



**Plats och tid:** Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stora sammanträdesrummet, Skogsbo 3, tisdagen den 31 mars, klockan 10.00 – 17:15. Gruppmöte 08.00-10.00

**Beslutande:** Deshira Flankör (M), ordf.  
Per-Olof Fransson (KD), v ordf, ej BMHN32  
Pär Simon Margulies (S), 2:e vice ordf  
Ann Fylkner (M)  
Lars Öhrman (FP)  
Birger Bjurkull (C), ej BMHN32  
Birgitta Rynnert (S)  
Henrik Paulsen (S)  
Hanna Thorell (MP), ej BMHN35

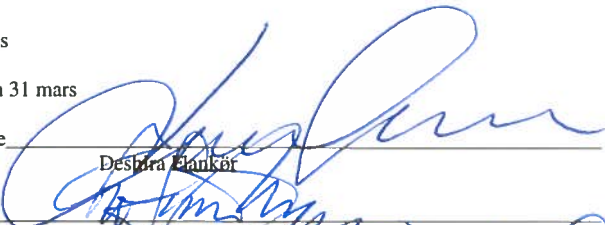

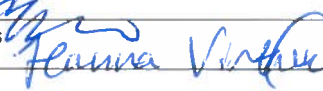
**Ersättare:** Ulla-Britt Goldberg (M)  
Johan Edholm (FP)  
Ulf Falkenberg (FP), ej BMN32  
Anders Josephsson (KD), tjänstgörande ersättare BMHN32  
Kjell Ununger (C), tjänstgörande ersättare BMHN32  
Gunilla Rydell (S)  
Kjell Thorngren (S)  
Andreas Engberg (MP), tjänstgörande ersättare BMHN35

**BMH nr:** BMHN 31 - 35

**Utses att justera:** Pär Simon Margulies

**Justeringens tid och plats:** tisdagen den 31 mars

**Underskrifter:**

Ordförande	
Justerare	
Sekreterare	

Deshira Flankör  
Pär Simon Margulies  
Hanna Virtanen

#### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Sammanträdesdatum 2015-03-31

Datum för anslags uppsättande 2015-03-31 Datum för anslags nedtagande 2015-04-23

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

**Underskrift:** 



Mottagare enligt sändlista

## Revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön

### Förslag till beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att:

1. tillstyrka nya föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

2. Förtydliga förslaget till nya föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön enligt följande: Paragraf 7, punkt 2, kompletteras med ordet "förorenat", i följande del av första meningen: "...eller att på annat sätt avleda *förorenat* tvättvatten från båttvätt/biltvätt/motorfordonstvätt till sjöar..."
3. beslutet justeras omedelbart.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige, beslutspunkt 1.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, beslutspunkterna 2 och 3.

### Stöd för beslut

Med stöd av 2 kap. 2, 3 och 5 §§, 3 kap 1 § och 9 kap. 7-8 och 10-13 §§ miljöbalken (1998:808), 13, 14, 17, 39- 40 och 42-44 §§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

### Ärendet

Revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön (se bilaga 2).

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

De förändringar som är föreslagna är följande:

Paragraf 2 förtydligas genom förklara att det är förbränningstoalletter som drivs av el som inte behöver ansöka om tillstånd. Till exempel finns förbränningstoalletter som drivs av gasol som däremot bör vara tillståndspliktiga.

Nuvarande paragraf 6 föreslås tas bort. Regler kring gödselspridning regleras av Jordbruksverket. Frågan om denna paragraf verkligen är nödvändig har lyfts av lantbrukarna i kommunen (se bilaga 3). Avdelningen gör bedömningen att det förefaller rimligt att ta bort denna paragraf. Bygg-, miljö- och hälosskydds-nämndens möjlighet att agera kvarstår om klagomål inkommer till nämnden.

Nuvarande paragraf 7 förtydligas i texten samt med tillägg att den även avser att gälla inom sammanhållen bebyggelse.

Nuvarande paragraf 8 punkt 2 förtydligas i texten samt får ett tillägg att båttvätt inte får utföras enligt samma bestämmelser som tvätt av motordrivet fordon.

## Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att paragraf 7, punkt två, första meningen, i avdelningens förslag till revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön ändras till följande (ändring i kursivt): Det är förbjudet att tvätta samt mekaniskt bearbeta båtar, bilar samt andra motorfordon på hårdgjorda ytor inom områden med detaljplan eller sammanhållen bebyggelse, eller att på annat sätt avleda *förorenat* tvättvatten från båttvätt/biltvätt/motorfordonstvätt till sjöar, vattendrag eller grundvatten utan föregående rening.". I övrigt yrkar Flankör bifall till avdelningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om nämnden beslutar enligt Flankörs yrkande och finner att nämnden beslutar enligt yrkandet.

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Sändlista:

Kommunfullmäktige  
Kommunstyrelsen





Mottagare enligt sändlista

## ÅLSTÄKET 7:1 Skärgårdsvägen 203: Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende pumpstation mm, mål nr M 348-15

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. lämna nedanstående yttrande.
2. omedelbart justera protokollet.

### Ärendet

Mark- och miljödomstolen har berett bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) tillfälle att yttra sig över av domstolen bifogade handlingar. Yttrandet ska vara domstolen tillhanda senast den 3 april 2015.

Nämnden beslutade den 19 juni 2012 att en pumpstation på fastigheten Ålstäket 7:1 kunde bedrivas i överensstämmelse med gällande tillstånd samt i enlighet med vad verksamheten i huvudsak angivit i anmälan, samt med vissa villkor vid utsläpp av orenat avloppsvatten i Mörtnäsviken. Beslutet överklagades av Ljungs samfällighetsförening till Länsstyrelsen som avslog överklagandet i beslut den 15 december 2014. Föreningen har i huvudsak yrkat att reservkraftsaggregat ska installeras vid pumpstationerna i Ålstäket och även vid nästkommande station, Tjustvik, för att förhindra bräddning från pumpstationerna vid elavbrott. Enligt Länsstyrelsens beslut uppgår kostnaden för detta till totalt 1 100 000 kronor.

### Yttrande i mål M 348-15

Nämnden vill efter förnyad bedömning framföra att reservkraftsaggregat är en miljömässigt motiverad lösning med tanke på miljönyttan vägt mot kostnaden för att installera denna säkerhetsanordning.

Vid tidpunkten för nämndens beslut var inte kostnaden för denna åtgärd känd, varför det förelades verksamhetsutövaren att utarbeta en uppdaterad plan för ledningsnätet där planerade åtgärder skulle beskrivas. Det skulle enligt beslutet särskilt redovisas vilka åtgärder som bedömdes som maxalternativ där ekonomin avvägdes mot miljönyttan. Den rapport till vilken hänvisas i samfällighetens yttrande (*Beräkning av kostnader för åtgärder mot bräddningar, 2012-12-04*) inkom till följd av kommunens föreläggande.

Nämnden yrkar därmed att mark- och miljödomstolen återförvisar ärendet till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun för att som första instans pröva om föreläggande om att installera reservkraftsaggregat vid de aktuella pumpstationerna är en miljömässigt motiverad försiktighetsåtgärd enligt 2 kap. 7 § miljöbalken (1998:808).

## Jäv

Per-Olof Fransson (KD), Birger Bjurkull (C) och Ulf Falkenberg (FP) anmäler jäv och deltar ej i föredragningen eller beslut i ärendet. Per-Olof Fransson (KD) ersätts av Anders Josephsson (KD). Birger Bjurkull (C) ersätts av Kjell Ununger (C).

## Protokollsanteckningar

(S)-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

"Den socialdemokratiska gruppen välkomnar beslutet att bifalla yttrandet, då vi anser att detta är en viktig och genomgripande fråga i hållbarhetshänseende. Av den anledningen vill vi också passa på att genom särskild protokollsanteckning ge beslutet en skriftlig förstärkning."

Hanna Thorell (MP) och Andreas Engberg (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

"Mp Värmdö ser det som mycket positivt att kommunen tar till sig kloka synpunkter som leder till minskad mängd bräddat avloppsvatten och därmed minskad övergödning i Östersjön."

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Sändlista:

Mark- och miljödomstolen





Mottagare enligt sändlista

## VÄSTERBY 5:344 NÄMDÖ JUNGFRUSKÄR 110 : Yttrande till mark- och miljööverdomstolen avseende bygglov för telemast, mål nr P 469-15

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

3. lämna nedanstående yttrande, samt att
4. omedelbart justera protokollet.

### Ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt bygg-, miljö- och hälsoskydds-nämnden att senast den 2 april inkomma med skriftligt yttrande över TeliaSonera Mobile Networks AB:s (bolagets) överklagande av mark- och miljödomstolens dom den 19 december 2015.

### Yttrande i mål P 469-15

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden yrkar att bygglov för telemast på fastigheten beviljas och att mark- och miljödomstolen med upphävande av mark- och miljödomstolens dom fastställer Länsstyrelsens beslut att bevilja bygglov. Samma yrkande framfördes till mark- och miljödomstolen vid den muntliga förhandlingen.

Nämnden avtog den 18 juni 2013 en ansökan om bygglov för den aktuella masten. Detta beslut överklagades av bolaget till Länsstyrelsen som den 17 januari 2014 med upphävande av nämndens beslut beviljade bygglovet. Nämnden beviljade därefter den 6 februari 2014 bygglovet med hänvisning till Länsstyrelsens beslut, trots att Länsstyrelsens beslut inte hade vunnit laga kraft. Detta beslut upphävdes av Länsstyrelsen i beslut den 18 juni 2014. Mark- och miljödomstolen upphävde i sin dom den 19 december 2014 Länsstyrelsens ursprungliga beslut att medge bygglov och fastställde nämndens ursprungliga avslagsbeslut. Bolaget har nu överklagat denna dom till mark- och miljööverdomstolen och beviljats prövningstillstånd.

Den aktuella masten avses uppföras inom Jungfruskärs naturreservat inom strandskyddat område. Både strandskyddsdispens och dispens från reservatsföreskrifterna har beviljats efter överklagande från bolaget.

Mark- och miljödomstolen grundade sitt beslut på att utredningen inte gav vid handen att bolaget visat att tillräckligt behov för att uppföra den aktuella masten fanns. Det kunde därmed inte konstateras att det allmänna intresset av telekommunikation vägde tyngre än det enskilda och allmänna intresset av skydd av naturmiljö och friluftsliv genom ett orört skärgårdslandskap på den aktuella platsen.

Nämnden anser i detta läge att bolaget måste ha visat på att allmänt behov föreligger för den aktuella masten. Det får vidare förutsättas att vinstdrivande bolag inte i onödan anlägger telemaster och liknande anläggningar i dessa områden om inte behov för detta kan sägas föreligga.

Nämnden anser att lokaliseringen av den aktuella masten till stor del måste avgöras med hänvisning till åtgärdens förenlighet med annan lagstiftning, i detta fall strandskyddsbestämmelserna och reservatsföreskrifterna. PBL har delvis karaktär av ramlagstiftning och miljöprövningen görs till stor del i speciallagstiftning. Att bedömning enligt miljöbalken är ett bedömningsunderlag för lokaliseringsprövningen enligt PBL har tidigare fastslagits av mark- och miljööverdomstolen.

Nämnden bedömer att det allmänna intresset av telekommunikation väger tyngre än det allmänna och enskilda intresset av att bevara landskapsbilden. Det är därför en lämplig markanvändning att uppföra en telemast inom naturreservatet och bygglov bör beviljas.

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Sändlista:

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt  
svea.avd6@dom.se





Mottagare enligt sändlista

## STORA KOVIK 1:62 STORA KOVIKS GÅRD : Yttrande till mark- och miljödomstolen i M 5237-14 avseende förbud mot miljöfarlig verksamhet, mellanlagring av borrhax

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. lämna nedanstående yttrande.
2. omedelbart justera protokollet.

### Ärendet

Mark- och miljödomstolen har förelagt bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) att yttra sig över av domstolen bifogade handlingar. Yttrandet ska vara domstolen tillhanda senast den 3 april 2015.

Klagomål från SITA Sverige AB som driver Koviks återvinningsanläggning inkom i augusti 2011 med uppgift om att avfall och borrhax mellanlagrades på fastigheten Stora Kovik 1:62. Verksamhetsutövaren Värmeanläggningar Stockholm AB förbjöds sedan i delegationsbeslut BMH 3361 den 28 november 2011 att anordna upplag och avvattning av borrhax, och förelade bolaget att sanera ån och avlägsna borrhax m m från platsen, att ta ut avgift för handläggningen samt att beslutet skulle gälla omedelbart, även om det överklagades. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 4 juli 2012 inhiberade nämndens beslut. Länsstyrelsen beslutade sedan den 25 augusti 2014 efter ytterligare två års handläggning att avslå överklagandet, vilket innebar att verkställighets-förordnandet åter blev tillämpligt.

Nämnden beslutade tidigare år 2013 att med stöd av plan- och bygglagen (1987:10) förelägga fastighetsägaren Mars Håkan Bjurström att ta bort upplaget och återställa marken. Detta beslut har vunnit laga kraft.

### Yttrande i mål M 5237-14

Kort efter det att Länsstyrelsen meddelade sitt beslut 2014 träffade tjänstemän från bygg- och miljöavdelningen Bengt Skaremo från Värmeanläggningar Stockholm AB. Vid mötet



diskuterades framtiden för verksamheten och hur bolaget skulle kunna gå vidare och vilka tillstånd som behövdes för att bedriva mellanlagringen av borrhaxet på den aktuella platsen.

Jan Casserstedt och Angelica Frykholm från bygg- och miljöavdelningen har besökt platsen, senast den 6 mars 2015. Vid besöket kunde konstateras att verksamheten bedrevs i strid med förbudet och att föreläggandet inte hade efterlevts. Ett stort upplag av borrhax fanns på platsen, uppskattningsvis 200 m<sup>2</sup> stort. Det syntes tydliga spår av läckage då blött borrhax runnit i rännilar ner till bäcken, både uppströms och nedströms. Inga åtgärder hade utförts för att begränsa läckaget. Ett flertal containrar fanns också uppställda, samt mindre högar av asfaltskross och mindre mängder spritt avfall.

Nämnden är dock av den uppfattningen att den bedrivna verksamheten är positiv då borrhaxet uppkommer från sådan verksamhet som har stor miljönytta, såsom bergvärmeborrning. Det är en förutsättning för att bergvärmeanläggningar ska kunna anläggas att borrhaxet kan mellanlagras för att vätskan ska kunna rinna av och för att materialet sedan ska kunna återanvändas. Borrhaxet är i de flesta fall inte förorenat då det består av finfördelat stenmjöl från djupa nivåer i berggrunden. Det kan dock komma att förorenas från förorenade jordlager närmare ytan eller genom förorenat vatten som nått djupare nivåer.

Platsen är heller inte helt olämplig för den bedrivna verksamheten då den ligger i närheten av en större avfallsanläggning och då ingen annan bebyggelse finns i direkt anslutning till platsen. Då det handlar om avrinning av i princip rent vatten är det också positivt att detta kan ske i ett större vattenförande vattendrag. Vad gäller transporter kan dessa också ske utan att störa omkringboende med buller.

Borrhaxet bedöms skada naturmiljön i vattendraget främst genom grumling, vilket generellt är negativt för vattenmiljön då det 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.

Nämnden gör därför den nya bedömningen att mellanlagringen av borrhaxet kan bedrivas på den aktuella platsen men att erforderliga försiktighetsmått måste vidtas. Exempel på lämpliga sådana är att dammar anläggs där det grumliga vattnet kan sedimentera i flera steg, för att sedan släppas ut i vattendraget. Det måste även säkerställas att det borrhax som läggs upp inte innehåller föroreningar som sedan sprids i grundvattnet. Det sätt på vilket verksamheten bedrivs bedöms inte förenligt med miljöbalkens krav, vilket därför motiverar ett fortsatt förbud mot verksamheten.

Nämnden har vid möte med Bengt Skaremo upplyst om att tillstånd kan sökas för verksamheten, eller att ärendet kan hanteras av kommunen i en kombination av dispenser och anmälningar samt bygglov. Inget har dock inkommit till dags dato och det är oklart om Värmeanläggningar Stockholm AB har den kunskap eller de ekonomiska förutsättningar som kommer att krävas för att bedriva den aktuella verksamheten på denna plats.

Nämnden yrkar därmed att mark- och miljödomstolen avslår överklagandet då verksamheten i nuläget inte bedrivs i överensstämmelse med miljöbalkens krav.

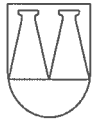
**Sändlista:**

Mark- och miljödomstolen

*FSM*

10 12)

*[Signature]*



Mottagare enligt sändlista

## Verksamhetsberättelse 2014

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta verksamhetsberättelsen för 2014 där nämnden vid årets slut redovisar ett överskott om 2,7 miljoner kronor.
2. Förklara beslutet som omedelbart justerat.

### Ärendet

Verksamhetsberättelse för 2014.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet redovisar vid årets slut ett överskott om motsvarande 2,7 miljoner kronor. Även prognosen vid halvårsbokslutet visade på ett uppskattat överskott om motsvarande 2,8 miljoner kronor. Förklaringen till överskottet är högre intäkter inom både bygg- och miljöverksamheten.

Byggenheten redovisar ett intäktsöverskott om 2,4 mnkr som genererats i samband med ett antal omfattande bygglovärenden samt byggsanktionsavgifter.

Intäktsöverskottet om 1,1 mnkr som miljöenheten redovisar är föranlett av debiteringsavgifter inom projektet hållbart båtliv, inventering av enskilda avlopp samt handläggning av miljöstraffavgifter inom köldmediekontrollområdet.

Som bilaga till verksamhetsberättelsen ligger en sammanställning av nämndens verksamhetsplan för 2014, i vilket årets utfall av årsarbetstiden redovisas.

Vissa större avvikelser från planerad arbetstid är markerad med gult i dokumentet.

Vidare finns också en sammanställning av överprövade ärenden (nyckeltal) avseende nämnd-, och delegationsbeslut, överprövning av strandskyddsdispenser samt avgjorda åtalsanmälningar.

Nämndens mål och indikatorer finns också bilagda.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



12 12)





**Plats och tid:** Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,  
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 31 mars,  
klockan 10.00 – 17:15. Gruppmöte 08.00-10.00

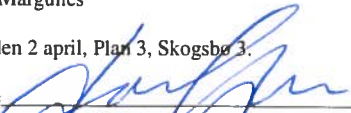
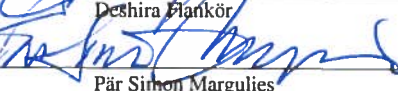
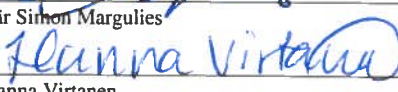
**Beslutande:** Deshira Flankör (M), ordf.  
Per-Olof Fransson (KD), v ordf, ej BMHN48  
Pär Simon Margulies (S), 2:e vice ordf  
Ann Fylkner (M)  
Lars Öhrman (FP)  
Birger Bjurkull (C), ej BMHN48  
Birgitta Rynnert (S)  
Henrik Paulsen (S)  
Hanna Thorell (MP), ej BMHN40, BMHN49-51

**Ersättare:**  
Ulla-Britt Goldberg (M)  
Johan Edholm (FP)  
Ulf Falkenberg (FP), ej BMHN48  
Anders Josephsson (KD), tjänstgörande ersättare BMHN48  
Kjell Ununger (C), tjänstgörande ersättare BMHN48  
Gunilla Rydell (S)  
Kjell Thorngren (S)  
Andreas Engberg (MP), tjänstgörande ersättare BMHN40,  
BMHN49-51

**BMH nr:** BMHN 36 - 51

**Uttes att justera:** Pär Simon Margulies

**Justeringens tid och plats:** torsdagen den 2 april, Plan 3, Skogsbo 3.

**Underskrifter:**  
Ordförande   
Deshira Flankör  
Justerare   
Pär Simon Margulies  
Sekreterare   
Hanna Virtanen

#### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Sammanträdesdatum 2015-03-31

Datum för anslags uppsättande 2015-04-07 Datum för anslags nedtagande 2015-04-30

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

Underskrift: 



Mottagare enligt sändlista

## Utvärdering av enskilda avlopps påverkan på grundvattenbudgeten och förslag till beslut

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. slutna tankar för uppsamling av avloppsvatten från vattentoaletter ska kunna beviljas inom hela Värmdö kommun under förutsättning att snålspolande vattenteknik används. Inom områden i kommunen där grundvattensituationen idag är otillfredsställande (se bilaga "karta 6 över hållbart uttag av grundvatten") ska extremt snålspolande teknik (såsom vaccumtoaletter) vara ett krav för att slutna tank ska kunna godkännas.
2. tillstånd till slutna tank endast får medges där möjlighet till hämtning och tömning finns. Hämtning och tömning får endast ske av entreprenör som är godkänd av kommunen. Bedömning av möjlighet till hämtning görs i tillståndsprövningen.
3. uppmana tekniska nämnden att ställa krav på de entreprenörer som utför hämtning och tömning av enskilda avlopp att vattenfasen återförs till slamavskiljare i samband med det att hämtning och tömning har utförts.
4. det i varje enskilt fall görs en individuell bedömning utifrån fastighetens förutsättningar.

### Ärendet

På uppdrag av Bygg- och miljöavdelningen har Svensk Ekologikonsult AB genomfört en utvärdering av enskilda avlopps inverkan på grundvattenbudgeten.

### Rekommendationer från rapporten:

- **Många fastigheter inom kommunen tar sitt vatten från djupborrhade brunnar, varför kopplingen mellan uttag och återföring av renat avloppsvatten är svag. Ur ett vattenbudgetperspektiv medför detta att det därför är viktigare att begränsa uttaget än att maximera återföringen till ytligt grundvatten.**

Justerare 1

Justerare 2

- **Baserat på de olika avloppssystemens inverkan på grundvattenbudgeten utgör generellt ett system med slutna tankar inte ett sämre alternativ än t.ex. tät markbädd. Det kan därför anses möjligt att bevilja slutna tankar i områden med stor risk för saltvatteninträngning och/eller grundvattenbrist.**
- **Återföring av vattenfasen vid slamtömning skulle förbättra vattenhushållningen, medföra en bevarad bakterieflora i slamavskiljaren samt medföra en jämnare matning av markbäddar. Detta kan i sin tur förbättra reningskapaciteten i systemet.**
- **Både nationella och lokala miljömål eftersträvar en förbättrad återföring av näringsämnen till produktiv mark. Ur ett sådant kretsloppsperspektiv har slutna tankar den högsta potentialen då tekniken möjliggör relativt kostnadseffektiv återföring av en stor andel näring till produktionsmark. Detta innebär ytterligare ett argument för att i större utsträckning tillåta slutna tankar, och på sikt eventuellt även förorda tekniken.**

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Avdelningen gör bedömningen utifrån Svensk Ekologikonsults rapport att slutna tankar för rening av avlopp från vattentoaletter ska kunna beviljas inom hela kommunen, men med vissa restriktioner:

1. Det måste finnas möjlighet att kunna hämta och tömma den slutna tanken. Om en fastighet inte kan placera en slutna tank på en plats där kommunens entreprenörer kan hämta och tömma ska den inte beviljas.
2. Snålspolande teknik ska vara ett grundläggande krav inom hela kommunen för att kunna få en slutna tank beviljad. Med snålspolande teknik avses toaletter som har en maximal vattenspolande kapacitet om 4 liter per spolning.
3. Inom områden med otillfredsställande grundvattensituation (se bilaga "karta över hållbart uttag av grundvatten") ska extremt snålspolande teknik (såsom vaccumtoaletter) vara ett krav för att kunna få en slutna tank godkänd. Med extremt snålspolande teknik avses toaletter som har en maximal vattenspolande kapacitet om 1 liter per spolning. De områden i bilaga 2 som har en otillfredsställande grundvattensituation är de områden där ett uttag om 0 upp till 500 liter per fastighet och dygn är bedömt som maximalt hållbart uttag.

Avdelningen delar Svensk Ekologikonsults slutsats att "Återföring av vattenfasen vid slamtömning skulle förbättra vattenhushållningen, medföra en bevarad bakterieflora i slamavskiljaren samt medföra en jämnare matning av markbäddar. Detta kan i sin tur förbättra reningskapaciteten i systemet".

Avdelningen anser att nämnden bör uppmana tekniska nämnden att ställa krav på de entreprenörer som utför hämtning och tömning av enskilda avlopp att vattenfasen återförs till slamavskiljare i samband med det att hämtning och tömning har utförts.




BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

**Bilagor:**

Karta över hållbart uttag av grundvatten

**Sändlista:**

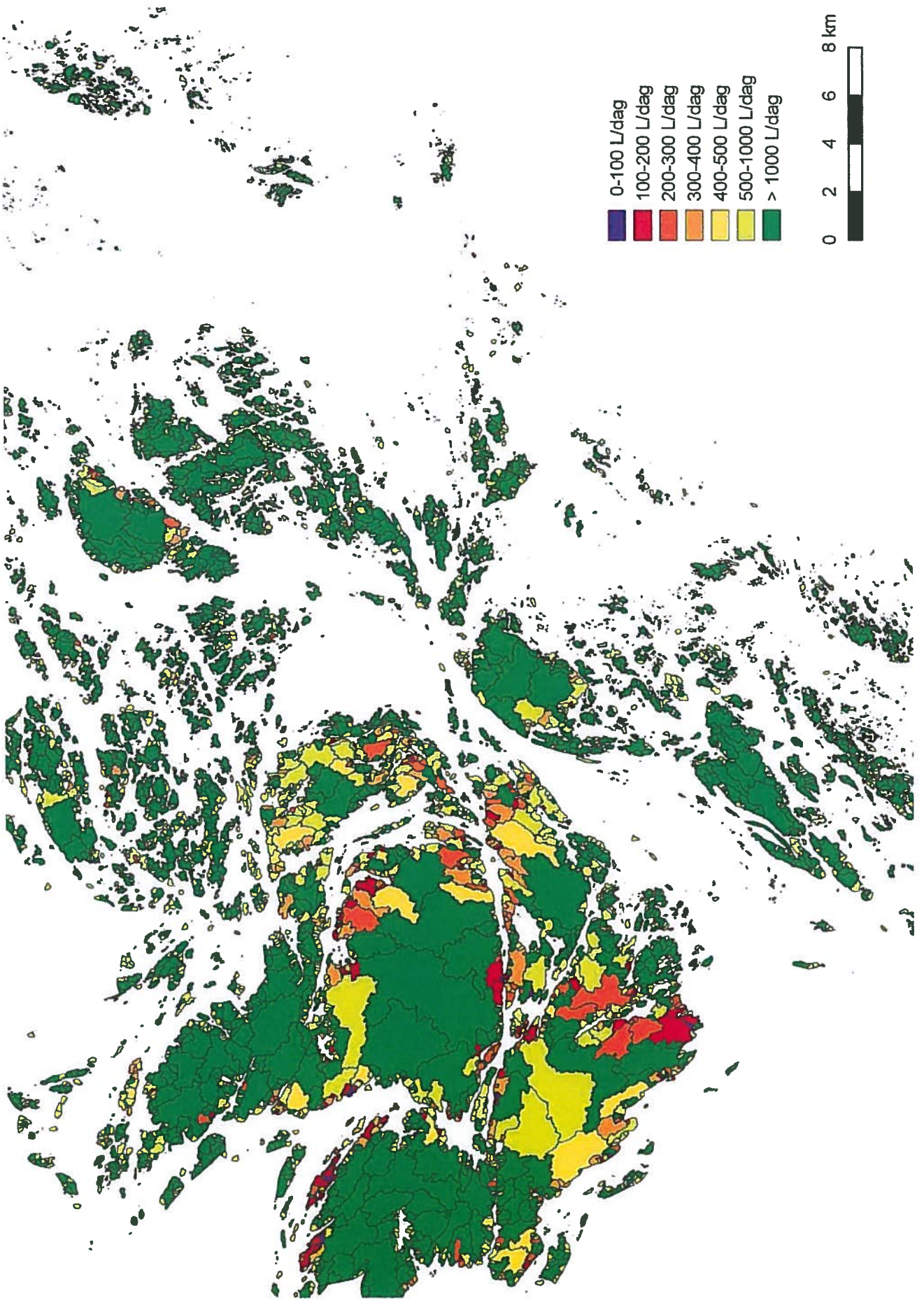
Bygg- och miljöavdelningen  
Tekniska nämnden





Karta över hållbart vattenuttag

H





Mottagare enligt sändlista

## Utvärdering av grundvattentillgång i Värmdö kommun, samt tillståndsplikt för att anlägga ny grundvattentäkt samt anmälningsplikt för befintlig grundvattentäkt

### Förslag till beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta att:

1. tillståndsplikt för att anlägga ny grundvattentäkt samt att anmälningsplikt för befintliga grundvattentäkter införs i de delar av kommunen där grundvattensituationen är otillfredsställande (där ett uttag om upp till 500 liter per dygn är ett maximalt hållbart uttag "lila till och med gult", se karta nr 6 i bilaga 1) samt i kustnära områden/kustzonen (0 till 100 meter från strandlinjen).  
De sju områden som redan idag har sådan tillståndsplikt samt anmälningsplikt berörs inte av denna beslutspunkt (orangemarkerade områden i bilaga 2).

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

2. i de områden där grundvattensituationen är otillfredsställande (där ett uttag om upp till 500 liter per dygn är ett maximalt hållbart uttag, se karta nr 6 i bilaga 1) ska prövning av ärenden om grundvatten föregås av en fackmannamässigt utförd utredning (till exempel långtidsprov-pumpning i tre veckor). Gäller främst ny grundvattentäkt men kan även förekomma för befintlig grundvattentäkt.
3. karta 6 i bilaga 1 används som riktlinje för begränsning av uttag av grundvatten vid prövning av ärenden om grundvattentäkter. Uttag högre än den rekommenderade nivån i karta 6 ska inte tillåtas om inte en fackmannamässigt utförd utredning påvisar annat.
4. Svensk ekologikonsults rekommendationer kring hur nya djupborrade brunnar bör anläggas antas som riktlinje vid tillståndsansökningar i områden där tillståndsplikt för ny grundvattentäkt föreligger.
5. hemställa beslutspunkt 1 till kommunfullmäktige samt att detta samordnas med ärendet "*Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön*" (diarienummer BMK.2015.1767). Antar kommunfullmäktige beslutspunkt 1 förs detta in i de lokala föreskrifterna för att skydda människors hälsa och miljön.

## Beslutsnivå

Kommunfullmäktige, beslutspunkt 1

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden, beslutspunkterna 2-5.

## Stöd för beslut

9 kap 10 § samt 2 kap 3§ miljöbalken.

## Ärendet

På uppdrag av bygg- och miljöavdelningen har Svensk Ekologikonsult AB genomfört en utredning av övergripande grundvattentillgång i kommunens olika delar.

Utredningen syftar till att utvärdera grundvattentillgång i förhållande till vattenuttag från fastigheter, inom kommunens olika delområden. Dessutom identifieras områden där risk för överuttag föreligger och hållbara uttagsnivåer beräknas.

## Rekommendationer från rapporten:

- Undersökningen har identifierat ett antal områden där grundvattenbudgeten redan idag är ansträngd. Grundvattenuttag bör anpassas efter områdets grundvattenbudget för att säkerställa att överuttag inte sker. I områden där det hållbara uttaget är lågt är det därför lämpligt att göra kompletterande utredningar och provtagning för att utvärdera en mer exakt uttagsbegränsning.
- Saltvatteninträngning från havet uppstår generellt i kustnära områden (framförallt inom 100 m från havet), särskilt i områden där större sprickor mynnar i havet. K-konsult undersökning från 80-talet har visat att berggrunden i Värmdö kommun genomkorsas av ett betydande antal sprickor, varför särskild försiktighet bör tillämpas i kustzonen.
- I områden där det hållbara grundvattenuttaget är lågt (t.ex. < 500 l/dygn) eller där risken för saltvattenpåverkan är stor (inom 100 meter från havet) bör försiktighetsmått vidtas. Detta kan göras t.ex. genom tillämpning av tillståndsplikt för nyetablering av brunnar och anmälningsplikt för befintliga brunnar.
- Övervakningsprogram av vattenkvalitet och kvantitet i känsliga områden kan medföra möjlighet att upptäcka negativa trender och även användas för att följa upp effekter av genomförda åtgärder. Denna typ av program kan utformas för att dels följa grundvattnets nivåförändringar och dels vattnets kemi (inklusive kloridhalt). Detta kan knytas till tillstånden för brunnsborring genom att provtagning genomförs enligt livsmedelsverkets rekommendationer (vattenkemi analyseras minst vart 3e år) och löpande övervakning av grundvattennivån.
- Innan en ny brunn borrar bör närliggande brunnars djup och eventuell saltvattenpåverkan beaktas för att undvika att försämma vattenflöde i kringliggande brunnar, och även för att minimera risk för saltvatteninträngning.
- Det faktum att brunnars djup påverkar risken för saltvattenpåverkan bör beaktas vid tillstånd för brunnsborring. Hur risk för saltvatteninträngning ökar med brunnsdjupet varierar stort mellan områden, varför det inte finns några fastslagna riktlinjer för rekommenderade maxdjup. Istället föreslås en initial djupbegränsning vid brunnsborring till 40-50 meter. Om inte tillräckligt vattenflöde uppnås vid detta djup

bör borrhålet först högtrycksspolas alt. trycksättas för att rensa sprickor och därigenom öka flödet. Om flödet fortfarande inte är tillräckligt kan härefter brunnsdjupet utökas efter samråd med kommunen. Under brunnsborrningen bör kloridhalter övervakas löpande genom provtagning ca var 5-10 meter.

- Vartefter kommunen exploateras och befolkningsmängden ökar bör grundvattentillgången beaktas för att undvika överuttag.
- Information till boende i områden med grundvattenproblematik är viktig för att skapa förståelse bland fastighetsägarna och tydliggöra problematiken. Detta i sin tur kan underlätta implementering av begränsningar och provtagningskrav.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighets bedömning

Grundvatten är en av våra viktigaste naturtillgångar och vårt viktigaste livsmedel. Tillgången till rent vatten är angeläget för alla. I Värmdö kommun är grundvatten tillsammans med avlopp det högst prioriterade lokala miljömålet. Det finns utöver detta lokala miljömål ett nationellt miljömål som berör grundvatten: "Grundvatten av god kvalitet". Det nationella miljömålet definieras:

*" Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag. Delmål 5: Grundvattennivåerna är sådana att negativa konsekvenser för vattenförsörjning, markstabilitet eller djur- och växtliv i angränsande ekosystem inte uppkommer."*

Avdelningen anser att kommunen behöver skydda grundvattnet i kommunen för att över tid kunna säkerställa att så många som möjligt ska kunna nyttja ett grundvatten av god kvalitet och kvantitet. Utan tillståndsplikt och anmälningsplikt har inte kommunen någon möjlighet att vidta åtgärder om problem uppkommer med grundvattnet. Att införa tillståndsplikt och anmälningsplikt skulle dessutom öka kommunens möjlighet att uppfylla de lokala och nationella miljömålen.

9 kapitlet 10 § i miljöbalken ger kommunen rätt att föreskriva tillståndsplikt respektive anmälningsplikt:

*"Anläggningar för grundvattentäkter skall inrättas och användas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Om det inte krävs tillstånd enligt 11 kap., får en kommun föreskriva att det ändå skall krävas tillstånd av kommunen eller anmälan till denna för att inrätta och använda en ny anläggning för grundvattentäkt i områden där knapphet på sött grundvatten råder eller kan befaras uppkomma. Detta gäller om det behövs för att hindra att olägenheter för människors hälsa skall uppkomma. Kommunen får också föreskriva anmälningsplikt för sådana anläggningar som redan finns inom angivna områden."*

I dagsläget finns tillståndsplikt för att anlägga ny dricksvattentäkt och anmälningsplikt för befintliga vattentäkter i sju områden inom kommunen (se bilaga 2). Avdelningen anser att fler områden i kommunen bör få tillståndsplikt och anmälningsplikt så att kommunen får möjlighet till kontroll för att skydda grundvattenresursen. I dagsläget (utanför de sju områdena med tillståndsplikt idag) kan vem som helst borra en brunn var som helst och hur djupt som helst för sin enskilda dricksvattenförsörjning.

Utredningen Svensk Ekologikonsult utfört på uppdrag av avdelningen visar att många områden inom kommunen har en mycket problematisk grundvatten-situation. Nyexploatering av fastigheter i dessa områden kan få stora negativa konsekvenser för de som redan nyttjar och bebor dessa områden. Det kan i områden innebära en kapprustning där fastighetsägare borrar djupare och djupare för att komma åt det värdefulla grundvattnet, detta på bekostnad av redan befintliga brunnars kvalitet och kvantitet.

För att få möjlighet att kunna skydda grundvattenresursen i områden med problem anser avdelningen att tillståndsplikt och anmälningsplikt måste införas i de områden som har den mest otillfredsställande situationen. De områden som har den mest otillfredsställande grundvattensituationen definieras som de områden där ett uttag om 0 upp till 500 liter per fastighet och dygn är bedömt som maximalt hållbart uttag (se karta 6 i bilaga 1). På grund av den alltid höga risken för brist och/eller saltvatteninträning i kustzonen (definieras som 100 meter upp på land från strandlinjen) bör tillståndsplikt och anmälningsplikt införas i denna zon inom hela kommunen.

Avdelningen anser att Svensk Ekologikonsults rekommendation för hur en ny brunn ska borrar ska fungera som riktlinje vid tillståndsansökningar i områden där tillståndsplikt för ny grundvattentäkt föreligger. Svensk Ekologikonsults rekommendation lyder: *"Istället föreslås en initial djupbegränsning vid brunnsborrning till 40-50 meter. Om inte tillräckligt vattenflöde uppnås vid detta djup bör borrhålet först högtrycksspolas alt. trycksätts för att rensa sprickor och därigenom öka flödet. Om flödet fortfarande inte är tillräckligt kan härefter brunnsdjupet utökas efter samråd med kommunen. Under brunnsborrningen bör kloridhalter övervakas löpande genom provtagning ca var 5-10 meter"*.

Avdelningen anser att nyexploatering och prövning av ärenden om grundvatten alltid ska föregås av en fackmannamässigt utförd utredning. En fackmannamässigt utförd utredning innebär oftast långtidsprovpumpning i tre veckor där omgivande brunnar övervakas samt analyseras. Ser man under provpumpningsperioden att omkringliggande brunnar påverkas avbryts provpumpningen. Detta tillvägagångssätt är det absolut bästa för att kunna klargöra om en ny dricksvattenbrunn påverkar de redan befintliga grundvattentäkterna.

Avdelningen anser att uttagsnivåerna som visas i karta 6 i bilaga 1 ska användas som riktlinje för uttagsbegränsning. För att kunna medge större uttag måste en fackmannamässigt utförd utredning påvisa att så kan ske utan risk för omkringliggande grundvattentäkter.

## Yrkanden

Henrik Paulsen (S) yrkar att punkt 2 kompletteras med följande text: "gäller främst ny grundvattentäkt men kan även förekomma för befintlig grundvattentäkt".

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om nämnden kan besluta enligt förslaget till beslut med Paulsens tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutar enligt förslaget till beslut med Paulsens tilläggsyrkande.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN




**Bilaga:**

Bilaga 1 - Karta 6

Bilaga 2 - Fastigheter för permanent och fritidsboende som inte är anslutna till det kommunala VA-nätet

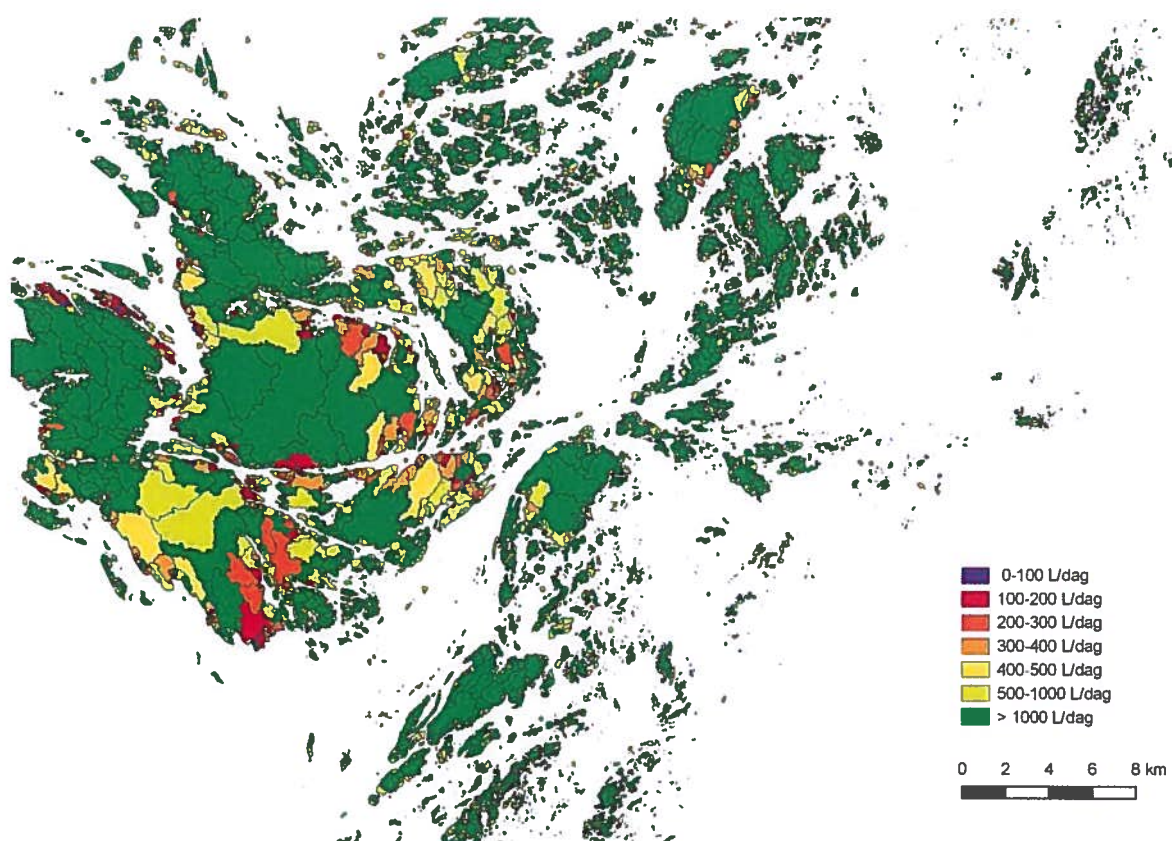
**Sändlista:**

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljöavdelningen



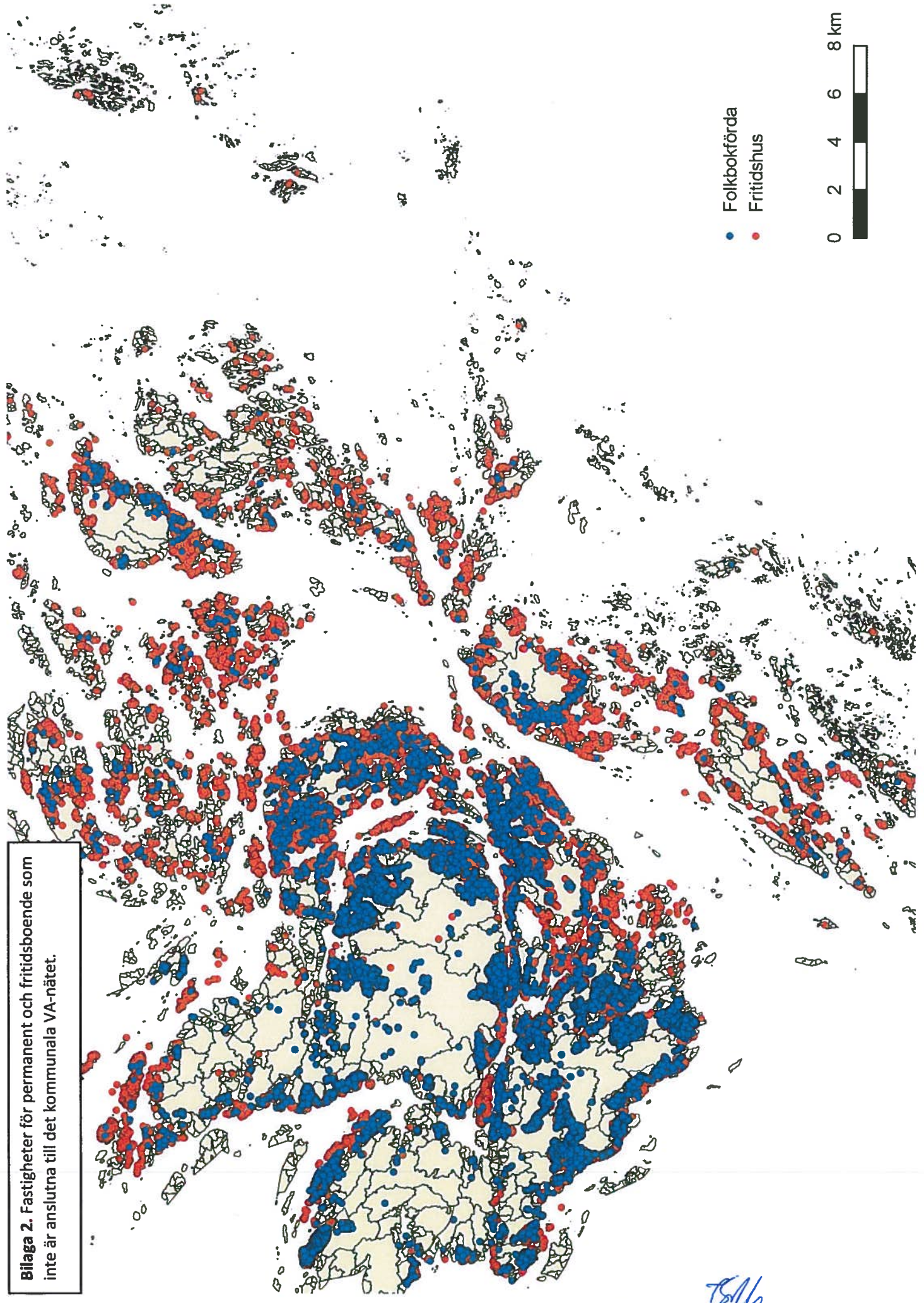


**Karta 6. Hållbart vattenuttag för att inte överskrida 60 % av den beräknade grundvattenbudgeten. Mer detaljerad information om enskilda avrinningsområden återfinns i GIS-skikten.**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Bilaga 2. Fastigheter för permanent och fritidsboende som inte är anslutna till det kommunala VA-nätet.



Folkbokförda  
Fritidshus

0 2 4 6 8 km

n  
Tollp





Mottagare enligt sändlista

## STAVSNÄS 1:850 Nämndöfjärdsvägen 18 : Ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnad

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Lagstöd

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

### Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad 15 kvm BYA (byggnadsarea).

### 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.

Avdelningen har 2014-11-06 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för komplementbyggnaden. Sökande har givits möjlighet att revidera sin ansökan till att flytta komplementbyggnaden närmare huvudbyggnaden. Sökande har 2015-01-15 meddelat över telefon att sökande vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Sökande har 2015-03-04 inkommit med ett yttrande gällande varför dispens från strandskyddsbestämmelserna bör medges, se sökandes yttrande daterad 2015-03-04. Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från avdelningen.

Sökande avser uppföra en komplementbyggnad (förråd) om ca 15 kvm byggnadsarea på fastigheten Stavsnäs 1:850, se bifogade handlingar. Förrådet avses uppföras ca 30 meter från befintlig huvudbyggnad. Huvudbyggnaden är belägen i en backe ca 8 - 10 meter över havet. Platsen för förrådet är delvis avskärmad från insyn från huvudbyggnaden på grund av berg och vegetation, se bifogade bilder.

Avdelningen bedömer att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 § c MB saknas för att medge dispens. Därtill bedömer avdelningen att åtgärden strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § MB. Avdelningen bedömer att platsen för sökt åtgärd är allemansrättsligt tillgänglig och att uppförandet av förrådet skall innebära en privatiserande effekt över området. Därmed bedömer avdelningen att åtgärden skulle hindra allmänheten från att beträda en plats som de tidigare hade tillgång till.

Då avdelningen bedömer att särskilt skäl saknas samt att åtgärden ej är förenlig med strandskyddets syfte kan dispens inte meddelas enligt 7 kap. 26 § MB.

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

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-06-19.

Fastighetens tomtareal är 2 360 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

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 2014-08-18.

## Information och upplysning

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Hur man överklagar

### Sändlista:

Delgivning med REK + MB enligt sändlista

Göthlin, Mårten Erik Ola

Schmidt, Ellinor Ida Britta



Mottagare enligt sändlista

## DJURÖ 4:231 Kristinelundsvägen 6 : Ansökan om strandskyddsdispens för nedgrävning av elkabel

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nedgrävning av elkabel, enligt bifogade handlingar.
2. elkabeln saknar tomtplats; endast den yta som krävs för åtgärden får tas i anspråk.

### Villkor:

- a. Grävning i diket ska ske i ett sammanhang och får inte ske under perioder då diket är vattenförande.

### Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b och 18 f §§ 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 3 kap. 6 § miljöbalken.

### Särskild information

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

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid 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 nedgrävning av elkabel.

## Bakgrund

2013-03-06 ansökte Vattenfall Eldistribution AB (vattenfall) för kunds räkning om strandskyddsdispens för nedgrävning av elkabel. Syftet var att ansluta fastigheten Djurö 4:231 skifte 2 till elnätet. Vattenfall var sökande och den som skulle utföra arbetet. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) beslöt 2013-06-18 att inte medge dispens för nedgrävning av elkabel på fastigheten Djurö 4:231, se beslut BMHN88, 2013-06-18.

Nämnden bedömde att då fastighetsägaren till Djurö 4:231 inte följt tidigare givna dispenser fanns det skäl att avslå ansökan med stöd av 16 kap. 6 § miljöbalken. Vidare hade nämnden 2012-11-06 avslagit samma åtgärd i ett annat ärende med samma lagstöd på aktuell fastighet, se beslut BMHN88, 2013-06-18.

2013-07-16 överklagades nämndens beslut BMHN88, 2013-06-18 till länsstyrelsen av sökande.

2015-01-16 upphävde länsstyrelsen nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, se Länsstyrelsens beslut med beteckning 5051-24149-2013. Länsstyrelsen menar att inget har framkommit som visar att Vattenfall kommer att underlåta att fullgöra sina skyldigheter på grund av fastighetsägarens, på Djurö 4:231, tidigare överträdelser.

## 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.

Vattenfall ansöker för kunds räkning om strandskyddsdispens för nedgrävning av elkabel för att ansluta fastigheten Djurö 4:231 skifte 2 till elnätet, se bifogade handlingar. Ett befintligt dike och en stig kommer att följas norrut innan diket viker av från stigen och kabeln kommer då att följa det naturliga diket vidare åt nordöst, enligt sökande. Kabeln läggs under dikesbotten och diket återställs, se bifogade handlingar.

Diket mynnar i Tranvikströmmen. Tranvikströmmen är utpekad som ett område med högt naturvärde enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

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

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fiskelek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i diket ske under perioder då diket är vattenförande.

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.

Avdelningen föreslår i enlighet med 7 kap. 18 f § miljöbalken att åtgärden saknar tomtplats; endast den yta som krävs för åtgärden får tas i anspråk.

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



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

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2013-03-06.

Länsstyrelsen i Stockholms län återförvisade ärendet för fortsatt handläggning 2015-01-16.

Fastigheten 4:231 tomtareal är 11 265 kvm landareal och 20 560 kvm vattenareal.

Fastigheten 4:279 tomtareal är 184 644 kvm landareal och 35 845 kvm vattenareal.

Fastigheten 4:231 är bebyggd med sjöbod och brygga i aktuell del.

Fastigheten 4:279 är obebyggd i aktuell del.

Fastigheterna är belägna utanför detaljplanelagt område, men inom samlad bebyggelse.

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

## Information och upplysning

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

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

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

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

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

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Hur man överklagar



**Sändlista:**

Länsstyrelsen i Stockholms län

Lagfaren ägare till Djurö 4:279  
Djuröby vägförening  
c/o Kjell Petterson







Mottagare enligt sändlista

## STAVSNÄS 1:156 Kvarnholmen : Ansökan om strandskyddsdispens för tre bryggor

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna för "ångbåtsbryggan" om ca 21 kvm byggnadsarea, se bilaga 1 (nr 1/14, 2/14 och 8/14) .
2. medge dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna för den "norra bryggan" om ca 11 kvm byggnadsarea, se bilaga 1 ( nr 1/14, 8/14 och 9/14).
3. bryggorna saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för södra bryggan, se bilaga 1 (nr 1/14, 8/14, 10/14 och 11/14).
5. förelägga Mattias Westman, , att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den olovliga belysningen samt bänk, enligt bilaga 3, från "ångbåtsbryggan" senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
6. förelägga Mattias Westman, , att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort den olovliga "södra bryggan" (bryggdäcket), enligt bilaga 3, senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
7. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
8. förelägga fastighetsägaren om följande försiktighetsmått a - d:
  - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.

- b. om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.
  - c. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.
  - d. bryggorna ska vara allemansrättsligt tillgängliga och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggorna får inte vidtas.
9. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
10. återkalla föreläggandet som meddelades enligt beslut 2011-10-24, BMH211 punkt 1-8.
11. meddela Lantmäteriet, Division inskrivning, beslutet om återkallande av föreläggandet, enligt beslut 2011-10-24, BMH211, för borttagande av anteckningen i fastighetsregistrets inskrivningsdel.
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 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f och 26 §§ och 2 kap. 1, 2 och 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 1 § samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

### Särskild information

Åtgärder på land vars föreläggande återkallas enligt beslutspunkt 10 i detta beslut kan fortfarande kräva en prövning enligt plan- och bygglagen.

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.

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

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 tre bryggor.

## Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) fattade den 11 oktober 2011 ett beslut om att förelägga ägaren till Stavsån 1:156 att undanröja flera byggnader, bryggor och en skylt på fastigheten samt att förena föreläggandena med vite, se bilaga 5. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som först två och ett halvt år senare (2014-04-22) fattade beslut i ärendet.

Länsstyrelsen upphävde föreläggandet vad gällde skylten och ändrade nämndens beslut till att förelägga Mattias Westman att återställa vissa av byggnaderna till ursprungligt skick, samt att förena dessa förelägganden med vite.

2014-06-23 inkom sökande genom ombud in med en ansökan i efterhand för tre bryggor.

2014-12-22 skickade bygg- och miljökontoret ut en preliminär bedömning gällande tre bryggor och ett trädäck. I denna preliminära bedömning ansåg kontoret att dispens kan medges i efterhand för ångbåtsbryggan, men inte belysning och bänk, och den norra bryggan. Dispens bedömdes inte kunna medges i efterhand för vad sökande kallade för södra bryggan som bestod av ett trädäck runt en byggnad som är hopbyggt med ett över vattnet hängande bryggdäck.

2015-01-28 inkom sökande genom ombud in med ett yttrande gällande bygg- och miljökontorets preliminära bedömning. I yttrandet menar sökande att strandskydd inte råder på fastigheten Stavsån 1:156, se bilaga 2. Sökandes yttrande har ändrat avdelningens bedömning gällande strandskyddet på fastigheten. Avdelningen bedömer nu att fastigheten inte omfattas av strandskyddsbestämmelserna. Vattnet runt omkring fastigheten bedöms vara strandskyddat från strandlinjen och 100 meter ut enligt Länsstyrelsens beslut, 1980-02-28.

1975 beslutade Länsstyrelsen om att införa ett generellt strandskydd från 100 meter från strandlinjen på land och i vatten. För detaljplaner som antagits från och med 1 juli 1975 gäller strandskydd om länsstyrelsen inte har upphävt det. Detaljplaner som har fastställts innan 1 juli 1975 omfattades ej av beslutet om det generella strandskyddet.

1980-02-28 beslutade Länsstyrelsen att i detaljplaner som fastställts innan 1 juli 1975 ska strandskyddet gälla i vattenområde intill 100 meter från strandlinjen och inom allmänplats (parkmark och vägar) intill 100 meter från strandlinjen.

I aktuell detaljplan finns det landområden med beteckningen allmänplats: vägmark och allmänplats: park eller plantering. Markområdet för aktuell fastighet är betecknad som kvartersmark för allmänt ändamål. Därmed bedömer avdelningen att aktuell fastighet inte omfattas av strandskyddet.

### Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Fastigheten är delvis 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.

Sökande ansöker i efterhand om strandskyddsdispens för tre bryggor (ångbåtsbryggan, norra bryggan och södra bryggan) på fastigheten Stavsnäs 1:156, se bifogade handlingar.

### Återkallande av föreläggande

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att fastigheten Stavsnäs 1:156 inte omfattas av strandskyddet, se bilaga 2. Därmed bedömer avdelningen att beslutspunkter 1- 8 enligt beslut BMHN211, 2011-10-24 bör återkallas. Beslutet om återkallande av beslutspunkter 1-8 enligt BMHN211, 2011-10-24 bör också meddelades till lantmäteriet, division inskrivning, för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

## Ångbåtsbryggan

Ångbåtsbryggan bedöms vara en ersättningsbrygga för en tidigare brygga som hade ungefär samma utformning som aktuell brygga, se bilaga 1 (nr 1/14, 2/14). Avdelningen bedömer att platsen var ianspråktagen av den äldre bryggan varför särskilt skäl finns för att medge dispens i efterhand för den befintliga ångbåtsbryggan. Avdelningen bedömer även att enbart den befintliga åtgärden ej väsentligen påverkar den allemansrättsliga tillgången till strandområdet samt ej heller innebär en väsentlig förändring för växt och djurlivet på platsen.

I anslutning till bryggan har belysning och bänk uppförts. Avdelningen bedömer att dessa åtgärder strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § MB. Avdelningen bedömer att åtgärderna innebär en väsentlig privatisering av området vilket bedöms avvika allmänheten från ett område de har tillträde till.

## Norra bryggan

Norra bryggan bedöms vara en ersättningsbrygga för en äldre brygga med ungefär samma utformning som befintlig. Avdelningen bedömer att platsen var ianspråktagen av den äldre bryggan varför särskilt skäl finns för att medge dispens i efterhand för den befintliga bryggan, se bilaga 1 (nr 9/14). Avdelningen bedömer även att den befintliga åtgärden ej innebär en väsentligt större påverkan på den allemansrättsliga tillgången till strandområdet. Vidare bedömer avdelningen att åtgärden ej heller innebär en väsentlig förändring för växt- och djurlivet på platsen.

## Södra bryggan

Enligt sökandes yttrande, se bilaga 2, menar sökande att fastigheten inte omfattas av strandskyddet. Avdelningen delar sökandes tolkning och har därmed ändrat bedömningen gällande strandskyddets omfattning på fastigheten. Detta innebär att trädäcket runt södra byggnaden, enligt bilaga 1 (nr 1/14), ej omfattas av strandskyddsprövningen i detta ärende utan endast den del som hänger ut över vattnet, det vill säga den södra bryggan (bryggdäcket) som hänger ut över vattnet, se bilaga 1 (nr 10/14 och 11/14).

Avdelningen bedömer att bryggdäcket, strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Bryggdäck nyttjas i större utsträckning som uppehållsyta vilket medför en privatiserande effekt över området både på land på land och i vattnet. Det går heller inte att utesluta att bryggdäcket som går ut över vattnet inte skulle innebära en väsentlig förändring för växt- och djurlivet på platsen på grund av skuggningseffekten. Enligt fiskeriverkets habitatmodell BALANCE är området vid bryggdäcket utpekad som ett potentiellt viktigt uppväxtområde för både abborre och gös.

Vidare bedömer avdelningen att det saknas särskilda skäl att bevilja bryggdäcket på den aktuella fastigheten. Vattnet utanför fastigheten är helt allemansrättsligt tillgängligt. Fastigheten är idag även bebyggd med två ytterligare bryggor varför behovet av bryggor anses vara uppfyllt.

Enligt avdelnings flygfoton, se bilaga 4, har bryggdäcket varit borta sedan minst 2005, det vill säga minst 6 år. Avdelningen bedömer därmed att strandskyddet har återinträtt på platsen och att det nya bryggdäcket inte kan ses som en ersättningsbrygga för vad som en gång fanns där.

*H* *PM*

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

Avdelningen finner därför att fastighetsägaren Mattias Westman, \_\_\_\_\_, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 5 senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Avdelningen finner därför att fastighetsägaren Mattias Westman \_\_\_\_\_, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 6 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet försiktighetsmått 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 bryggorna vara allemansrättsligt tillgängliga och får därför inte förses med avhållande skyltar, utemöbler eller annat som kan hindra eller avhålla allmänheten från att vistas på platsen.

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 gjordes 2011-06-13.

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.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken i efterhand för ångbåtsbryggan och norra bryggan.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken i efterhand för södra bryggans bryggdäcks del.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-06-23.

Fastighetens tomtareal är 12 418 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med byggnader och bryggor.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 231.

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

## Information och upplysning

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

Dispensprövningen omfattar inte bygglov och tekniska egenskapskrav.

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 rekommenderar sökanden att informera grannar och andra berörda om detta beslut.

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

## Jäv

Hanna Thorell (MP) anmäler jäv och närvarar ej i föredragning av ärendet och deltar ej i beslut i ärendet. Ersätts av Andreas Engberg (MP).

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Bilaga 1, Ansökningshandlingar med bilagor, nr 1 - 14  
Hur man överklagar

### Sändlista:

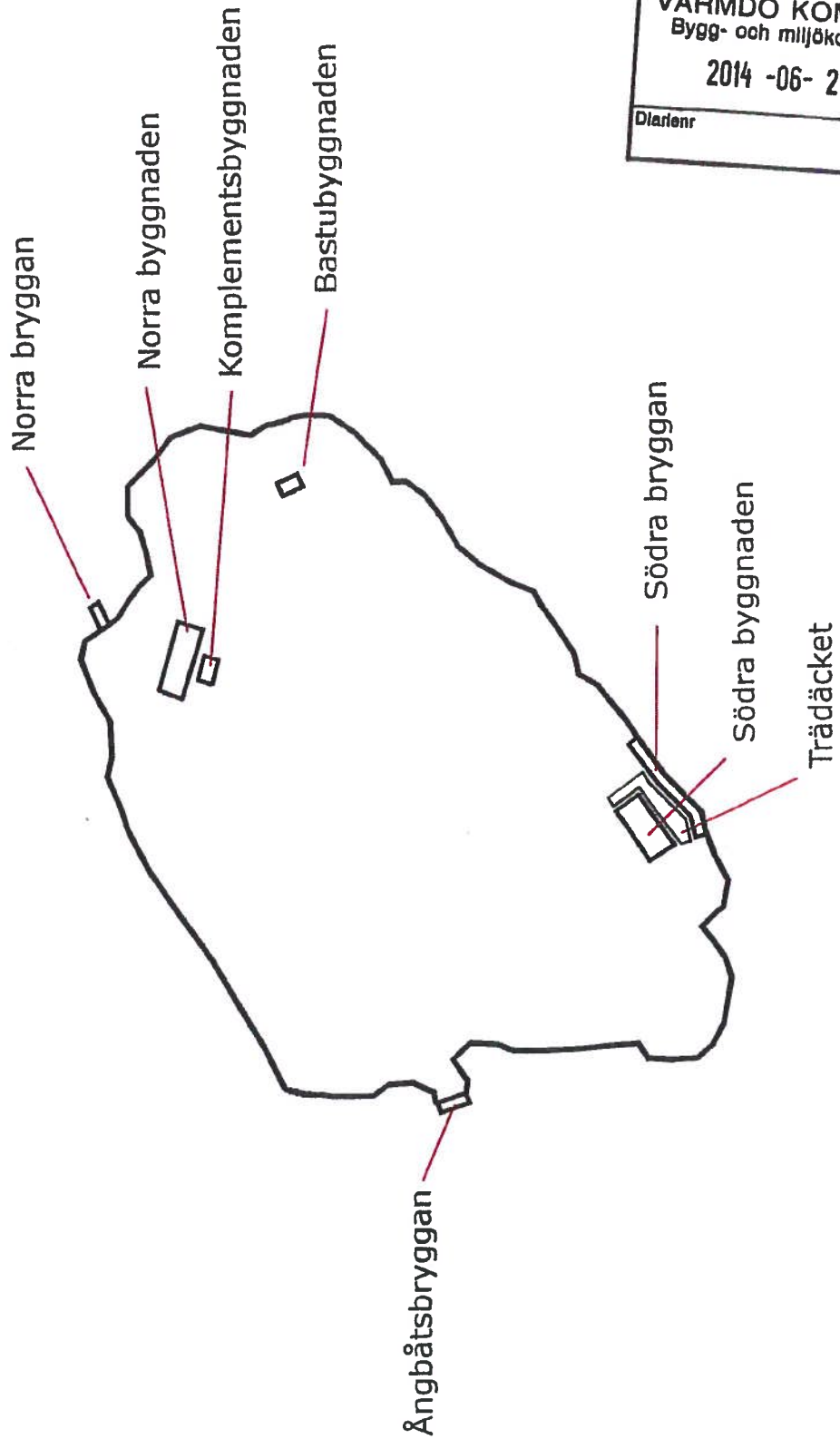
Länsstyrelsen i Stockholms län

REK + MB  
Ombud  
Advokatfirma Nordia KB  
Lotta Spandel



# BILAGA 1

VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- och miljökontoret  
2014 -06- 23  
Diar nr



*Handwritten mark*

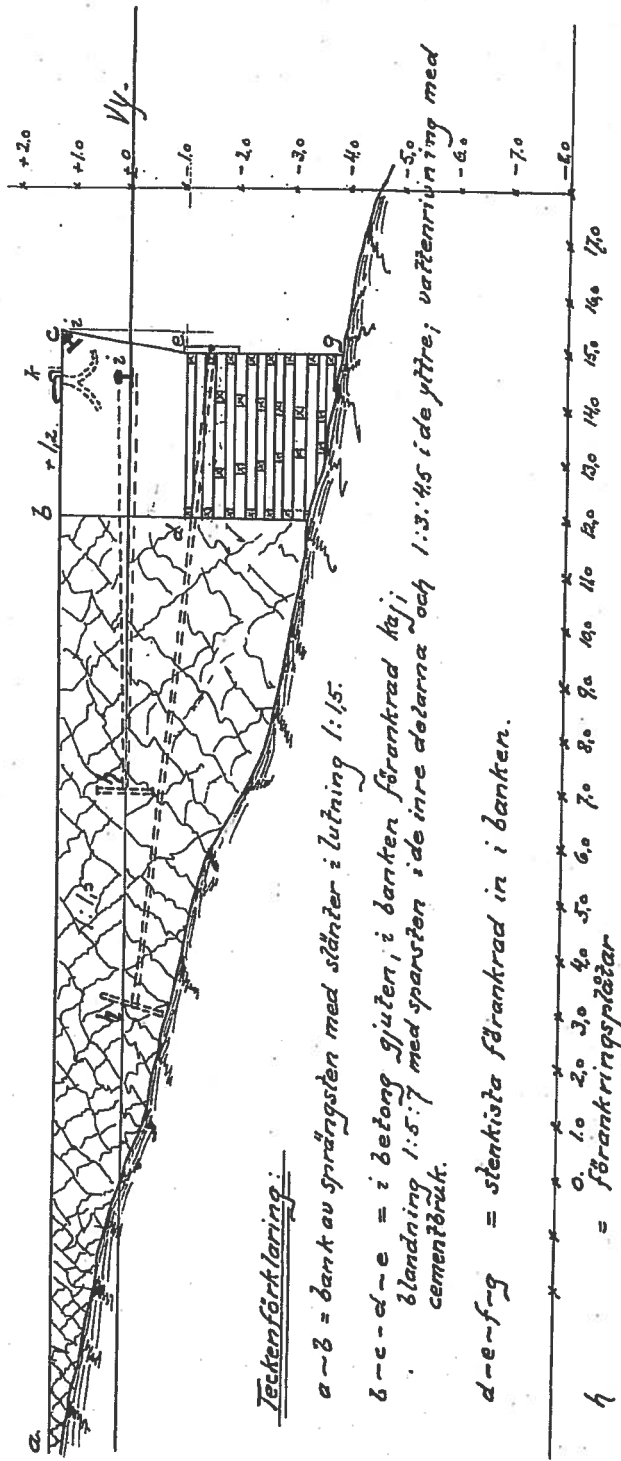
*PSM*



Ritningen avbrom Vggs 05/1  
enl. Skrivelse  
FORTV 4192/2012  
Estilistuna/20121107  
Hc



Förslag  
Att bygga å västra sidan av Hvarnholmen.

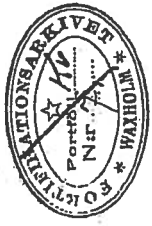


Teckenförklaring:  
a-b = bank av sprängsten med slänter i lutning 1:1.5.  
b-c-d-e = i betong gjuten i banken förankrad kaj i blandning 1:5:7 med sparsten i de inre delarna och 1:3:4:5 i de yttre; vattenriktning med cementsbruk.  
d-e-f-g = stenklada förankrad in i banken.

h = 0. 1.0 2.0 3.0 4.0 5.0 6.0 7.0 8.0 9.0 10.0 11.0 12.0 13.0 14.0 15.0 16.0  
i = förankringsplattor  
k = råls  
= moring  
= möring  
Skala: 1/100.

FORTIFIKATIONSFÖRVALTNINGEN  
STOCKHOLMS KUSTARTILLÄGNSDEJUT  
Ritning nr F: XXVIII:3

Karholm den 16 juli 1931.  
Emstevall  
Fortifikationsbefälhavare.



Handwritten initials/signature

2014-06-23

**RN.BYGG**



Torpvägen 4, 132 48 Saltsjö-Boo

VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- och miljökontoret

2014 -06- 2 3'

Diarienumr

**BILAGA 8**

2011-07-10

Mattias Westman

**Ämne:** reparation av bryggor Kvarnholmen.

**Brygga 1.** Norra udden Kanholmsfjärden.

Liten badbrygga återställd i originalskick sänkt 20 cm förlängd 30 cm (nådde inte fram till strandkanten, kan bero på landhöjning?

Arbetet utfört oktober 2009.

**Brygga 2.** Långa bryggan bestod av raserad stenmur samt utstickande stålbalkar.

Reparationen är utförd med en pågjutning av gamla stenmuren med 30 cm betong. På detta ett lock med utstick 40 cm. Betongytan är klädd med trätrall till en bredd av 215 cm. Längden är exakt den samma som förut, det finns rester av gamla gavelfundament som visar detta. Även den nedsänkta delen för jollar och dylikt är lika originalet.

Arbetet utfördes i oktober 2009 med färdigställande våren 2010.

**Brygga 3.** Södra udden mot Djurö bron, Ångbåtsbryggan.

Lutade överytan ca 30 cm mot vattnet nu är den uppriktad med ett trädäck så att en liten lutning in mot land erhålles (viktigt om man tänker på barnvagnar, rullstolar och andra hjulfordon). Hela gamla fundamentet är förankrat med rostfri vajer i närmsta fasta berg. Sidorna är uppriktade med träskoning stående, på grund av detta blir breddmättet 20 + 20 cm större, bryggnocken blir även den 20 cm längre.

Detta arbete utfördes juli 2010.

Inga schakt arbeten har förekommit i samband med dessa arbeten.

RN Bygg

Torpvägen 4

132 48 Saltsjö-Boo

Mobil 070-512 96 76

rnbygg@telia.com

2014-06-23

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2014 -06- 23
Diarier

BILAGA 9

Norra bryggan

Före återställandet



Efter återställandet



*J*

*PM*

2014-06-23

VÄRMDÖ KOMMUN  
Bygg- och miljökontoret  
2014 -06- 23  
Diarienumr

BILAGA 10

Södra bryggan före återställandet



df

FEM

2014-06-23

VARMDÖ KOMMUN  
Bygg- och miljökontoret

2014 -06- 23

Diarienumr

BILAGA 11

Södra bryggan och trädäcket efter återställandet



de

ASM

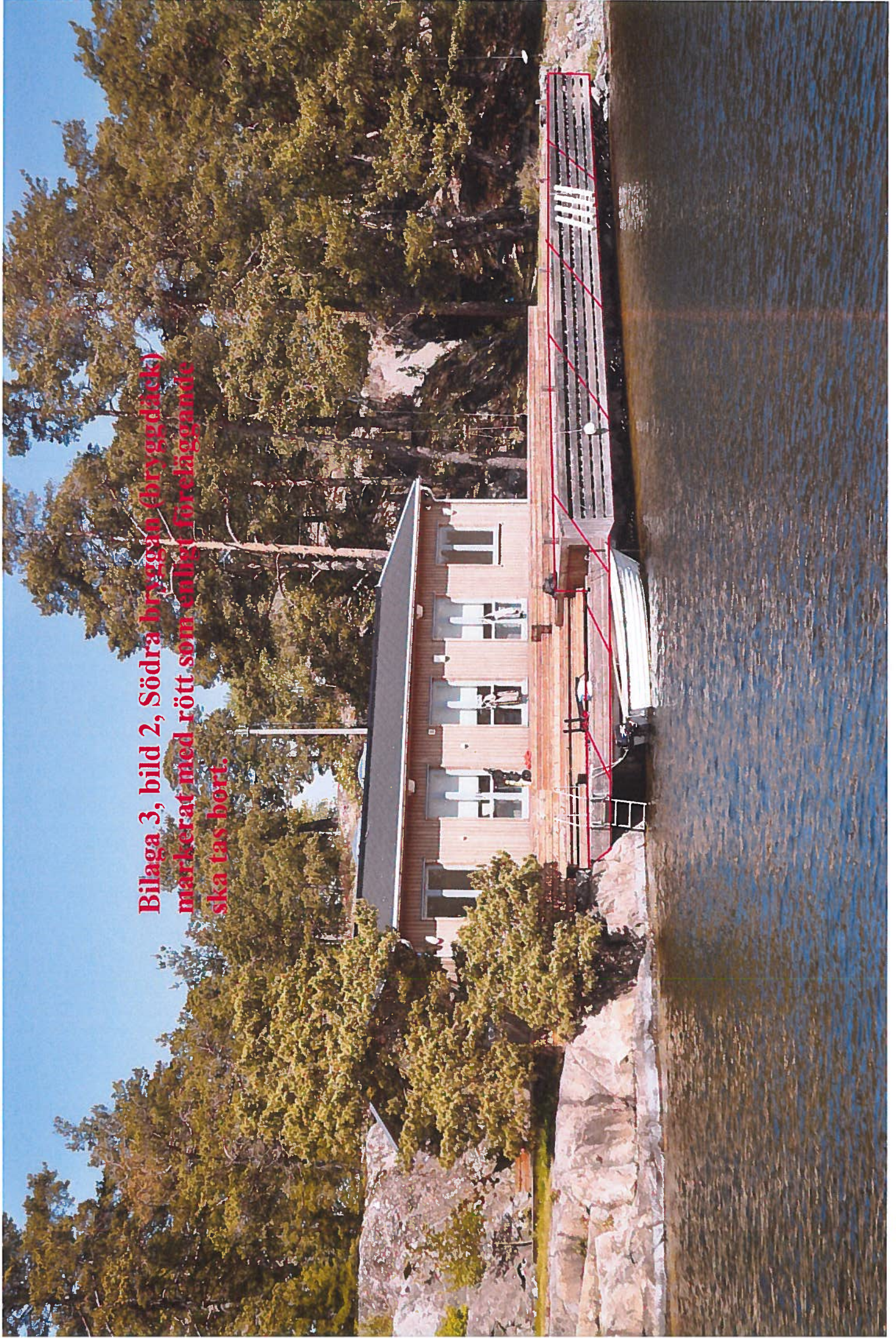
**Bilaga 3, bild 1, Belysning och bänk markerat med rött som ska tas bort enligt föreläggande .**



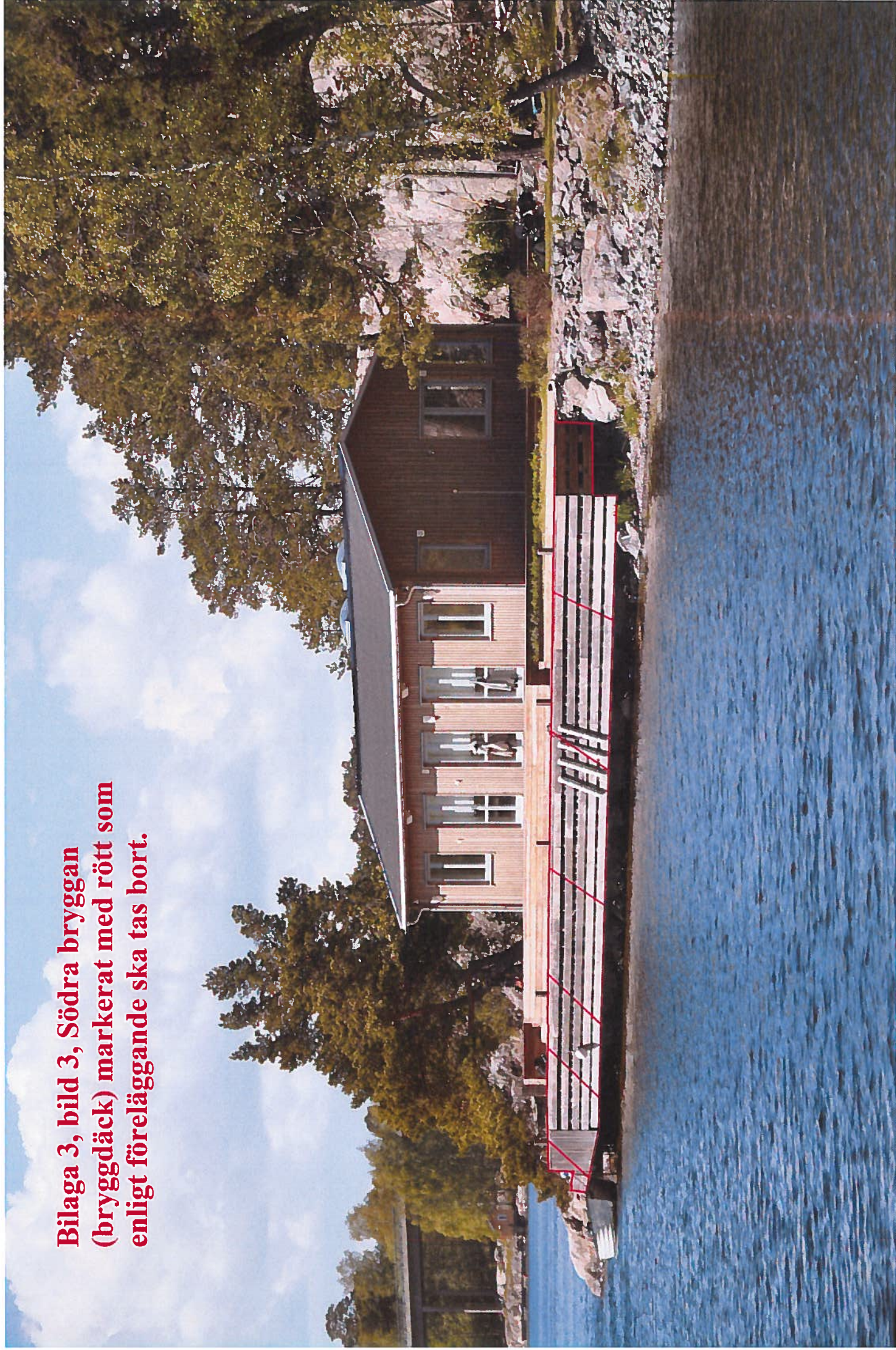
*JF*

*RM*

**Bilaga 3, bild 2, Södra bryggan (bryggdäck)  
markerat med rött som enligt föreläggande  
ska tas bort.**



**Bilaga 3, bild 3, Södra bryggan  
(bryggdäck) markerat med rött som  
enligt föreläggande ska tas bort.**



RF



**Bilaga 3, bild 4 Södra bryggan (bryggdäck)  
markerat med rött som enligt föreläggande**



*Handwritten signature*



Mottagare enligt sändlista

## SÖDERNÄS 1:9 Fyrvägen 36A : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av konsolbrygga

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av konsolbrygga om 2 x 6 meter.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa(kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 7 kap. 18 b och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ och 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

### Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av konsolbrygga.

### 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.

Sökande avser att uppföra en konsolbrygga om 2 x 6 meter på fastigheten Södernäs 1:9. Platsen för den sökta åtgärden är på en oexploaterad strandremsa i ett större sammanhängande naturområde vid ett intilliggande planområde.

Avdelningen bedömer att den aktuella platsen för den sökta åtgärden inte är ianspråktagen då den är obebyggd. Huvudbyggnaden på fastigheten är placerad på en annan lott mer än 100 meter ifrån strandlinjen. Fastigheten är belägen på fastland och är därför ej i behov av en brygga för att kunna nås.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgängligt och med den sökta åtgärden kommer området att privatiseras.

Då åtgärden inte bedöms inte vara förenlig med strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken kan inte dispens medges enligt 7 kap. 26 § miljöbalken.

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

## Kommunicering

Avdelningen har upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av konsolbrygga 2015-02-06. Sökande svarar 2015-03-05 att denne vill att bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

2015-03-06 kommunicerade kontoret ett förslag till beslut med sökande. 2015-03-06 inkom sökande med ett yttrande till nämnden varför dispens från strandskyddsbestämmelserna bör medges, se bifogade handlingar.

Avdelningen anser att sökandes yttrande inte föranleder till en ändring av tidigare bedömning.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-10-30.

Fastighetens tomtareal är 6 377 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-01-20.

Yttrande från sökande daterad 2015-03-06 har bifogats ansökan.

## Information och upplysning

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.

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Hur man överklagar

### Sändlista:

REK + MB

VELTHEIM, RIIKKA



Mottagare enligt sändlista

## SÖDERMÖJA 1:30 : förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov kan påräknas med följande villkor:
  - Huvudbyggnader ska uppföras med ca 70 kvm byggnadsarea i högst två våningar (140 kvm bruttoarea)
  - Placering av byggnaderna, arkitektur och val av material ska uppföras med hänsyn till områdets kulturmiljöskydd.
2. Fastställa föreslagen avgift till 14 500 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.

### Stöd för beslut

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

### Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus med föreslagen byggnadsarea ca 70 kvm. Föreslagen placering av tillkommande byggnader (inför fastighetsbildning) är längs Södermöjas landsväg, skifte 1.

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.

### Beslutsunderlag

Situationsplan registrerad 2014-07-07

Remissvar från miljöenheten 2014-10-15

Remissvar från kommunekologen 2014-10-23

Yttrande från sökanden angående kommunekologens skrivelse 2015-01-12

## Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och belägen i ett område som utgör en sammanhängande skärgårdsnaturskog.

Fastighetens tomtareal är 59 913 kvm och fastigheten är obebyggd i den aktuella delen.

Fastigheten är belägen inom ett område med grundvattenbrist och risk för saltvatteninträngning.

Området är skyddat som kulturmiljöområde.

## Yttranden

Berörda sakägare har, i enlighet med Plan- och bygglagen 9 kap 25 §, beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Ärendet har remitterats till miljöenheten för bedömning av möjlighet till vattenförsörjning. Av remissvaret framgår att möjligheter att ordna vattenförsörjning och avlopp kan tillgodoses för den sökta åtgärden.

Ärendet har även remitterats till kommunekologen för bedömning av ekologiska förutsättningar på platsen. Kommunekologen har i remissvar uppgivit att:

"Utifrån de ekologiska förutsättningarna på platsen bedömer kontoret att naturvärden i form av gammal hållmarkstallskog som klassas som skärgårdsnaturskog, solbelysta tallar och brynzon påverkas om området bebyggs. Det sammanhängande naturstråket som finns i de centrala delarna av ön påverkas också. Utöver de ekologiska aspekterna påverkas det karaktäristiska skärgårdslandskapet om åkermarken bebyggs."

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över kommunekologens remissvar och inkommit med följande svar: "Det område där ansökt förhandsbesked om bebyggelse har ingen skärgårdstypisk hållmark. Marken består av ett sparsamt bevuxet surskogstråk där ytgrundvatten rinner ner mot åkermarken vid landsvägen. På andra sidan landsvägen är det en bergrygg nästan utan vegetation. Det är mycket liten förekomst av något som kan klassas som hållmark på Södermöja, vilket lätt konstateras vid besök på plats och vandring på ön. Det område som har hållmarker är främst Storö-Bockö naturreservat på östra sidan där man finner typiska hållmarker med martallar. Södermöja är ett relativt bördigt landskap med gamla havsvikar som odlats upp och endast lokalt i området mellan Kuggvik och Lilla Varvvik förekommer hållmarker. De utlagda tomterna i denna ansökan gränsar till befintliga tomter som erhållit förhandsbesked att bygglov kommer att erhållas, och där bygglovet för närvarande behandlas av Bygg och Miljökontoret."

## Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus inom ett område som är obebyggt och utgör en sammanhängande naturmark.

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 bland annat 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. Likaså ska vid planläggning och i andra ärenden enligt

PBL bebyggelse-områdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

I 3 kap 6 § miljöbalken föreskrivs att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt, bland annat på grund av deras natur- eller kulturvärden, så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. På samma sätt förhåller det sig med områden som är av riksintresse för natur- och kulturmiljövården.

Av kommunekologens remissvar framgår att befintliga naturvärden påverkas. I syfte att bevara naturvärdena så har som villkor ställts att placering och utformning av kommande byggnader ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärdena.

I 4 kap miljöbalken anges vilka områden som med hänsyn till sina natur- och kulturvärden som i sin helhet är av riksintresse. Genom 4 kap 1 § föreskrivs att exploatering och andra ingrepp i miljön i sådana områden får komma till stånd endast om de inte möter hinder enligt vissa i 2-8 §§ närmare angivna förutsättningar och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Enligt rekommendationer i Översiktsplanen (sid 146) ska ny fritidsbebyggelse betraktas (all ny bebyggelse) som åretruntbebyggelse vid lokaliseringprövning. Det innebär att tillkommande bebyggelse ska ha tillgång till trafik-, vatten- och avloppsförsörjning samt annan samhällsservice (PBL 2 kap 5§).

Dessa förutsättningar har Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden tidigare bedömt vara tillräckliga i samband med positivt förhandsbesked för grannfastighet Södermöja 1:83 (BMH 131). Två fastigheter har bildats Södermöja 1:198 och 1:199 och två nya bygglov har beviljats respektive är på väg att beviljas. Dessa två fastigheter ligger längre bort från tätbebyggelsen vid Båtsviken än den aktuella fastigheten.

Enligt karta Utveckling i Skärgården (sid 159 i Översiktsplanen) betecknas Möja som öområdet med utveckling av boende, friluftsliv eller turism. Rekommendationer för skärgårdens utveckling (sid 151) lyfter fram att utveckling i skärgården koncentreras främst till de fem större öarna - där Södermöja inte ingår.

Flera fastigheter i området har liknande förutsättningar, och likställighetsprincipen (2 kap 2 § kommunallagen) fastslår att en kommun skall behandla sina medlemmar lika. Sökanden hänvisar i sitt yttrande till likställighetsprincipen enligt kommunallagen med hänvisning till grannfastigheterna som har erhållit positivt förhandsbesked Södermöja 1:83 beslutat den 6 november 2012, BMH 131 dnr bygg 2011.3812.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner avdelningen tillräckliga skäl för att meddela positivt förhandsbesked för föreslagen byggnation på fastigheten.

### Information och upplysningar

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

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

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Hur man överklagar

### Sändlista:

Jan Engström

#### Delges beslut

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, Rek+MB  
Kontrollansvarig

#### Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar  
Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar







Mottagare enligt sändlista

## SVARTSÖ 1:26 Svartsö söderboud 302 : Ombyggnad/höjning av tak och tillbyggnad av balkong och teknikrum på komplementbyggnad (gästhus)

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad och ombyggnad av komplementhus, (gästhus) med stöd av 9 kap 31 a § PBL.
2. fastställa bygglovsavgiften till 13 675 varav 6 496 kronor för bygglov, 5 128 kronor för startbesked och 2 051 kronor för slutbesked enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.
3. innan slutbesked kan utfärdas ska följande handlingar lämnas in **senast 2015-05-05** till bygg- och miljöavdelningen:
  - Intyg på att bygglov följts och att kraven i PBL är uppfyllda.  
I det fall byggnaden tagits i bruk utan slutbesked kan ytterligare byggsanktionsavgift komma att tas ut.
4. med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägare Karin Irene Järund ( ) varigenom att en tillbyggnad och ombyggnad utförts utan att bygglov och startbesked lämnats.
5. fastställa byggsanktionsavgiften till 17 516 kronor att erläggas av Karin Irene Järund ( ) varigenom att en tillbyggnad och ombyggnad utförts utan att bygglov och startbesked lämnats med stöd av 9 kap 6 och 8 §§ plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) samt bestämma att den ska betalas av den betalningsansvariga senast två månader efter att den betalningsansvarige tagit del av beslutet, 11 kap. 60, 61 §§ PBL.

### Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, registrerad 2014-12-18.  
Sektionsritning, registrerad 2014-12-18.  
Ritning planlösning, registrerad 2014-12-18.  
Fasadritning, registrerad 2014-12-18.  
Kontrollplan, registrerad 2014-10-16.  
Fasadritning, registrerad 2014-05-16.

Konstruktionsritning, registrerad 2014-05-16.

## Ärendet

En anonym anmälan om otillåten byggnation på aktuell fastighet kom in till bygg- och miljöavdelningen, Syn på platsen gjordes 2013-09-12 och då kunde konstateras att byggnation gjorts trots att bygglov eller startbesked ännu inte sökts.

Efter ett föreläggande till fastighetsägaren om att en ansökan om bygglov i efterhand skulle komma in till bygg- och miljöavdelningen, så har en ansökan om bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av en komplementbyggnad kommit in 2014-01-10. De sista kompletteringarna kom in 2014-12-18.

Ansökan om bygglov gäller en ombyggnad/tillbyggnad av komplementbyggnad på 34 kvm byggnadsarea (BYA) varav 68 kvm bruttoarea (BTA) och 0 kvm öppenarea (OPA) och byggs ut med 20 kvm BYA varav 7 BTA och 13 kvm OPA (tillbyggnaden gäller balkong och teknik utrymme) till 54 kvm BYA varav 75 BTA och 13 OPA.

Uträkning av area gäller tillbyggnad av en balkong med beräkningsgrundande byggnadsarea om 20 kvm, ett teknik utrymme på 7 kvm BTA och 34 kvm BYA för taklyft.

## Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning av olovliga byggandet

Bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av befintlig komplementbyggnad har gjorts utan att bygglov sökts och utan att startbesked har lämnats. Att utan tillstånd utfört en åtgärd som kräver lov eller startbesked innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 6 § 2 PBF.

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

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.

Prisbasbeloppet för 2014 är 44 400 kronor, då ärendet startade.

Byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska fastställas till 0,25 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvm av byggnadens sanktionsarea, som är 5 kvm.

Byggsanktionsavgiften för ombyggnaden ska fastställas till 0,0625 prisbasbelopp med tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvm av den ändring som avses, ändringen är 34 kvm BYA.

Byggsanktionsavgiften ska därför bestämmas till 17 516 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 byggnationen återställts till ursprungligt skick.



## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 9 080 kvm landareal.

Ärendet har kommunicerats med sökande som inte hade några synpunkter på tjänsteskrivelsen och lovade komma in med underlag för slutbesked enligt villkor under punkt 3.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning av bygglovet

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad/ombyggnad av en komplementbyggnad - gästhus-, och avser en balkong, ett teknik utrymme med beräkningsgrundande area, samt ett taklyft. Fastigheten är belägen utanför ett område med detaljplan.

Komplementbyggnaden är en i laga ordning uppförd byggnad till ett fritidshus. Inga krav gällande tillgänglighet och energiberäkning har därför gjorts, vilket görs vid ansökan rörande huvudbyggnader som ska användas som enbostadshus.

De utförda byggnationerna har gjorts utan att bygglov sökts och utan att startbesked har lämnats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 12 § 8 PBF.

Byggnaden bedöms smälta väl in på fastigheten och i området i övrigt.

Sökt åtgärd bedöms uppfylla kraven för bygglov i 2 kap och 8 kap. PBL. Bygglov i efterhand kan härmed beviljas enligt 9 kap 31 a § 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.

Åtgärden får inte utföras utan att strandskyddsdispens har beviljats.

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

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.

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**



**Bilaga:**

Hur man överklagar

**Sändlista:**

Karin, Irene Järund, Rek+MB

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar





Mottagare enligt sändlista

## INGARÖ-EVLINGE 1:42 Hammarstigen 11: Ansökan om bygglov för enbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov.
2. Fastställa avgiften till 14017 kronor, det vill säga 75% av bygglovavgiften 18 689 kronor.

### Handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta, inkommen 2014-12-11.  
Ritning över planlösning, inkommen 2014-12-11.  
Fasadritning 4 st, inkommen 2014-12-11.  
Sektionsritning, inkommen 2014-12-11.

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för ett enbostadshus inom detaljplanerat område. Byggnationen som avses uppföras är i två våningar och har en byggnadsarea (BYA) om 154 kvm varav 271 kvm är bruttoarea (BTA), exklusive solav-skärmning. Byggnadshöjden är uträknad till ca 4,6 m på fasadritningar och den beräkningsgrundande fasad utgjordes av fasaden mot gatan.

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 4 143 kvm landareal.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan 19 som fastställdes den 17 mars 1949. Byggrätten medger bland annat max 150 kvm BYA och max en våning för huvudbyggnaden.

Besök på fastigheten har företagits 2015-01-27.

## Yttranden

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

Ägare till fastigheten Ingarö-Evlinge 1:2 (2/2), Ingarö-Evlinge 1:43 (2/2), Ingarö-Evlinge 1:48 (2/2) har inte framfört några synpunkter på föreslagen byggnation.

Ena ägaren till Ingarö-Evlinge 1:48 (2/2) har skrivit att föreslagen lösning är: "anpassat till tomten på ett vackert sätt och mot vårt hus".

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighetens bedömning

Ansökan gäller ett bygglov inom detaljplanerat område och för fastigheten gäller en byggnadsplan från 1949. I den står det bland annat att byggnader får uppföras i max en våning med en byggnadsarea om max 150 kvm BYA och en byggnadshöjd på max 4,5 m.

Fastigheten är belägen längst in på en lokal gata och med en kuperad terräng. Byggnaden är föreslagen att uppföras i två våningar med en byggnadsarea om 154 kvm, exklusive solskärmarna och en byggnadshöjd om ca 4,6 meter med beräkningsgrundande fasad mot gatan.

Sökande har med handlingar visat att de skulle kunna bygga en planerlig byggnad med sadeltak som är än högre till taknock än den föreslagna byggnationen, på den högsta bergsklacken på fastigheten. Byggnaden skulle då enligt sökande komma att hamna högre än omgivande träd och störa "utsikten" för grannarna.

De vill placera föreslagen byggnad i framkant av en naturlig bergsplatå för att byggnaden ska upplevas vara i samklang med naturen och för att undvika sprängningar på den kuperade fastigheten. Byggnaden är vackert utformat och smälter väl in på fastigheten och området i övrigt. Byggnaden som är föreslagen är en tvåvåningsbyggnad och detaljplanebestämmelser anger endast en våning.

Sökanden hänvisar till tidigare bygglov inom området, bland annat för fastigheterna Ingarö-Evlinge 1:55, Ingarö-Evlinge 1:53, Ingarö-Evlinge 1:46 och Ingarö-Evlinge 1:48, där bygglov har beviljats. Efter genomgång av dessa ärenden har konstaterats att bygglov har beviljats för 10-25 år sedan. De byggnaderna skulle med dagens lagstiftning och rättsfall inte beviljats som liten avvikelse. Det står inget om en liten avvikelse för en extra våning i något av dessa fall, utom för ett där ett bygglov beviljats, på Ingarö-Evlinge 1:58. Därför finns det ett 2-våningshus efter ett förhandsbesked för 25 år sedan.

I aktuellt ärende är det frågan om ett tvåvåningshus och ingen suterrängvåning.

Avdelningens bedömning är att byggnadsareans och byggnadshöjdens avvikelse skulle kunna beviljas som ett bygglov med en liten avvikelse. Men då det är frågan om ett tvåvåningshus, vilket också medför utökad BTA, bedömer avdelningen att ansökan inte kan beviljas.

Sökanden har inkommit med flertal skrivelser där skäl framförs till att nämnden ska se positivt på ansökan. Dessa skrivelser medföljer som bilagor.

Avdelningen vill framföra att angående skrivelse om att från årsskiftet finns ökade möjligheter att bevilja avvikelser så finns inget stöd i senaste propositionen för en andra våning. Bedömningen är att det handlar mer om avvikelser för att tillgodose ett allmänt

intresse och att i det enskilda fallet ska avvikelserna vid fortfarande vara liten. Prejudicerande effekter ska undvikas.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden och de skrivelser och bilagor som sökanden inkommit med föranleder ingen annan bedömning från avdelningen än den som föreslås.

## Stöd för beslut

Åtgärden strider mot 9 kap 30 § Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

## Information och upplysning

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

## Protokollsanteckningar

Alliansen (M, KD, C och FP) lämnar följande protokollsanteckning som motivering för beslutet:

"Vi håller med om att avvikelserna av byggnadshöjden och byggnadsarean med ca. 2,7% är att anse som mindre, däremot kan inte våningsantalet anses vara en mindre avvikelse. Frågan om tolkning av våningsantal är ett problemområde i landet. Vissa kommuner i Sverige har enl. Boverket valt att på senare tid inte alls reglera våningsantalet i nyare detaljplaner utan man reglerar endast byggnadshöjden. Aktuell byggplan, 19, i ärendet är en gammal plan från 1949 vars syfte avsåg fritidsstugebebyggelse. Den utformning av närliggande byggnader i området ger ett intryck av en betydande utveckling av områdets karaktär än den som byggplanen avsåg. Det inbjuder till en subjektiv bedömning av ärendet då den fastighet som ansökan gäller är tilltalande och smälter väl in i naturen och området. Nämndens uppdrag är dock att utifrån gällande lagstiftningar behandla samtliga ärendet på ett objektivt sätt och följa likabehandlingsprincipen. Skulle BMHN göra avsteg från denna detaljplan så äventyras samtliga av kommunens detaljplaner. Den sökande kan, om inte ansökan görs om, begära ett enkelt planförfarande där åtminstone våningsantalet övervägs på nytt. Sådana ärenden behandlas av planutskottet, vilket gör att BMHN vill understryka att det ligger utanför BMHN:s möjligheter att kunna förutspå ett utfall av en sådan."

(S)-gruppen ansluter sig till ovanstående protokollsanteckning.

(MP)-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

"Miljöpartiet i Värmdö tycker att det är beklagligt att detaljplaner så gamla som från 1949 ska styra utformningen av dagens byggande. Vi hade gärna sett att det fanns ett större tolkningsutrymme för anpassningar av en byggnads utformning, särskilt då anpassningarna ryms inom detaljplanens gränser för byggnadshöjd och byggnadsarea."

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Hur man överklagar

**Sändlista:**

REK+MB

EVLINGEBERG AB

C/O WENESTATE AB







Mottagare enligt sändlista

## EKNÖ 1:242 Sandhamn 472 : Ansökan om bygglov för fritidshus och komplementbyggnad/gäststuga

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Markus Österberg, certifieringsnummer
3. husen ska utformas enligt bifogade ritningar och skrivelse där sökande förklarar att de bygger efter kulturenhetens krav.
4. ta ut avgift om 21 777 kronor.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

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

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

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

### Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, inkommen 2015-01-13.

Fasadritning, inkommen 2015-02-11.

Planlösning med sektion, huvudbyggnad, inkommen 2015-03-06.

Planlösning, sektion och fasader, komplementbyggnad, inkommen 2014-11-25.

Värmdö Kommuns översiktsplan 2010-2030.

## Samråd och startbesked

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

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

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör.

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus i två våningar om 66 kvm byggnadsarea (BYA) varav 114 kvm bruttoarea (BTA) och 0 kvm öppenarea (OPA) utanför ett område med detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse.

Enligt ritning över planlösning, inkommen 2015-03-06, är boarean 102 kvm.

Ärendet gäller även en bygglovsansökan för en komplementbyggnad (gäststuga) på 15 kvm BYA varav 15 kvm BTA.

Det har kommit in en rivningsanmälan för befintlig byggnad och komplementbyggnad för att bereda plats för kommande byggnation.

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 260 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad, för vilka det är gjort en rivningsanmälan för.

### *Plan*

Fastigheten är inte planlagd.

### *Strandskydd*

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är beviljad 2015-01-27 med BMH 282.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård och av riksintresse för totalförsvaret med omgivningspåverkan.

Besök på fastigheten har företagits.

## Yttranden

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

Ägare till fastigheten Eknö 1:547 (1/1), Eknö 1:228 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Eknö 1:556 (2/4) har synpunkter som rör rivningen, att då det är eternitfasad så ska rivning ske med största försiktighet.

**Bemötande av synpunkt från Eknö 1:556:** De synpunkterna rör inte själva bygglovet. Hantering av rivningsmassor kommer att tas upp vid ett tekniskt samråd.

Ägare till fastigheten Eknö 1:556 (2/4), Eknö 1:876 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ärendet har remitterats till försvaret och till kulturenheten.

Försvaret har framfört synpunkter gällande byggnadens boarea som de anser är för stor. Enligt försvaret så medför det risk för framtida permanentboende på fastigheten. Enligt försvaret påverkar detta deras skjutstillstånd. Försvaret har i yttrandet menat att en yta under 79 kvm boarea skulle kunna godkännas, men de vill i så fall ha ny remiss om sökande ändrar i ansökan eller kommer in med ny ansökan.

Sökande har haft dialog med kulturenheten angående föreslagen byggnation och har lyssnat och gått med på kulturenhetens följande synpunkter.

- Locklistpanel spikas från sockel till tak direkt på plats.
- Fönster ska vara i gammal traditionell stil med äkta fast spröjs och helt i trä.
- Fönsterfoder ska vara hyvlade.
- Fasadpanel ska vara hyvlade om man målar med oljefärg och ohyvlad om man målar med slamfärg.
- Rött en-kupigt lertegel på taket (inte betong).
- Takfotslist och vindskivor ska hållas smala och vara hyvlat av trä.

#### Yttrande från sökande

"Huset är anpassat efter hur andra hus ser ut på Sandhamn, dvs med symmetriska fönster på fasad, utbyggnation fram samt något förhöjt väggliv. Huset utformades exteriört i dialog med Susanna Eschricht på Värmdö Byggnadsnämnd. Vi har tillmötesgått alla specifika krav och önskemål som Kulturavdelningen ställt i syfte att få ett fint hus som smälter väl in i omgivningen, både storleksmässigt och exteriört. Jag anser att de 102 kvm är en förhållandevis obetydligt större boarea än nuvarande hus och denna kommer framförallt av att när man bygger nytt kan man planera yta och funktioner bättre än på äldre hus. Finns ju också betydligt större hus runtomkring. Värt att notera är ju att vi drar ner på biutrymmen i form av ett betydligt mindre gästhus än det nuvarande. "

#### Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus i två våningar och en liten komplementbyggnad utanför ett område med detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse och inom riksintresse för kulturmiljö och totalförsvaret.

Fastigheten är redan idag bebyggd med en huvudbyggnad och en komplement-byggnad. Den befintliga huvudbyggnaden har en bruttoarea som är 70-80 kvm. Rivningsanmälan har inkommit för båda byggnaderna.

Sandön är den enda ön i Värmdö skärgård som har kommunalt vatten och avlopp, till vilken fastigheten är ansluten. Fastigheten är belägen mitt i Sandhamns by i direkt anslutning till hamnen där människor rör sig och skärgårdsbåtarna samt mindre båtar lägger till.

Även om denna ansökan gäller ett fritidshus, så berör översiktsplanen på s.156 bland annat att vid planering ska det prioriteras för fastboendes möjligheter och att Sandhamn utvecklas för åretruntboende med bland annat hyresbostäder, service och hamnverksamhet. Ny sammanhållen bebyggelse planeras i anslutning till Sandhamns by.

Försvarets remissyttrande tolkas som att de kommer vara restriktiva till ny bebyggelse i aktuellt område kring Sandhamn, om inte ansökningarna understiger en boarea om 79 kvm.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning är att denna ansökan ersätter befintlig byggnation och enligt kartmaterialet så ligger fastigheten ca 40 meter från gränsen där influensområdet för omgivningspåverkan inte längre gäller varför bygglov bedöms kunna medges.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att föreslagna byggnationer smälter mycket väl in på fastigheten och området i övrigt, där byggnationer som delvis är större finns. Vidare så är fastigheten centralt belägen, det är mycket rörelse i hamnen i synnerhet under den varmare årstiden.

Sandhamn trafikeras året runt av skärgårdstrafiken, och även övrig båttrafik, som lägger till på båtplatser precis utanför fastigheten. Detta borde i så fall ha större påverkan på fastigheten än försvarets kortvarigare skjutningar.

Att försvaret endast ser till storleken på boarean som avgörande för sin prövning av ärendet så gör avdelningen den bedömningen att det medför en snäv syn på byggnationer i området. Utifrån det enskilda ärendet ska en prövning göras och ansökan ska också kunna medges.

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

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

## Information och upplysningar

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.

Ena byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av kommunens mätenhet.

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

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

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Ritningar

Skrivelse

Hur man överklagar

### Sändlista:

JOHAN ROBERTSON, REK+MB

### Delges beslut

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, Rek+MB

Kontrollansvarig

### Meddelande om kungörelse

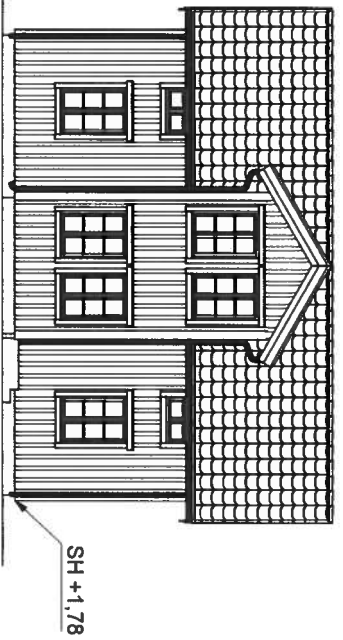
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

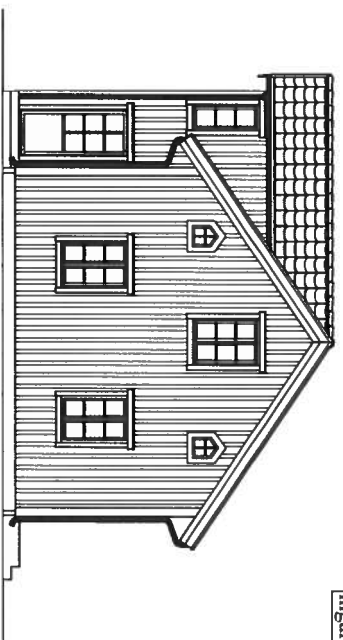




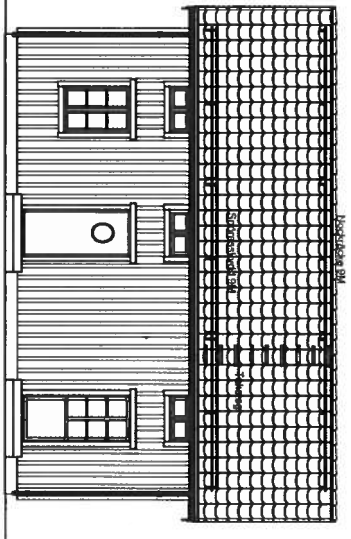
OBS!  
 Utvändigå Entré o Altantrappor  
 ingår EJ i leverans från Skidsta Hus.



Fasad mot Norr



Fasad mot Väster



Fasad mot Söder



Fasad mot Öster

0 meter 1 2 3 4 5 6 7  
 OBS! gäller för skala 1:100

BET	AMT	ANDRNINGEN AVSER	SIGN	DATUM
A		Diverse		2014-08-05
B		F. Dörr o Fönster Ö. Pl		2014-08-21
C		Storlek o Fönster		2014-09-02
D		Diverse		2014-09-23
E		Fönster Ö. Plan		2014-10-07
F		Fönster i Kök o Bad		2014-10-24
G		Kök		2014-10-28
H		Div. enl. avt. handl./Taksäk.		2014-11-14
I		Förslag Sockelhöjd		2015-01-13
J		Placering nockträcke		2015-01-14
K		Div. enl. mejl JR		2015-02-06

**Skidstahus**

www.skidstahus.se  
 Åakja 310 870 32 Ullänger Tel. 0613-720460 Fax: 0613-100 94  
 RIT/KONSTR/AV GRANSK. AV ARBETSNUMMER  
 CGUS NT18

RITAD DEN 2014-06-24  
 Z:\Dokument\Byggnadsbyrå\Skidstahus\Byggnadsritningar\NT18.rvt

Förslag till Nybyggnad av Fritidshus  
 fastl. Eknö 1:242  
 Värmdö kommun  
 Johan & Åsa Robertsson  
 Fasader  
 UTSKRIVEN 2015-02-06 13:47:51  
 RITNINGNUMMER 502  
 SKALA 1: 100  
 BET K





I och med att vi nu går Kulturavdelningens alla krav tillmötes samt att vi förra veckan fick besked om att vi beviljats dispens från strandskydd, så är min förhoppning att inga stora hinder för bygglovets nu återstår.

Jag har varit i kontakt med Peje Emilsson, som representerade grannarna och vad jag förstod så hade de inga invändningar mot vår byggnation, utan tvärtom tyckte det planerade huset såg fint ut.

Förstår att vi ska avvakta remisstidens utgång för grannyttrande, men om inga andra hinder dyker upp, så vore jag väldigt tacksam om detta ärende då kunde beviljas och vi därmed kunde inleda rivning av befintliga byggnader samt produktion och planering av de nya husen så snart det går.

Med vänliga hälsningar  
Johan

On 26 jan 2015, at 15:08, Peter Leeb <[Peter.Leeb@varmdo.se](mailto:Peter.Leeb@varmdo.se)> wrote:

Hej,

Kommunicerar följande synpunkter till dig från Ewa Juneborg på kultur.

Vid frågor om detta kontakta henne eller skicka bara tillbaka till mig att du går med på detta.

Skickat av Peter Leeb  
Bygglovhandläggare, Värmdö Kommun  
Telefon: 08-570 483 95

**Från:** Ewa Juneborg  
**Skickat:** den 14 januari 2015 11:39  
**Till:** Peter Leeb  
**Ämne:** SV: Eknö 1:242, dnr 2014.4709

- Fönstren är mindre bra. **Ska vara fasta spröjs (håller bättre)**, inget mellanrum mellan karm och båge undertill, inga aluminiumbeslag, hela träfönster, se till att man använder bra fett tätvuxet virke (furu) på fönstersnickarverkstaden.

**För fönsterleveransen kommer vi anlita ett fönstersnickeri i Småland som heter RM Fönster och som specialiserat sig på att bygga fönster i gammal traditionell stil. Det blir sidohängda 1+1 glasfönster, med fast spröjs och äkta kitt i inner och ytterbåge, helt i trä utan några aluminumbeslag. Se länk.**

<http://www.rm.se/sv/produkter/fonster/utatgaende-fonster-1-1--kittad-ib/profilsnitt/>

- Ska man ha midjeband ska man se till att det inte blir mellanrum mellan panel och midjeband, midjebandet i trä, inte i aluminium/plåt.

**Enligt initialt önskemål från Kulturavdelningen så kommer vi slopa midjeband/midjelist på huset och spika all locklistpanel från sockel till tak direkt på plats.**

- Fönsterfoder ska vara hyvlade. Fasadpanel hyvlade om man målar med oljefärg, ohyvlade om man målar med slamfärg. (Byggnads teknisk rekommendation: Se till att panelen är snedskurna i ändträet = bättre vattenavrinning som inte går in i ändträet. Panelen ska monteras med kärnveden utåt (idag gör många snickare fel och sätter ytveden utåt)). Väljer man ca 3 olika bredder på panellängderna blir fasaden mer livfull. Locklistpanel är bra.

**Fönsterfoder kommer vara hyvlade och målas med oljefärg i kulör 0502-y. Locklistpanelen kommer vara ohyvlad och målas med Falu rödfärg. (Skulle tacksamt motta tips av Ewa på vilken Falu rödfärg som rekommenderas, då det finns många leverantörer och fabrikat på marknaden)**

- Rött taktegel (inte betong) enkupigt, alternativt rött bandtäckt plåttak (men med tanke på hård kustklimat förespråkar jag tegel).

**Vi kommer lägga rött en-kupigt lertegel.**

- Takfotlisten (brädan längst ut på takutsprånget) görs smal, likaså att vindskivorna hålls smala. Takfotbrädan och vindskivorna i hyvlad virke (= mindre algpåväxt). Då sökande har valt en "schweizerstil" på sitt hus är det viktigt att sådana detaljer blir bra. Typiskt för schweizerstilhus är just den tunna eleganta takfoten som inte gör mycket väsen av sig.

**Takfotslist och vindskivorna kommer hållas smala och vara hyvlat trä.**

Annars ok.

/Ewa



Mottagare enligt sändlista

## RUNMARÖ-LÅNGVIK 1:25 : Strandskyddsdispens i efterhand

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bordlägga ärendet i väntan på beslut från Länsstyrelsen.

### Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för befintlig komplementbyggnad med byggnadsarean (BYA) om ca 23 m<sup>2</sup>, enligt bilaga 1.

### Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden förelade den 13 december 2010 bolaget Herbhus AB att vid vite undanröja ett soldäck på fastigheten Runmarö 1:25. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagandet. Detta beslut överklagades till mark- och miljödomstolen. En ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för det uppförda soldäcket vilandeförklarades av nämnden då den ansåg att överinstans först skulle pröva strandskyddsfrågan. Mark- och miljödomstolen upphävde nämndens föreläggande och återförvisade ärendet för ny handläggning av nämnden då domstolen inte hade möjlighet att själv vilandeförklara ärendet då detta skulle innebära att inget av ärendena skulle komma att prövas under en överskådlig tid. Herbhus AB drog efter detta tillbaka sin ansökan om strandskyddsdispens och ärendet avslutades av nämnden.

Fastighetsägaren till rubricerad fastighet inkom 2012-10-22 med en ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad till befintlig komplementbyggnad. Vid granskning av giltiga lov och dispenser på fastigheten noterade bygg- och miljökontoret att lov för den befintliga komplementbyggnaden (sjöbod/bastu) beviljats 1987. Bygg- och miljöavdelningen fattade 2013-05-28 beslut om att medge dispens från strandskyddet för tillbyggnad till den befintliga komplementbyggnad med motiveringen att det förelåg särskilda skäl samt att tillbyggnaden inte bedömdes strida mot strandskyddets syften.

Efter att bygglov för den sökta tillbyggnaden beviljats överklagade grann-fastighetens ägare bygg- och miljökontorets beslut till länsstyrelsen. I överklagan framfördes bland annat att den befintliga komplementbyggnaden ursprungligen inte uppförts inom giltig tid för det lov som beviljades 1987 varför den befintliga byggnaden saknade både dispens från strandskyddet och

bygglov. I länsstyrelsens beslut daterat 2014-02-13 återförvisades bygglovsärendet för ny handläggning då det klarlagts att den byggnad som avsågs byggas till saknade bygglov.

I samband med länsstyrelsens beslut uppmärksammades bygg- och miljöavdelningen på att den befintliga byggnaden på rubricerad fastighet inte har uppförts inom de fem år som ett bygglov och beslut om strandskyddsdispens får utnyttjas, varför byggnaden bedömdes ha uppförts utan stöd av vare sig bygglov eller strandskyddsdispens.

Efter att ansökan om strandskyddsdispens inkommit för den aktuella byggnaden beslutade nämnden den 14 oktober 2014 i beslut BMHN 138 då att avskriva ärendet då den bedömde att giltiga tillstånd fanns. Tillsynsärendet STR.2014.1960 avslutades den 3 november 2014 genom delegationsbeslut BMH 3795 med hänvisning till nämndens tidigare beslut. Båda dessa beslut har upphävts av Länsstyrelsen i två beslut den 27 januari 2015.

Bygglov för tillbyggnad beviljades av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i beslut den 26 januari 2015. Beslutet om bygglov har inte vunnit laga kraft.

### Yrkanden

Deshira Flankör (M), Lars Öhrman (FP), Ann Fylkner (M), Per-Olof Fransson (KD), Pär Simon Margulies (S) och Hanna Thorell (MP) yrkar att ärendet bordläggs i väntan på Länsstyrelsens beslut.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om nämnden beslutar enligt yrkandet från Flankör m.fl. och finner att nämnden beslutar enligt yrkandet.

### BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

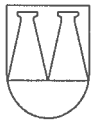
#### Sändlista:

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning

HERBHUS AB (REK+MB)

EDWARD FLEETWOOD  
LOUISE FLEETWOOD

ADVOKATFIRMAN ÅBERG & CO  
ATT: STEFAN RUBENSON



Mottagare enligt sändlista

## BJÖRKVIK 1:2 Svartklippan: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförda trappor och komplementbyggnad (pumphus)

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för trappa med måtten 7,5 x 0,83 m, enligt bilaga 1 och 2.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för trappa med måtten 3,0 x 0,83 m, enligt bilaga 1 och 3.
3. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för komplementbyggnad med byggnadsarean (BYA) om ca 2,5 kvm, enligt bilaga 1 och 4.
4. förelägga Lena Birgitta Falk Johnson, \_\_\_\_\_, att vid ett vite om 15 000 kronor ta bort den olovligt uppförda trappan som avses i beslutspunkt 1, 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 kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
5. förelägga Lena Birgitta Falk Johnson, \_\_\_\_\_, att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den olovligt uppförda trappan som avses i beslutspunkt 2, enligt bilaga 1 och 3, 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.
6. förelägga Lena Birgitta Falk Johnson, \_\_\_\_\_, att vid ett vite om 20 000 kronor ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden som avses i beslutspunkt 3, 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.
7. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.

8. 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.
9. ta ut 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
10. 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.
11. avgifterna 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 §§ och 2 kap. 2, 3, 6 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 i efterhand för två uppförda trappor, enligt bilaga 1, 2 och 3, samt uppförd komplementbyggnad (pumphus) med byggnadsarea (BYA) om ca 2,5 kvm, enligt bilaga 1 och 4.

### Bakgrund

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

Ytterligare en inspektion 2013-11-13 genomfördes varefter bygg- och miljöavdelningen skickade ut en skrivelse 2014-01-20 till bland annat fastighetsägaren till Björkvik 1:50 som 2014-02-14 inkom med en skrivelse.

Bygg- och miljöavdelningen uppmanade 2014-03-07 fastighetsägaren till Björkvik 1:50 att inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand vilken inkom 2014-07-22.

### Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med Lena Falk Johnson. Ett gemensamt svar från ägarna till Björkvik 1:50, 1:54, 1:55, 1:50, 1:52 har i slutet av augusti 2014 inkommit, ställt till ledamöterna i den förra bygg-, miljö- och hälsoskydds-nämnden.

I yttrandet framgår bl a att de anser att saken har behandlats i tidigare beslut från 1990-talet och vidare att de ifrågasätter om ärendet är ett effektivt utnyttjande av politikernas och tjänstemännens tid, att de är förvånade över tjänstemännens prioriteringar, brist på insikt och

samordning samt att de är övertygade om att de vid en överklagningsprocess skulle få sin ansökan beviljad av högre instans.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från avdelningens sida. De tidigare besluten på fastigheten avsåg endast bryggor på fastigheterna på Stora Älgö och varken trapporna eller den aktuella boden har prövats enligt strandskyddsbestämmelserna. Avdelningen gör den bedömningen att det är riksdagen som har satt ramarna för kommunens tillsynsskyldighet. Det har heller inte medfört kostnader för kommunen att handlägga detta ärende då avgift tas ut för avdelningens hantering av ärendet.

### 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. Vidare får enligt 2 kap. 6 § 3 st. MB en dispens inte meddelas i strid med detaljplan.

Små avvikelser får dock göras om detaljplanens syfte inte motverkas

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.

Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken är det förbjudet att uppföra nya byggnader varför den uppförda komplementbyggnaden är en dispenspliktig åtgärd. Vad gäller de uppförda trapporna gör bygg- och miljökontoret bedömningen att de är sådana åtgärder som kan avhålla allmänheten varför åtgärderna bedöms som dispenspliktiga.




För att kunna erhålla dispens från strandskyddet krävs det att det föreligger särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Bygg- och miljökontoret bedömer att det saknas särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för den aktuella trapporna och den aktuella komplementbyggnaden. Då den aktuella marken är planlagd som allmän plats i byggnadsplanen för fastigheten får heller inte en dispens meddelas för den aktuella anläggningen på denna plats då detta inte är en avvikelse från planens bestämmelser som bedöms lita. Allmän plats innebär att den ska vara tillgänglig för allmänheten och att den inte får användas för enskilda ändamål.

Vidare bedömer kontoret att den uppförda trappan avhåller allmänheten från att färdas fritt på den fullt allemansrättsligt tillgängliga fastigheten Björkvik 1:2. I och med att trappan går från den enskilda fastigheten Björkvik 1:50 ner till fastigheten Björkvik 1:2, samt att komplementbyggnaden står i anslutning till trapporna, upplevs det som att fastigheten Björkvik 1:50 är större än vad den faktiskt är. Trappan och komplementbyggnaden bedöms även strida mot riksintresset i 4 kap. miljöbalken.

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

Avdelningen finner därför att fastighetsägaren Lena Birgitta Falk Johnson, , med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid vite ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft, då det rör sig om en dispenspliktig åtgärd för vilken dispens inte kan medges i efterhand.

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 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.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-07-22.

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

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är belägen inom detaljplanlagt 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.



## Information och upplysning

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, se bilaga.

## Yrkanden

Deshira Flankör (M), Pär Simon Margulies (S), Birgitta Rynnert (S) och Hanna Thorell (MP) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut.

Henrik Paulsen (S) yrkar att strandskyddsdispens medges på såväl trappor som pumphus med motivering att marken redan är ianspråktagen och att dispensen ej påverkar växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om nämnden beslutar enligt avdelningens förslag till beslut eller enligt Paulsens yrkande och finner att nämnden beslutar enligt avdelningens förslag till beslut.

Votering begärs. Den som röstar enligt avdelningens förslag till beslut röstar ja, den som röstar enligt Paulsens yrkande röstar nej.

Följande röstar ja:

Deshira Flankör (M), Per-Olof Fransson (KD), Pär Simon Margulies (S), Ann Fylkner (M), Lars Öhrman (FP), Birger Bjurkull (C), Birgitta Rynnert (S), Hanna Thorell (MP).

Följande röstar nej:

Henrik Paulsen (S)

Nämnden beslutar med 8 ja-röster mot 1 nej-röst enligt avdelningens förslag till beslut.

## Reservationer

Henrik Paulsen (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar följande skriftliga reservation:

### "Allmänt

Ärendet avser dels ett par trappor dels ett pumphus som ägaren till fastigheten Björkvik 1:50 anlagt på fastigheten Björkvik 1:2. Nämnden har beslutat att förelägga ägaren till förstnämnda fastighet att undanskaffa dessa objekt.

Björkvik 1:2 är en fastighet som ligger på ön Stora Älgö i Värmdö kommun och som sträcker sig längs stranden på den långsmala och höglänta ön. Fastigheten är klassad som allmän platsmark och ägs av Stora Elgö tomtägarförening. Ovanför Björkvik 1:2 ligger småhusfastigheter som i allt väsentligt används för fritidsändamål, bland annat Björkvik 1:50. Ön har inte någon broförbindelse, varför man måste ta sig till ön med båt. Av detta skäl har ägarna till fastigheterna på ön anlagt bryggor på Björkvik 1:2. Det får förutsättas att detta skett med tomtägarföreningens godkännande. Bryggorna i sig synes inte heller ifrågasättas av kommunen.

## Trapporna

För att kunna ta sig till bryggorna har fastighetsägarna anlagt trappor på de mest besvärliga avsnitten av vägen mellan respektive fastighet och brygga. Att det finns behov av trappor för att på ett säkert sätt kunna ta sig till bryggorna framgår av till ärendet bifogade bilder. På bilderna kan man se att aktuell stig delvis består av brant berg. Det torde här vara ett allmänt känt faktum att ett berg vid fuktig väderlek kan bli mycket halt. Det har inte gjorts någon utredning om när trapporna ursprungligen anlades, vilket borde ha betydelse för huruvida strandskyddsbestämmelserna överhuvudtaget är tillämpliga i ärendet.

För det fall att strandskyddsbestämmelserna är tillämpliga så framgår det av dessa att dispens från bestämmelserna kan medges under vissa förutsättningar. Kriterierna är dels att det ska föreligga ett i lagen angivet särskilt skäl dels att det ska framgå att syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte.

Ett särskilt skäl är att aktuellt område redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Ett annat i lagen angivet särskilt skäl är att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodose utanför området. Ett ytterligare särskilt skäl som kan vara tillämpligt i nu aktuellt fall är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Avseende det förstnämnda skälet har området redan tagits i anspråk, trappor och brygga har funnits på platsen under lång tid. Dessutom förefaller området i topografiskt hänseende vara mindre väl ägnat för allmänheten att nyttja. Därmed försämras inte allmänhetens möjlighet till tillgång till strandområdet om dispens medges. Utifrån dessa förhållanden föreligger redan på denna grund skäl att medge dispens.

När det gäller det andra skälet torde det vara en förutsättning för att kunna nyttja en brygga att man kan ta sig till och från bryggan. Således torde även här de båda kriterierna för dispens vara uppfyllda.

Vad slutligen avser det sistnämnda skälet torde det av flera skäl vara ett allmänt intresse av att medborgare inte utses för onödiga risker för kroppsskada. Sådan skada kan lätt uppstå om man i brant terräng till fots färdas över hala klippor. Således torde även tillämpligheten av denna dispensanledning vara för handen.

Enligt min mening utgör således vart och ett av de angivna skälen var för sig grund för dispens. Under alla förhållanden borde i vart fall skälen sammantagna utgöra grund för dispens. Härvid har jag även gjort den bedömningen att ett gynnande beslut inte heller har några negativa konsekvenser för vare sig växt- eller djurlivet.

Till yttermera visso är det så att tre likartade ärenden varit uppe för bedömning i nämnden i beslut daterade så sent som 2014-09-02. Även här var det fråga om trappor mellan olika fastigheter på ön och bryggor på fastigheten Björkvik 1:2 (ärendenr STR.2014.1302, STR 2014.2189 och STR.2014.2225). I dessa ärenden medgavs dispens från strandskyddet av följande skäl "Motivering till beslutet är att marken redan är ianspråktagen. Dispensen påverkar ej växt- och djurlivet eller allmänhetens tillgång till platsen".

Det nu fattade beslutet går således stick i stäv med de beslut som nämnden fattade så sent som för ett halvt år sedan för i allt väsentligt likartade ärenden. Denna svajiga, för medborgarna osäkra, rättstillämpning är inte acceptabel. Den väcker även frågor kring hur nämnden hanterar den vedertagna principen om att medborgare ska behandlas lika, i likartade fall.

Sedan länge har även den europarättsliga principen gällt som säger att det ska föreligga proportionalitet mellan den fördel det allmänna har av att fatta visst beslut med den nackdel detta beslut har för den enskilde. Här kan jag inte se att ett föreläggande om att ta bort trapporna ifråga medför sådan fördel för det allmänna att nackdelen för den enskilde är proportionell. Även denna regel bör tala för att dispens bort medges.

### **Pumphuset**

Det har upplysts om att huset inte är särskilt högt, det lär ha en höjd av ungefär axelhöjd på en normalstor person. Av bild i ärendet framgår det att pumphuset är placerat på ett diskret sätt bakom en gran, i nära anslutning till den stig som leder till bryggan.

Av fastighetsägaren har följande upplysningar erhållits : Pumphuset har funnits länge och flera andra fastigheter har även de pumphus. Det finns en gemensam vattenanläggning på ön dimensionerad för 16 fastigheter, men numera är 20 fastigheter anslutna till anläggningen. Denna anläggning har begränsad kapacitet och det förekommer även saltvatteninträngning. För att minska påverkan på den gemensamma anläggningen har därför fastighetsägare anlagt pumpar med vars hjälp man tar upp sjövattnet till fastigheterna, vilket vatten används till det mesta förutom dricksvatten. Med hänsyn till att fastigheterna ligger så högt över havsvattennivån används tryckande pumpar, vilka måste placeras nära den punkt varifrån vatten tas. Expertis har bestämt avrått från att nyttja sugande pumpar eftersom sådana inte skulle fungera på ett bra sätt på grund av de stora nivåskillnaderna på ön.

Med hänvisning till det som anförts här ovan beträffande trapporna är jag av den uppfattningen att skäl för dispens för pumphuset föreligger på den grunden att området redan är ianspråktaget. Denna ståndpunkt vinner även stöd av motiveringen till de beslut som nämnden tog under 2014 beträffande grannfastigheternas trappor. De andra av mig angivna särskilda skälen vad avser trapporna väger inte lika tungt här men kan även i viss mån vara tillämpliga.

Även vad avser pumphuset är jag av den uppfattningen att fördelen för det allmänna med att pumphuset undanskaffas inte står i rimlig proportion till den nackdel detta medför för den enskilde.

### **Sammanfattning**

Av det ovan anförda framgår att jag menar att skäl för dispens föreligger på flera grunder. Överröstad häruti har jag därför funnit skäl att reservera mig mot beslutet."

## **BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

### **Bilaga:**

- Bilaga 1 - Situationsplan
- Bilaga 2 - Fotografi av trappa
- Bilaga 3 - Fotografi av trappa
- Bilaga 4 - Fotografi av komplementbyggnad
- Hur man överklagar

**Sändlista:**

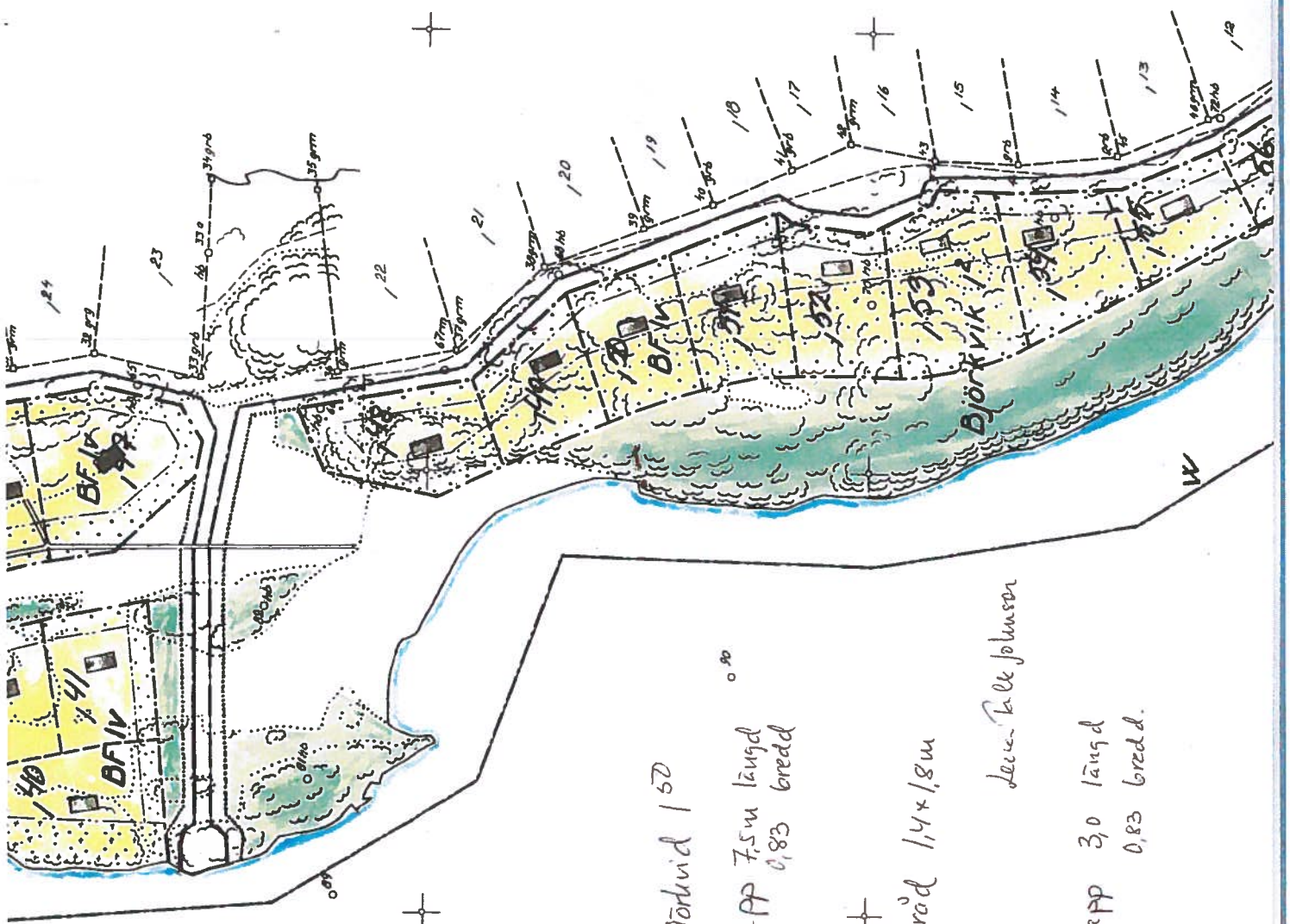
LENA BIRGITTA FALK JOHNSON (REK+MB)

STORA ELGÖ TOMTÄGAREFÖRENING  
C/O MALIN TORKELSDOTTER POOLE

Lantmäteriet i Norrtälje/Div. Inskrivning



DNR STR 2014.167



Björkvik 12

Trapp 7,5m längd  
0,83 bredd

Förråd 1,4 x 1,8m

Leena Eklund Johnson

Trapp 3,0 längd  
0,83 bredd.

2

PSM



BM

JS



SR

ASU



AS

AM





Mottagare enligt sändlista

## MALMA 59:3 , Malmavägen 1: Ansökan om infartsparkering

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov i efterhand med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL,
2. beslutet om bygglov förenas med följande villkor, med stöd av 9 kap. 38 § PBL:
  - a. parkeringsplatsen ska asfalteras för att minimera utsläpp av föroreningar från infartsparkeringen till grundvattnet,
  - b. oljeavskiljare ska installeras fackmannamässigt enligt SS - EN 858-1 och SS - EN 858-2.
3. ta ut byggsanktionsavgift av Värmdö kommun genom tekniska nämnden ( ) för att utan startbesked ha påbörjat anläggandet av en parkeringsplats med storleken 2 400 m<sup>2</sup>, med stöd av 11 kap. 51 §, 57 § p. 2 PBL,
4. fastställa byggsanktionsavgiften till 535 112,50 kronor, med stöd av 9 kap. 12 § p. 3 plan- och byggförordningen (2011:338), samt bestämma att avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 61 § PBL,
5. ta ut avgift för prövning av bygglov med 72 691 kronor. För start- och slutbesked debiteras separat. Faktura på bygglovsavgiften skickas separat.

### Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inlämnad 2014-11-17

Teknisk beskrivning av oljeavskiljare

## Information om start- och slutbesked

**Observera att arbete på byggnadsverket inte får fortsätta förrän bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden lämnat startbesked, och att byggnadsverket inte får tas i bruk förrän slutbesked lämnats.** Om arbete fortsätter eller byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kommer en ny byggsanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. PBF.

## Ärendet

Klagomål från grannar inkom till bygg- och miljöavdelningen den 4 september 2014. Vid besök på fastigheten kunde konstateras att arbete med att anlägga en parkeringsplats hade påbörjats. Det rörde sig från början om en etableringsplats som hade gjorts i ordning i samband med arbete med att dra ut vatten till Stavsnäs och att anlägga cykelbanan längs med väg 222. Av någon anledning hade dock arbete med anläggande av en infartsparkering påbörjats utan att vare sig bygglov eller strandskyddsdispens hade sökts eller beviljats.

Verksamhetsutövaren Värmdö kommun, genom tekniska nämnden, inkom den 17 september 2014 med ansökan om bygglov och den 23 september med ansökan om strandskyddsdispens. Dispens är beviljad 2014-11-24 genom delegationsbeslut BMH 4149. Beslutet har vunnit laga kraft.

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 161 742 m<sup>2</sup> landareal. Fastigheten är obebyggd i denna del.

Fastigheten är inte planlagd i denna del.

För aktuell plats på fastigheten gäller strandskydd. Besök på fastigheten har företagits 2014-09-11, 2014-10-30 samt 2014-11-12.

## Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden utförs utanför planlagt område och inte är en kompletteringsåtgärd.

Tekniska nämnden i Värmdö kommun har via Mikael Carlsson på VA- och renhållningsenheten inkommit med svar. Tekniska nämnden anser inte att byggsanktionsavgift ska tas ut då alternativt att avgiften sätts ned till skälig nivå då åtgärden har utförts "utan uppsåt att frångå bygglov". Vidare anför tekniska nämnden att arbetet med infartsparkeringen anlades i samband med anläggandet av vattenledningen från Strömma till Stavsnäs. Då marken kan återställas till naturmark finns det inte skäl för att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Ägare till fastigheten Strömma 2:11 och 9:1 har inte inkommit med svar. Ägarna till fastigheten Strömma 2:12, 2:13 och 8:1 har framfört synpunkter. Man ifrågasätter lokaliseringen av en infartsparkering och menar att åtgärden medför skada på naturmiljön i området. De önskar också trädplantering mellan vägen och infartsparkeringen.

Miljöenheten på bygg- och miljöavdelningen har remitterats. Av svar lämnat vid muntligt samråd 2015-02-02 framgår att parkeringsplatsen ska hårdgöras och att oljeavskiljare ska installeras fackmannamässigt enligt SS - EN 858-1 och SS - EN 858-2. Den utförda lösningen bedöms acceptabel ur miljösynpunkt.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till minskad biltrafik och ett sätt att åstadkomma detta är att möjliggöra kollektivt resande. I en så glesbebyggd kommun som Värmdö kan man dock ofta inte nå en busshållplats utan bil och infartsparkeringar är därför en förutsättning för att ökat kollektivt resande ska komma till stånd. Det bedöms vara ett angeläget allmänt intresse, främst ur miljösynpunkt, att ett ökat antal infartsparkeringar anläggs. Med tanke på den planerade ombyggnaden av Slussen, som kan komma att påverka många Värmdöbor mycket negativt, är det också viktigt att redan nu möjliggöra alternativ till bil för att ta sig till och från kommunen och infartsparkeringar är en central beståndsdel i en sådan strategi.

Denna infartsparkering ska ersätta de parkeringsplatser som i dag är belägna utefter infartsvägen till Fågelbroområdet, då dessa inte täcker parkeringsbehovet i området, samt erbjuda fler infartsparkeringar för boende på Djurö och Stavsnäs.

Vid bedömning av ärendet får föreslagen åtgärd anses uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL. Även i övrigt bedöms åtgärden förenlig med kraven i 2 kap. och 8 kap. PBL. Vad grannarna har anfört föranleder ingen annan bedömning: infartsparkeringen på denna plats bedöms skada de naturvärden som tidigare fanns på platsen, men det rör sig om en placering i omedelbar anslutning till en större allmän väg med riklig och snabb trafik. De naturvärden som fanns på platsen måste ses i ljuset av detta. Frågan har även prövats enligt miljöbalkens bestämmelser om strandskydd där åtgärden också befanns förenlig med strandskyddsbestämmelserna. Vid en intresseavvägning mellan de olika lämplighetskraven väger intresset att anlägga infartsparkeringen tyngre än att naturmiljön på platsen återställs. Inte heller bedöms infartsparkeringen innebära betydande olägenheter för omgivningen.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL. I 2 kap. 9 § PBL stadgas att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen av byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt att det innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt. Av detta skäl villkoras beslutet med att ytan ska asfalteras och att dagvattnet från den hårdgjorda ytan ska ledas genom en oljeavskiljare innan vattnet rinner vidare bort från platsen.

Det krävs bygglov för att anlägga en parkeringsplats enligt 6 kap. 1 § p. 8 PBF. En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas utan att startbesked först lämnats, 10 kap. 3 § PBL. Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska en särskild avgift tas ut, 11 kap. 51 § PBL. Avgiften ska i vissa fall inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till sjukdom eller andra omständigheter, 11 kap. 53 § PBL.

Om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen får avgiften sättas ned till hälften eller till en fjärdedel; härvid får beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om den av andra skäl kan anses vara av mindre art, 11 kap. 53 a § PBL.

Storleken på avgiften framgår i 9 kap. PBF. För parkeringsplatser beräknas avgiften till 0,025 PBB (prisbasbelopp enligt 2015 års nivå, 44 500 kronor) med tillägg av 0,005 PBB per kvadratmeter av berörd area, 9 kap. 12 § p. 4 PBF. Detta beräknas till  $1112,50 + (222,5 * 2400) = 535\,112,50$  kronor.

Tekniska nämnden har framfört att man hade trott att tidpunkten för att påbörja byggnation av en parkeringsplats infaller vid en senare tidpunkt och att man därför inte hade för avsikt att påbörja en bygglovspliktig åtgärd. Vidare yrkar tekniska nämnden att byggsanktionsavgiften antingen ska sänkas eller inte tas ut alls.

Det är riktigt att det i vissa fall kan vara svårt att avgöra vid vilken tidpunkt en åtgärd av detta slag kräver bygglov. Utanför planlagt område krävs inte marklov för schaktning och fyllning och betydande markåtgärder får därför utföras utan att första ansöka om detta. Dock måste syftet med markåtgärderna vägas in, och i detta fall har arbetet fortskridit så långt att parkeringsplatserna är så gott som färdigställda, förutom asfaltering och målning av rutorna. Även om tidpunkten för när bygglovsplikt inträder delvis är oklar har syftet med den utförda åtgärden varit att anlägga en infartsparkering. Att bygglov krävs för denna åtgärd måste kunna förutsättas av en kommun som har betydande möjlighet att skaffa sig den kunskap och kompetens som krävs för att göra denna bedömning. Arbetet har även fortsatt efter det att tjänstemän från bygg- och miljöavdelningen påpekat att åtgärden kräver både strandskyddsdispens och bygglov. Det bedöms därmed inte finnas några skäl att sänka ned avgiften.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att bygglov beviljas med de angivna villkoren, samt att byggsanktions-avgiften tas ut i sin helhet.

## Information och upplysningar

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

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.

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

Bygglov 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 2014-11-26 § 157 punkt 43 en taxa för beslut enligt PBL.

## Jäv

Per-Olof Fransson (KD), Birger Bjurkull (C) och Ulf Falkenberg (FP) anmäler jäv och deltar ej i föredragningen eller beslut i ärendet. Per-Olof Fransson (KD) ersätts av Anders Josephsson (KD). Birger Bjurkull ersätts av Kjell Ununger (C).

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

**Bilaga:**

Hur man överklagar

**Sändlista:**

Värmdö kommun, tekniska nämnden (REK+MB)

Grannar som haft erinran

Agneta Severinsson (REK+MB)

Hans Severinsson (REK+MB)

Björn Fredriksson (REK+MB)

För kännedom

Ägare till Malma 59:3 (skyddad personuppgift)





Mottagare enligt sändlista

## Anmälan av delegationsbeslut

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delegationsbesluten noteras.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

## Delgivningar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

## Avdelningen informerar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

### Ärendet

Avdelningen lämnade information i följande ämnen:

- Utbildning för nämnden tillsammans med kommunstyrelsens planutskott med Annika Gustafsson den 6 maj.
- Rapport från Sveriges geologiska undersökning om grundvatten delades ut.

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**