Han Bäckman Cooper.

Vid tidpunkten för anmälan ägdes rubricerad fastighet av Robert von Horn. 2009-02-12 tillskrev bygg- och miljökontoret Robert avseende anmälan omden olovliga byggnaden. 2009-03-04 inkom Robert med en skrivelse där han meddelade att lantmäteriet märkt ut tomtgränsen mellan fastigheterna Fågelvik 1:189 och 1:190 vilket visade att den aktuella byggnaden i sin helhet låg på den obebyggda fastigheten Fågelvik 1:190. Robert meddelade i sin skrivelse att han erbjudit Daniel Cooper, dåvarande delägare till Fågelvik 1:189, att köpa fastigheten Fågelvik 1:190 eller ta bort den olagligt uppförda byggnaden. 2009-05-11 förvärvade Jin-Hee Han Bäckman Cooper fastigheten Fågelvik 1:190. 2011-04-15 informerade dåvarande handläggare Cooper via e-post att de hade tre alternativ; riva den aktuella byggnaden, söka dispens från strandskyddet för en ny placering eller ansöka för fastighetsreglering hos Lantmäteriet så att aktuell byggnad i sin helhet ligger på Fågelvik 1:189. Vid ett möte informerade dåvarande handläggare att bygg- och miljökontoret troligen kunde bevilja dispens i efterhand om en fastighetsreglering skulle ske. Kontoret informerades om att en fastighetsreglering skulle påbörjas. Fram tills dagens datum har någon fastighetsreglering inte skett och efter nya uppmaningar har 2014-04-17 en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för aktuell byggnad uppförd på Fågelvik 1:190 inkommit.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighets bedömning

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.

Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

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.

Platsen för den sökta åtgärden är idag fullt allemansrättsligt tillgänglig då rubricerad fastighet saknar lagligt uppförda byggnader och därmed är obebyggd. Bygg- och miljökontoret bedömer att aktuell komplementbyggnad strider mot strandskyddets syfte då den avhåller allmänheten från att färdas fritt över ett allemansrättsligt tillgängligt område. Vidare saknas det särskilda skäl enligt miljöbalken att bevilja dispens från det förbud som råder inom strandskyddat område gällande uppförande av nya byggnader. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

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

Kontoret finner därför att fastighetsägaren Jin-Hee Han Bäckman Cooper, 680205-9383, och Daniel Cooper, 620208-3074, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden enligt bilaga 1 och 2 senast 3 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Kontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

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. 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. Kommunikering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2014-07-04. Fastighetsägarna har inte inkommit med något yttrande.

Underlag för bedömning
Ansökan har inkommit 2014-04-17.

Fastighetens tomtareal är 7 895 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

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.

Övriga 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.

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bilaga 1 - situationsplan

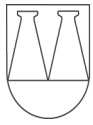
Bilaga 2 - fasadritningar

Hur man överklagar

Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

Delgivning med REK + MB enligt sändlista



Mottagare enligt sändlista

Kontoret informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lägga informationen till handlingarna.

Information och upplysning

Jelinka Hall informerar nämnden om:

- Organisationsförändring.
- Budget.
- Allt på Sjön
- Företagardagen.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

4. Lägga delgivningarna till handlingarna.

Ärendet

- Meddelande, Överklagande av vitesföreläggande avseende brygga anlagd inom strandskyddat område på fasatigheten Långstrandsudd 1:38 i Värmdö kommun, 2014-06-04.
- Dom från Nacka tingsrätt, Föreläggande rörande fastigheterna Värmdö Mörtnäs 1:7 m fl., 2014-06-09.
- Dom från Svea Hovrätt, Strandskyddsdispens för inglasning av uteplats på fastigheten Berg 2:131 i Värmdö kommun, 2014-06-05.
- Beslut från Länsstyrelsen Stockholm, Överklagande av avslag på ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av bryggdäck på fasatigheten Tranvik 1:11, Värmdö kommun, 2014-06-03.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av vitesföreläggande avseende brygga anlagd inom strandskyddat område på fastigheten Långstrandsudd 1:38 i Värmdö kommun, 2014-06-03.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Prövning av Värmdö kommuns beslut att medge strandskyddsdispens på fastigheten Norra Stavsudda 1:3, 2014-06-09.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av vitesföreläggande avseende bortforslande av husbåt från strandskyddat område på fastigheten Skärmarö 1:50 i Värmdö kommun, 2014-06-04.
- Protokoll från Svea Hovrätt, Strandskyddssispens för uppförande av byggnad på fastigheten Norrsunda 1:4 i Värmdö kommun, 2014-06-09.
- Underrättelse om beslut, Brott mot områdesskydd, 2014-06-04.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Boda 1:81, Värmdö kommun, 2014-06-10.
- Dom från Nacka tingsrätt, Byggsanktionsavgift på fastigheten Värmdö haghulta 13:2, 2014-06-13.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintligt fritidshus på fastigheten Ramsnora 1:99 i Storö-Bockö-Lökaö naturreservat i Värmdö kommun, 2014-06-17.

