



Karolina Norrman
karolina.norrman@varmdo.se
08-570 474 36
Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse

BRUNNSNÄS 1:3, Finnsvedsvägen 35 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad till befintlig altan samt uppförda trappor

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad, med byggnadsarea (BYA) om ca 26 kvm, till befintlig altan, med BYA om ca 62 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförd trappa, med BYA om ca 1,5 kvm, enligt bilaga 1 och 2.
3. förelägga
att vid ett vite om 20 000 kronor vardera ta bort olovligt uppförda som avses i beslutspunkt 1, senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
4. förelägga
att vid ett vite om 5 000 kronor vardera ta bort det olovligt uppförda som avses i beslutspunkt 2, senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten.
5. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.

6. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.
7. 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.
8. ta ut avgift om 3 150 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2014-11-26 § 157 punkt 43). Faktura på avgiften skickas separat.
9. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

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

Särskild information

Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad, med BYA om ca 26 kvm, till befintlig altan med BYA om ca 62 kvm, enligt bifogade handlingar, samt uppförd trappa med BYA om ca 1,5 kvm, enligt bifogade handlingar.

Bakgrund

2015-07-14 inkom ett klagomål från fastighetsägaren till Brunnsnäs 1:2 gällande utförd åtgärd på rubricerad fastighet (hanteras i ärende BYGG.2015.3974) (se bilaga 3). Samma datum inkom en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd altan och trappa (se bilaga 1 och 2). Bygg- och miljöavdelningen skickade 2015-08-05 ut en skrivelse till fastighetsägarna till Brunnsnäs 1:3 och besökte rubricerad fastighet 2015-08-06 (se bilaga 4). 2015-08-19 inkom en skrivelse till bygg- och miljöavdelningen från fastighetsägarna (se bilaga 5).

Enligt bygg- och miljöavdelningens arkiv beviljades en dispens från strandskyddet för tillbyggnad av komplementbyggnad 2011-06-22

(delegationsbeslut BMH 1691) (se bilaga 6). Byggnadens tomtplats är enligt beslut dess yta på marken.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2015-09-02 varpå fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2015-09-16 (se bilaga 7). I yttrandet hänvisar sökandes juridiska ombud till delegationsbeslut BMH 3537 daterat 2014-10-15 och citerar följande "För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Ansökan avser en sådan tillbyggnad som enligt bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden inte kräver strandskyddsdispens." (se bilaga 8). Med anledning av beslut BMH 3537 med tillhörande handlingar bedömer avdelningen att det altandäck med BYA om ca 62 kvm inte ska prövas då åtgärden får ses som beviljad av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. De delar av altandäcket som överstiger de 62 kvm kommer därmed att behandlas i detta ärende.

Vidare framför sökande att den aktuella trappan med BYA om ca 6,5 kvm har tagits bort vilket styrks med ett foto taget 2015-09-14 (se bilaga 7). Bygg- och miljöavdelningen bedömer därmed att det inte finns skäl att förelägga fastighetsägarna om att ta bort den redan borttagna trappan.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Stor restriktion bör alltid tillämpas angående strandskyddsdispens, jämför MÖD dom i mål M 5134-11. Enligt propositionen (2008/09:119 s. 53) är strandskyddet ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att beslut om undantag från strandskyddet ska därmed tillämpas med stor restriktivitet.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det saknas särskilda skäl enligt miljöbalken att bevilja dispens för tillbyggnad till redan befintlig altan. Vidare saknas det skäl enligt miljöbalken att bevilja dispens för den uppförda trappan. Den aktuella komplementbyggnadens tomtplats är enbart byggnadens yta på marken. Avdelningen bedömer att den utförda åtgärden strider mot strandskyddets syfte då tillbyggnad samt trappa utvidgar det privatiserande området och avhåller allmänheten från att färdas fritt i vattenområdet. Vid en avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset bedöms det allmän väga tyngre.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

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

Avdelningen finner därför att fastighetsägarna

med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid vite, enligt beslutspunkt 1 och 2, om att ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 1 och 2, senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-07-14.

Sedan 1 juli 2009 gäller nya strandskyddsregler. Då ifrågavarande strandskyddsärende påbörjats före detta datum gäller strandskyddsreglerna i enlighet med övergångsbestämmelserna, i dess äldre lydelse.

Fastighetens tomtareal är 10 306 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader samt brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-08-06, se bilaga 4.

Skrivelse daterad 2015-08-19 har inkommit, se bilaga 5.

Övriga upplysningar

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Karolina Norrman
Miljöinspektör

Bilagor:

Bilaga 1 - Situationsplan

Bilaga 2 - Ritning

Bilaga 3 - Klagomål

Bilaga 4 - Fotografi från inspektion 2015-08-06

Bilaga 5 - Inkomen skrivelse från fastighetsägarna

Bilaga 6 - Beslut BMH 1691 daterad 2011-06-22 med tillhörande bilaga

Bilaga 7 - Yttrande daterat 2015-09-16

Bilaga 8 - Beslut BMH 3537

Sändlista:

Delgivning med REK + MB:

För kännedom:

Lantmäteriet Fastighetsregistret

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.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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

FÖRESKRIFTER:
 Samtliga mått är efter gamla ritningar och kontroll på plats. Felmätning kan förekomma och måste kontrolleras på plats mot verkligheten.

BEFITNLIGT BYGGLOV
 DIARIENUMMER 2011.1636
 KOMPLETTERAS MED NYTT BYGGLOV.

FÖRESKRIFTER:
 NY TILLBYGGNAD AV
 KOMPLEMENTBYGGNAD.
 BEFINTLIGT HUSET FÖRLÄNGS
 MED 3500MM
 FASAD OCH TAK LIKT
 BEFINTLIGT
 TAK KOMPLETTERAS MED 1ST
 TAKKUPA

1ST NY ALTAN OM CA-65KVM
 1ST NY DÖRR ERSÄTTER
 BEFINTLIGT FÖNSTER

HÄNVISNINGAR:



