



Kenneth Carlgren
kenneth.carlgren@varmdo.se
08-570 470 22
Bygglöshandläggare

ENLIGT SÄNDLISTA

Tjänsteskrivelse

ÖSBY 1:60, Mariagatan 1 : Olovlig byggnadsåtgärd på fastighet av riksintresse för kulturmiljövården; byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

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

1. ta ut en byggsanktionsavgift av Bostadsrättsföreningen Mariagatan 1 Gustavsberg (org.nr. [REDACTED]) med stöd av 11 kap. 51, 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan att ansöka om bygglov och utan startbesked har påbörjat byte av taktäckningsmaterial på fastigheten Ösby 1:60 som har särskilt bevarandevärde och omfattas av särskilda varsamhets- och skyddsbestämmelser,
2. fastställa byggsanktionsavgiften till 55 375 kronor,
3. byggsanktionsavgiften i punkten 2 sätts ned till hälften till 27 687,5 kronor att betalas av Bostadsrättsföreningen Mariagatan 1 Gustavsberg (org.nr. [REDACTED]) och bestämma att avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 53 a, 61 §§ PBL och 9 kap. 13 § p. 2, 9 kap. 13 § 2 st. p. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Faktura skickas separat.

Stöd för beslutet

Beslutet är fattat med stöd av med stöd av 2 kap. 6 §, 8 kap. 13, 14, och 17 §§, 9 kap. 2 och 8 §§, 11 kap. 51, 52, 53, 53a, 57, 58, 59, 61 och 62 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

9 kap. 1 och 13 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Se tillämpliga bestämmelser nedan för mer information.

Ärendet

Olovlig byggnadsåtgärd på fastighet av riksintresse för kulturmiljövården; nu fråga om byggsanktionsavgift.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 813 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten Ösby 1:60, Mariagatan 1 Gustavsberg, är bebyggd med ett flerbostadshus (byggnaden).

Lagfaren ägare till fastigheten Ösby 1:60 är Bostadsrättsföreningen Mariagatan 1 Gustavsberg med organisationsnummer [REDACTED] (fastighetsägaren).

För fastigheten gäller detaljplan nr D143 som vann laga kraft 2005-10-20.

Området är klassat som riksintresse för kulturmiljövården.

Detaljplanen innehåller varsamhets- och skyddsbestämmelser. Byggnaden har enligt detaljplanen beteckningen "e1k2q1q2". Detta innebär bl a att byggnaden på fastigheten inte får rivas, att den är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och kulturmiljömässig synpunkt och inte får förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL och att underhåll ska ske med ursprungliga material och kulörer. (För det fall ursprungligt material inte går att finna kan det efter samråd med kulturenheten ersättas med ett annat godtagbart material för att så långt möjligt förhindra förvanskning av byggnaden.)

Besök på fastigheten har företagits 2015-08-18.

Bakgrund

Anonymt klagomål inkom i augusti 2015 till Värmdö kommuns kommunantikvarie i augusti 2015 med anmärkning på att en lovpliktig åtgärd höll på att utföras på fastigheten Ösby 1:60, Mariagatan 1 Gustavsberg, som ligger i ett område av riksintresse för kulturmiljövården.

Kommunantikvarien informerade bygg- och miljöavdelningen 2015-08-18 om att en lovpliktig byggnadsåtgärd höll på att utföras på rubricerad fastighet gällande byte av taktäckningsmaterial. Fastigheten besöktes under pågående byggnadsåtgärd. Fotodokumentation finns, se bilagor.

Bygg-, Miljö- och Hälsoskyddsnämnden konstaterade att byte av taktäckningsmaterialet på byggnaden på fastigheten var en lovpliktig åtgärd eftersom byggnaden enligt detaljplanen utpekats som särskilt värdefull ur kulturhistorisk och kulturmiljömässig synpunkt och inte får förvanskas jml. 8 kap. 13 § PBL.

Bygg-, Miljö-, och Hälsoskyddsnämnden beslutade 2015-08-20 med vite att förbjuda fortsatt arbete med byte av taktäckningsmaterial och förelade fastighetsägaren om att ansöka om bygglov för byggnadsåtgärden (lovföreläggande) samt att samråd först skulle ske med kommunantikvarien för att minimera risken för förvanskning, se ärende Bygg.2015.4432, delegationsbeslut BMH 3345, se bilagor.

Fastighetsägaren stoppade omedelbart byggnadsåtgärden i enlighet med nämnda delegationsbeslut BMH 3345. Fastighetsägaren inkom därefter med en ansökan om bygglov för byte av taktäckningsmaterial. Efter samråd med kommunantikvarien beviljades fastighetsägaren bygglov i ärende Bygg.2015.4491, delegationsbeslut BMH 4673, se bilagor.

I samband med bygg- och miljöavdelningens handläggning av fastighetsägarens ansökan om bygglov framkom uppgifter från kommunantikvarien och fastighetsägaren om att de kasserade takpannorna sannolikt inte var de ursprungliga takpannorna.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren 2016-02-01 och med begäran om eventuellt yttrande senast 2016-02-15.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Bygg- och miljöavdelningen konstaterar att bygglov med startbesked och interimistiskt slutbesked beviljats för den lovpliktiga åtgärden i efterhand i ärende Bygg.2015.4491, delegationsbeslut BMH 4673.

Fastighetsägaren har i ovan nämnda delegationsbeslut BMH 3345 och BMH 4673 uppmärksamats på att olovligt byggande är förenat med en kostnader (byggsanktionsavgift) och prövas utifrån 11 kap. PBL om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder och att frågan om byggsanktionsavgift skulle behandlas vid bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens sammanträde vid ett senare tillfälle.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Storleken på en byggsanktionsavgift regleras av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338) och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas. Aktuellt prisbasbelopp för år 2016 är 44 300 kronor.

Byggsanktionsavgiften för den olovliga byggnadsåtgärden i rubricerat ärende regleras i 9 kap. 13 § stycke 1 punkten 6 PBF och är ett (1) prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av *berörd byggnadsarea* för *underhåll* av ett sådant *byggnadsverk* med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § PBL.

Enligt 1 kap. 4 § PBL framgår det att termen *byggnadsverk* är en byggnad eller

annan anläggning. *Berörd byggnadsarea* är *takytan* på byggnaden. För Ösby 1:60, Mariagatan 1 är berörd byggnadsarea enligt bifogad ritning, med hänsyn till marginal för mätfel, 250 kvm. Byte av taktäckningsmaterial på en fastighet är en sådan åtgärd som enligt 8 kap. 14 § PBL normalt ingår i *underhållet* av en byggnad för att i huvudsak bevara dess utformning och de tekniska egenskaperna som framgår av 8 kap. 4 § PBL.