Justerare

- Underrättelse om beslut, STR. 2013.4485, 2014-06-13.
- Beslut från Länsstyrelsen Stockholm, Överklagande av vitesföreläggande avseende vidtagna åtgärder på fastigheten ÖVerby 186:1 i Värmdö kommun, 2014-06-13.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut in att bl. A. Inte bevilja bygglov för tillbyggnad av en sjöbod på fastigheten Skenora 1:126 i Värmdö kommun, 2014-06-11.
- Delbeslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Prövning av Värmdö kommuns beslut att medge strandskyddsdispens för fastigheten Skepparviken 7:1, 2014-06-13.
- Delbeslut från Länsstyrelsen, Prövning av Värmdö kommuns beslut att medge strandskyddsdispens för fastigheten Svartsö 1:35, 2014-03-13.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande i fråga om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Torsby 1:402 i Värmdö kommun, 2014-06-10.
- Dom från Nacka Tingsrätt, Bygglov för utökning av befintlig brygga på fastigheten Värmdö Fjällsvik 2:102, 2014-06-19.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut om föreläggande att ta bort olovligt uppförd brygga inom strandskyddat område på fastigheten Höl 1:303, Värmdö kommun, 2014-06-12.
- Delbeslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Prövning av Värmdö kommuns beslut att medge strandskyddsdispens för fastigheten Västerby s:7, 2014-06-23.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av fackverkstad på fastigheten Västerby 5:344 i Värmdö kommun, 2014-06-18.
- Dom från Nacka tingsrätt, Bygglov för återvinningsstation på fastigheten Värmdö Hemmestatorp 1:4, 2014-06-24.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av bygg-, miljö- hälsoskydds nämndens beslut om bygglov för upplag av båtar samt tidsbegränsat lov för container på fastigheten Aspvik 1:6 i Värmdö kommun, 2014-06-16.
- Dispens från föreskrifter för Gällnö naturreservat och Hjälmo-Lådna Naturreservat i Värmdö kommun, 2014-06-25.
- Dom från Nacka tingsrätt, Avgift för tillsyn enligt miljöbalken, 2014-06-26.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga på fastigheten Gustavsberg 1:114 i Värmdö kommun, 2014-06-24.
- Dom från Nacka tingsrätt, Bygglov m.m., 2014-06-30. Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av Länsstyrelsen beslut avseende fastigheten Ösby 1:212 i Värmdö kommun, 2014-06-04.
- Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av Länsstyrelsens beslut avseende fastigheten Djurö 4:478 i Värmdö kommun, 2014-06-03.
- Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av Länsstyrelsen beslut avseende fastigheten Gustavsberg 1:460 i Värmdö kommun, 2014-06-02.
- Dom från Svea Hovrätt, Bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten Överby 186:1 i Värmdö kommun, 2014-06-30.

- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut att neka strandskyddsdispens för utbyggnad av brygga på fastigheten Norra Lagnö 1:390 i Värmdö kommun, 2014-06-30.
- Delbeslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Prövning av Värmdö kommuns beslut att medge strandskyddsdispens för fastigheten Villinge 1:16, 2014-07-01.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Beslut om rättelse beträffande antalet båtplatser, brygglägen och bojar för Ingarö varv inom fastigheten Fågelvik 1:43 i Värmdö kommun, 2014-06-27.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Angående anläggande av brygga på fastigheten Eknö 1:363, Värmdö kommun, 2014-06-27.
- Dom från Nacka tingsrätt, Strandskyddsdispens för uppförande av fritidshus m.m. På fastigheten Värmdö Mörtö 1:31, 2014-07-03.
- Dom från Nacka tingsrätt, Anmälan om olovligt markarbete på fastigheten Höl 1:271 i Värmdö kommun, 2014-07-08.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och uppförande av fritidshus på fastighetens Eknö 1:460 och 1:462 i Värmdö kommun, 2014-07-04.
- Dom från Nacka tingsrätt, Marklov på fastigheten Värmdö Mörtö 1:332, 2014-07-09.
- Protokoll från Svea Hovrätt, Bygglov för nybyggnad av flerfamiljshus på fastigheten Gustavsberg 1:186 i Värmdö kommun, 2014-07-07.
- Dom från Nacka Tingsrätt, Bygglov på fastigheten Värmdö Södersunda 1:16 i Värmdö kommun, 2014-07-10.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholms län, Överklagande av beslut om föreläggande vid vite att undanröja skyltar på fastigheten Värmdö Mörtö 1:178 i Värmdö kommun, 2014-07-10.
- Dom från Nacka tingsrätt, Bygglov för tillbyggnad på fastigheten Värmdö Brunnsnäs 1:194, 2014-07-11.
- Dom från Nacka tingsrätt, Strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad på fastigheten Värmdö Svartsö 3:24, 2014-07-11.
- Dom från Nacka tingsrätt, Strandskyddsdispens för uppförande av bastu på fastigheten Vårholma 1:2 i Värmdö kommun, 2014-07-14.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Strandskyddsdispens för uppförande av bastu på fastigheten Grinda 1:2 i Grinda naturreservat i Värmdö kommun, 2014-07-11.
- Delbeslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Prövning av Värmdö kommuns beslut att medge strandskyddsdispens för fastigheten Mörtö 1:60, 2014-07-10.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm län, Ansökan om tillstånd (i efterhand) till reklamskylt utmed väg 222, Värmdö kommun, 2014-07-09.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Torsby 1:388 i Värmdö kommun, 2014-07-09.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholms län, Överklagande av beslut att bevilja bygglov i efterhand för bårhus på fastigheten Alsvik 1:58 i Värmdö kommun, 2014-07-08.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut att bevilja bygglov i efterhand på fastigheten Värmdövik 1:20 i Värmdö kommun, 2014-07-08.

- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut att bevilja bygglov för komplementbyggnad/gästhus på fastigheten Svartsö 2:31 i Värmdö kommun, 2014-07-10.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Ansökan om tillstånd till reklamskyltar utmed vär 222, Värmdö kommun, 2014-07-11.
- Underrättelse från Åklagarmyndigheten, 2014-07-11.
- Underrättelse från Åklagarmyndigheten, 2014-07-11.
- Underrättelse från Åklagarmyndigheten, 2014-07-11.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm län, Överklagande av beslut om att föreläggande vid vite att undanröja skyltar på fastigheten Värmdö Mörtnäs 1:54, 2014-07-06.
- Underrättelse från Åklagarmyndigheten, 2014-07-14.
- Dom från Nacka tingsrätt, Avskrivning av ärende gällande åtgärder på fastigheten Värmdö Gällnönäs 1:60, 2014-07-17.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Uppförande av toalett på fastigheten Hjälmo 1:96 i Hjälmo-Lådna naturreservat i Värmdö kommun, 2014-07-17.
- Underrättelse från Åklagarmyndigheten, 2014-07-14.
- Underrättelse från Åklagarmyndigheten, 2014-07-14.
- Dom från Nacka tingsrätt, Bygglov på fastigheten Värmdö Uppeby 1:236, 2014-07-17.
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, Överklagande av beslut att bevilja bygglov för ombyggnad av garage på fastigheten Hemmesta 11:8 i Värmdö kommun, 2014-07-11.
- Dom från Nacka tingsrätt, Strandskyddsdispens för fastigheten Värmdö Västerby 5:189, 2014-07-24.
- Protokoll från Svea Hovrätt, Strandskyddsdispens för en ny huvudbyggnad på fastigheten Norrsunda 1:191 i Värmdö kommun, 2014-07-17.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Delegationsbeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

5. Lägga delegationsbesluten till handlingarna.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Ordförandebeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

6. Lägga ordförandebesluten till handlingarna.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN