



**Plats och tid:** Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stora sammanträdesrummet, Skogsbo 3, tisdagen den 9 juni, klockan 10.00 – 15:45. Gruppmöte 08.00-10.00

**Beslutande:** Deshira Flankör (M), ordf.  
Per-Olof Fransson (KD), v ordf  
Pär Simon Marguiles (S), 2:e vice ordf  
Ann Fylkner (M)  
Lars Öhrman (FP)  
Birger Bjurkull (C)  
Birgitta Rynnert (S)  
Henrik Paulsen (S), ej BMHN70  
Andreas Engberg (MP)

**Ersättare:**  
Ulla-Britt Goldberg (M)  
Johan Edholm (FP)  
Ulf Falkenberg (FP)  
Kjell Ununger (C)  
Kjell Thorngren (S), tjänstgörande ersättare BMHN70  
Gunilla Rydell (S)

**BMH nr:** BMHN 70 - 72

**Utses att justera:** Birgitta Rynnert (S)

**Justeringens tid och plats:** Tisdagen 9 juni

**Underskrifter:**  
Ordförande \_\_\_\_\_  
Deshira Flankör  
Justerare \_\_\_\_\_  
Birgitta Rynnert  
Sekreterare \_\_\_\_\_  
Hanna Virtanen

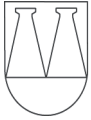
#### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Sammanträdesdatum 2015-06-09

Datum för anslags uppsättande 2015-06-09 Datum för anslags nedtagande 2015-07-02

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

Underskrift: \_\_\_\_\_



Mottagare enligt sändlista

## HEMMESTATORP 1:2 : Yttrande i mål M 6514-14

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lämna nedanstående yttrande samt att
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 12 juni 2015.

### Yttrande i mål M 6514-14

#### Yrkande m m

Nämnden vidhåller sitt tidigare yrkande och vitsordar slutsatserna i rapporten från ÅF Infrastructure AB (*Externbullerutredning kross- och sorteringsverksamhet på fastighet Hemmestatorp 1:2, Värmdö kommun*) daterad 2015-05-06.

Det framgår i rapporten att bullerpåverkan från krossverksamheten ligger inom gällande riktvärde för ekvivalent ljudnivå dagtid, 50 dB(A), för de närliggande bostäderna. Bullret från trafiken till och från fastigheten bedöms också endast påverka den dygnsekvivalenta ljudnivån med marginella nivåer. Nämnden vitsordar uppgiften att ca 100 fordonsrörelser per dag till och från fastigheten är en riktig uppgift, då nämnden själv vid besök på fastigheten har uppskattat mängden till ca tio rörelser per timme.

#### Nämndens bedömning

Nämndens bedömning är dock att hela verksamhetens lokalisering är olämplig och att frågan om en verksamhets lokalisering är lämplig måste prövas i ett större sammanhang där samtliga relevanta aspekter vägs in. Olägenheter i form av buller är inte den enda aspekt att ta hänsyn till vid prövningen om verksamheten är lämplig på en viss plats.

Den aktuella verksamheten tilläts initialt då den hade ett tydligt samband med platsen med hänsyn till rivningen av den militära installationen samt då verksamheten samtidigt kunde hantera massor som lokalt uppstod i närområden där Värmdö kommun vid denna tidpunkt byggde ut vatten och avlopp. Rivningsarbetet drog dock ut på tiden av olika skäl och verksamheten har med tiden utvecklats till en renodlad krossverksamhet som hanterar massor både från fastigheten och från omkringliggande områden, d v s både interna och externa massor.

Av de närboendes yttranden framgår med stor tydlighet att verksamheten upplevs som störande och som ett främmande inslag i ett område med huvudsakligen bostadsbebyggelse (se framförallt punkterna 5-6 i aktbilaga 17). I fastighetens direkta närhet finns även ett större friluftsområde invid våtmarken Hemmesta sjöäng med höga naturvärden såsom vandrande fisk och fågellek. Området är iordningställt av Trafikverket, Världsnaturfonden Sportfiskarna, Värmdö fågelklubb och av Värmdö kommun med det uttalade syftet att vara ett rekreationsområde centralt i kommunen som även ska medföra goda förutsättningar för fisk och fåglar att leka i de grunda översvämmande partierna.

Även om bullervärdena, såsom ovan konstaterades, ligger inom gällande riktvärden innebär detta inte att denna plats är en lämplig plats med hänsyn till de olägenheter som verksamheten medför för omgivningen. Vad som är en olägenhet för människors hälsa ska tolkas mycket vitt och hänsyn ska tas till personer som är känsligare än normalt (jfr prop. 1997/98:45 II, s. 109).

Verksamheten bör därför inte tillåtas efter den tidpunkt då arbetet med att riva bergrummet är färdigställt eftersom en fortsatt krossverksamhet på denna plats strider mot principen om val av bästa plats i 2 kap. 6 § och då verksamheten innebär olägenheter för människors hälsa och miljön och dessa inte rimligen kan avhjälpas på annat sätt än att verksamheten upphör.

Det ska härvid beaktas att ändamålet med verksamheten i första hand ska betraktas vara rivningen av det bergrum som initialt motiverade verksamheten på denna plats. Den nuvarande verksamheten har inget samband med den aktuella platsen, annat än att det finns en etablerad krossverksamhet här. Ur verksamhetsutövarens perspektiv är det självfallet förenat med stora kostnader att etablera sin verksamhet på en annan plats, men detta bedöms ändå motiverat med hänsyn till de omkringboendes berättigade intresse av att slippa störningar från buller, transporter och damm.

## Jäv

Henrik Paulsen (S) anmäler jäv och deltar ej i föredragning och beslut i ärendet. Ersätts av Kjell Thorngren (S).

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Sändlista:

Mark- och miljödomstolen



Mottagare enligt sändlista

## FJÄLLSVIK 3:62 : Yttrande i mål M 58-15

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lämna nedanstående yttrande, samt att
2. Omedelbart justera beslutet.

### Ärendet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 31 januari 2012 att förelägga Lennart Strand att vid vite undanröja ett flertal anläggningar på fastigheterna Fjällsvik 3:62 och 3:64 samt att återställa marken på fastigheterna. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 6 november 2014 avslog överklagandet. Länsstyrelsen återförvisade punkt 2 i nämndens beslut avseende bryggan på fastigheten Fjällsvik 3:62 för att nämnden skulle ta ställning till om strandskyddsdispens kunde beviljas i efterhand. Frågan om strandskyddsdispens för den aktuella bryggan har ännu inte hanteras av nämnden.

Lennart Strand har nu överklagat Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som har berett nämnden tillfälle att yttra sig över av domstolen bifogade handlingar. Yttrandet ska vara domstolen tillhanda senast den 12 juni 2015.

### Yttrande i mål M 58-15

#### Yrkande mm

Nämnden yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, samt att domstolen håller syn på fastigheten för att bättre kunna bedöma de olika åtgärdernas inverkan på strandskyddets syften och hur fastigheten i övrigt är beskaffad. Nämnden motsätter sig inte att muntlig förhandling hålls i målet.

#### Nämndens bedömning

I detta yttrande ger nämnden först en sammanfattande bild av hur de vidtagna åtgärderna ska uppfattas och på vilket sätt de kan anses strida mot strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken, och bemöter efter detta uppgifterna i Lennart Strands skrivelse.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtarter på land och i vatten samt till att trygga allmänhetens tillgång till strandområdet. Stockholms skärgård är i sin helhet av riksintresse på grund av den unika miljön som endast förekommer på några få platser på jorden. Att bevara denna miljö och tillgången till denna måste sägas vara ett mycket angeläget intresse.

I det aktuella målet har ett flertal mycket ingripande åtgärder vidtagits: en tre meter bred och ca 220 meter lång väg har anlagts, en hög stödmur och en lång brygga med tillhörande betongtrappa har anlagts och marknivåerna har mycket påtagligt förändrats med anledning av omfattande sprängningar. Samtliga vidtagna åtgärder bedömdes av nämnden vara dispenspliktiga och dessutom strida mot strandskyddets syften. Strandskyddsdispens bedömdes inte kunna lämnas för någon av åtgärderna och fastighetsägaren Lennart Strand förelades därför att undanröja anläggningar och återställa marken. Nämnden finner inte anledning att göra en annan bedömning i nuläget utan vidhåller sin bedömning och yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

### Bemötande av skrivelse från Lennart Strand

#### *Miljöbrott, även avgiften*

Nämnden har begärt omprövning av åklagarmyndighetens beslut att inte inleda förundersökning, se bifogade handlingar.

Det straffrättsliga ansvaret ska särskiljas från ansvaret enligt miljöbalken. Frågan om en viss gärning är brottslig enligt bestämmelserna i miljöbalkens 29 kapitel är beroende av en bedömning av uppsåtet till gärningen och till frågan om preskription har inträtt. Nämnden är såsom tillsynsmyndighet skyldig att anmäla misstanke om brott till polis och åklagare. Avgiften tas ut för arbetet med upprättandet av anmälan, och är inte ett straff. Det finns alltså ingen koppling mellan avgiften för upprättande av åtalsanmälan och beslutet från åklagaren att väcka åtal. Avgiften motsvarar fyra timmars arbete, vilket vid tiden för nämndens beslut var den fasta taxan för upprättande av åtalsanmälan. Avgiften är befogad och motsvarar den nedlagda tiden.

#### *Ne bis in idem, angående dubbelbestraffning*

Påståendet att nämnden inte skulle vara behörig att besluta om förelägganden samtidigt som förundersökning pågår är direkt felaktigt. Enligt 26 kap. 9 § MB får en tillsynsmyndighet lämna de förelägganden som behövs för att miljöbalken ska följas. En förvaltningsmyndighets betungande beslut innebär inte straff, varför frågan om dubbelbestraffning inte aktualiseras. Det ska vidare noteras att Lennart Strand inte heller är straffad för miljöbrott varför dubbelbestraffning av detta skäl inte heller kan komma i fråga.

#### *Vitet och vitesbeloppet*

Det är riktigt att nämnden har beslutat att beslutet ska gälla omedelbart även om det överklagas. Samtidigt har tidpunkten för de olika föreläggandenas fullgörande satts till en tidpunkt efter laga kraft. Nämnden har därmed gjort den bedömningen att det inte i nuläget finns förutsättningar att ansöka om utdömmande av vitet.

Om vitet av detta skäl kan dömas ut eller inte är dock en fråga som först ska prövas efter en eventuell ansökan om utdömmande av vitet.

Vite har till syfte att vara ett påtryckningsmedel och ska sättas till en sådan nivå att det ska stå i proportion till både fastighetsägarens ekonomiska förutsättningar och angelägenheten av att föreläggandet efterlevs. Det höga vitet motiveras av de mycket stora ingreppen i den tidigare närmast orörda naturmiljön och det får därför anses mycket angeläget att föreläggandet

efterlevs. Att vitet sammanlagt uppgår till höga belopp beror naturligtvis på den stora mängd åtgärder som Lennart Strand har utfört. Nämnden kommer inte att ansöka om utdömmande av ett vite om föreläggandet efterlevs, då det i sådant fall inte finns anledning att driva en sådan process.

#### *Åtgärder inom hemfridszon?*

I det citerade rättsfallet från mark- och miljööverdomstolen (avgörande i mål M 804-13) bedömdes det finnas ett äldre beslut om tomtplats. Så är inte fallet här. Nämnden vidhåller sin bedömning att området inte har varit ianspråktaget utan har utgjorts av naturmark främst bestående av hållmarkstallskog. Det har konstaterats rester av flera äldre anläggningar på platsen i form av äldre fundament och ledstänger men dessa var av helt annan karaktär än de nu uppförda.

I övrigt anför nämnden att mark- och miljööverdomstolens avgörande i det citerade rättsfallet ska tolkas försiktigt. Det är inte så att dispens inte skulle krävas inom en beslutad tomtplats utan nämndens bedömning är att ett beslut om tomtplats i många fall kan sägas påvisa att åtgärder inom detta område inte motverkar strandskyddets syften, och att ett särskilt skäl också föreligger då tomtplatsen i normala fall är i direkt anslutning till en etablerad huvudbyggnad med hemfridszon. Det kan i andra fall också vara så att proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § MB direkt kan göras tillämplig, d v s att ett förbud inte får gå längre än vad som krävs för att tillgodose strandskyddets syften. I vilket fall måste en bedömning göras i varje enskilt fall, och frågan kan inte direkt avgöras genom hänvisning till ett tidigare beslut om tomtplats.

Med stöd av denna bedömning av platsens karaktär är det heller inte fråga om en pågående markanvändning, utan om en ny användning av marken som inte är förenlig med strandskyddets syften. Det rör sig i detta fall inte om åtgärder inom en beslutad tomtplats, och inte heller inom hemfridszonen på fastigheterna. Vad gäller åtgärder över och i ett vattenområde kan detta aldrig vara inom en hemfridszon då ett vattenområde inte kan ianspråkta på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

#### *Otydlighet i nämndens beslut*

Nämnden anser att föreläggandet är tydligt och att det går att utläsa vilka åtgärder som krävs för att uppfylla de olika föreläggandena.

*Undanröja* innebär enligt nämnden att fullständigt ta bort något från en viss plats. Att *återställa* innebär att vidta en åtgärd så att ett visst tidigare förhållande återinträder.

Nämnden vill härvid göra gällande att äldre anläggningar får finnas kvar på en viss plats även om de skulle strida mot strandskyddets syften, om de utfördes före det att förbud enligt miljöbalken eller den upphävda naturvårdslagen inträdde. Om man däremot tar bort exempelvis äldre trappor för att anlägga nya har de äldre anläggningarna tagits bort och det är därmed en dispenspliktig åtgärd att anlägga nya. Enligt nämndens beslut ska stödmuren undanröjas. Om en dispenspliktig anläggning eller i övrigt förbjuden åtgärd måste uppföras för att återställa tidigare marktryck krävs en beviljad strandskyddsdispens för detta. Nämnden har ingen uppfattning vilken åtgärd som kan komma att krävas för att åstadkomma detta. Sprängning av ett berg är en icke-reversibel åtgärd då det inte går att tillverka nya berg. Däremot kan man tänka sig att marken fylls upp med stenkross som sedan täcks över med jord. Genom en sådan åtgärd har marken i det närmaste återställts.

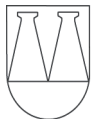
Lennart Strand har under våren 2015 varit i kontakt med tjänstemän från bygg- och miljöavdelningen i Värmdö kommun som har informerat om vilka åtgärder nämnden menar

kan komma att krävas för att uppfylla föreläggandet. Om det skulle finnas vilja att följa samtliga punkter i föreläggandet kan förvaltningen självfallet bistå med ytterligare tolkningshjälp.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Mark-och miljödomstolen



Mottagare enligt sändlista

## EKNÖ 1:363 : Yttrande i mål M 1027-15

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. lämna nedanstående yttranden, samt att
2. omedelbart justera beslutet.

### Ärendet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 5 januari 2013 att vid vite förelägga Oxudden fastighets AB (bolaget) att riva och bortforsla baracker på fastigheten Eknö 1:363. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandet. Nämnden överklagade Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som i dom den 21 januari 2014 avslog nämndens överklagande. Nämnden överklagade mark- och miljödomstolens dom till mark- och miljööverdomstolen som beviljade prövningstillstånd.

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt nämnden att senast den 12 juni 2015 inkomma med yttrande av över av domstolen bifogad handling.

### Yttrande i mål M 1027-15

Nämnden vill med anledning av bolagets skrivelse göra följande anmärkningar. Enligt tillgänglig e-postkonversation mellan Fortifikationsverket och Länsstyrelsen (aktbilaga 10 hos mark- och miljödomstolen, bifogas) påbörjades uthyrningen av barackerna omkring år 1970, och ända fram till 1995 hyrdes byggnaderna endast ut till försvarsanställda två veckor i taget, endast sommartid såvitt går att avgöra. Den militära användningen avslutades enligt Fortifikationsverket 1960 och fastigheten användes därför inte alls av försvaret mellan 1960 och 1970 enligt Fortifikationsverkets utsaga.

I senare e-post den 12 april 2011 skriver dock Fortifikationsverket att när "den militära användningen upphörde har området närmast bostadshuset samt TC använts för bostadsändamål".



Fortifikationsverket har i e-postkonversationen lämnat motstridiga uppgifter och påståendet om uthyrningens omfattning har inte i vidare mån styrkts än genom Fortifikationsverkets påståenden. Nämnden bedömer inte att yttrandet är detaljerat eller i vidare mån styrkt med andra uppgifter, såsom exempelvis hyresavtal.

En statlig myndighet som säljer en fastighet till marknadsvärde ska betraktas som vilken privat aktör som helst och det ska inte fästas större tilltro till myndighetens påståenden än från andra lokalboende. Att nämnden i detta sammanhang ifrågasätter statliga myndigheters uppgifter är inte anmärkningsvärt.

Nämnden har tidigare inte ingripit mot Fortifikationsverkets användning av fastigheten. Nämnden gör i nuläget den bedömningen att detta var riktigt då det tidigare inte har varit fråga om väsentligt ändrad användning av byggnaderna på fastigheten eftersom försvarsmaktens användning av fastigheten var i linje med Sveriges beredskapsförsvar som under det kalla kriget i huvudsak var inriktat på snabb mobilisering av reservister och inte på stridsklara förband. Med bakgrund av detta förefaller det rationellt att i fredstid hyra ut fastigheten under begränsade perioder sommartid som en löneförmån åt de anställda. Detta betyder inte att det militära intresset av att behålla denna strategiskt viktiga plats tillgänglig för försvarsbehov var underordnat uthyrningsverksamheten.

För övrigt har Länsstyrelsen fram till 2009 varit tillsynsmyndighet över strandskyddsbestämmelserna på Sandön.

Nämnden vidhåller därför sin bedömning att fastigheten i huvudsak användes i försvarsverksamhet och att byggnaderna på fastigheten togs i anspråk på ett väsentligt ändrat sätt i och med bolagets förvärv då möjligheten att använda fastigheten i ett militärt ändamål utsläcktes.

## Reservationer

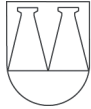
Per-Olof Fransson (KD) reserverar sig mot nämndens beslut och lämnar följande skriftliga reservation:

"Reservation mot nämndens beslut att vidareutveckla överklagande av mark- och miljödomstolens beslut avseende BMHN:s beslut att byggnaderna skall rivas. Redan BMHN:s beslut var något överilat eftersom byggnaderna naturligtvis går att återställa till ursprungligt utförande."

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Sändlista:

Mark- och miljööverdomstolen



**Plats och tid:** Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stora sammanträdesrummet, Skogsbo 3, tisdagen den 9 juni 2015, klockan 10.00 – 15:45. Gruppmöte 08.00-10.00

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

**Ersättare:**  
Ulla-Britt Goldberg (M)  
Johan Edholm (FP)  
Ulf Falkenberg (FP), till BMHN83  
Kjell Ununger (C)  
Gunilla Rydell (S), till BMHN85  
Kjell Thorngren (S)

**BMH nr:** BMHN 73 - 87

**Utses att justera:** Birgitta Rynnert

**Justeringens tid och plats:** fredag 12 juni, klockan 09.00, Kontaktcenter

**Underskrifter:**  
Ordförande \_\_\_\_\_  
Deshira Flankör  
Justerare \_\_\_\_\_  
Birgitta Rynnert  
Sekreterare \_\_\_\_\_  
Hanna Virtanen

#### ANSLAG/BEVIS

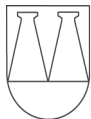
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2015-06-09

Datum för anslags uppsättande 2015-06-12 Datum för anslags nedtagande 2015-07-06

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

Underskrift: \_\_\_\_\_



Mottagare enligt sändlista

## ASPVIK 1:6 : Nybyggnad av fritidshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Stefan Ring, certifieringsnummer SC1582-12
3. ta ut avgift om 34 152 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, inkommen 2015-04-15  
Fasadritningar 2 st, inkommen 2014-12-02  
Planlösninar 3 st, inkommen 2014-12-02  
Sektionsritning, inkommen 2014-12-02

### Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 konstruktionssnitt 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 gäller bygglov för ett fritidshus utanför detaljplanerat område. Byggnationen som ansökan avser ska uppföras i tre våningar om 234 kvm byggnadsarea (BYA) varav 537 kvm bruttoarea (BTA) och utöver det ca 210 kvm öppenarea.

Byggnadshöjden beräknas till drygt 8 meter.

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 19 380 kvm landareal.

På fastigheten finns en komplementbyggnad.

Fastigheten är inte planlagd.

Besök på fastigheten har företagits 2015-01-27.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan gäller bygglov för ett fritidshus utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse. Byggnationen ska uppföras i tre våningar. Rent visuellt mot vattnet ger byggnaden intryck av att vara ett tvåvåningshus.

## Placering

Fastigheten är en 19 380 kvm kuperad naturtomt och ca 2/3 av fastigheten ligger inom strandskyddat område. Byggnaden är föreslagen att placeras utanför strandskyddat område och uppe på ett berg med utsikt mot vattnet, placeringen sker på en naturlig plåtå och inte på fastighetens högsta punkt.

## Gestaltningen

Den föreslagna byggnadens fasader utförs i stenmaterial som ligger i en färgskala med omgivande berg och omgivande naturen. Taket kommer att täckas av sedumväxter.

Byggnaden har en uppbruten volym. Eftersom arkitekten jobbat med volymer och öppna ytor så upplevs byggnaden inte som kompakt. Mot sjösidan kommer byggnaden upplevas som ett två våningshus och mot uppfarten upplevs byggnaden som en souterrängvåning.

Byggnadens höjd från färdig golv till färdig tak är + 26,2 meter till + 36,5 meter.

I området i övrigt består byggnationerna av varierad arkitektur.

Byggnaden har ett högt estetiskt värde genom sin form, anpassning i terrängen och materialval.

## 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.

## Övriga 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.

Stora delar av fastigheten ligger inom strandskyddat område varför byggherren uppmärksammas på att det är förbjudet att uppföra byggnader eller anlägga uteplatser eller dylikt inom strandskyddat område utan att ansöka om erforderlig strandskyddsdispens.

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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till av kommunen godkänd va-anläggning.

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, se bilaga.

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Ritningar  
Hur man överklagar

### Sändlista:

KULLENDORFF, NILS MARKUS

### Delges beslut

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

KULLENDORFF, LISA LOUISE

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

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## MÖJA-LÅNGVIK 10:1 : Bygglov i efterhand för redan uppförda komplementbyggnader på Korsösand

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Inte bevilja bygglov i efterhand för redan uppförda komplementbyggnader.
2. Fastställa avgiften till 11 355 kronor, vilket är 75% av bygglovsavgiften 15 140 kronor.

### Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan registrerad 2014-03-27  
Fasader plan och sektion fritidshus 2014-03-27  
Fasader plan och sektion bastu 2014-03-27  
Remissvar från miljöenheten/avlopp 2015-05-13  
Beslut strandskydd 2014-07-08  
Remissvar kultur 2014-08-27  
Remissförfråga till planenheten - utan svar

### Ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand för redan uppförda komplementbyggnader med begäran för omklassificering av befintlig komplementbyggnad/övernattningsstuga till ett fritidshus. Ansökan avser också bygglov i efterhand för bastu. Båda husen är utan avlopp.

Byggnadsarea (BYA) för övernattningsstuga är 37 kvm (24+13), bruttoarea (BTA) 24 kvm och öppenarea (OPA) 13 kvm. Bastun upptar 16 kvm BYA och 16 kvm BTA. Tillgänglighet till huset sker genom en skogsstig. Inget vatten är framdraget.

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 356 617 kvm landareal. Fastigheten är inte planlagd.

Befintliga byggnader uppfördes under 1960- och 1970-talet utan beviljat bygglov.



Byggnaderna är placerade på fastighetens norra del vid kustlinjen, på en äng omgiven av orörd skogsmark, utanför samlad bebyggelse.

Utvidgat strandskydd om 300 meter gäller. Riksintresse för kulturmiljövården gäller för detta området.

## Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

### Bakgrund

Fastighetsägare ansökte om förhandsbesked för 4 enbostadshus med sikte på delning av fastigheten Möja-Långvik 10:1 i 4 nya fastigheter. Ansökan har senare ändrats till att gälla bygglov för befintliga komplementbyggnader på fastighetens norra delen (Korsösand) - när det under handläggningen av ärendet framkom att byggnaderna är olovligt uppförda.

### Historik

Fastighetsägaren ansökte 1968 om bygglov för uppförande av fritidshus på norra delen av fastigheten (samma läge som den nu aktuella ansökan om bygglov i efterhand) men fick avslag med motiveringen att föreslagen byggnad ligger för långt från samlad bebyggelse. Beslut dnr 231/68.

Byggnaderna uppfördes enligt medgivande från byggnadsnämndens representant. I skrivelsen från fastighetsägaren (bilaga 5) refereras till byggnadsnämndens representant för Möja Mats Österman som gav muntligen bygglov för uppförande av en stuga.

### Bedömning

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och utanför samlad bebyggelse. Uppförda byggnader ligger inom ett skogbeväxt område, längs med en kustlinjen. Platsen är relativt lite anspråkstagen vilken gör att bebyggelsen idag inte bedöms inskränka på allmänhetens tillträde till platsen.

Bygglov för ett fritidshus skulle skapa förutsättningar för fastighetsbildning och det orörda naturområdet kan komma att exploateras.

Nämnden gör samma bedömning som gjordes 1968 vid avslag av ansökan om uppförande av ett fritidshus:

området ligger utanför samlad bebyggelse och uppförande av ett fritidshus saknar förutsättning enligt plan- och bygglagens 2 kap. 2§ mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt PBL 2 kap 5§ 3 stycken ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov.

### Stöd för beslut

Åtgärden strider mot 9 kap 31 § och 2 kap 2, 5 och 6§§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

## Övriga upplysningar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

- 1 Orienteringskarta Möja-Långvik 10:1 skifte 1
  - 2 Situationsplan som visar befintliga byggnader på Korsösand
  - 3 Plan fasader sektion Bastu
  - 4 Plan fasader sektion Stuga
- Hur man överklagar

### Sändlista

LENNART PETTERSSON (REK+MB)

### Delges beslut

Lagfarenägare

CHRISTINA MARGARETA OLGAR

HANS STEFAN TJÄDER

ANDERS JOHAN VERNER PETTERSSON

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## INGARÖ-EVLINGE 1:42 : Bygglov enbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov.
2. Som kontrollansvarig för projektet godtas Niklas Nuder, certifieringsnummer SC1425-11
3. Fastställa avgiften till 18 689 kronor.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta med situationsplan, inkommen 2015-05-12.  
Entréplan 2015-05-12.  
Entresolplan 2015-05-12.  
Fasadritningar 4 st, 2015-05-12.  
Sektionsritningar 2 st 2015-05-12.  
Beräkning av boytan för en byggnad med sadeltak

### Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 konstruktionssnitt 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 enbostadshus inom detaljplanerat område.

Byggnaden är gestaltat som envåningshus (planelig byggnadshöjd) och interiör nyttjar våningshöjden till att tillskapa entresolvåningar (definition av entresolvåning under rubriken Vindsvåning, entresolplan och tolkning av våning).

Byggnadsarea (BYA) är 154 kvm och bruttoarea (BTA) är 210 kvm (exklusive solavskärmning, vilken är bygglovsfri). Byggnadshöjden är uträknad till ca 4,34 meter och den beräkningsgrundande fasad utgörs 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 högst 150 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad med en våning samt inredd vind, byggnadshöjd på max 4,5 m.

Besök på fastigheten har företagits 2015-05-19.

## Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan. Ingen har framfört några synpunkter på föreslagen byggnation.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan gäller ett bygglov inom detaljplanerat område med planbestämmelser från 1949. Bestämmelserna fastställer att huvudbyggnaden ska uppföras i högst en våning och inredd vind, med en byggnadsarea (BYA) om högst 150 kvm och byggnadshöjd på max 4,5 m.

## Bakgrund

Nämnden beslöt enligt avdelningens förslag att avslå ansökan (BMHN44, 2015-04-08) med motiveringen att förslaget avvikelse från planbestämmelser beträffande våningsantal inte kan godtas som en liten avvikelse.

## Placering på tomten

Fastigheten är en kuperad naturtomt, belägen längst in på en lokalgata. Placeringen är föreslagen i framkant av en naturlig bergsplatå för att för att undvika sprängningar och för att varsamt anpassa byggnaden till terrängen - ganska långt ner i sluttningen mot den stora ängen i väster.

Byggnaden tar inte tomtens högsta punkt i besittning (vilket är oftast en standard lösning för byggnadens placering för att tillvarata möjlighet till utsikten) utan utgår från platsens topografiska förutsättningar. Därför kommer huset att påverka de intilliggande husen i området minimalt eftersom takfoten ligger på ungefär samma höjd som tomtens högsta punkt som i sin tur ligger mellan huset och gatan. Fasaden mot ängen i väster är tydlig men uppbruten i sin volym likt bergets struktur.

## Gestaltning/utformning

I det aktuella förslaget ändrades utformningen till två högre volymer sammanlänkade med en lägre del - med inspiration från bergets struktur och med och anpassning till planbestämmelserna höjdbegränsning.

Fasaden kläs med panel och listverk av trä. Listverk och panel mörkbetsas, yttertak är av svart papp och plåt.

Uppfart belägges med sjösten.

Byggnaden har ett högt estetiskt värde genom sin form, anpassning i terrängen och materialval.

#### Byggnadsarea och byggnadshöjd

Föreslagen byggnad upptar 154 kvm byggnadsarea (exklusive solskärmarna) och överskrider i plan fastställd byggnadsarea med 4 kvm - en avvikelse som bedöms som liten.

Byggnadshöjden, på den beräkningsgrundande fasad mot gatan (fasad öster), varierar från ca 2,70 m till 4,30 meter och följer planbestämmelserna.

#### Vindsvåning, entresolplan och tolkning av våning

Bygg- och miljöavdelningen bedömning av den nya ansökan och är att föreslaget entresolplan - (som i den tidigare ansökan tolkades som våning två) kan tolkas genom en jämförelse med i plan godtagen inredd vind som boende yta (BTA).

Definition av *entresolplan* är inte särskilt utvecklad i referenslitteratur. Enligt SIS definition är entresol en "extra våning inom övre delen av en våning med hög rumshöjd". Vid byggnadshöjd om 4,5 meter blir således vid val av ett platt tak ca 4 meter rumshöjd som kan nyttjas för entresolplan - en "balkong" inomhus. Entresolplan upptar - i likhet med ett loft - endast en del av golvyta, vilket är framgår från bifogade planritningar (bil 3 och 4).

Definition av *vindsvåning* är 70 cm vägg mätt från bjälklagets översidan till takets yttersidan (vid 45 graders taklutning). En vindsvåning kan inte skapas under ett platt tak.

Föreslagen entresol kan tolkas som en kreativ nyttjande av byggnadens rumshöjd som skapar en dynamik och spännande arkitekturrymd i interiören.

Planens syfte är att området ska bebyggas med enbostadshus i en våning med inredd vind. Det innebär att boende yta medges på vindspan som vid 150 kvm byggnadsarea (bottenvåning) skapar ca 87 kvm boende yta (bruttoarea).

Boyta (bruttearea) på föreslagna entresolplaner skapar 56 kvm boendeytan (BTA).

Eftersom planen är från 50- talet, har troligtvis standardutformningen av taket (45 graders sadeltak) funnits som utgångspunkt för områdets gestaltning

Volymstudie (bilaga 8) visar att tomten skulle - planenligt - kunna bebyggas på den högsta bergsklacken på fastigheten med sadeltak med taknock högre än omgivande träd och påverka grannarna utsikt.

#### Bedömning av avvikelse

Bygg- och miljökontoret har gjort en avvägning mellan byggnadens väl genomarbetad och känslig placering på tomten, byggnadens höjd och volym i förhållande till omgivningen - och inredning med entresolplan som kan tolkas som en boarea (bruttoarea) på ett loftliknade plan som inte är *exteriört avläsbar*.

Föreslagna entresolplaner kan godtas som en del av husets arkitektur med en vilja att skapa en dynamisk rumslig struktur, inspirerad av terrängen.

Huset platta tak skapar volymer som är betydligt mindre än om byggnaden gestaltades med konventionellt sadeltak med ca 45 graders lutning.

Vid bedömning av avvikelser fastställer PBL 9 kap 31b följande: (...)bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Avdelningen föreslår att nämnden bedömer föreliggande avvikelse som liten och förenlig med planens syfte och att bygglov beviljas enligt ansökan.

## Stöd för beslut

Bygglov beviljas enligt 9 kap 31b§.

## Information och upplysning

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

Stora delar av fastigheten ligger inom strandskyddat område varför byggherren uppmärksammas på att det är förbjudet att uppföra byggnader eller anlägga uteplatser eller dylikt inom strandskyddat område utan att ansöka om erforderlig strandskyddsdispens.

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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till av kommunen godkänd va-anläggning..

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 måtenhet.

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.

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

## Bilagor:

- 1 Orienteringskarta
- 2 Situationsplan på underlag av nybyggnadskarta
- 3 Entréplan
- 4 Entresolplan
- 5 Fasad öster
- 6 Fasad norr
- 7 Fasad väster
- 8 Fasad söder
- 9 Sektion B1 och A1
- 10 Sektion A2 A3
- 11 Sektion genom byggnadsvolym enligt detaljplan (ett hus med sadeltak)
- 12 Sektion genom föreslagen byggnadsvolym
- 13 Beräkning av boytan för byggnad med sadeltak

## Sändlista:

Evlingeberg AB

### Delges beslut

Annan part (fastighetsägare, arrendator)  
EKHOLM, CHRISTER KARL-ERIK

Kontrollansvarig

### Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar



## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

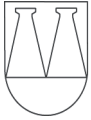
### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## MÖJA-LÅNGVIK 1:28 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ytterligare en brygga

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga om 2 x 12 meter.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2014-11-26 § 157 punkt 43). 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. 18 b och 26 §§ och 2 kap. 1 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

### Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för ytterligare en brygga.

### 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 2015-03-30 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för ytterligare en brygga. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. 2015-05-12 inkom sökande med en yttrande på avdelningen förslag till beslut, se bifogade handlingar. Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från avdelningen.

Sökande avser uppföra ytterligare en brygga på fastigheten Möja-Långvik 1:28, enligt bifogade handlingar. På fastigheten finns ett båthus med brygga samt två ytterligare bryggor. De befintliga bryggorna är uppförda i norr och i söder längs fastighetens strandlinje. Fastighetens strandområde är som mest cirka 100 meter långt. Den nya bryggan avses placeras mellan de befintliga bryggorna. Enligt sökande skulle den sökta bryggan underlättas vid bland annat transport av tyngre gods till fastigheten.

Nämnden bedömer att det saknas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att uppföra ytterligare en brygga på fastigheten. Fastighetsägarens behov av brygga för tillträde till fastigheten för lastning och transport bedöms vara uppfyllt av de två befintliga bryggorna.

Sökande menar att aktuellt område är ianspråktaget av befintlig bebyggelse på fastigheten. Enligt mark- och miljööverdomstolens avgörande i MÖD 2011:42 framgår att allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt. Därmed bedömer avdelningen att vattenområdet utanför fastigheten inte är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Nämnden bedömer att åtgärden strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap.

13 § miljöbalken. Bryggan avses uppföras inom ett område med ett relativt stort bestånd av blåstång (*Fucus vesiculosus*). I Östersjön är blåstången den enda stora alg som på grunt vatten kan bilda täta bestånd. Därför har den mycket stor betydelse för djurlivet i Östersjön då den bland annat fungerar som yngelkammare och födosöksområde.

Nämnden bedömer att uppförandet av ännu en brygga på denna fastighet kan leda till en väsentlig förändring för växt- och djurlivet i området. Blåstången är beroende av ljus och avdelningen bedömer att den skuggning som kommer att uppstå på grund av bryggan samt båtar förtöjda vid den kommer att ha en negativ effekt på livsvillkoren för blåstången och djurlivet som är kopplat till denna miljö. Vidare bedömer avdelningen att bryggan kommer att ha en privatiserande effekt då den kommer avhålla allmänheten från att beträda ett område den har tillgång till.

Vid en intresseavvägning mellan det enskilda intresset av att ha en ytterligare brygga och det allmänna intresset som strandskyddet avser bevara i detta område bedömer avdelningen att det allmänna intresset väger tyngre.

Nämndens bedömning är att dispens från förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken inte kan medges för att uppföra den aktuella bryggan.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-02-09.

Fastighetens tomtareal är 6 155 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med fem huvudbyggnader, komplementbyggnader, båthus med brygga och ytterligare två bryggor.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-05-06.

## Övriga upplysningar

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

## Hur man överklagar

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

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

**Bilagor:**

Situationsplan

Plan- och elevationsritning

Hur man överklagar

**Sändlista:**

ÖSTLUND, BENGT GUNNAR (REK + MB)

Fastighetsägare

Hans Göran Östlund

Renée Elisabet Östlund

Leif Sigvard Östlund

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## DJURÖ 4:279 : Ansökan om strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av brygga

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2014-11-26 § 157 punkt 43). 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. 18 b, 25 och 26 §§ och 2 kap. 1 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

### Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för om- och tillbyggnad av befintlig brygga.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i

vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

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

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte. Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

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

Fastighetsägaren till Djurö 4:168 (sökande) avser bygga om och bygga till befintlig brygga på fastigheten Djurö 4:279, se bifogade handlingar. Fastigheterna är belägna på Djurö som har fastlandsförbindelse, detta gör det möjligt att ta sig till fastigheterna med bil. Befintlig brygga om ca 12 kvm byggnadsarea avses byggas om och få en ca 26 x 1,5 meter lång landgång med en flytbrygga om ca 3 x 6 meter vid landgångens yttersta del. Sökande menar på att det har blivit för grunt vid befintlig brygga därför behövs den sökta bryggan för att nå ett större djup. Enligt sökande ska bryggan anläggas vid ett större vassbestånd, se bifogade handlingar.

Vid möte 2015-02-10 med sökande frågade miljöinspektören varför sökandes båt inte kunde ligga vid den befintliga småbåtsbryggan. Sökande menade att han ville ha en egen brygga samt att då småbåtsbryggan byggdes till har insynen också ökat in på sökandes fastighet.

Tillbyggnad av småbåtsbryggan beviljades 2014-01-30 med om ca 17 meter. Vid prövningen bedömde avdelningen att samlokalisering av båtplatser var positivt då det skulle minska behovet av fler utspridda båtplatser.

Bryggan som nu avses byggas om är belägen ca 25 meter från befintlig småbåtsbrygga. En tillbyggnad av denna omfattning bedöms innebära en väsentlig förändring för livsvillkoren för växt- och djurlivet p.g.a. skuggningseffekten på botten. Vidare bedöms även bryggans placering innebära en risk för att fåglar som har vassbeståndet som häckningsplats kan komma att störas av den ökade aktiviteten vid vassen vilket bryggan bedöms resultera i. Den nya bryggan bedöms även påverka allmänhetens tillgång till strandområdet. Bryggan bedöms ha en privatiserande effekt på området. Vidare bedöms den utgöra ett fysiskt hinder som kommer avhålla allmänheten från att beträda ett område den har tillgång till.

Enligt remissvar från samhällsbyggnadsavdelningens (SBA) kommunekolog, Ann Hagström, ligger befintlig brygga i en havsvik innanför Tranvikströmmen. Viken bryggan ligger i är relativt grund och har mjuk botten. Vidare ligger bryggan vid ett vassbestånd och det finns



flera övervattenstenar i dess närhet. Grunda mjukbottnar har mycket goda förutsättningar för att olika kärlväxter och kransalger ska trivas. Vassen tillsammans med undervattensvegetationen är uppväxtplats och födosöksplats för flera arter av fiskar och fåglar. I yttrandet framgår att SBA anser att dispens från strandskyddet inte bör medges då området inte har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Och att behovet av nya båtplatser kan tillgodoses vid den större samfälliga bryggan. En ny brygga inom grunt område kan komma att väsentligen förändra livsvillkoren för djur och växtarter vilket framgår av remissvar.

I remissvaret har kommunekologen angett att ansökan avser muddring och anläggande av brygga. Miljöinspektören har uppmärksammat kommunekologen på att ansökan endast avser om- och tillbyggnad av brygga. Kommunekologen har därpå svarat att hennes bedömning är densamma.

Nämnden bedömer av dessa skäl att sökt åtgärd strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § MB då den innebär väsentlig påverkan på livsvillkoren för växt- och djurliv, samt inverkar negativt på allmänhetens tillgång till strandområdet.

Nämnden bedömer vidare att det saknas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att uppföra en ytterligare brygga på fastigheten. Fastighetsägarens behov av att ta sig till fastigheten kan tillgodoses utan att uppföra en brygga i det strandskyddade området. Sökande menar bland annat på att aktuellt område är ianspråktagen av befintlig bebyggelse på fastigheten. Enligt mark- och miljööverdomstolens avgörande i MÖD 2011:42 framgår att allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt. Därmed bedömer avdelningen att vattenområdet utanför fastigheten inte är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Vid en intresseavvägning mellan det enskilda intresset av att ha en brygga av denna omfattning och det allmänna intresset som strandskyddet avser bevara i detta område bedömer avdelningen att det allmänna intresset väger tyngre.

Enligt 7 kap. 26 § får dispens från strandskyddsbestämmelserna ges om det är förenligt med 7 kap. 13 § miljöbalken. Avdelningen bedömer att åtgärden strider mot strandskyddets syfte. Därmed kan inte dispens från strandskyddsbestämmelserna medges.

Nämnden bedömer att dispens från förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken inte kan medges för att uppföra den sökta åtgärden.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-04-30.

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

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med brygga och i närheten bebyggd med större småbåtsbrygga.

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.

Möte på fastigheten har företagits 2015-02-0.

### Övriga upplysningar

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

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

### BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

#### Bilagor:

Situationsplan

Plan- och elevationsritning

Hur man överklagar

#### Sändlista:

Erix Leijonhufvud, Rek+MB

Djuröby vägförening

c/o Kjell Petterson

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## RÖRSTRAND 1:13 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av två komplementbyggnader

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för en komplementbyggnad/bastu om 27 kvm byggnadsarea (BYA).
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för en komplementbyggnad/omklädningsbyggnad om 54 kvm BYA.
3. tomtplats utgörs av byggnadernas yta på marken.
4. 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.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Lagstöd

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

### Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

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

## Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad/bastu om 27 kvm BYA och en komplementbyggnad/omklädningsbyggnad om 54 kvm BYA.

## 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.

Sökande avser att uppföra två komplementbyggnader på fastigheten Rörstrand 1:13. Sökande som är Idöborgs konferensanläggning vill uppföra en bastu och en omklädningsbyggnad som ska användas i deras verksamhet.

Platsen för den sökta åtgärden är i anslutning till en befintlig timmerbyggnad som är placerad avskild från resterande bebyggelse och ca 70 meter från huvudbyggnaden. Bastun placeras ca 12 meter från strandlinjen och omklädningsbyggnaden bakom bastun.

Nämnden bedömer att den aktuella platsen kan anses vara ianspråktagen i och med att timmerbyggnaden som idag används som bastu samt har 10 bäddplatser på loftet och är i anslutning till de tilltänkta byggnaderna. De sökta åtgärderna inte får en avhållande och privatiserande effekt på närliggande mark och vattenområde. Den fria passagen längs med vattnet bevaras då byggnaden placeras 12 meter från strandlinjen.

Vidare vill nämnden belysa att Länsstyrelsen skriver i ”Hushållningsbestämmelser för vissa områden i landet” följande: Inom kust- och skärgårdsområdet samt Mälaren med öar och strandområden får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Turismens och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas. Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av komplettering till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. ” Nämnden vill i detta hänseende särskilt framhålla vikten av ett levande skärgård.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och de föreslagna komplementbyggnaderna kommer inte motverka strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför bedöms särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga.

Nämndens bedömning är att dispens kan medges från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-09-23.

Fastighetens tomtareal är 68 660 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och flera komplementbyggnader samt bryggor.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2014-10-07.

## Övriga upplysningar

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

## Hur man överklagar

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

## Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges för ny bastu- och omklädningsrumsbyggnad.

Andreas Engberg (MP), Pär Simon Margulies (S) och Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Flankörs yrkande eller avdelningens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt Flankörs yrkande.

## Reservationer

(S)-gruppen reserverar sig mot nämndens beslut och lämnar följande skriftliga reservation:

"Den socialdemokratiska gruppen är inte ense med majoriteten i deras resonemang som leder fram till att de enligt beslut dels beviljar bygglov, dels ger dispens från strandskyddsbestämmelserna.

a) I skrivningen till beslutet anger majoriteten att området väster om befintligt timmerhus ska anses vara ianspråktaget. Detta håller vi inte med om. Vi anser tvärtom att majoriteten genom detta beslut flyttar på och utvidgar gränserna för det/de områden som kan anses vara ianspråktagna, vilket – om samma bedömningsgrund kommer att användas vid eventuella framtida ansökningar – möjliggör för sökanden att fortsätta att utvidga dessa. Att sökanden på förfrågan från kontoret inte säger sig vara intresserad av att förlägga dessa byggnader på annan plats, som tydligare är ianspråktagen, väger i sammanhanget lätt. Vi har i andra ärenden sett att en sökande mycket väl kan tänka sig att följa nämndens beslut och tänka om på ett sätt som möjliggör ett positivt beslut vid förnyad ansökan. Att inte samma förhållningssätt skulle kunna gälla här har vi svårt att begripa grunderna till.

b) Vidare hänvisas, som skäl för att bevilja strandskyddsdispens, att vikten av en levande skärgård särskilt ska framhållas. För oss socialdemokrater är en levande skärgård ett viktigt och eftersträväsvärt mål, men vi anser inte att det i sig är tillräckligt för dispens i ett ärende som detta. Börjar vi använda dessa argument som måttstock är vi rädda för att vi försätter oss i en situation där strandskyddet snabbt urholkas, vilket skulle vara minst sagt olyckligt och helt i strid mot syftet.

Detta tillsammans med den uppenbara olägenhet det måste innebära för var och en som färdas strax utanför strandlinjen utanför en bastubyggnad med stora genomslitiga glasrutor, vilket alltså i sig ytterligare begränsar allmänhetens tillgång till både strand och vattnet i dess direkta närhet, gör att vi inte delar uppfattningen om att bevilja strandskyddsdispens.

Den socialdemokratiska gruppen yrkade därför att beslutet skulle följa kontorets lagda förslag och reserverar oss mot majoritetens beslut."

Andreas Engberg (MP) reserverar sig mot nämndens beslut och lämnar följande skriftliga reservation:

"Miljöpartiet i Värmdö reserverar sig mot beslutet att ge strandskyddsdispens för ny bastubyggnad och omklädningsrum.

Den del av ön som nu undantas från strandskyddet utgör enligt vår och tjänstemännens bedömning sedan tidigare ej ianspråktagen mark och byggnationen motverkar strandskyddets syften. En annan placering, inom befintlig bebyggelse bör prövas i en ny prövning. Vi befarar att en dispens i det här fallet kommer att få följder i form av nya dispensansökningar som hänvisar till den nu givna dispensen.

Strandskyddet gäller lika för alla och enligt Miljöpartiets uppfattning ska näringsidkare behandlas på samma sätt som andra medborgare. Värmdö kommun får också återkommande kritik för att inte vara en företagsvänlig kommun, något vi tycker är allvarligt och viktigt att för kommunen att förbättra. Att däremot hjälpa företag att kringgå lagstiftningen ser vi inte som ett bra sätt att förbättra företagsklimatet i Värmdö."

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Situationsplan  
Fasadritning  
Hur man överklagar

### Sändlista:

Anette Kreuger



## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## GUSTAVSBERG 1:52 : Byggsanktionsavgift

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Fastställa byggsanktionsavgiften till 1 112 5000 kronor att erläggas av fastighetsägaren Villeroy & Boch Gustavsberg AB för att ha påbörjat rivningsarbeten av industribyggnad om 28 800 kvm utan startbesked stöd av 11 kap. 51 §, 57 § p. 2 PBL och 9 kap 3 och 15 §§ plan- och byggförordningen
2. Bestämna att avgiften ska betalas senast två månader efter att fastighetsägaren delgivits beslutet, 11 kap 61 § plan- och bygglagen

### Ärendet

Besluta om sanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat rivning av industribyggnad.

### Bakgrund

Ansökan om rivningslov inkom 2013-12-10. Rivningslov beviljades 2014-02-02, BMH320. Av beslutet om rivningslov framgår att åtgärden inte får påbörjas förrän nämnden lämnat ett startbesked och i det fall åtgärden påbörjas utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap plan- och byggförordningen.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

I samband med klagomål till bygg- och miljöavdelning både vad gäller buller och damm har en genomgång gjorts av besluten och pågående arbeten i fabriksområdet.

Vid genomgången har kunnat konstateras att rivning har påbörjats av industribyggnaden utan att vare sig rivningsplan lämnats in eller ett startbesked inväntats.

Villeroy & Boch Gustavsberg AB har 2015-04-21 inkommit med miljöinventering. Vid kommunikering med kontrollansvarig 2015-05-05 framkom att någon rivningsplan och att något startbesked inte beviljats.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2015-05-05 genom delegationsbeslut att stoppa pågående arbeten då tekniskt samråd inte skett och ett startbesked inte lämnats.

En rivningsplan inkom 2015-05-06. Ett tekniskt samråd har genomfördes och ett beslut om startbesked har meddelats 2015-05-07.

Byggsanktionsavgift är en avgift som ska betalas av den som utan att först erhålla beslut från nämnden påbörjar en åtgärd som enligt plan- och bygglagen är lovpliktig eller kräver startbesked. Storleken på dessa avgifter framgår av plan- och byggförordningen (PBF).

Då rivning av industribyggnaden påbörjats utan att en rivningsplan inlämnats och beslut om startbesked erhållits ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Med stöd av 9 kap 15 §, pkt 4 plan- och byggförordningen beräknas byggsanktionsavgiften i detta ärende till två prisbasbelopp med tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea.

Rivning av industritak	17 000 kvm
Rivning av höglager	7 800 kvm
<u>Rivning av kontor</u>	<u>4 000 kvm</u>
Summa	28 800 kvm - 15kvm=28785kvm

Formeln ser ut enligt följande:  $(2 \times 44\,500 \text{ kr}) + (0,004 \times 44\,500 \text{ kr} \times 28\,785 \text{ kvm}) = 89\,000 \text{ kr} + 5\,123\,730 \text{ kr} = 5\,212\,730 \text{ kronor}$ .

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen får en byggsanktionsavgift tas ut med högst 50 prisbasbelopp ( $50 \times 44\,500 \text{ kr} = 2\,225\,000$ ).

Nämnden bedömer att en byggsanktionsavgift om hälften av maxbeloppet, dvs. 1 112 500 kr ska tas ut. Bedömningen grundar sig i att rivningslov har beviljats. Vad gäller storleken på sanktionsavgiften är nämndens tolkning av 9 kap 3a § PBF är att också rivningslov omfattas av punkten 1.

## Stöd för beslut

Av 11 kap 51 § plan- och bygglagen framgår att om någon bryter mot bestämmelser i 8 - 10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). En byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap 16 § plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan rivning av en byggnad är två prisbasbelopp med tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea

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

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige, 11 kap 61 § PBL.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 2015 är 44 500 kronor.

### Övriga upplysningar

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

### Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att byggsanktionsavgiften fastställs till 1 112 500 kr då rivningslov beviljats.

### Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Hur man överklagar

### Sändlista:

VILLEROY&BOCH GUSTAVSBERG AB (REK+MB)

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## ÖVERBY 45:1 : Förhandsbesked för uppförande av ny huvudbyggnad

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bygglov inte kan påräknas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen.
2. Ingen avgift för förhandsbesked tas ut, då debitering gjorts tidigare.

### Ärendet

Ansökan om förhandsbesked för uppförande av ny huvudbyggnad på fastigheten Överby 45:1 inkom 2011-05-23. Befintlig bebyggelse är belägen på fastighetens södra del.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 6 december 2011 att inte lämna positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden. Länsstyrelsen beslutade den 7 augusti 2013 att upphäva nämndens beslut och återförvisa det för meddelande av positivt förhandsbesked. Beslutet vann laga kraft. Nämnden beviljade därefter, den 21 oktober 2013, förhandsbesked med hänvisning till Länsstyrelsens beslut. Beslutet överklagades av grannarna. Länsstyrelsen avslog överklagandena i beslut den 28 februari 2014.

Mark- och miljödomstolen undanröjde den 22 december 2014 Länsstyrelsens beslut med hänvisning till 17 § förvaltningslagen och visade det åter till Länsstyrelsen för förnyad handläggning, samt upphävde i beslut samma dag nämndens beslut att lämna positivt förhandsbesked. Länsstyrelsen beslutade sedan den 10 februari 2014 att upphäva nämndens ursprungliga avslagsbeslut och att återförvisa ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

Berörda grannar har inte beretts möjlighet att yttra sig, då förhandsbesked inte har bedömts kunna lämnas. Länsstyrelsen har dock möjlighet att själva höra berörda grannar vid eventuellt beviljande av förhandsbesked.

## Rådande förhållanden

Fastighetens areal är 2 570 kvadratmeter. Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad. Fastigheten är belägen utanför plan men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Området är inte upptaget som förändringsområde i nuvarande översiktsplanen. Av kommunens översiktsplan antagen i juni 2003 framgår att stor restriktivitet ska iakttas vid förtätning av befintliga områden.

Fastigheten är belägen inom strandskyddsområde. Strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad om 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea är lämnad den 17 september 2013. Beslutet har vunnit laga kraft.

## Stöd för beslut

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. För att förhandsbesked ska kunna lämnas krävs att förutsättningarna för bygglov är uppfyllda. Enligt 9 kap. 31 § ska bygglov lämnas för en åtgärd utanför område med detaljplan om den inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL, samt i övrigt uppfyller de uppräknade kraven i 2 och 8 kapitlen i PBL.

Enligt 2 kap. 2 § ska prövning av förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Hushållningsreglerna i 3 och 4 kapitlen i miljöbalken (1998:808) ska tillämpas.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska, vid ärenden om förhandsbesked, bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Det är en kommunal angelägenhet att bestämma om planläggning för ett visst område ska komma till stånd, 1 kap. 2 § PBL. Kommunen är enligt 4 kap. 2 § PBL skyldig att planlägga ett område om det bl.a. är ett område med stor efterfrågan för bebyggande och frågan inte kan prövas i förhandsbesked.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Den nu aktuella fastigheten Överby 45:1 ligger i ett mycket stort område med sammanhållen bebyggelse omfattande flera hundra fastigheter. Ungefär hälften av fastigheterna i området har liknande förutsättningar vad gäller tomtens areal. Sökanden hävdar att förutsättningarna är unika då det går att nå de bägge styckningslotterna från direkt vägförbindelse. Nämnden anser att en positiv behandling av detta ärende och andra liknande innebär en ur kommunal synpunkt olämplig bebyggelseutveckling med svårigheter att tillgodose kraven på bland annat olika typer av service, även om en enstaka ny huvudbyggnad naturligtvis inte innebär att samhällsservice inte kan ordnas just i detta fall.

Värmdö kommun har bestämt att i första hand planlägga de områden som räknas upp i översiktsplanen (s.k. prioriterade förändringsområden) och att i samband med denna planläggning bygga ut systemet för kommunalt omhändertagande av dag- och spillvatten samt



för dricksvatten. Detta innebär dock inte att planläggning inte skulle kunna krävas i områden som inte är utpekade som prioriterade förändringsområden i översiktsplanen, utan detta måste avgöras från fall till fall. I Värmdö kommun prövas dock planbesked av en annan kommunal nämnd än bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden varför inte möjlighet finns att ta ställning till om planläggning kan komma till stånd i detta område.

Det bedöms viktigt att den sökta åtgärden måste ses i ett större sammanhang av liknande ärenden, som tillsammans motverkar möjligheterna att erbjuda kommunal service och som tillsammans innebär stor miljöpåverkan genom utökat grundvattenuttag och belastning från enskilda avlopp.

#### *Kulturmiljö*

Fastigheten ligger inom område 22 Överby som i översiktsplanen är utpekad som en kulturmiljö av lokalt intresse, med stöd i miljöbalkens 3 kap. 6 § ska sådana områden skyddas så långt möjligt från förtätningar.

#### *Skärgårdsmiljö*

Värmdö skärgård är riksintresse och skyddas mot exploateringen av miljöbalkens bestämmelse i 4 kap. 4§.

#### *Vattenförsörjning*

I kommunens Översiktsplan finns en rekommendation från SGU (statens geologiska undersökning) om en fastighet per hektar i detta område på grund av den ringa grundvatten tillgången. Inom området är tätheten i dag 3 – 4 tomter per hektar. Inom det aktuella avrinningsområdet som omfattar ett 90 tal tomter är risken stor för saltvatteninträngning. Sökande har föreslagit att vatten ska säkras genom en avsaltningssanläggning. För att fungera som dricksvatten måste dock en liten mängd brunnsvatten tillföras. Detta ger i förlängningen att ett utökat antal fastigheter kommer att ytterligare belasta de redan hårt belastade grundvattnet.

#### *Trafik*

Värmdö kommun är utsatt för ett stort bebyggelsestryck och ökar sin befolkning mer än de flesta kommuner i området. Detta ställer stora krav på utbyggnad av infrastruktur och kommunalservice. Kommunen har en uttalad strategi för vilka områden som ska förtätas och var nyexploatering ska ske.

Med hänvisning till ovanstående anser nämnden att förhandsbesked ej ska medges utan en fördjupad studie av infrastruktur med mera i hela området, vilket förutsätter planläggning.

### **Övriga upplysningar**

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Inga nya omständigheter har framkommit.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### **Yrkanden**

Deshira Flankör (M) yrkar att punkt 2 i avdelningens förslag stryks med motivering att avgift tidigare betalats. 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

## Bilagor:

Hur man överklagar  
Ritningar

## Sändlista:

LENNY THÖRNQVIST (REK+MB)

Delges beslut (Lagfarenägare)

ANDERSSON, BO KARL GUSTAV

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

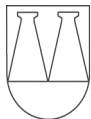
### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## ALSVIK 1:98 : ansökan om strandskyddsdispens för båthus, föreläggande att ta bort brygga

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. avvisa ansökan om strandskyddsdispens med hänvisning till 7:16 MB Miljöbalken.
2. ärendet gällande båthus och bryggdäck avslutas från vidare handläggning då de utgör byggnadsverk som behövs för näringsverksamheten som bedrivs.
3. förelägga Lars Karl Erik Fogelström, , att undanröja den norra bryggan enligt markering på bilaga 1 senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken (1998:808), förkortad MB. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
4. förena föreläggandet i punkt 3 med vite om 25 000 kr att erläggas av Lars Karl Erik Fogelström, , i det fall föreläggandet inte efterlevs inom utsatt tid, med stöd av 26 kap. 14 § MB,
5. Föreläggandena i punkt 3 förenas med följande försiktighetsmått med stöd av 26 kap. 9 § MB:  
Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.

Om det finns risk för grumling i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet, innan åtgärden påbörjas, avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

6. Anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § MB och 11 kap. 40 § PBL

### Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9, 14 och 15 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 16 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. Se vidare under rubriken tillämpliga bestämmelser.

## 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 återvinnings- centralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information, se Värmdö kommuns hemsida.

## Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för båthus på fastigheten Alsvik 1:98 i Värmdö kommun.

## Bakgrund

Klagomål inkom den 29 april 2014 med anmärkning på att ett båthus hade uppförts i vattnet utanför fastigheten Alsvik 1:98. Fastighetsägaren kommunicerades uppgifterna i klagomålet och inkom med svar den 13 maj 2014. I svaret framgår att det var fastighetsägarens uppfattning om att vare sig bygglov eller strandskyddsdispens krävdes för att uppföra den aktuella byggnaden då han 1993 hade fått det beskedet av byggnadsnämnden (dåvarande stadsarkitektkontoret) i Värmdö kommun. Han menade vidare att båthuset var avsett för hans båt och att byggnaden smälter väl in i den gamla kulturmiljön.

Fastigheten besöktes den 9 maj 2014 av Daniel Lebenberg. Vid besöket kunde konstateras att även bryggdäcket hade byggts till och att möbler var utplacerade på bryggdäcket.

Fastighetsägaren inkom med ansökan om strandskyddsdispens för båthuset, daterad 2014-09-01.

Det framgår av tillgängliga flygfotografier att byggnaden uppfördes efter sommaren 2013 men före våren 2014, se bilaga 4. Den norra bryggan och bryggdäcken uppfördes efter 1995 men före 2005.

## Underlag för bedömning

Ansökan om strandskyddsdispens för redan uppfört båthus har inkommit 2014-09-01.

Byggnaden har enligt ansökan byggnadsarea om 24,8 m<sup>2</sup>. Fastighetens tomtareal är 630 320 m<sup>2</sup> landareal och 0 m<sup>2</sup> vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med båthus, brygga och bryggdäck. Bostadsbyggnader och andra mindre byggnader av okänd användning finns ca 40-50 meter ost respektive sydost om båthuset.

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

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, samt inom lokalt kulturmiljöområde (nr 23 Svartsö-Gällnö-Hjälmsö).

Skrivelse daterad 2014-08-25 med bilagor har bifogats ansökan.

## Tillämpliga bestämmelser

*Miljöbalken*

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

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

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.

Förbuden i 7 kap. 15 § MB gäller inte enligt 16 § för byggnader och anläggningar som inte avser tillgodose bostadsändamål om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas inom strandskyddsområdet. Nämndens bedömning är att det rör sig om sådana byggnadsverk som behövs för näringsverksamheten och därför också omfattas av undantaget.

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

#### *Plan- och bygglagen*

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska vattenområden användas till det mest lämpade ändamålet med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna i 3 och 4 kapitlet MB om hushållning med vattenområden ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § framgår att mark endast får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 6 § PBL framgår att byggnader ska placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen.

Om någon bryter mot en bestämmelse i bl a 8-10 kap. PBL ska byggnadsnämnden ta ut en avgift, 11 kap. 51 § PBL. Enligt 9 kap. 2 § krävs bygglov för att uppföra en byggnad. Byggnadsåtgärden får inte påbörjas före det att nämnden lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 §

PBL. Storleken på avgiften framgår av bestämmelserna i 9 kap. PBF. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska den avgift tas ut som gällde vid tidpunkten för överträdelsen, om inte nu gällande bestämmelser är lindrigare.

Bygglov krävs inte för en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring i område utanför detaljplan, 9 kap. 3 § PBL. En sådan byggnadsåtgärd ska dock anmälas till byggnadsnämnden innan den påbörjas enligt 9 kap. 16 § PBL.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

*Omfattas byggnaden av undantagsreglerna för jordbruk och liknande?* Fastighetsägaren har i skrivelse, som det får förstås, framfört åsikten att vare sig strandskyddsdispens eller bygglov krävdes för att uppföra båthuset då byggnaden är uppförd för att tillgodose hans verksamhet.

Den bedömning som myndigheten gjorde 1993 avsåg en annan byggnad på en annan plats. Fastighetsägaren kan med stöd av denna kan ha gjort den bedömningen att vare sig bygglov eller strandskyddsdispens inte krävdes.

Utifrån inkomna handlingar framgår det tydligt att fastigheten är en jordbruksfastighet och verksamheten innefattar skogsbruk, försäljning av hö, men också avfallshanteringen på ön och avfallshämtning på kringliggande öar samt ansvarar för återvinningscentralen. Då fastigheten ligger på en ö och fasta förbindelser till landet saknas, gör nämnden bedömningen att både båthus och sjöstugan behövs till sökandes verksamhet.

### *Båthuset och sjöstugan*

Enligt tillgängliga flygfotografier uppfördes båthuset efter våren 2013, men före våren 2014.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den uppförda byggnaden bedöms inte förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § MB då den avhåller allmänheten att vistas på en plats där den annars hade fått färdats fritt. En dispens får inte lämnas för en åtgärd som strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 26 § MB. Det bedöms dessutom inte finnas särskilda skäl för att lämna dispens från förbudet i 7 kap. 15 § MB. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. MB. Strandskyddsdispens kan därför inte lämnas för båthuset.

Nämnden bedömer att bygglov inte behövs för de uppförda byggnaderna då de är fråga om ekonomibyggnader för näringsverksamhet på fastigheten.

Nämnden bedömer därför att ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken kan avvisas.

### *Norra bryggan*

Av tillgängliga flygfotografier framgår att den norra bryggan är tillkomna efter 1976. Platsen där bryggan är placerade är idag allemans- rättsligt tillgänglig och den bryggan bedöms inte förenliga med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § MB då den avhåller allmänheten att vistas på en plats där den annars hade fått färdats fritt. Det bedöms vidare inte finnas särskilda skäl för att lämna dispens från förbudet i 7 kap. 15 § MB. Den brygga som fanns på platsen redan på 1970-talet tillgodoser det enskilda intresset att kunna lägga till med båt på fastigheten.

Ingen ansökan om strandskyddsdispens har inkommit till bygg- och miljöavdelningen, som dock gör bedömningen att dispens inte kan lämnas för en åtgärd i strid med strandskyddets syfte och utan att särskilda skäl föreligger.

Nämndens bedömning är därmed att förelägga fastighets- ägaren Lars Karl Erik Fogelström, , med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort den uppförda norra bryggan som avses i beslutspunkt 3, senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft. Med hänsyn till att bryggan är uppförda i vattnet ska den känsliga miljön beaktas, varför de i beslutspunkten angivna försiktighetsmått ska följas.

#### *Angående anmälan till Polismyndighet*

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till Polismyndigheten gjordes 2015-05-08.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/ markägaren i aktuellt ärende har något straffrättsligt 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.

#### **Övriga upplysningar**

Om inte föreläggandena följs kan nämnden begära handräckning hos kronofogdemyndigheten eller verkställa beslutet på fastighetsägarens bekostnad.

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

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

##### **Bilagor:**

1. Situationsplan med markering
2. Hur man överklagar

##### **Sändlista:**

LARS KARL ERIK FOGELSTRÖM (REK+MB)

Lantmäteriet/Div. Inskrivning



## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## Delegationsbeslut

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delegationsbesluten noteras

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

### Bilaga:

Delegationsbeslut, 2015-04-13 - 2015-05-20



Mottagare enligt sändlista

## Delgivningar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Delgivningar, 2015-05-20



Mottagare enligt sändlista

## Avdelningen informerar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

### Ärendet

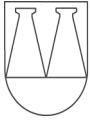
Information lämnas i följande ämnen:

- Mörtlös 1:48: ansökan om bygglov för flerbostadshus.
- Organisationsförändringar på bygg- och miljöavdelningen: tre enheter (miljö/hälsa/livsmedel, strandskydd/avlopp, bygg)

Följande övriga frågor togs upp under sammanträdet:

- Toatömning vid hamnar: beskrivning av ansvarsfördelning mellan nämnd, kommun och andra myndigheter.
- Tekniken i Kanholmsfjärden, som många gånger inte fungerar.

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**



Mottagare enligt sändlista

## ÖSBY 1:65 : Information om helikopterverksamhet i Mölnvik

### Beslut

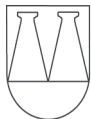
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lägga informationen till handlingarna och ta upp ärendet i september för beslut.

### Ärendet

Nämnden informerades av miljöinspektören Marie Sundbom om ett pågående ärende gällande helikopterverksamheten i Mölnvik. Ärendet har startats efter att avdelningen fått in flera klagomål av helikopterverksamheten som främst angår buller.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

## Effektmål 2015

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att faställa följande mål för 2015:

1. All form av kommunikation med medborgarna ska präglas av hög servicegrad, tillgänglighet och lättbegriplig information.
2. Alla fastigheter i Värmdö kommun ska ha godkända avlopp 2020.
3. Rätt från början - Nya fastighetsägare och samfällighetsföreningar ska informeras proaktivt om kommunens gällande bestämmelser om ny-, om- och tillbyggnader, miljöhänsyn samt andra regler

### Ärendet

Bygg- miljö och hälsoskyddsnämnden ska fastställa målen för verksamhetsåret 2015.

Till nämnden presenterades följande målförslag som arbetats fram av majoritet och opposition:

1. All form av kommunikation med medborgarna ska präglas av hög servicegrad, tillgänglighet och lättbegriplig information.
2. Alla fastigheter i Värmdö kommun ska ha godkända avlopp 2020.
3. Nya fastighetsägare och samfällighetsföreningar ska informeras proaktivt om kommunens gällande bestämmelser om ny-, om- och tillbyggnader, miljöhänsyn samt andra regler.

### Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att nämnden fastställer föreliggande förslag på mål för verksamhetsåret 2015.

### Beslutsgång

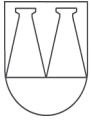
Ordföranden ställer frågan om nämnden beslutar att faställa målen enligt liggande förslag och finner att nämnden beslutar enligt förslaget.

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden



Mottagare enligt sändlista

## Avgifter bland annat skyltar och kommunikation av avgiften

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. I samband med budgetarbetet inför 2016 ges avdelningschefen, för bygg-, miljö och hälsoskydd, i uppdrag att se över debiteringspliktiga områden samt riktlinjerna kring kommunikationen om hur debitering sker samt motiveringen av besluten. Redovisning till nämnden sker i oktober 2015.
2. En genomlysning av frågan gällande skyltavgiften görs, och vid behov även en översyn av taxepincipen, inför att avgiften fastställs av kommunfullmäktige i budgeten för 2016.

### Ärendet

En övrig fråga lyftes på nämnden om kommunikation av avgiften till medborgarna och en översyn av bygglovsavgiften för skyltar.

- 1) Alliansens initiativ om en översyn av avgifterna innefattade alla debiteringspliktiga områden och särskilt kommunikationen av avgifterna.
- 2) (S)-gruppen yrkade enligt ett initiativ att bygglovsavgiften för skyltar ses över om de kan förenklas eftersom det med nuvarande formel är svårt för den sökande att i förväg avgöra beloppets storlek.

### Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att i samband med budgetarbetet inför 2016 ges avdelningschefen, för bygg-, miljö och hälsoskydd, i uppdrag att se över debiteringspliktiga områden samt riktlinjerna kring kommunikationen om hur debitering sker samt motiveringen av besluten. Redovisning till nämnden sker i oktober 2015.

Pär Simon Margulies (S) yrkar att en genomlysning av frågan gällande skyltavgiften görs, och vid behov även en översyn av taxepincipen, inför att avgiften fastställs av kommunfullmäktige i budgeten för 2016.



## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om nämnden bifaller eller avslår Flankörs yrkande och finner att det bifalles.

Ordförande ställer frågan om nämnden bifaller eller avslår Margulies yrkande och finner att det bifalles.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

## Sändlista:

Avdelningschefen för bygg- och miljö