Storleken på byggsanktionsbeloppen uppgår till sammanlagt 55 375 kronor enligt följande formel: $(1 * 44\,300) + (0,001 * 44\,300 * 250)$.

Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Det framgår också att en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 a § PBL i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts och med särskilt beaktande av om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Det som särskilt beaktas i detta ärende är *dels* att överträdelsen inte har skett uppsåtligen, *dels* fastighetsägarens ekonomiska förutsättningar som mindre bostadsrättsförening, *dels* att det utbytta och kasserade taktäckningsmaterialet sannolikt inte varit det ursprungliga taktäckningsmaterialet och därmed har någon ytterligare förvanskning inte skett *och dels* att fastighetsägaren omedelbart, i enlighet med byggnadsnämndens delegationsbeslut BMH 3345, stoppat den lovpliktiga åtgärden och ansökt om bygglov. Bygg- och miljöavdelningens bedömning är därför att det i detta ärende finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften med hälften till 27 687,5 kronor.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att besluta i enlighet med förslag till beslut ovan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. 6 § PBL handlar om allmänna och enskilda intressen i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov. Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

8 kap. 13, 14, och 17 §§ PBL handlar om förbud mot förvanskning och om underhåll och varsamhet av byggnader och byggnadsverk som är särskilt värdefulla från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

11 kap. 51 § PBL framgår det att olovligt byggande är förenat med kostnader, sk. byggsanktionsavgift.

11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet *om inte* det är oskäligt med hänsyn till de specifika undantag som anges såsom vid sjukdom, överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för

att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

11 kap. 53a § PBL framgår bl a att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts och med särskilt beaktande av om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

11 kap. 57, 58, 59, 61 och 62 §§ PBL framgår vem byggsanktionsavgiften ska tas ut av, att kommunikering innan beslut och delgivning av beslut ska ske och att byggsanktionsavgiften ska betalas inom viss tid samt att byggsanktionsavgiften tillfaller kommunen när byggnadsnämnden beslutat att ta ut avgiften.

9 kap. PBF reglerar storleken på byggsanktionsavgiften som baseras på aktuellt prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen Stockholm.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Kenneth Carlgren
Bygglovhandläggare

Beslutsunderlag - bilagor:

Detaljplan D143
Fotografier
Delegationsbeslut BMH 3345
Delegationsbeslut BMH 4673
Fasadritning B
Flygfoton 1-3 på fastigheten

Sändlista

Delges beslut

Fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Mariagatan 1 Gustavsberg (org.nr.

██████████)

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



Ösby 1:60

Ösby 1:60

0120-P84/0813



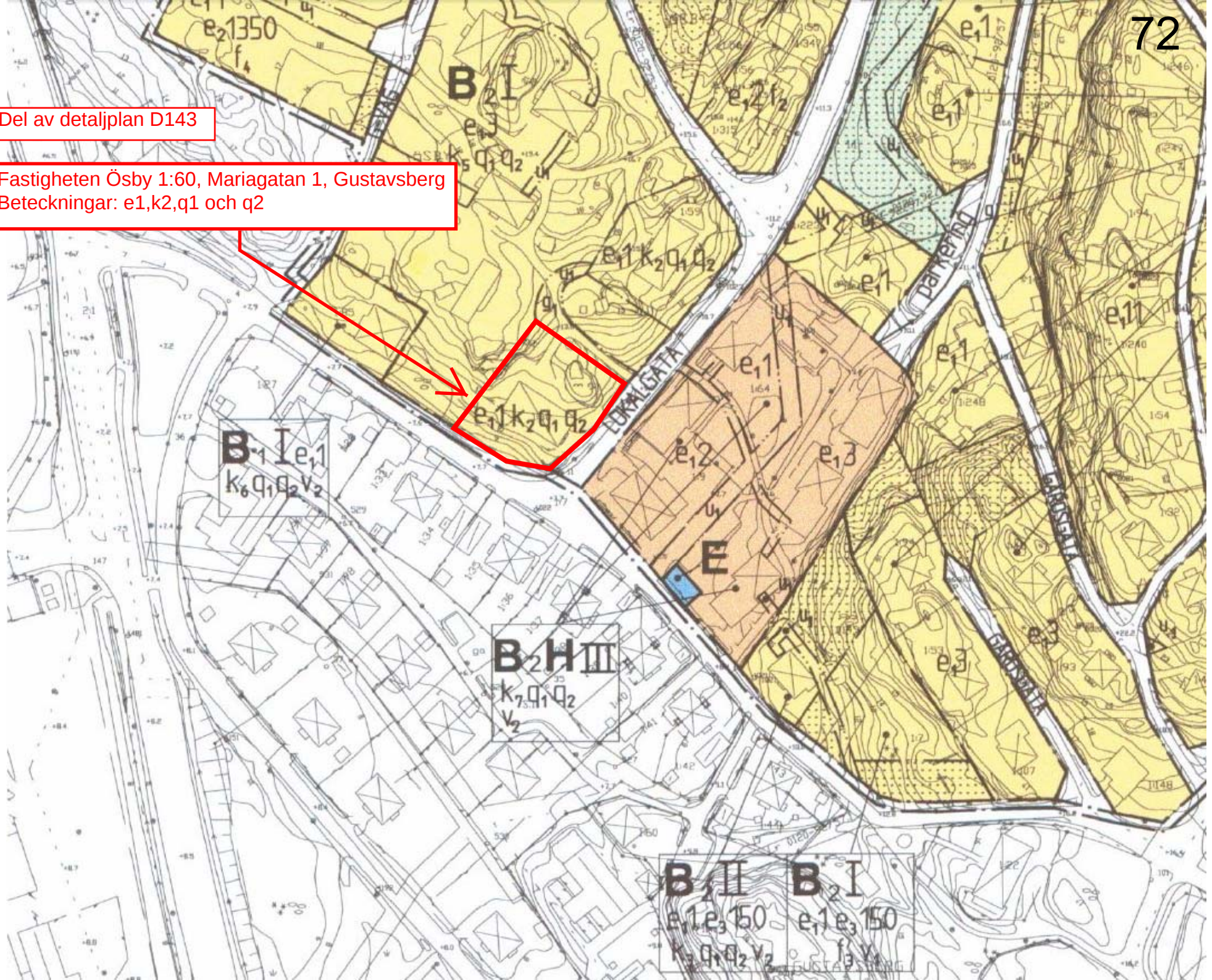
Ösby 1:60,
Mariagatan 1
13434 Gustavsberg

ÖSBY 1:60



Del av detaljplan D143

Fastigheten Ösby 1:60, Mariagatan 1, Gustavsberg
Beteckningar: e1,k2,q1 och q2



PLANBESTÄMMELSER

Del av detaljplan 143D

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Alla underliggande planer upphävs i och med att denna plan vinner laga kraft.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik 30 km/h
GÄRDSGATA	Trafik på fotgängarnas villkor 30 km/h
G-VÄG	Gångväg

Kvartersmark

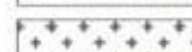
B ₁	Bostäder, enfamiljshus
B ₂	Bostäder, flerfamiljshus
B ₂ H	Bostäder i flerfamiljshus, handel
B ₂ HS	Bostäder i flerfamiljshus, handel och skola
E	Tekniska anläggningar
L ₁	Odlingslotter och frukträdgård
S	Skola, inklusive daghem
Q	Kulturvärden

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	00	Största antal hus
e ₂	000	Största bruttoarea
e ₃	000	Största byggnadsarea per hus

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

g ₁	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för anslutningsgata, 30 km/h
u ₁	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
u ₃	Allmänna underjordiska ledningar får placeras inom kvartersmark

	Marken får ej bebyggas
	Uthus och markparkering får anordnas

Del av detaljplan 143D

Beteckningarna e1,k2,q1 och q2
gäller för fastigheten Ösby 1:60GENOMFÖRANDETID
DATUM DÅ PLANEN V

Varsamhet

- k₁** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 5, Bergsgatan, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
- k₂** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 6, Mariagatan, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
- k₃** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 7-9, Tallåsen, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
- k₄** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 10, Kvarnberget, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
- k₅** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 11, Stenkullen, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
- k₆** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 12, Hyddan, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
- k₇** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 12, Mariaplan, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
- k₈** De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 12, Ungkarlshotellet, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.

Värdefulla byggnader och områden

- q₁** Byggnad får inte rivas. Om byggnad förstörs genom våda får endast byggnad med motsvarande volym och utformning uppföras.
- q₂** Byggnad som omfattas av 3 kap 12 § PBL. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulörer

GRUNDKARTA

Grundkartan framtagen genom utdrag ur digital primärkarta

Mätklass III

Koordinatsystem : i plan ST-74
i höjd RH00

Fastighetsredovisningen á jour september 2003

PLANKARTA TILL DETALJPLAN FÖR OMRÅDET KRING

KVARNBERGET, MARIAGATAN och TAINOM DELAR AV FASTIGHETERNA GUSTAVSBERG 1:7 OCH 2:1 M FL
SAMT ÖSBY 1:1 OCH 1:39 M FL

VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD JUNI 2004

SWECO FFNS-ARKITEKTER AB

INGEMAR ERIKSSON

Planchef


 WILLY HERMANSSON
 Arkitekt SAR

Antagen av KF 2005-05-25

Laga kraft 2005-10-20

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt Området utgör en ur kulturhistorisk synpunkt värdefull miljö. Med hänsyn till detta utökas lovplikten till att gälla: schaktning, fyllning, sprängning, stödmurar högre än 0,5 m samt fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över marken.
För områden där exploatering tillåts gäller att träd och berghällar skall mätas in och avvägas samt att byggnader och anläggningar placeras med hänsyn tagen till värdefulla träd och berghällar i så stor utsträckning som möjligt.

Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för allmän plats.



Område för vilket ändring genom tillägg till dp gäller. Se dp 148.

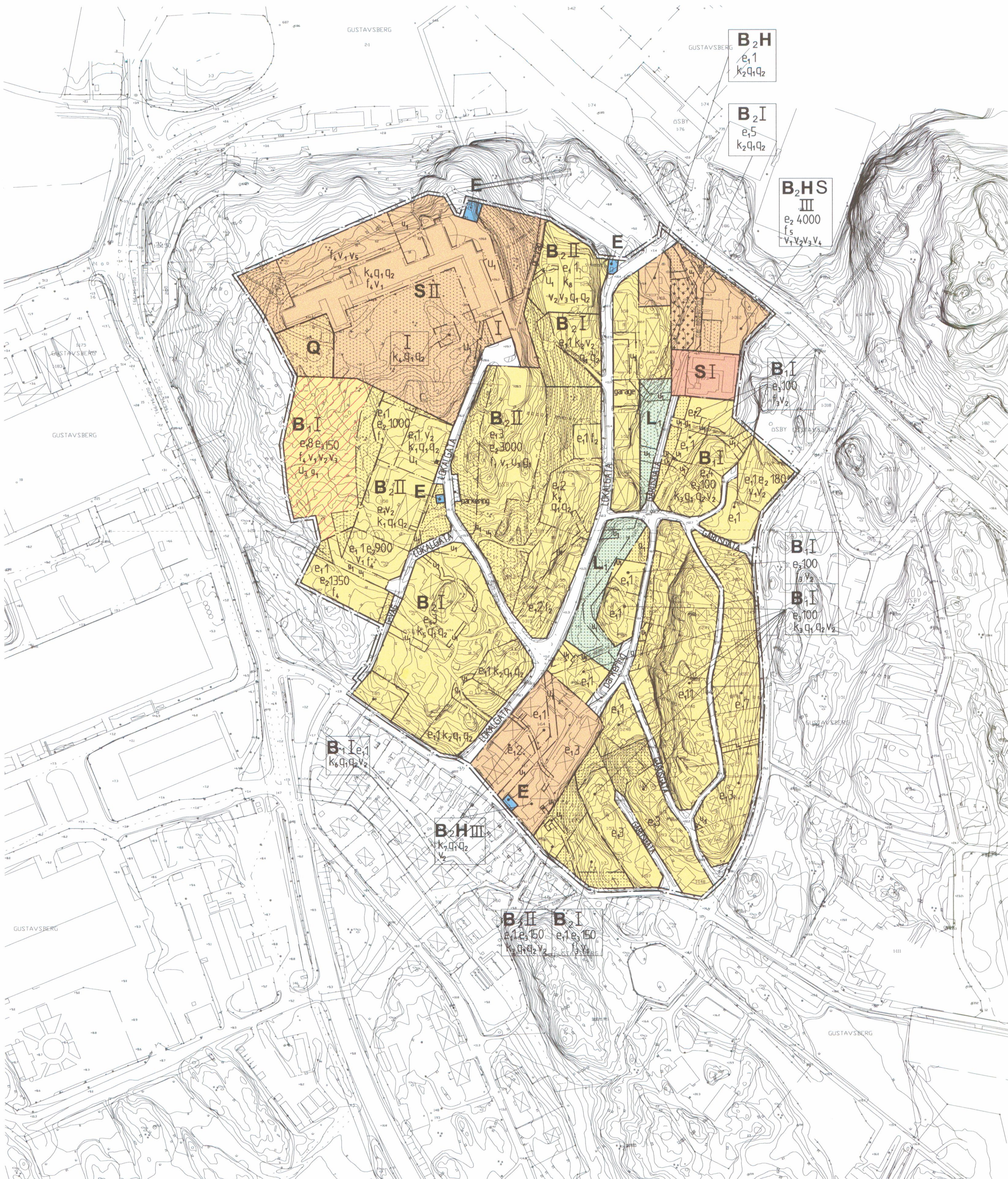
PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram

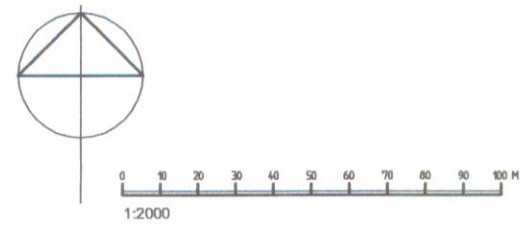
HANDLÄGGNING

- Programsamråd
- Samråd
- Utställning
- Antagande
- Laga kraft

GENOMFÖRANDETID 15 ÅR FRÅN DET
DATUM DÅ PLANEN VINNERS LAGA KRAFT



- PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Elledning
 - Rutnätspunkt
 - Träd



PLANKARTA
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Alla underliggande planer upphävs i och med att denna plan vinner laga kraft.

- GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik 30 km/h
GÄRDSGATA	Trafik på fotgängarnas villkor 30 km/h
G-VÄG	Gångväg

Kvartersmark

B ₁	Bostäder, enfamiljshus
B ₂	Bostäder, flerfamiljshus
B ₂ H	Bostäder i flerfamiljshus, handel
B ₂ HS	Bostäder i flerfamiljshus, handel och skola
E	Tekniska anläggningar
L ₁	Odlingslotter och frukträdgård
S	Skola, inklusive daghem
Q	Kulturvärden

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	00	Största antal hus
e ₂	000	Största bruttoarea
e ₃	000	Största byggnadsarea per hus

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

g ₁	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöringsgata, 30 km/h
u ₁	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
u ₃	Allmänna underjordiska ledningar får placeras inom kvartersmark
	Marken får ej bebyggas
	Uthus och markparkering får anordnas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Parkering	Parkering får anordnas
Garage	Garage får uppföras
gc-väg	Gångväg
Utfart, stängsel	Förbud mot körbar in- och utfart

UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

II	Högsta antal våningar
v ₁	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet antal våningar.
v ₂	Takkupor får ej uppföras
v ₃	Vind får ej inredas
v ₄	Samtliga lägenheter ska planeras så att de har tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen, kök or aknat
v ₅	Marken får överbyggas under förutsättning att fri höjd inte understiger 4,5 meter.

Utseende

f ₁	Ny bebyggelse skall utformas enligt gestaltningsprogram sid 4 och 5, Bergsgatan
f ₂	Ny bebyggelse skall utformas enligt gestaltningsprogram sid 4 och 6, Mariagatan
f ₃	Ny bebyggelse skall utformas enligt gestaltningsprogram sid 4 och 7-9, Tallåsen
f ₄	Ny bebyggelse skall utformas enligt gestaltningsprogram sid 4 och 10, Kvarnberget
f ₅	Ny bebyggelse skall utformas enligt gestaltningsprogram sid 4 och 12, mot Skargårdsvägen

Varsamhet

k ₁	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningsprogram sidan 5, Bergsgatan, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
k ₂	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningsprogram sidan 6, Mariagatan, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
k ₃	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningsprogram sidan 7-9, Tallåsen, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
k ₄	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningsprogram sidan 10, Kvarnberget, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
k ₅	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningsprogram sidan 11, Stenkullen, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
k ₆	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningsprogram sidan 12, Hyddan, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
k ₇	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningsprogram sidan 12, Mariaplan, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
k ₈	De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningsprogram sidan 12, Ungkarlshotellet, skall särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.

Värdefulla byggnader och områden

q ₁	Byggnad får inte rivas. Om byggnad förstörs genom våda får endast byggnad med motsvarande volym och utformning uppföras.
q ₂	Byggnad som omfattas av 3 kap 12 § PBL. Underhåll skall ske med ursprungliga material och kulturer

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt Området utgör en ur kulturhistorisk synpunkt värdefull miljö. Med hänsyn till detta utökas lovplikten till att gälla: schakning, fyllning, sprängning, stödmurar högre än 0,5 m samt fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över marken. För områden där exploatering tillåts gäller att träd och berghällar skall mätas in och avvagas samt att byggnader och anläggningar placeras med hänsyn tagen till värdefulla träd och berghällar i så stor utsträckning som möjligt.

Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Område för vilket ändring genom tillägg till dp gäller. Se dp 148.

PLANHANDLINGAR	HANDLÄGGNING
- Plankarta med bestämmelser	- Programsamråd
- Illustrationskarta	- Samråd
- Genomförandebeskrivning	- Utställning
- Gestaltningsprogram	- Antagande
	- Laga kraft

GENOMFÖRANDETID 15 ÅR FRÅN DET DATUM DÅ PLANEN VINNEN LAGA KRAFT

GRUNDKARTA
Grundkartan framtagen genom utdrag ur digital primärkarta

Måtklass III
Koordinatsystem : i plan ST-74
i höjd RH00

Fastighetsredovisningen à jour september 2003

PLANKARTA TILL DETALJPLAN FÖR OMRÅDET KRING

KVARNBERGET, MARIAGATAN och TALLÅSEN

INOM DELAR AV FASTIGHETERNA GUSTAVSBERG 1:7 OCH 2:1 M FL
SAMT ÖSBY 1:1 OCH 1:39 M FL

VÄRMDÖ KOMMUN

STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD JUNI 2004
SWECO FFNS-ARKITEKTER AB