C	1	STORRE TV TERRASS	RD	150039
B	1	BÄCKE - BRÄNNA	RD	150038
A	1	STORRE ALTAN	RD	150037
BYG	BYG	BRUNNSNÄS 1:3	RD	150036

BYGGLOVHANDLING

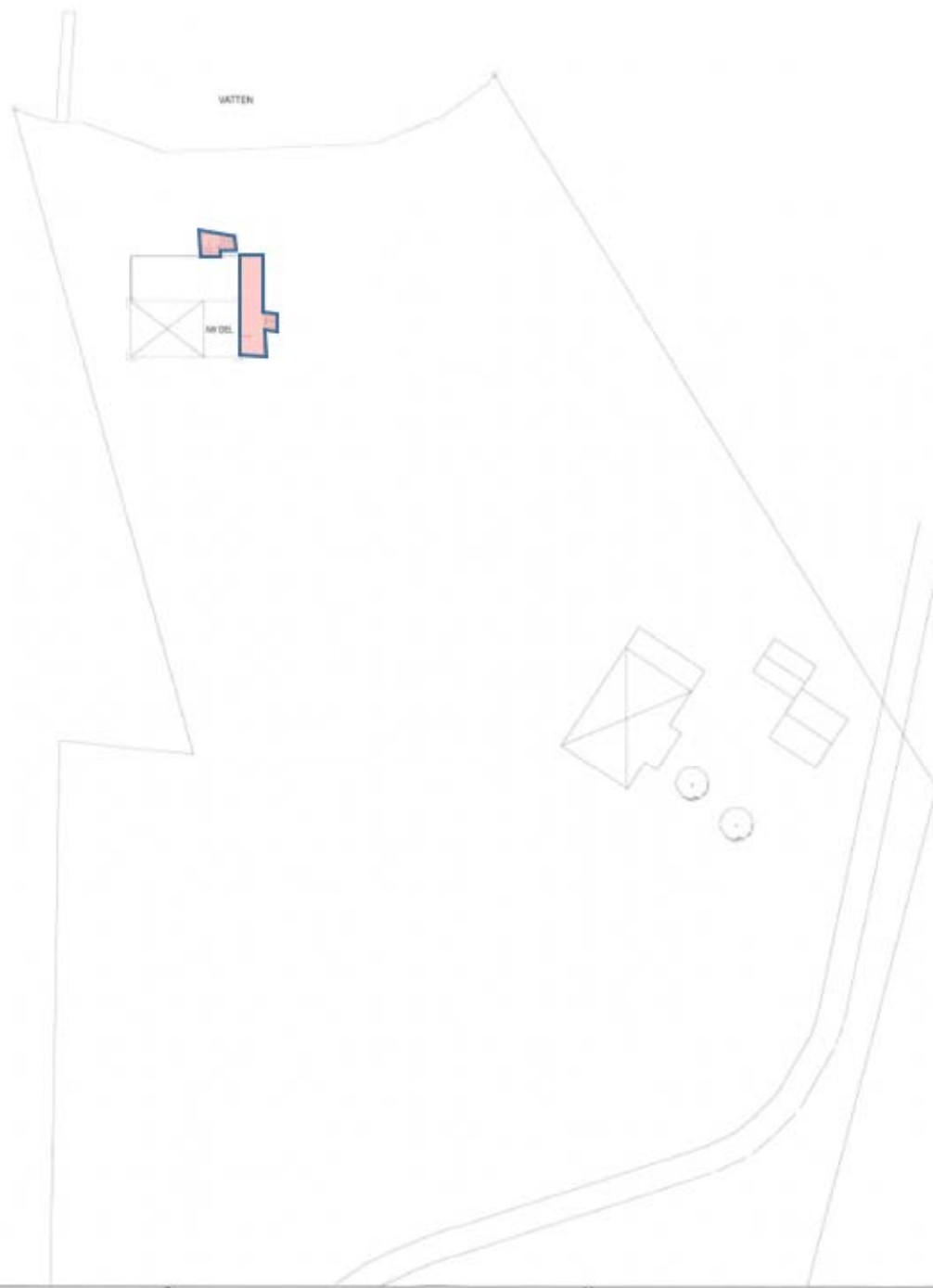
BRUNNSNÄS 1:3
 INGARÖ

UPPRÄTTAD AV	REVISOR	UTSÄND
AD. 07	RO	RO
DATUM	ANSÖKAN	BEHANDLARE
2014-10-14	ROBERT ÖRMAN	

SITUATIONSPLAN

SKALA	HEXNER	BYG
A3 1:200	A01	C

Enbart markerade
 områden prövas i
 ansökan i ärende
 STR.2015.3984



FÖRKLÄRNINGAR:
Samtliga mått är efter gamla ritningar och kontroll på plats. Felmätning kan förekomma och måste kontrolleras på plats mot verkligheten.

BEFITNLIGT BYGGLOV
DIARIENUMMER 2011.1636
KOMPLETTERAS MED NYTT
BYGGLOV.

FÖRESKRIFTER:
NY TILLBYGGNAD AV
KOMPLEMENTBYGGNAD.
BEFITNLIGT HUSET FÖRLÄNGS
MED 3500MM
FASAD OCH TAK LIKT
BEFITNLIGT
TAK KOMPLETTERAS MED 15T
TAKKUPA

15T NY ALTAN OM CA-65KVM
15T NY DÖRR ERSÄTTER
BEFITNLIGT FÖNSTER

HÄNVISNINGAR.

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- & miljökontoret
2015-07-14
Diarienum

1	BYGGLÖV	10/15/14	10/15/14
2	BYGGLÖV	10/15/14	10/15/14
3	BYGGLÖV	10/15/14	10/15/14
4	BYGGLÖV	10/15/14	10/15/14
5	BYGGLÖV	10/15/14	10/15/14

BYGGLOVHANDLING

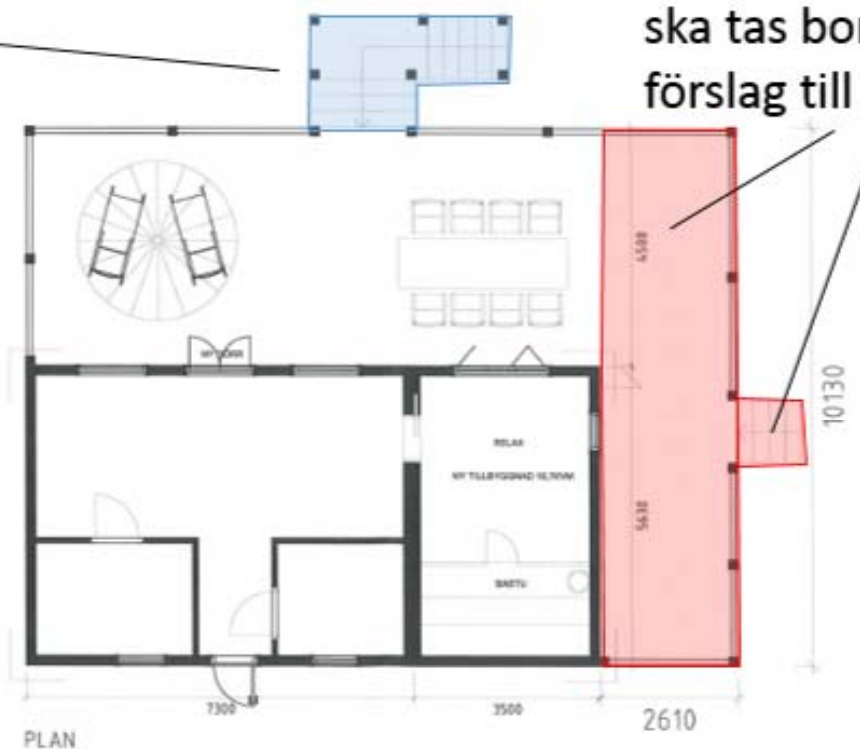
BRUNNSNÄS 1:3
INGARÖ

BYGGLOV Ans. nr	BYGGLOV RO	BYGGLOV RO
2014-10-14	ROBERT ÖHMAN	
TILLBYGGNAD PLAN / FASAD NORR		
SKALA 1:100	BLAD A02	AV C



Har enligt
fastighetsägarna
tagits bort & utgår
därmed ur ansökan

Markerat område som
ska tas bort enligt
förslag till beslut



PLAN

2015-07-14

87

Värmdö kommun
Bygg och miljökontoret
134 81 Gustavsberg



Fastigheten Burensvägs 1:2 Sngarö
komplementbyggnad

På sjösidan av denna byggnad har
ägaren anlagt en stor altan från
vilken det kommer att bli en
besvärande utsyn över min tomt.
Mot detta altanbygge inlägger jag en
min protest.

Stockholm 15-07-12

Ägare till fastigheten Burensvägs 1:2

Bild tagen från
väst





KB & altan
mot norr

Rödmarkerat ska
tas bort









Från väst, rödmarkerat ska tas bort





Bild tagen från väst, rödmarkerat ska tas bort

2015-08-18

Kenneth Carlgren
Bygg- och Miljöavdelningen
Värmdö Kommun

Dnr BYGG.2015.3974 (Brunnsnäs 1:3)

Vi har fått ditt brev angående [redacted] klagomål att den nybyggda altanen vid komplementbyggnaden på Brunnsnäs 1:3 leder till en besvärande insyn över hennes tomt (Brunnsnäs 1:2).

Vi vill framföra följande för att bemöta klagomålet.

Fastigheterna Brunnsnäs 1:2 och Brunnsnäs 1:3 är grannfastigheter, vilket innebär att vi har insyn över varandras tomter på delar av respektive tomter.

På platsen för den idag byggda altanen fanns det tidigare en gräsplåtå med väsentligen samma storlek som nyttjats som uteplats. Komplementhuset är byggt på ett avstånd som närmast 5 meter mot tomtgräns till Brunnsnäs 1:2 och altanen är lagd ytterligare ett par meter från tomtgräns, då den är lagd för att vetta mot vår egen tomt och bort från Brunnsnäs 1:2. Altanen är byggd ut från komplementhuset mot väster och norr, emedan Brunnsnäs 1:2 ligger åt söder sett från vår byggnad. Den naturliga blickpunkten när man vistas på altanen är i väst och nord-västlig riktning.

Vidare finns det sedan tidigare växtlighet i form av täta buskage och träd i anslutning till komplementbyggnaden inklusive altan mot den sida som vetter mot Brunnsnäs 1:2.

Vi vill genom ovanstående punkter hävda att insynen på Brunnsnäs 1:2 från vår altan är väsentligen oförändrad jämfört med insynen från komplementhusets tidigare uteplats.

Med vänliga hälsningar

[redacted]



Cecilia Cederborg
cecilia.cederborg@varmdo.se
08-570 481 92
Miljöinspektör

BRUNNSNÄS 1:3: Strandskyddsdispens för tillbyggnation av komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna
2. Tomtplats är byggnadens yta på marken.
3. Ta ut avgift 4 900 kronor för strandskyddsdispens enligt fastställd taxa.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 26 kap 1, 3 §§ och 7 kap 18b § miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap 18c punkt 1 § och 7 kap 18f § samma balk

Information

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

Giltighetstiden för beslut

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. 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.

Ärendet avser

Strandskyddsdispens för tillbyggnation av komplementbyggnad.

Bygg- och miljökontorets 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 inte byggnader ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Inom strandskyddsområde får inte grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Inom strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

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

Platsen för den sökta åtgärden är ianspråktagen och åtgärden strider inte mot strandskyddets syften. Kontoret föreslår i enlighet med 7 kap 18f § miljöbalken att tomtplats är byggnadens yta på marken.

Byggnaden som ska byggas ut ligger inom samlad bebyggelse på en stor gräsmatta. Den allmänrättsliga tillgängligheten kan anses som utsläckt eftersom det är tätt mellan husen. Inga särskilda naturvärden finns, förutom närheten till havet. Åtgärden bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken medges med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2011-05-10.

Fastighetens tomtareal är 10306 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

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

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

Syn på fastigheten har företagits 2011-06-17.

Information och upplysningar

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

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

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

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

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

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Cecilia Cederborg
Miljöinspektör

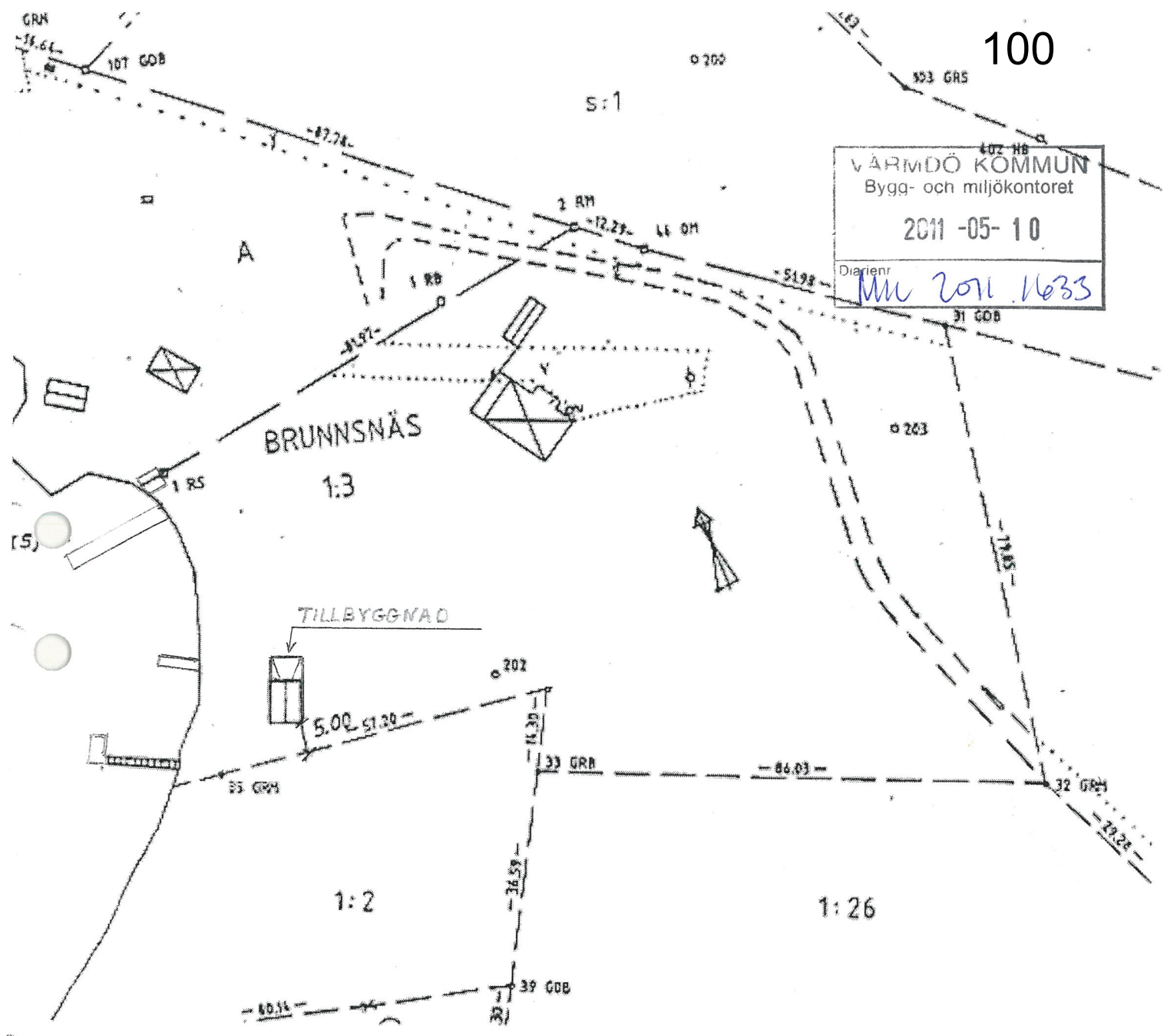
Bilagor

Hur man överklagar

Faktura på avgiften skickas separat.

Sändlista:

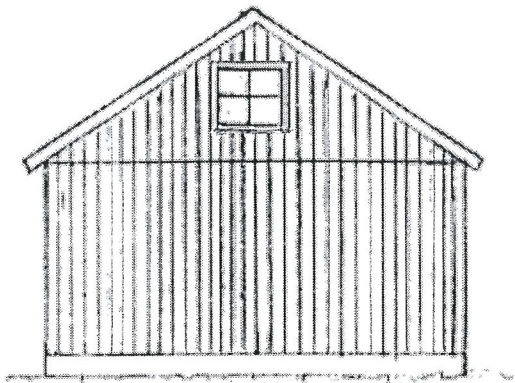
LST



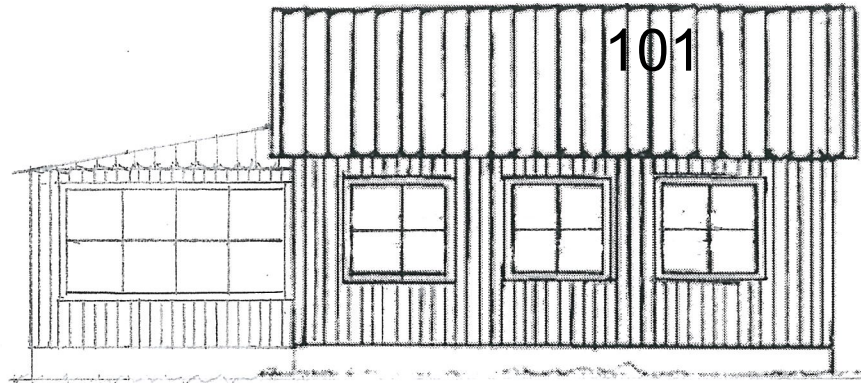
VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret
 2011-05-10
 Diarienum MU 2011.1633

BRUNNSNÄS 1:3
 SITUATIONSPLAN
 SKALA 1:1000

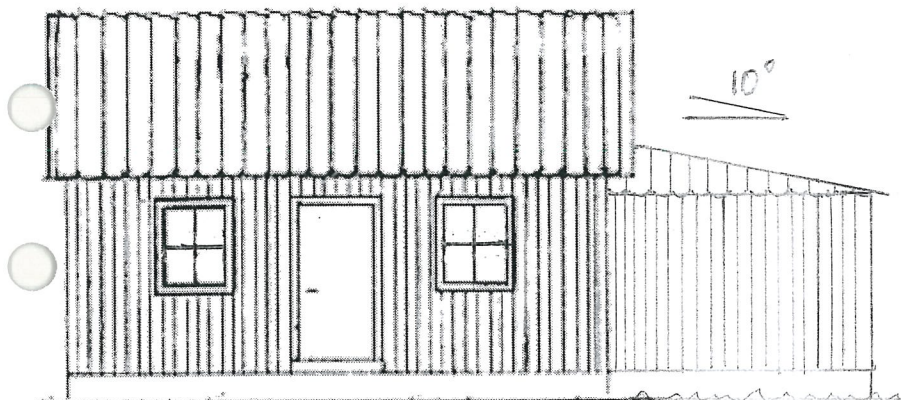
VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
 2011-06-22
 Tillhör beslut nummer 1691
 Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



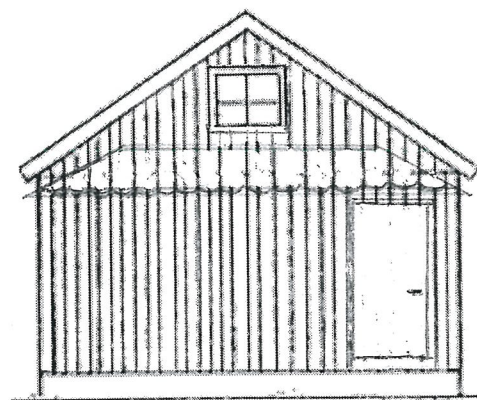
SYD



VÄST



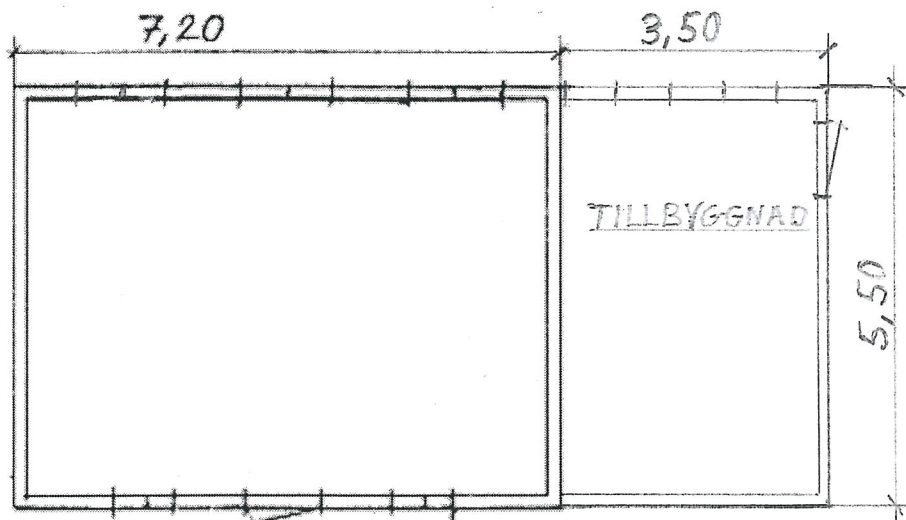
ÖST



NORD

SKALA 1:100

<p>VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret</p> <p>2011-05-10</p> <p>Diarienumr MIL 2011-1633</p>
--



PLAN

<p>VÄRMDÖ KOMMUN Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden</p> <p>2011-06-22</p> <p>Tillhör beslut nummer <u>1691</u></p> <p>Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.</p>
--

BRUNNSNÄS 1:3
VÄRMDÖ KOMMUN
TILLBYGGNAD AV
KOMPLEMENTBYGGNAD



Ingmar Lönngren
ingmar.lonngren@varmdo.se
08-570 485 85
Bygglovhandläggare

Delegationsbeslut BMH 3537

BRUNNSNÄS 1:3: Bygglov och startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Arbetena får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs.
2. Följande handlingar ska lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden stämmer överens med beviljat bygglov.
 - Fotografier på alla berörda fasader.
 - Sakkunnighetsintyg om brandskyddskontroll av eldstad, rökkanal inklusive tillträdesanordningar på tak.

Observera att byggnadsarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft. 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.

3. Avgiften är 1 120 kronor, total avgift 7 570 kronor, erlagt för lov 6 450 kronor enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inlämnad 2014-10-13
Ritning över planlösning, inlämnad 2014-10-13
Fasadritning, daterad inlämnad 2014-10-13
Kontrollplan inlämnad 2011-11-01

Information om slutbesked

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Om byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad om 41 kvm byggnadsarea (BYA) med 20 kvm BYA

Förutsättningar

Bygglov för tillbyggnad meddelades 2011-12-12 BMH 4076
Beslutet överklagades 2011-12-19.
Lännsstyrelsen avslog klagomålet 2013-09-25.

Fastighetens tomtareal är 10 306 kvm landareal
Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad

Plan

Fastigheten är inte planlagd

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Ansökan avser en sådan tillbyggnad som enligt bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten inte kräver strandskyddsdispens.

Yttranden

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

Bygg- och miljökontorets bedömning

Byggnaden är en komplementbyggnad. Med de bestämmelser som infördes 2014-06-02 får en komplementbyggnad innehålla kök. Den ändring som sökanden vill göra bidrar till att tillbyggnaden ansluter bättre till befintlig byggnad. Vid bedömning av ärendet anser byggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL. Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31a § PBL.

Information och upplysningar

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

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

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

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

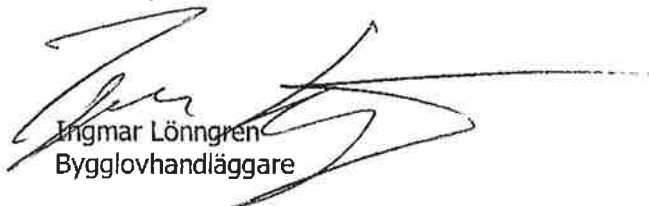
Bygglov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

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

Debitering av slutbesked sker i förhand.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Ingmar Lönngren
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Ritningar

Kontrollplan

Hur man överklagar

Sändlista:Delges beslutMeddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar

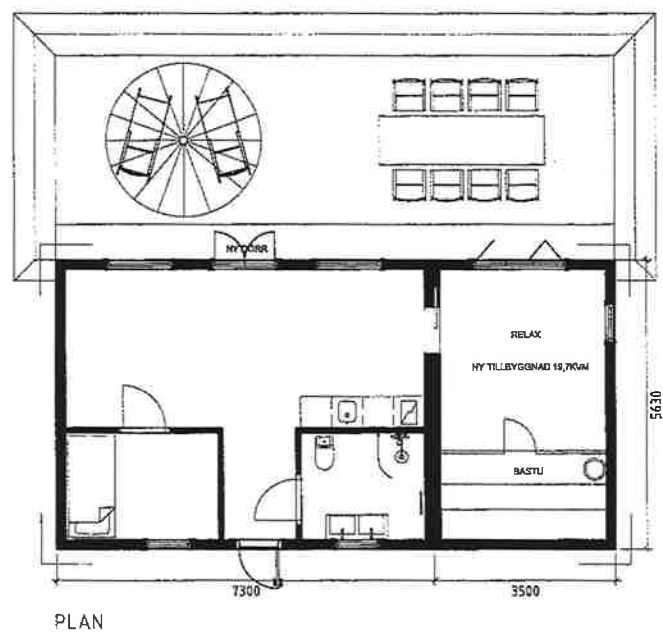
Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

FÖRKLARINGAR:
 Samtliga mått är efter gamla ritningar och kontroll på plats. Felmätning kan förekomma och måste kontrolleras på plats mot verkligheten.

BEFINTLIGT BYGGLOV
 DIARENUMMER 2011.1636
 KOMPLETTERAS MED NYA RITNINGAR

FÖRESKRIFTER:
 NY TILLBYGGNAD AV KOMPLEMENTBYGGNAD.
 BEFINTLIGT HUSET FÖRLÄNGS MED 3500MM
 FASAD OCH TAK LIKT BEFINTLIGT
 TAK KOMPLETTERAS MED 1ST TAKKUPA

1ST NY ALTAN OM 43KVM
 1ST NY DÖRR ERSÄTTER BEFINTLIGT FÖNSTER



HÄNVISNINGAR:

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten

2014-10-15

Tillhör beslut nummer 3537

Ändring från nämndens beslut för att göra

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret
 2014-10-13
 Diarienummer 2011-1636

BEF. NR	AREAL	ANVÄNDNING	BYGGLOV	BYGGLOV
			KOMPL. BYGGLOV	
			BRUNNÄS 1:3	
			INGARÖ	
UPPDRAGS NR	BYGGLOV NR	PROJEKTNUMMER		
2014-10-13	RO	RO		
		ROBERT ÖHMAN		
TILLBYGGNAD				
PLAN / FASAD NORR				
SKALA	BYGGLOV	BYGGLOV		
A3 1:100 A1 1:50	A02			Bet

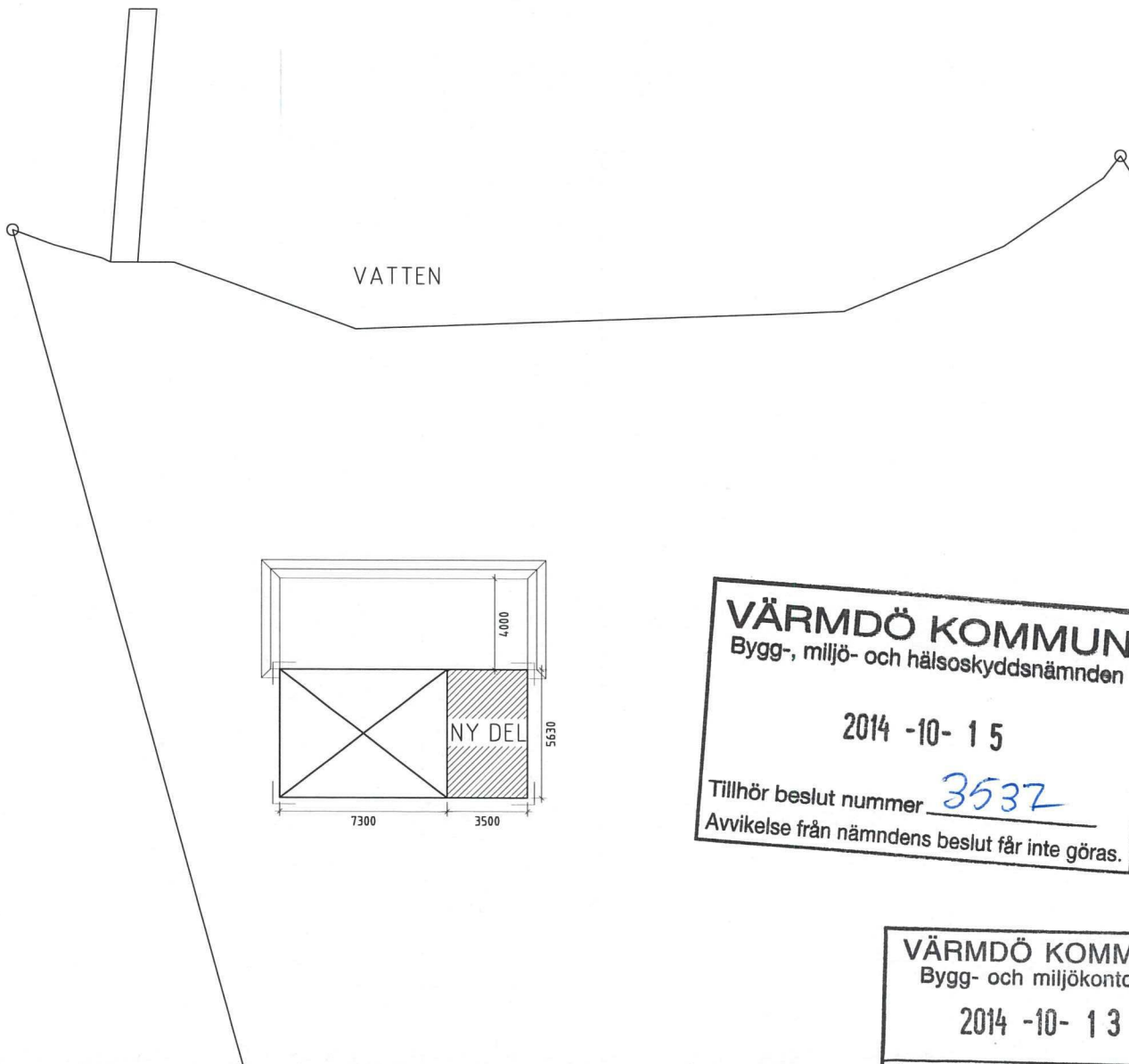
FÖRKLARINGAR:
 Samtliga mått är efter gamla ritningar och kontroll på plats. Felmätning kan förekomma och måste kontrolleras på plats mot verkligheten.

BEFITNLIGT BYGGLOV
 DIARENUMMER 2011.1636
 KOMPLETTERAS MED NYA RITNINGAR

FÖRESKRIFTER:
 NY TILLBYGGNAD AV KOMPLEMENTBYGGNAD.
 BEFINTLIGT Huset FÖRLÄNGS MED 3500MM
 FASAD OCH TAK LIKT BEFINTLIGT
 TAK KOMPLETTERAS MED 1ST TAKKUPA

1ST NY ALTAN OM 4.3KVM
 1ST NY DÖRR ERSÄTTER BEFINTLIGT FÖNSTER

HÄNVISNINGAR:



VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014 -10- 15

Tillhör beslut nummer 3537

Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret

2014 -10- 13

Diarienumr 2011.1636

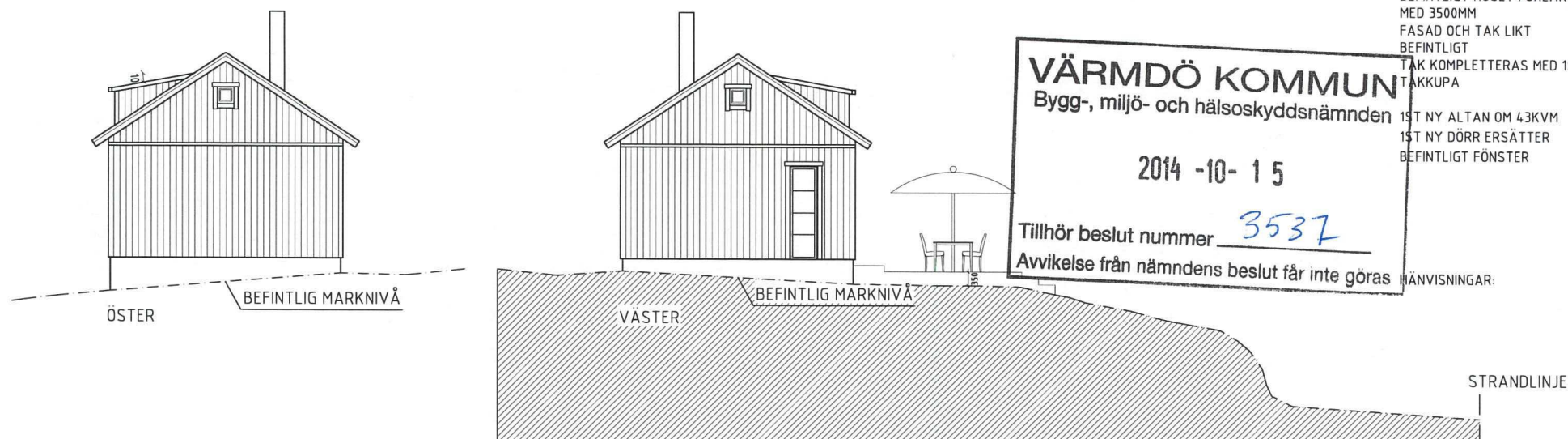
BET	AVT	ÄNDRINGEN AVSER	SKON	DATUM
		KOMPL.BYGGLOV		
		BRUNNÅS 1:3		
		INGARÖ		
LIPPFÖRÅG NR	RETNAD AV	HÄNDELAGGARE		
ARB. DIF	RO	RO		
DATUM	ANSVARIG			
2014-10-13	ROBERT ÖHMAN			
SITUATIONSPLAN				
SKALA	NUMMER	BET.		
A3 1:200 A1 1:100	A01	Bet		

FÖRKLARINGAR:
 Samtliga mått är efter gamla ritningar och kontroll på plats. Felmätning kan förekomma och måste kontrolleras på plats mot verkligheten.

BEFITNLIGT BYGGLOV
 DIARENUMMER 2011.1636
 KOMPLETTERAS MED NYA RITNINGAR

FÖRESKRIFTER:
 NY TILLBYGGNAD AV KOMPLEMENTBYGGNAD.
 BEFITNLIGT HUSET FÖRLÄNGS MED 3500MM
 FASAD OCH TAK LIKT BEFITNLIGT
 TAK KOMPLETTERAS MED 1ST TAKKUPA
 1ST NY ALTAN OM 43KVM
 1ST NY DÖRR ERSÄTTER BEFITNLIGT FÖNSTER

HÄNVISNINGAR:



VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014 -10- 15

Tillhör beslut nummer 3537

Avvikelse från nämndens beslut får inte göras

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret

2014 -10- 13

Diariernr 2011.1636

REVISOR	ANTAL	ÄNDRINGEN AVSER	BEHOV	DATUM
		KOMPL. BYGGLOV		
		BRUNNÄS 1:3		
		INGARÖ		
UPPDRAG NR	REVISOR	ANSVÄRIG	REVISOR	
Arb. nr	RO	RO	RO	
DATUM	ANSVÄRIG	REVISOR		
2014-10-13	ROBERT ÖHMAN			
TILLBYGGNAD				
VYER 02				
FASAD ÖSTER				
SKALA	FÖRSTOR	REVISOR		
A3 1:100 A1 1:50	A04			Be

FÖRKLARINGAR:
 Samtliga mått är efter gamla ritningar och kontroll på plats. Felmätning kan förekomma och måste kontrolleras på plats mot verkligheten.

BEFITNLIGT BYGGLOV
 DIARENUMMER 2011.1636
 KOMPLETTERAS MED NYA RITNINGAR

FÖRESKRIFTER:
 NY TILLBYGGNAD AV
 KOMPLEMENTBYGGNAD.
 BEFITNLIGT HUSET FÖRLÄNGS
 MED 3500MM
 FASAD OCH TAK LIKT
 BEFITNLIGT
 TAK KOMPLETTERAS MED 1ST
 TAKKUPA

1ST NY ALTAN OM 43KVM
 1ST NY DÖRR ERSÄTTER
 BEFITNLIGT FÖNSTER

HÄNVISNINGAR:



VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014 -10- 15

Tillhör beslut nummer 3537

Avvikelse från nämndens beslut får inte göras

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret

2014 -10- 13

Diarienumr 2011-1636

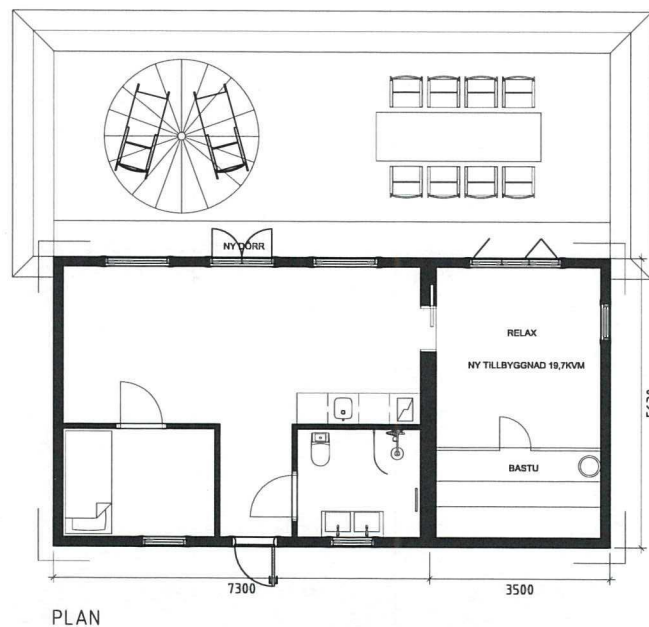
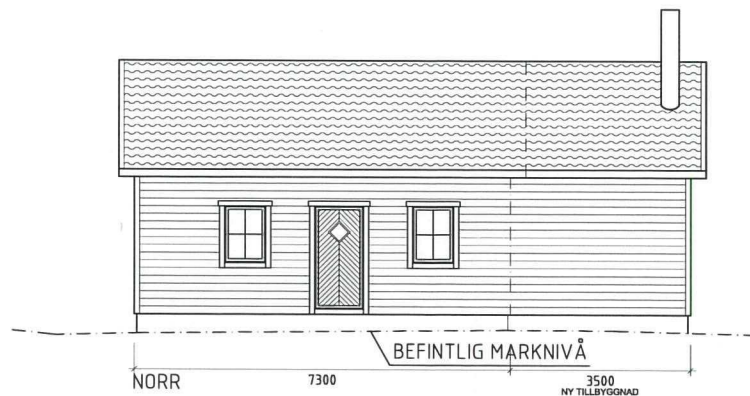
RET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
KOMPL. BYGGLOV				
BRUNNÄS 1:3 INGARÖ				
LÖPNUMMER Arb. nr	REDAV RO	HANDLÄGGARE RO		
DATUM 2014-10-13	ANSVARIG ROBERT ÖHMAN			
TILLBYGGNAD FASAD SÖDER				
SKALA A3 1:100 A1 1:50	NUMMER A03	RET.	Bet	

FÖRKLARINGAR:
 Samtliga mått är efter gamla ritningar och kontroll på plats. Felmätning kan förekomma och måste kontrolleras på plats mot verkligheten.

BEFITNLIGT BYGGLOV
 DIARENUMMER 2011.1636
 KOMPLETTERAS MED NYA RITNINGAR

FÖRESKRIFTER:
 NY TILLBYGGNAD AV KOMPLEMENTBYGGNAD.
 BEFITNLIGT HUSET FÖRLÄNGS MED 3500MM
 FASAD OCH TAK LIKT BEFITNLIGT
 TAK KOMPLETTERAS MED 1ST TAKKUPA

1ST NY ALTAN OM 43KVM
 1ST NY DÖRR ERSÄTTER BEFITNLIGT FÖNSTER



PLAN

HÄNVISNINGAR:

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014 -10- 15

Tillhör beslut nummer 3537

Ändring från nämndens beslut ska inte göras

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret

2014 -10- 13

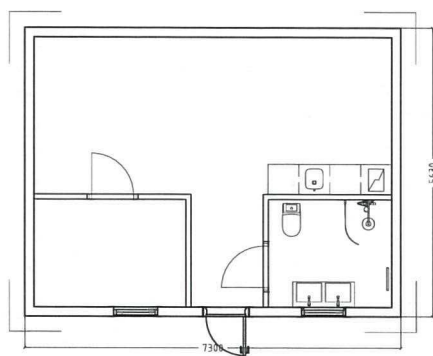
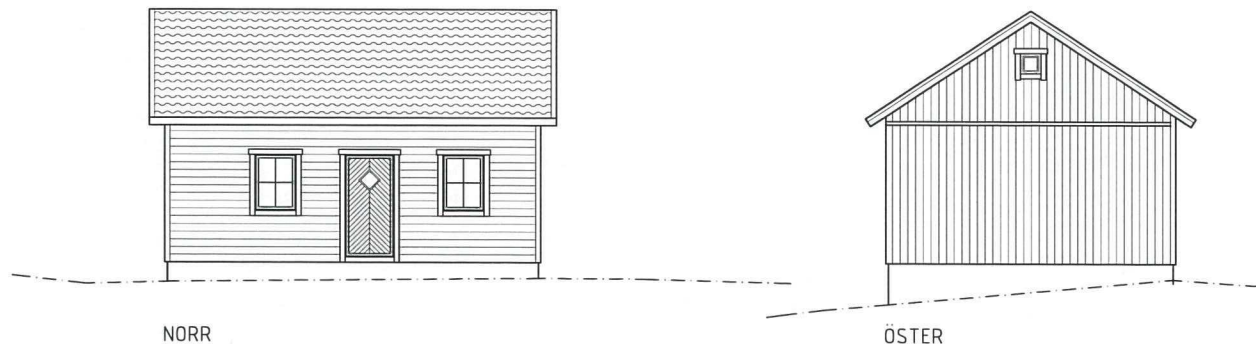
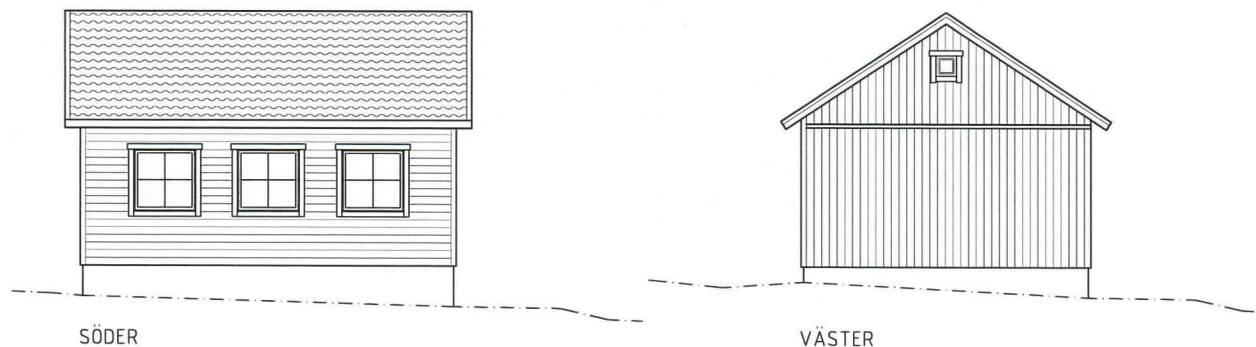
Diarienummer 2011.1636

BEF.	ANT.	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
KOMPL. BYGGLOV				
BRUNNÄS 1:3 INGARÖ				
UPPRISAD NR Arb. nr	RETOG AV RO	HANDLÄGGARE RO		
DATUM 2014-10-13	ANSVÄRIG ROBERT ÖHMAN			
TILLBYGGNAD PLAN / FASAD NORR				
SKALA A3 1:100 A1 1:50	NUMMER A02	BET.		

FÖRKLARINGAR:
 Samtliga mått är efter gamla ritningar och kontroll på plats. Felmätning kan förekomma och måste kontrolleras på plats mot verkligheten.

FÖRESKRIFTER:
 BEFITNLIGT LÄGE

HÄNVISNINGAR:



VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnamnden

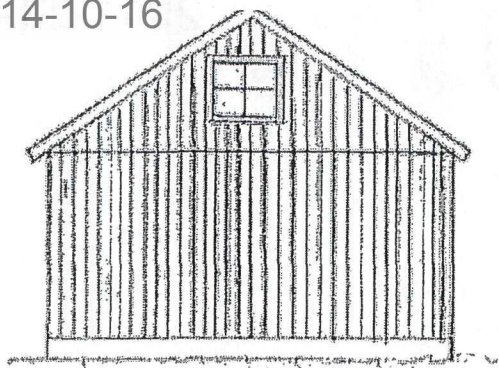
2014 -10- 15

Tillhör beslut nummer 3537
 Avvikelse från nämndens beslut får inte göras

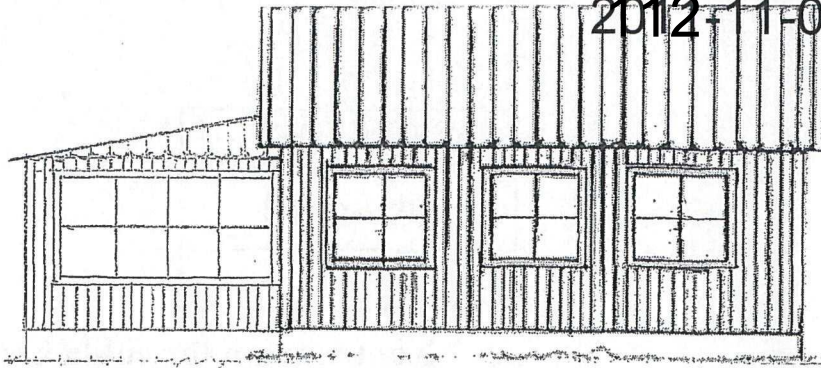
X	X	X	X	X	X
BEF	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	BEF	BEF	DATUM
KOMPL.BYGGLOV					
BRUNNÄS 1:3 INGARÖ					
LIPPROGGER Arb_nr	REDAV RO	HANDLÄGGARE RO			
DATUM 2014-10-13	ANSVARIG ROBERT ÖHMAN				
BEFITNLIGT LÄGE					
SKALA A3 1:100 A1 1:50	NUMMER A001	BEF			

2014-10-16

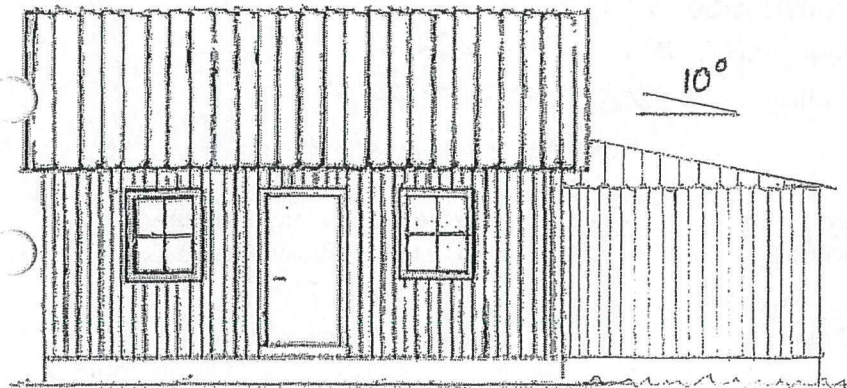
2012-11-01



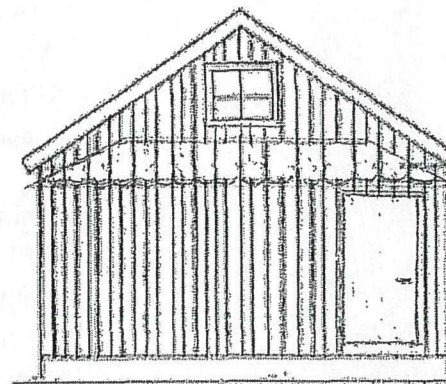
SYD



VÄST

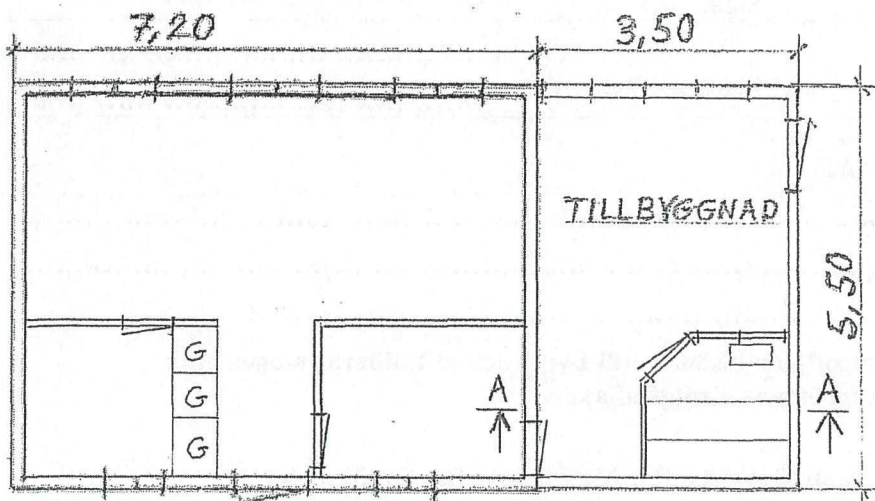


ÖST



NORD

SKALA 1:100



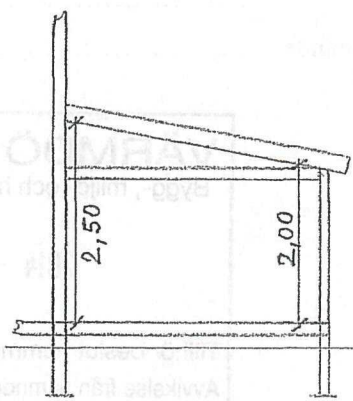
PLAN

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014 -10- 15

Tillhör beslut nummer 3587

Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



SEKTION A-A

BRUNNSNÄS 1:3
 VÄRMDÖ KOMMUN
 TILLBYGGNAD AV
 KOMPLEMENTBYGGNAD

Dnr 2011.1636

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret
2011 -11- 01
Diarlänr

Kontrollplan för enkla ärenden

(Inlämnas i samband med ansökan om bygglov eller vid anmälan av anmälningspliktig åtgärd)
(Byggnader utan installationer; komplementbyggnad, garage, carport, förråd.
Sopsorteringshus, nätstation, pumpstation. Oisolerad inglasad altan. Större fasadändring typ
takkupa som erf avväxling, enkel tillbyggnad av fritidshus, större bullerplank)

Fastighet: *Brunnsnäs 1:3*

Ärende: *Utbyggnad D.nr 2011.1636*

Utförare av kontrollen:

Signatur:

Kontrollpunkter	Kontrollen avser/ samt metod
Byggnadens placering Datum..... Sign.....	Mätning med måttband/tumstock av byggnadens placering
Byggnadens utförande Datum..... Sign.....	Utförandet stämmer med bygglovet
Stomstabilitet Datum..... Sign.....	Dimensioner samt förankring av bärande vägg och takstol
Brandskydd Datum..... Sign.....	Utförande av brandskyddsåtgärder - ytskikt, isolering, fönstertyp
Övrigt Datum..... Sign.....

Kommentarer:

.....
.....
.....

Ifylld kontrollplan insändes till Bygg- och miljöförvaltningen efter byggnadsarbetenas färdigställande.

Begäran av slutbesked (efter byggnadens färdigställande)

Ort och datum:

Underskrift:

Namnförtydligande:

VÄRMDÖ KOMMUN Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014 -10- 15
Tillhör beslut nummer <u>3537</u>
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

Karin Dahlin

Från: Värmdö Kommun
Skickat: den 16 september 2015 15:47
Till: Värmdö Miljö-Bygg
Ämne: VB: Dnr STR.2015.3984
Bifogade filer: Värmdö kommun 150916.pdf; bilaga 1.pdf; Bilaga 2.pdf; Bilaga 3.pdf; Bilaga 4.pdf; Bilaga 5.pdf; bilaga 5b.pdf

Värmdö kommun
Skogsbovägen 9-11
134 81 Gustavsberg
Telefon, växel 08-570 470 00
www.varmdo.se

Från: Pia Skoglund <Pia.Skoglund@landahl.se>
Skickat: den 16 september 2015 15:00
Till: Värmdö Kommun; Karolina Norrman
Ämne: Dnr STR.2015.3984

Vänligen se bifogade filer.

Med vänlig hälsning
Emma Eriksson gm

Pia Skoglund
Assistent

Landahl Advokatbyrå AB
Rådmansgatan 40
Box 19143 • 104 32 Stockholm
Tel 08-66 66 700 • Fax 08-66 66 900
pia.skoglund@landahl.se • www.landahl.se

landahl
advokatbyrå

Värna vår miljö. Skriv inte ut detta mail om det inte är absolut nödvändigt.



Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnamnden
134 81 Gustavsberg

varmdo.kommun@varmdo.se

Stockholm den 16 september 2015

Angående Brunnsnäs 1:3, Dnr STR.2015.3984

I egenskap av ombud för (Sökanden) får jag med anledning av Värmdö kommuns kommunicering av förslag till beslut yttra mig enligt följande.

Fullmakt ges in särskilt.

YTTRANDE

Ärendet avser ett förslag till beslut innebärande dels att avslå dispens från strandskydd för en altan och trappa samt ett föreläggande om rivning av desamma.

Sökandens fastighet är belägen i samlad bebyggelse inom strandskyddat område. Allmänhetens tillträde är med anledning av tätheten på bebyggelsen samt det stora antalet bryggor som finns nere vid vattnet mycket begränsad, se bilder bilaga 1 och 2. Inom området finns både permanent- och fritidsbostäder.