INGEMAR ERIKSSON
Planchef

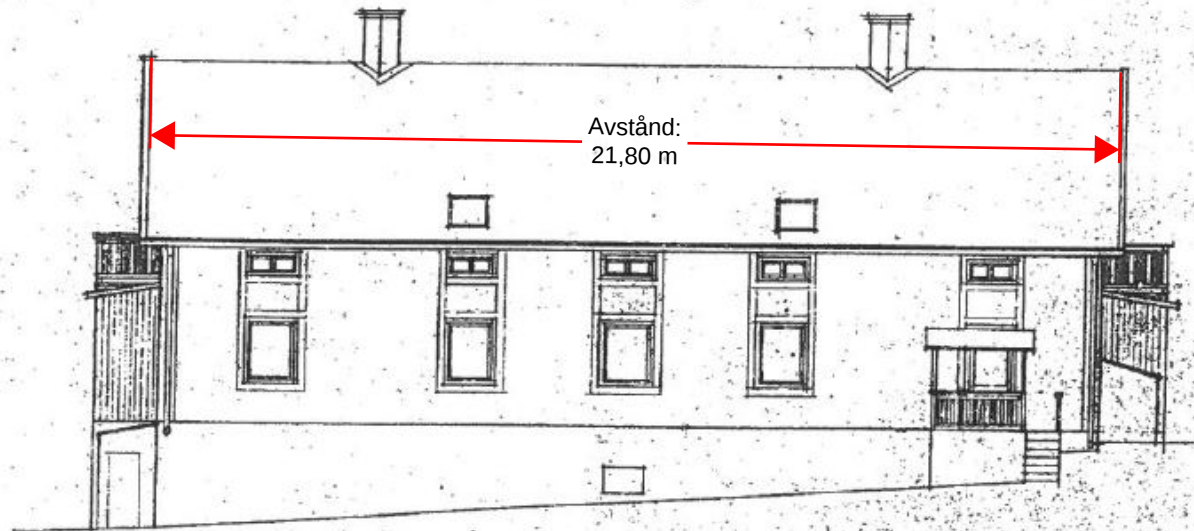
WILLY HERMANSSON
Arkitekt SAR

Antagen av KF 2005-05-25
Laga kraft 2005-10-20

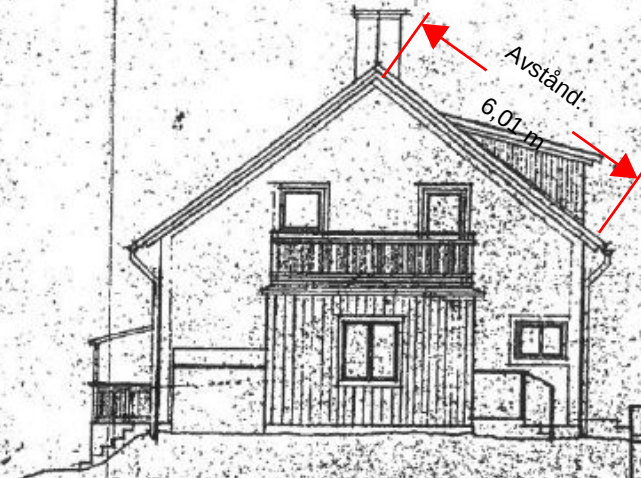
D 143 a se även D 143 b

Fasadritning B

Berörd byggnadsarea (sanktionsarea)
En takyta: $21,8 * 6,0 = 130,8 \text{ kvm}$
Två taktor: $130,8 * 2 = 261,6 \text{ kvm}$



FASAD ÖSTER



FASAD NORR

Avstånd:
10 m

A3

A4

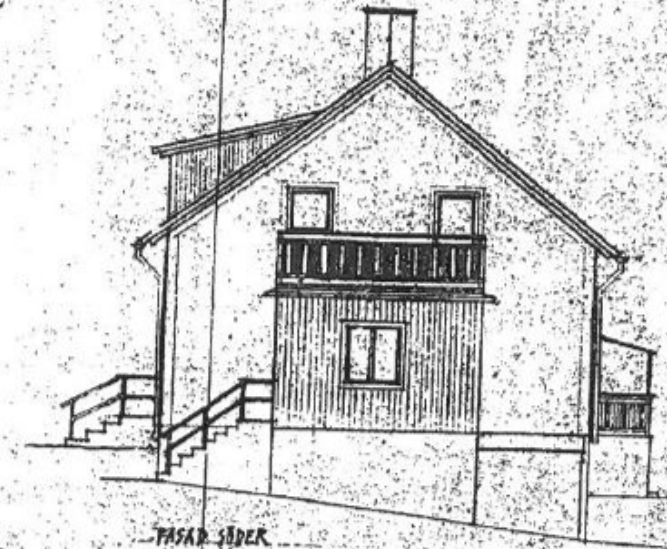
527413

ARKIVA

970220

A4

A3



AKANTUS AB Aktiefond 100 000 000 SEK 1974-1975	DRY 11 K HANDELT HANDELT HANDELT
--	---

A3

A4

527413

ARKIVA

970220

A4

A3

2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg

Pågående byte av taktäckningsmaterial



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg

Benders enkupiga svarta takpannor



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg

Byggnader på mariagatan med bevarade
Gustavsbergs taktegelpannor



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg

Byggnader på mariagatan med bevarade
Gustavsbergs taktegelpannor



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg



Ursprungliga glaserade tvåkupiga
taktegelpannor tillverkade på
Gustavsbergfabriken

2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg

Byggnader på mariagatan med bevarade
Gustavsbergs taktegelpannor



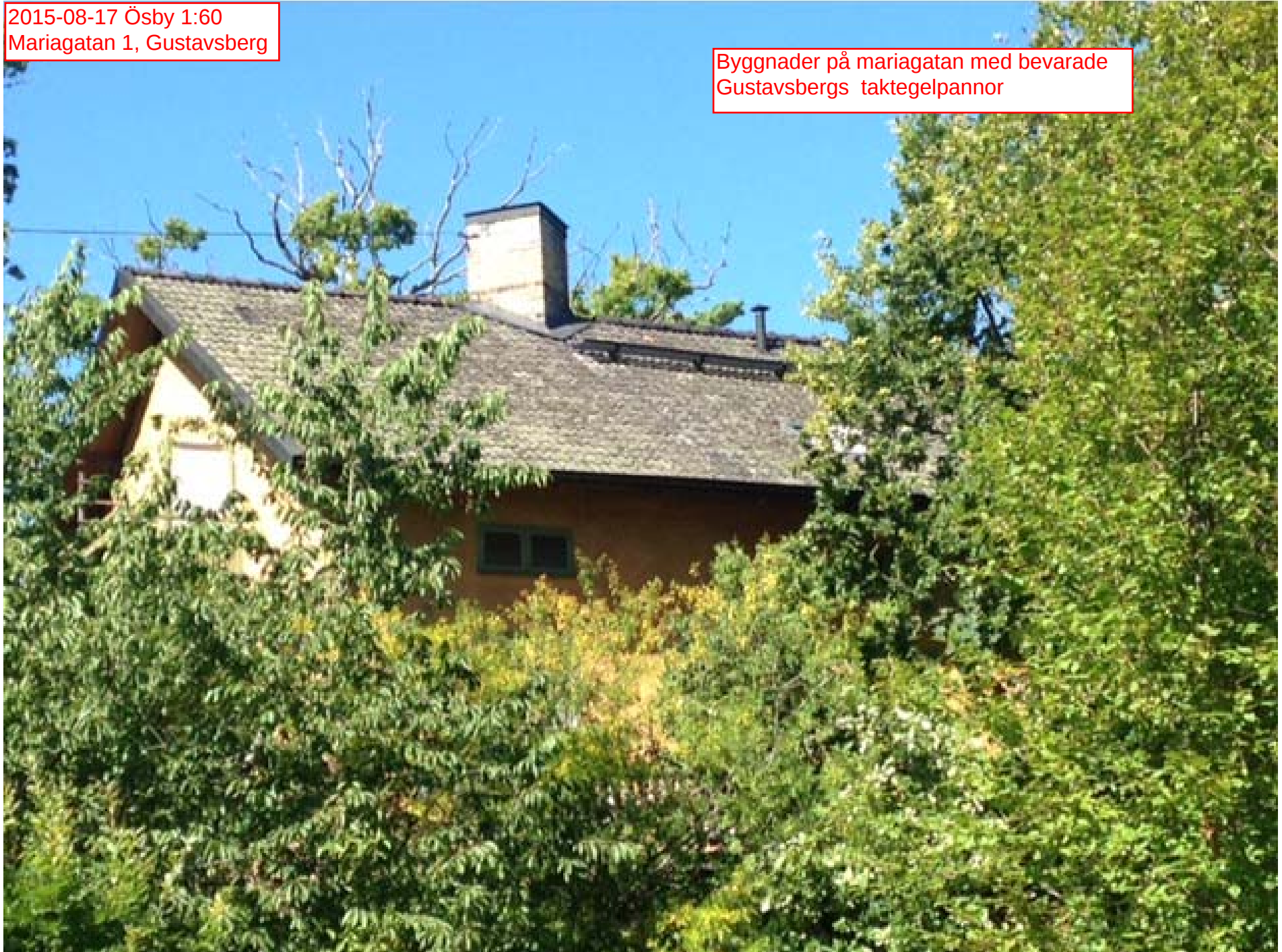
2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg

Byggnader på mariagatan med bevarade
Gustavsbergs taktegelpannor



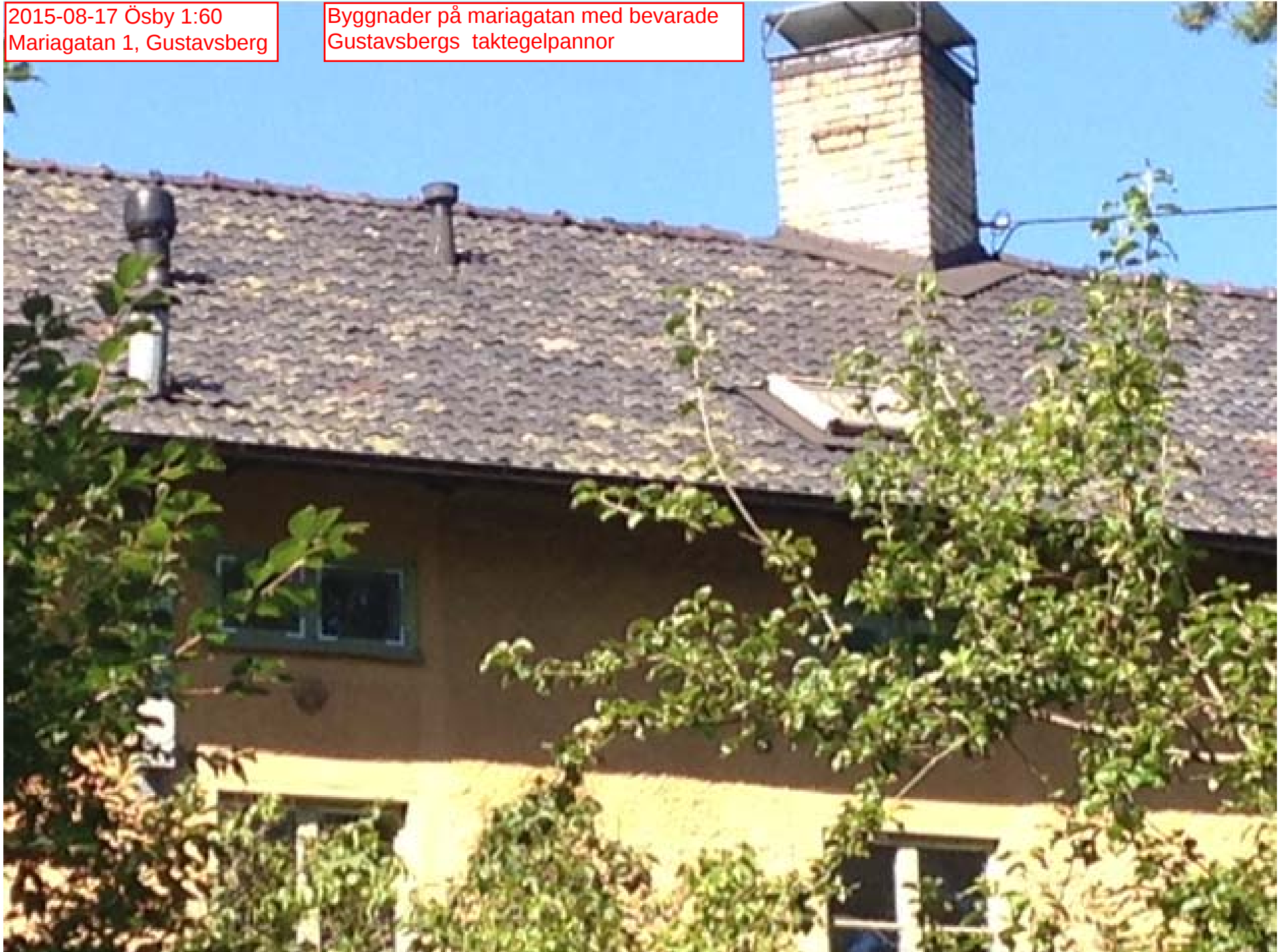
2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg

Byggnader på mariagatan med bevarade
Gustavsbergs taktegelpannor



2015-08-17 Ösby 1:60
Mariagatan 1, Gustavsberg

Byggnader på mariagatan med bevarade
Gustavsbergs taktegelpannor





Kenneth Carlgren
kenneth.carlgren@varmdo.se
08-570 470 22
Bygglöshandläggare

BRF MARIAGATAN 1 GUSTAVSBERG

RENVÄGEN 63;;CECILIAS BALANS/CECILIA
UNDIN
13434 GUSTAVSBERG

Delegationsbeslut BMH 3345

ÖSBY 1:60: Förbud med vite mot fortsatt arbete med byte av taktäckningsmaterial och lovföreläggande

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. Förbjuda Brf Mariagatan 1 () att fortsätta arbetet med byte av taktäckningsmaterial på fastigheten Osby 1:60 som ligger i ett område av riksintresse för kulturmiljövården.
2. Förbudet gäller omedelbart, även om det överklagas.
3. Företräda förbudet med vite om 60 000 kronor att betalas av Brf Mariagatan 1 () om arbetet fortsätter i strid mot förbudet.
4. Att förelägga Brf Mariagatan 1 () att senast två månader efter delgivning att detta beslut inkomma med bygglovsansökan avseende byte av taktäckningsmaterial.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av med stöd av 2 kap. 6 §, 8 kap. 13, 14, och 17 §§, 9 kap. 2 och 8 §§, 11 kap. 17, 31, 37 och 38 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutsunderlag

Syn på fastigheten och fotografier.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Ärendet

Bygg- och miljöavdelningen har av kulturrenheten uppmärksamats på att olovlig byggnadsåtgärd med byte av taktäckningsmaterial har utförts/håller på att utföras på rubricerad fastighet Ösby 1:60 med adress Mariagatan 1. Byggnaden på fastigheten, som ärendet gäller, är ett flerbostadshus. Lagfaren ägare av byggnaden är Brf Mariagatan 1 Gustavsberg. Kommunikering har skett per telefon 2015-08-18 med Maria Markgren (ordinarie ledamot av bostadsrättsföreningen) angående den olovliga byggnadsåtgärden. Syn på fastigheten har företagits 2015-08-18.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden får enligt PBL 11 kap. 31§ förbjuda ett byggnadsarbete eller att annan åtgärd fortsätter om det är uppenbart att arbetet eller åtgärden strider mot PBL eller en föreskrift eller ett beslut som har meddelats med stöd av PBL. Beslutet om förbud gäller omedelbart och får förenas med vite enligt 11 kap. 37 och 38 §§ PBL

Fastigheten Ösby 1:60, med byggnad Mariagatan 1, ligger i ett område av riksintresse för kulturmiljövården. Mariagatan 1 är en arkitektonisk och kulturhistorisk viktig byggnad. Byte av taktäckningsmaterial på denna byggnad i ett kulturmiljöområde är en sådan byggnadsåtgärd som kräver bygglov då den innebär en avsevärd påverkan på byggnadens yttre utseende. Med tanke på byggnadens kulturhistoriska värden ska byggnadsåtgärden utföras varsamt så att byggnadens värden tas till vara och så att vare sig byggnaden eller bebyggelseområdet förvanskas på ett sådant sätt som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Enligt avdelningens arkiv har bygglov inte beviljats och inte heller sökts för fastigheten Ösby 1:60 för byte av taktäckningsmaterial.

Eftersom Brf Mariagatan 1 utför en olovlig byggnadsåtgärd på en byggnad i ett i ett kulturmiljöområde av riksintresse är det enligt bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning särskilt motiverat med ett beslut om förbud att fortsätta arbetet med byte av taktäckningsmaterial och att det förenas med vite.

Om en byggnadsåtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska dock byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om bygglov om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är att Brf Mariagatan 1 sannolikt kan medges bygglov i efterhand för byte av taktäckningsmaterial, men att samråd först ska ske med kommunantikvarien för att minimera risken för förvanskning.

Information och upplysningar

Olovligt byggande prövas utifrån 11 kap. plan- och bygglagen, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder. Ni uppmärksammas också på att olovligt byggande är förenat med kostnader. Kostnaderna baseras på aktuellt prisbasbelopp och regleras av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338).

Det åligger alltid fastighetsägaren att hålla sig informerad om vilka regler och bestämmelser som gäller för fastigheten.

Information om kulturmiljövårdsområdet och riksintresset Gustavsberg finns digitalt på Internet på kommunens hemsida och i skrift hos kommunen, hos Länsstyrelsen, i böcker m.m.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges beslut med Rek+MB

Brf Mariagatan 1 Gustavsberg
C/O Cecilias Balans/Cecilia Undin
Renvägen 63
134 34 Gustavsberg

Delges beslut

Ordinarie ledamot:

Eva Markgren
Mariagatan 1
134 41 Gustavsberg

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



Kenneth Carlgren
kenneth.carlgren@varmdo.se
08-570 470 22
Bygglovhandläggare

BRF MARIAGATAN 1
MARIAGATAN 1
13441 GUSTAVSBERG

Delegationsbeslut BMH 4673

ÖSBY 1:60: Bygglov och startbesked för byte av taktäckningsmaterial

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov för byte av taktäckningsmaterial (byggnadsåtgärden)
2. lämna startbesked
 1. Förslag till kontrollplan fastställs.
3. lämna interimistiskt slutbesked
 - som innebär att byggnadsverket får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet.
 - följande handlingar ska lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden inom tre (3) månader från färdigställandet av byggnadsåtgärden som underlag för slutgiltigt slutbesked:
 1. intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden stämmer överens med beviljat bygglov.
 2. fotografier på alla berörda fasader.
4. ta ut avgift om 5 945 kr, varav 3 987 kronor för bygglov, 1 224 kronor för startbesked och 734 kronor för slutbesked. Faktura skickas separat.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2014-11-26, § 157 punkt 43 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Beslutsunderlag

Fasadritningar, 2015-09-01

Förslag till kontrollplan, 2015-09-01

Slutbesked (interimistiskt)

Ni får ta byggnadsverket i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet, men **innan ni kan få ett slutgiltigt slutbesked ska ni inom tre (3) månader från färdigställandet** av byggnadsåtgärden avseende byte av taktäckningsmaterialet **inkomma med det som framgår av punkten 3 i beslutet.**

Om ni inte inom angiven tid ovan inkommer med begärda handlingar avseende byggnadsåtgärden kan en sanktionsavgift komma att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338.

Ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand för byte av taktäckningsmaterial. Ärendet har varit på remiss till kulturenheten för samråd, se nedan.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 813 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus.

För fastigheten gäller detaljplan nr D143 som vann laga kraft 2005-10-20.

Detaljplanen innehåller varsamhets- och skyddsbestämmelser. Fastigheten har beteckningen "e1k2q1q2" enligt detaljplanen. Detta innebär för byggnaden bl a följande.

1. De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som har angivits i planbeskrivningens bilaga 1; Gestaltningssprogram sidan 6, Mariagatan, ska särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad.
2. Byggnaden får inte rivas. Om byggnad förstörs genom våda får endast byggnad med motsvarande volym och utformning uppföras.



3. Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och kulturmiljömässig synpunkt och får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL. Underhåll ska ske med ursprungliga material och kulörer.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård.

Besök på fastigheten har företagits 2015-08-18.

Yttrande

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

Ägare till fastigheten Ösby 1:566 har inte framfört några synpunkter.

Ägarna till fastigheterna Gustavsberg 2:1, Gustavsberg 1:7 och Ösby 1:59 har inte inkommit med svar.

Ärendet har remitterats till kommunantikvarien på kulturenheten för yttrande angående kulör och materialval av taktäckningsmaterial. Yttrande från kommunantikvarien har inkommit som redogörs för nedan.

Tillämpliga bestämmelser

2 kap. 6 § PBL handlar om allmänna och enskilda intressen i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov. Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

8 kap. 13, 14, och 17 §§ PBL handlar om förbud mot förvanskning och om underhåll och varsamhet av byggnader och byggnadsverk som är särskilt värdefulla från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

9 kap. 2, 8 och 31b §§ p 2 PBL handlar om bestämmelser om när det krävs bygglov och om förutsättningarna för att få bygglov. Bygglov får ges för en byggnadsåtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsens syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

11 kap. 51 § PBL framgår det att olovligt byggande är förenat med kostnader, sk. byggsanktionsavgift som baseras på aktuellt prisbasbelopp och regleras av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338).

Bakgrund

Fastigheten Ösby 1:60, Mariagatan 1, ligger i ett område av riksintresse för kulturmiljövården. För fastigheten gäller särskilda varsamhets- och skyddsbestämmelser enligt detaljplanen. Byggnaden på fastigheten är ett flerbostadshus.

Kommunantikvarien informerade 2015-08-18 bygg- och miljöavdelningen om att en lovpliktig byggnadsåtgärd höll på att utföras på rubricerad fastighet gällande byte av taktäckningsmaterial.

Bygg-, Miljö- och Hälsoskyddsnämnden konstaterade att byte av taktäckningsmaterialet på rubricerad fastighet var en lovpliktig åtgärd som utfördes på en särskilt värdefull byggnad ur kulturhistorisk och kulturmiljömässig synpunkt och därför inte fick förvanskas enligt gällande detaljplan och 8 kap. 13 § PBL.

Bygg-, Miljö-, och Hälsoskyddsnämnden beslutade därför 2015-08-20 med vite att förbjuda fastighetsägaren fortsatt arbete med byte av taktäckningsmaterial och förelade fastighetsägaren om att ansöka om bygglov för byggnadsåtgärden (lovföreläggande) samt att samråd först skulle ske med kommunantikvarien för att minimera risken för förvanskning, se beslut BMH 3345, dnr Bygg.2015.4432.

Fastighetsägaren har i enlighet med nämnda beslut BMH 3345 stoppat byggnadsåtgärden och därefter inkommit med en ansökan om bygglov för byte av taktäckningsmaterial.

Samråd har skett med kommunantikvarien angående kulör och materialval av taktäckningsmaterial.

Kommunantikvarien har i yttrande till bygg- och miljöavdelningen lämnat synpunkter enligt följande. Underhåll på fastigheten Mariagatan 1 ska enligt gällande detaljplan D143 ske med ursprungliga material och kulörer. För det fall det inte går att få fram ursprungligt material ska det efter samråd med kulturenheten ersättas med ett annat godtagbart material för att så långt möjligt förhindra förvanskning av byggnaden. Utredningen har inte kunnat säkerställa att det kasserade taktäckningsmaterialet var det ursprungliga. Fastighetsägaren har påbörjat byggnadsåtgärden och har valt ett taktäckningsmaterial som efter övervägande kan godtas ur kulturmiljömässig synpunkt.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg- och miljöavdelningen konstaterar för det första att byte av taktäckningsmaterial (byggnadsåtgärden) utförts utan att bygglov och startbesked medgivits och en byggsanktionsavgift därför ska tas ut för den olovliga åtgärden enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900). Det faktum att bygglov eventuellt meddelas i efterhand för en bygglovpliktig åtgärd innebär inte att byggsanktionsavgift inte kommer att tas ut.

Frågan om byggsanktionsavgift hanteras i annan ordning och handläggs i ärende dnr Bygg.2015.4432 och information om när det ärendet kommer att behandlas vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde meddelas senare.

För att byggnationerna ska kunna färdigställas hanteras därför enbart frågan om bygglov och startbesked för byggnadsåtgärden i detta beslut.

Avdelningen konstaterar för det andra att fastighetsägaren har stoppat byggnadsåtgärden i enlighet med beslut BMH 3345 och inkommit med ansökan om bygglov för byggnadsåtgärden.

För det tredje har samråd har skett med kommunantikvarien. Utredningen har inte kunnat visa att de takpannor som kasserades av fastighetsägaren var de ursprungliga. Kommunantikvarien har i sin utredning beaktat de särskilda varsamhets- och skyddsbestämmelser som gäller för fastigheten enligt detaljplan nr D143 och kommit fram till att det taktäckningsmaterial som fastighetsägaren påbörjat byggnadsåtgärden med kan godtas ur kulturmiljömässig synpunkt.

Bygg- och miljöavdelningen har inte någon anledning att ifrågasätta kommunantikvariens bedömning.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning är att den sökta byggnadsåtgärden är godtagbar ur kulturmiljömässig synpunkt. Byggnadsåtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Byggnadsåtgärden är därmed förenlig med detaljplanens syfte och bygglov för åtgärden ska därför beviljas.

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.

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.

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.

Debitering av slutbesked sker i förhand.

Din fastighet ligger inom ett område där kommunen tar ut planavgift för tidigare nedlagt planarbete. Frågor om planavgift kan ställas till planenheten, samhällsbyggnadsavdelningen.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges beslut

Annan part fastighetsägare

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

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