Fastigheten är bebyggd. Sökanden förvärvade fastigheten 2014. Den tidigare ägaren erhöll 2011 dispens för en mindre utbyggnad av samma byggnad som nu är föremål för prövning, 2011:1633. Ansvarig handläggare angav då följande:

"Byggnaden som skall byggas ut ligger inom samlad bebyggelse på en stor gräsmatta. Den allmänrättsliga tillgängligheten kan anses som utsläckt eftersom det är tätt mellan husen. Inga

LANDAHL ADVOKATBYRÅ AB

Rådmanngatan 40
Box 19143 • 104 32 Stockholm
telefon 08-66 66 700 • fax 08-66 66 900
fornamn.efternamn@landahl.se
www.landahl.se

Advokater: Mårten Andersson, Urban Andersson, Anders Anell, Gunilla von Beetzen, Fredrik Bonde, Joakim Cederlöf, Peter Degerfeldt, Emma Eriksson, Susanne Falk, Marianne Flyrin, Eric Grimlund, Carolina Gustavsson, Christel Hackman, Bo Haslum, Johannes Holmgren, Mats Ringqvist, Robert Ström, Stefan Waldemarsson, Maria Wideroth
Juris kandidater: Sophia Bark, Joel Grede, Alrik Hafström, Mikaela Hansel Holmgren, Hedvig Jerlström, Christine Olsson, Jonna Silow, Rune Thomsson, Ola Thored

särskilda naturvärden finns, förutom närheten till havet. Åtgärden bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtriket.”

Värmdö kommuns inställning är således 2011 att allemansrätten är utsläckt.

Under 2014 söks bygglov avseende mindre utbyggnad och altan av samma byggnad som lovet avsåg 2011. Bygglov beviljades 2014-10-15, BHM 3537. Av de stämplade bygglovshandlingarna framgår med tydlighet att ansökan avser tillbyggnad av huset samt byggnation av altan, se [bilaga 3](#). Av besluthandlingen framgår följande:

”Ansökan avser sådan tillbyggnad som enligt bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden inte kräver strandskyddsdispens.”

Ovanstående bedömning av huruvida dispensplikt förelåg, som nu det upprättade förslaget till beslut avser att frångå, skedde i samband med myndighetsutövning varför den enskilde har att förvänta sig att beslutet gäller i sin helhet. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden är beslutande nämnd både i bygglovs- och strandskyddsfrågor. Beslutet har vunnit laga kraft i sin helhet. Ett gynnande beslut vinner negativ rättskraft och kan inte ändras av beslutsmyndigheten vilket nu kommunen med sitt förslag till beslut försöker göra.

Slutsatsen är således att kommunen ej kan återkalla givna tillstånd avseende den byggnation som skett med stöd av beslutet som fattades 2014. Om så skulle ske kommer denna process att drivas rättsligt samt då innefatta skadeståndskrav mot kommunen.

Med grund i ovanstående beslut från 2014 startades en dialog med bygglovshandläggare Ingemar Lönnberg och senare Helene Gustavsson om ett tillägg till det givna tillståndet. Tillägget avsåg en något större altan med en trappa, vilken krävdes för hantering av höjdförhållandena på platsen. Vid kontakter med Helene Gustavsson framgick att hon ansåg att strandskyddsdispens behövde sökas för de förändringar som var tilltänkta i förhållandet till beslutet från 2014. Efter uppmaningen lämnade Sökanden in ansökan om strandskyddsdispens för förändringarna. Altanen i sin helhet kommer av olyckliga omständigheter att uppföras innan det nya tillståndet är klart, se [bilaga 4](#).

Under augusti 2015 meddelar miljöinspektör Karolina Norrman att Sökanden ska söka dispens för hela altanen, d v s även de åtgärder som omfattades av det lagakraftvunna beslutet 2014. En annan uppgift än vad Helene Gustavsson lämnar. Detta sker också det i samband med myndighetsutövning och Sökanden ansöker om dispens. De blir även i samband med detta lovade att för det fall dispensen inte skulle gå igenom, det finns möjlighet att återgå till lovet från 2014.

Sökanden hör inget mer förrän förslaget till beslut avseende rivning av hela altanen samt trappan tillsänds dem.

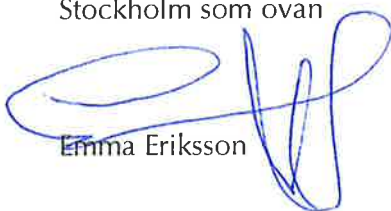
Sökanden menar i första hand att endast förändringarna från beslutet från 2014 kan prövas. Den något större altanen med erforderlig trappa utökar inte tomtplatsen. Området är sedan 2014 rätteligen ianspråktaget med en altan och tillägget medför inte någon annan bedömning än att strandskyddsdispens ej erfordras.

För det fall dispens skulle anses erforderlig är Sökandens inställning att området intill huset helt saknar betydelse för strandskyddets syften. Den aktuella marken utgör tomt och har sedan länge varit fastighetsägarens hemfridszon och varit där man uppehållit sig.

Sökanden har i dagsläget rivit trappan som går ned från altanen, se bilaga 5. Den lilla utökningen av altanen som således återstår kan ej anses kräva strandskyddsdispens. Om så krävs anser Sökanden att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Av 7 kap. 25 § miljöbalken framgår bl a att vid prövning av frågor om strandskyddsdispens ska hänsyn tas även tas till enskilda intressen.

Med anledning av ovan angivna kan ej heller Sökanden föreläggas att riva den del som beslutet avsåg 2014. Rivning har skett av trappan som ej kan anses omfattas av beslutet 2014 varför rivningsföreläggandet ej längre behövs. Det skulle framstå som oproportionerligt mot den enskilde. Förslaget till beslut bör således ogillas då inga dispenspliktiga åtgärder numera har vidtagits.

Stockholm som ovan


Emma Eriksson

Bilaga 1. Översiktsbild från vattnet med omgivande byggnader och bryggor (4 stycken inom 100 meter). Bebyggelsen på Brunnsnäs 1:3 ligger samlat på stor gräsmatta. Observera att trappan är borttagen efter det att foto togs. Röda pilar visar bryggor i omgivande vatten.







Ingmar Lönngren
ingmar.lonngren@varmdo.se
08-570 485 85
Bygglovhandläggare

Delegationsbeslut BMH 3537

BRUNNSNÄS 1:3: Bygglov och startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Arbetena får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs.
2. Följande handlingar ska lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden stämmer överens med beviljat bygglov.
 - Fotografier på alla berörda fasader.
 - Sakkunnighetsintyg om brandskyddskontroll av eldstad, rökkanal inklusive tillträdesanordningar på tak.

Observera att byggnadsarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft. 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.

3. Avgiften är 1 120 kronor, total avgift 7 570 kronor, erlagt för lov 6 450 kronor enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inlämnad 2014-10-13
Ritning över planlösning, inlämnad 2014-10-13
Fasadritning, daterad inlämnad 2014-10-13
Kontrollplan inlämnad 2011-11-01

Information om slutbesked

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Om byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad om 41 kvm byggnadsarea (BYA) med 20 kvm BYA

Förutsättningar

Bygglov för tillbyggnad meddelades 2011-12-12 BMH 4076
Beslutet överklagades 2011-12-19.
Lännsstyrelsen avslag klagomålet 2013-09-25.

Fastighetens tomtareal är 10 306 kvm landareal
Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad

Plan

Fastigheten är inte planlagd

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Ansökan avser en sådan tillbyggnad som enligt bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden inte kräver strandskyddsdispens.

Yttranden

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

Bygg- och miljökontorets bedömning

Byggnaden är en komplementbyggnad. Med de bestämmelser som infördes 2014-06-02 får en komplementbyggnad innehålla kök. Den ändring som sökanden vill göra bidrar till att tillbyggnaden ansluter bättre till befintlig byggnad. Vid bedömning av ärendet anser byggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL. Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31a § PBL.

Information och upplysningar

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

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

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

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

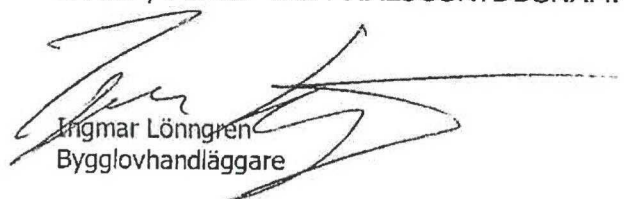
Bygglov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

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

Debitering av slutbesked sker i förhand.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN


Ingmar Lönngrén
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Ritningar
Kontrollplan
Hur man överklagar

Sändlista:

Delges beslut

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar



