

**Plats och tid:** Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,  
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 2 februari,  
klockan 09:00 – 12:15. Gruppmöte 08:00-09:00.

**Beslutande:** Deshira Flankör (M), ordf.  
Per-Olof Fransson (KD), v ordf  
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf  
Ann Fylkner (M)  
Lars Öhrman (L)  
Birger Bjurkull (C)  
Henrik Paulsen (S)  
Käte Fransson (S)  
Hanna Thorell (MP)

**Ersättare:** Johan Edholm (L)  
Ulf Falkenberg (L)  
Anders Josephsson (KD)  
Kjell Ununger (C)  
Christer Hedberg (S)  
Gunilla Rydell (S)

**BMH nr:** BMHN 1 - 15

**Utses att justera:** Käte Fransson

**Justeringens tid och plats:** Måndagen den 8 februari, 2016

**Underskrifter:** Ordförande \_\_\_\_\_  
Deshira Flankör

Justerare \_\_\_\_\_  
Käte Fransson

Sekreterare \_\_\_\_\_  
Hanna Virtanen

#### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2016-02-02

Datum för anslags uppsättande 2016-02-09

Datum för anslags nedtagande 2016-03-03

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

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



Mottagare enligt sändlista

## Avdelningen informerar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

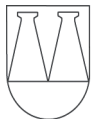
1. Informationen noteras.

### Ärendet

Information lämnades i följande ärenden:

- Malin Kjellander och Christian Sarvien redovisade resultaten av inventering av enskilda avlopp under 2015.
- Information om ansökan om att uppföra radhus vid Gustavsbergs hamn, Seglarbyn
- Information om status i följande ämnen: Ingarö varv, Helikopterverksamhet Mölnvik, Djurö 4:122, Korsö skjutfält
- Information om status gällande bokslut 2015 och rekrytering av vakanta tjänster

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**



Mottagare enligt sändlista

## HAGHULTA 11:4 : Bygglov för uppförande av tvåbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2017-10-22.

### Stöd för beslut

Till stöd för beslutet hänvisas till 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

### Beslutsunderlag

Ritningar inkomna 2015-10-22

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av tvåbostadshus om 179 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan till en total bruttoarea (BTA) om 351 kvm.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten med areal om 4041 kvm är belägen vid Haghulta inom område för pågående detaljplanearbete.

Haghulta består dels av bebyggda fastigheter och dels av några större, idag obebyggda fastigheter. Syftet med planläggningen är att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse, samt att skapa ett bostadsområde av god kvalitet.

Av planprogrammet framgår att den centrala delen av området utgörs av en bergsplatå med den högsta höjden på ca +35 m. Platån är bevuxen med blandskog, i den främre delen med en mycket kraftig lutning med berg i dagen. Från platån har man utsikt över Torsbyfjärden. De östra och västra delarna av planområdet består av uppvuxna villatomter, liksom angränsande delar.

Bebyggelsen inom och omkring området utgörs av villor av skiftande ålder, mestadels med träpanelfasader men även putsade hus förekommer liksom hus med fasadtegel.

Västerut finns en omfattande grupphusbebyggelse. Delarna närmast Skärgårdsvägen är utsatt för trafikbuller.

Innan ny detaljplan antagits och vunnit laga kraft bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Ett planprogram skickades ut våren 2007 och samråd kring ett detaljplaneförslag ägde rum på försommaren 2009. Planförslaget var utställt under sommaren 2010. Därefter avstannade arbetet. Enligt information från samhällsbyggnadsavdelningen så har arbetet med detaljplanen nu återupptagits. Det tidigare skedet som arbetet befann sig i har ändrats och arbetet backas för att göras om. Skedet kommer att ändras från utställningsskede till samrådsskede för Haghulta 11:1 m.fl.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen får nämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Nämnden beslutar att anstå med beslutet om lov och att inte avgöra ärendet förrän planarbetet avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov kom in till nämnden ska ärendet avgöras utan dröjsmål. Ansökan inkom 2015-10-22.

### Hur man överklagar

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

### BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

#### Bilaga:

Hur man överklagar

#### Sändlista:

Västkuststugan AB (REK+MB)  
Mjöback  
512 65 Mjöback

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

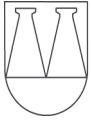
### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## HAGHULTA 11:1 : Bygglov för uppförande av tvåbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2017-10-22.

### Stöd för beslut

Till stöd för beslutet hänvisas till 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

### Beslutsunderlag

Ritningar inkomna 2015-10-22

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av tvåbostadshus om 179 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan till en total bruttoarea (BTA) om 351 kvm.

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

Fastigheten med areal om 4775 kvm är belägen vid Haghulta inom område för pågående detaljplanearbete.

Haghulta består dels av bebyggda fastigheter och dels av några större, idag obebyggda fastigheter. Syftet med planläggningen är att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse, samt att skapa ett bostadsområde av god kvalitet.

Av planprogrammet framgår att den centrala delen av området utgörs av en bergsplatå med den högsta höjden på ca +35 m. Platån är bevuxen med blandskog, i den främre delen med en mycket kraftig lutning med berg i dagen. Från platån har man utsikt över Torsbyfjärden. De östra och västra delarna av planområdet består av uppvuxna villatomter, liksom angränsande delar.

Bebyggelsen inom och omkring området utgörs av villor av skiftande ålder, mestadels med träpanelfasader men även putsade hus förekommer liksom hus med fasadtegel.

Västerut finns en omfattande grupphusbebyggelse. Delarna närmast Skärgårdsvägen är utsatt för trafikbuller.

Innan ny detaljplan antagits och vunnit laga kraft bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Ett planprogram skickades ut våren 2007 och samråd kring ett detaljplaneförslag ägde rum på försommaren 2009. Planförslaget var utställt under sommaren 2010. Därefter avstannade arbetet. Enligt information från samhällsbyggnadsavdelningen så har arbetet med detaljplanen nu återupptagits. Det tidigare skedet som arbetet befann sig i har ändrats och arbetet backas för att göras om. Skedet kommer att ändras från utställningsskede till samrådsskede för Haghulta 11:1 m.fl.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen får nämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Nämnden beslutar att anstå med beslutet om lov och att inte avgöra ärendet förrän planarbetet avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov kom in till nämnden ska ärendet avgöras utan dröjsmål. Ansökan inkom 2015-10-22.

### Hur man överklagar

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

### BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

#### Bilaga:

Hur man överklagar

#### Sändlista:

Västkuststugan AB (REK+MB)  
Mjöback  
512 65 Mjöback

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

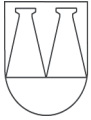
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

## HAGHULTA 11:7 : Bygglov för uppförande av tvåbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2017-10-22.

### Stöd för beslut

Till stöd för beslutet hänvisas till 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

### Beslutsunderlag

Ritningar inkomna 2015-10-22

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av tvåbostadshus om 179 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan till en total bruttoarea (BTA) om 351 kvm.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten med areal om 2380 kvm är belägen vid Haghulta inom område för pågående detaljplanearbete.

Haghulta består dels av bebyggda fastigheter och dels av några större, idag obebyggda fastigheter. Syftet med planläggningen är att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse, samt att skapa ett bostadsområde av god kvalitet.

Av planprogrammet framgår att den centrala delen av området utgörs av en bergsplatå med den högsta höjden på ca +35 m. Platån är bevuxen med blandskog, i den främre delen med en mycket kraftig lutning med berg i dagen. Från platån har man utsikt över Torsbyfjärden. De östra och västra delarna av planområdet består av uppvuxna villatomter, liksom angränsande delar.

Bebyggelsen inom och omkring området utgörs av villor av skiftande ålder, mestadels med träpanelfasader men även putsade hus förekommer liksom hus med fasadtegel.

Västerut finns en omfattande grupphusbebyggelse. Delarna närmast Skärgårdsvägen är utsatt för trafikbuller.

Innan ny detaljplan antagits och vunnit laga kraft bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Ett planprogram skickades ut våren 2007 och samråd kring ett detaljplaneförslag ägde rum på försommaren 2009. Planförslaget var utställt under sommaren 2010. Därefter avstannade arbetet. Enligt information från samhällsbyggnadsavdelningen så har arbetet med detaljplanen nu återupptagits. Det tidigare skedet som arbetet befann sig i har ändrats och arbetet backas för att göras om. Skedet kommer att ändras från utställningsskede till samrådsskede för Haghulta 11:1 m.fl.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen får nämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Nämnden beslutar att anstå med beslutet om lov och att inte avgöra ärendet förrän planarbetet avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov kom in till nämnden ska ärendet avgöras utan dröjsmål. Ansökan inkom 2015-10-22.

### Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Hur man överklagar

### Sändlista:

Västkuststugan AB  
Mjöback  
512 65 Mjöback

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

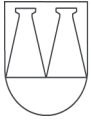
### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## HAGHULTA 11:2 : Bygglov för uppförande av tvåbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2017-10-22.

### Stöd för beslut

Till stöd för beslutet hänvisas till 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

### Beslutsunderlag

Ritningar inkomna 2015-10-22

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av tvåbostadshus om 179 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan till en total bruttoarea (BTA) om 351 kvm.

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

Fastigheten med areal om 3140 kvm är belägen vid Haghulta inom område för pågående detaljplanearbete.

Haghulta består dels av bebyggda fastigheter och dels av några större, idag obebyggda fastigheter. Syftet med planläggningen är att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse, samt att skapa ett bostadsområde av god kvalitet.

Av planprogrammet framgår att den centrala delen av området utgörs av en bergsplatå med den högsta höjden på ca +35 m. Platån är bevuxen med blandskog, i den främre delen med en mycket kraftig lutning med berg i dagen. Från platån har man utsikt över Torsbyfjärden. De östra och västra delarna av planområdet består av uppvuxna villatomter, liksom angränsande delar.

Bebyggelsen inom och omkring området utgörs av villor av skiftande ålder, mestadels med träpanelfasader men även putsade hus förekommer liksom hus med fasadtegel.

Västerut finns en omfattande grupphusbebyggelse. Delarna närmast Skärgårdsvägen är utsatt för trafikbuller.

Innan ny detaljplan antagits och vunnit laga kraft bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Ett planprogram skickades ut våren 2007 och samråd kring ett detaljplaneförslag ägde rum på försommaren 2009. Planförslaget var utställt under sommaren 2010. Därefter avstannade arbetet. Enligt information från samhällsbyggnadsavdelningen så har arbetet med detaljplanen nu återupptagits. Det tidigare skedet som arbetet befann sig i har ändrats och arbetet backas för att göras om. Skedet kommer att ändras från utställningsskede till samrådsskede för Haghulta 11:1 m.fl.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen får nämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Nämnden beslutar att anstå med beslutet om lov och att inte avgöra ärendet förrän planarbetet avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov kom in till nämnden ska ärendet avgöras utan dröjsmål. Ansökan inkom 2015-10-22.

### Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Hur man överklagar

### Sändlista:

Västkuststugan AB  
Mjöback  
512 65 Mjöback

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

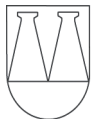
### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## SÖDERMÖJA 1:30 : Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Påräkna bygglov för delen sydost om landsväg, Lotten A, med följande villkor: I en ansökan om bygglov ska hänsyn tas till kulturmiljöområdet.
2. Återremittera ärendet avseende lotten B för fortsatt utredning.
3. Fastställa föreslagen avgift till 14 500 kronor. Faktura på avgiften översänds separat. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

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.

### Stöd för beslut

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

### Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan,	inkommen 2015-07-10
Skrivelse 2st,	inkommen 2015-07-10

### Särskild information

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

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

## Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av två stycken fritidshus om ca 80 kvm byggnadsarea (BYA), utan källare.

Syftet är att stycka av fastigheten Södermöja 1:30 i två nya delar. De nya fastigheterna är föreslagna till en tomtstorlek på ca 2 700 kvm respektive ca 3 000, den kvarvarande fastigheten blir ca 47 000 kvm fördelat på flera lotter, styckningsförfarande pågår på en del av de 47 000 kvm.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behandlar ansökan om lokalisering av bebyggelse. Ansökan om fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Eventuell fastighetsbildning sker i samråd med kommunen.

## Förutsättningar

Fastigheten är belägen på Södermöja 1:30, där en del av fastigheten ligger norr om landsvägen och en del ligger söder om landsvägen. Delar av samma fastighet har tidigare fått beviljat förhandsbesked längs landsvägen.

Fastigheten är belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

## Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap. 25 § PBL ges tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ägare till Södermöja 1:171 (1/1) och Södermöja 1:11 (1/2) har inga synpunkter.

Ägare till Södermöja 1:11 (1/2) och Södermöja 1:91 (1/1) har inte svarat på yttrandet.

Ägare till Södermöja 1:139 (2/2) och Södermöja 1:138 (3/3) och Södermöja 1:172 (2/2) har lämnat synpunkter på yttrandet.

Bemötande av yttranden:

De delar av grannyttranden som berör båtplats är en lantmäterirättslig fråga.

**För Södermöja 1:172:** Vad beträffar avstånd till fastighetsgränser så ligger fastigheten utanför planlagt område så det är först vid ansökan om bygglov som avstånd till gränser gentemot andra fastigheter fastställs.

Nedan framgår yttrande gällande vatten och avlopp:

### **För Lotten A:**

"Yttrandet gäller avstyckningsförslag sydost om landsvägen.

## Möjligt att ordna vatten och avlopp för den sökta åtgärden (BDT men inte WC)

Miljöenheten bedömer att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses. En förtätning längs med landsvägen sker idag, vägsträckan löper längs med en större sprickbildning som har en större avrinning från väster till öster, marken i området består i i



dalen av ler och morän. Vardera sida av dalen har ytligt berg till tunna jordlager. Vid fler avstyckningar längs med vägen kan vattenutredning med provpumpning krävas för att säkerställa att vattentillgången i området räcker för större förtätning i området.

BDT-avlopp kan anläggas i kombination med torr toalettlösning. Tillstånd till WC beviljas inte på grund av platsbesök inte har gjorts på fastigheten och ingen fullständig förslag till avloppsredovisning har inkommit till miljöenheten, endast flygfoto och SGU jordartskarta har använts vid bedömningen. Platsbesök har gjorts på närliggande fastigheter intill vägområdet. Markförutsättningar finns för att nyttja mark kring vägdike för BDT lösning.

Miljöenhetens bedömning grundas på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar, platsbesök har ej gjorts på fastigheten."

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddnämndens bedömning

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

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

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

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

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

Genom 2 kap 6 § PBL föreskrivs att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning och i ärenden om bygglov ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, liksom med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten samt trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö.

Av förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Av förarbetena till nya plan- och bygglagen (2010:900) framgår att eftersom avsikten med förhandsbeskedet just är att få till stånd en enkel prövning i ett tidigt läge av processen har regeringen gjort bedömningen att nuvarande bestämmelser om förhandsbesked är lämpliga och bör gälla även enligt den nya lagen. (se prop. 2009/10:170 s 278).

Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

På Möja finns olika områden som i Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030 är utpekade områden där förtätningar prioriteras. På sida 154 rekommenderas bland annat att förtätning prioriteras längs landsvägen. Av tidigare beslut i bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden, angående förtätning, på Södermöja får det förstås som att landsvägen på Södermöja är en förlängning av landsvägarna på Möja. Fastigheten benämnd "Södermöja 1:30 A" ligger precis vid landsvägen som är utpekad som ett område där förtätning prioriteras.

Bygglov kan därför påräknas för "Södermöja 1:30 A"

Nämnden återremitterar ärendet vad gäller Lotten B ("Södermöja 1:30 A")

## Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att bygglov kan påräknas för delen sydost om landsväg, Lotten A, med följande villkor: I en ansökan om bygglov ska hänsyn tas till kulturmiljöområdet.

Flankör yrkar vidare att ärendet avseende lotten B ska återremitteras för fortsatt utredning. I övrigt yrkar Flankör bifall till avdelningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Flankörs yrkanden och finner att nämnden beslutar enligt yrkandena.

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Hur man överklagar  
Situationsplan

### Sändlista:

Delges beslut  
Sökande  
Jan Engström



Sakägare, rågrannar som har haft invändning, Rek+MB

### Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## GUSTAVSBERG 1:52 : Bygglov med startbesked för delvis nedgrävning av två st sopkasuner

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov med stöd 9 kap. 31 b § 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:

- a) Kontrollplanen fastställs.
- b) Utstakning och lägeskontroll krävs i detta ärende.
- c) 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.
  - Intyg om utförd utstakning och lägeskontroll.

**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, såvida det inte överklagas.

3. Avgiften är 11 276 kronor, för bygglovet 8 535 kronor och 1713 kronor för startbesked och 1028 för slutbesked, enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.

### Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 b §§ och 10 kap. 23 § PBL.

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

### Beslutsunderlag

Situationsplan reviderad , inkommen 2015-12-03  
Beskrivning av sopkasunerna med bilder, inkommit 2015-11-10  
Förslag på kontrollplan inkom 2015-11-10  
Remiss till VA daterad 2015-12-01

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för delvis nedgrävning av två st sopkasuner.

## Förutsättningar

För fastigheten gäller som detaljplan byggnadsplan 202 .

Besök har inte företagits på fastigheten.

## Yttranden

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

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:29 och 1:52 har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:310, 1:466 och 1:477 har inte svarat på grannyttrandet.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

Sopkasunerna placeras på mark som i detaljplan 202 benämns som G U område. G marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. U marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

I projektgruppen för porslins kvarteret har frågan varit uppe och blivit godkänd att placera sopkasunerna på redovisad plats, då inga ledningar har blivit nedgrävda på platsen och inte heller avses bli det i framtiden.

Anledningen med den tänkta placeringen är för att sopbilen inte har möjlighet att kunna vända inne på parkeringen och det innebär att det inte går att tömma sopkasunerna på ett säkert sätt, därav placeringen av sopkasunerna på G U mark.

## Övrig information

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

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

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

Slutbesked debiteras i förskott.

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Hur man överklagar  
Situationsplan, daterad 2015-12-03  
Beskrivning av sopkasunerna med bilder  
Förslag på kontrollplan  
Remiss till VA daterad 2015-12-01

### Sändlista:

Eva Grahn  
C/o Riksbyggen  
106 18 Stockholm

### 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 hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

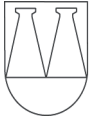
### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## GUSTAVSBERG 1:29 : Bygglov med startbesked för transformatorstation

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. lämna startbesked
  1. kontrollplanen fastställs.
  2. åtgärden får påbörjas med följande villkor:
  3. utstakning och lägeskontroll krävs i detta ärende.
  4. 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.
    - Intyg om utförd utstakning och lägeskontroll.
3. ta ut avgift om 9 741 kr, varav 7 000 kronor för bygglov, 1713 kronor för startbesked och 1028 kronor för slutbesked. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

Beslutet beviljas, trots att åtgärden avviker från detaljplanen avseende att placeringen av nätstationen blir på parkmark, 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 en taxa för beslut enligt PBL.



## Beslutsunderlag

Situationsplan 1,daterad 2015-12-11  
Situationsplan 2,daterad 2015- 12-17  
Situationsplan med sektion , daterad 2015- 12-11  
Fasadritningar, daterade 2015-12-11  
Förslag till kontrollplan, daterad 2015-12-11  
Konstruktionsritning, daterad 2015-12-11

## Slutbesked

**Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän bygg- miljö och hälsoskydds nämnden 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.

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av transformatorstation om 20 kvm byggnadsarea (BYA)

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 7472 kvm landareal.

För fastigheten gäller detaljplan nr D 202 som vann laga kraft 2013-07-25

Området är av riksintresse för kulturmiljövård.

Besök på fastigheten har företagits.

## Yttrande

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

Inga synpunkter på avvikelsen har framförts.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:52 och 1:477 har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:310 och 1:466 har inte inkommit med svar.

## Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Ansökan avser nybyggnation av en transformatorstation inom området Gustavsbergs Hamn. Den redovisade placeringen är på parkmark som är avsett att inte bebyggas. Projektgruppen för Porslins kvarteret har haft samråd med Vattenfall om placering av gällande transformatorstation och kommit fram till att den redovisade platsen är den bästa för att kunna tillgodose närområdet med tillräckligt med ström. Placeringen av transformatorstationen blir en bit framför lanterninhuset skyddande q märkta fasad och kommer att anpassas färgmässigt mot den fasaden.

Inga berörda sakägare har lämnat några synpunkter på föreslagen åtgärd.

Avvikelsen från detaljplanen bedöms ändå som förenlig med detaljplanens syfte.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 och 8 kap. PBL.

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

Den byggnadsåtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

## 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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

### **Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.**

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.

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Hur man överklagar

Situationsplan 1, daterad 2015-12-11

Situationsplan 2, daterad 2015-12-17

Situationsplan med sektion, daterad 2015-12-11

Fasadritningar, daterade 2015-12-11

Förslag till kontrollplan, daterad 2015-12-11

Konstruktionsritning, daterad 2015-12-11

**Sändlista:**

Vattenfall Eldistribution AB  
ID. 213447, Ref Per Olov Johansson  
RU 2560  
169 92 STOCKHOLM

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 hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## BRUNN 1:133 : Förbud mot utsläpp av avloppsvatten med vite

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förbjuda [REDACTED] att släppa ut avloppsvatten från bad-, disk- och tvätt som inte genomgått en av nämnden godkänd rening på rubricerad fastighet 12 månader efter det att bygg- miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft. Förbudet förenas med vite om 50 000 kr vardera.
2. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
3. förbudet i punkt 1 gäller inte om nämnden efter en ansökan gett tillstånd till en eller flera avloppsanordningar på den rubricerade fastigheten och att den/dessa är installerade vid tidpunkten som utsläppsförbudet börjat att gälla.
4. ta ut en avgift på 4200 kr motsvarande 4 timmars handläggningstid. Faktura på avgiften skickas separat.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av: 2 kap. 3, 7 §, 9 kap. 1, 2, 3, 7 §, 26 kap. 9, 14, 15 § miljöbalken (1998:808), 12, 13 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899), 1 § Värmdö kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön samt taxa antagen av kommunfullmäktige 2014-11-26 § 157 punkt 43.

### Särskild information

Enligt miljöbalken (1998:808) och Värmdö kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön (BMK.2013.3449) är det fastighetsägarens ansvar att det finns lämpliga avloppsanordningar för rening av avloppsvatten från bad-, disk- och tvätt samt att erforderliga tillstånd för dessa finns.

## Bakgrund

Bakgrunden till ärendet är de brister i bad-, disk- och tvättavloppets utförande som konstaterades i samband med den inventering som skedde under år 2015.

2015-02-25 skickades ett informationsbrev och svarsenkät ut gällande avloppsinventering i området. I informationsbrevet beskrevs syftet med inventeringen och hur denna skulle gå till.

2015-03-26 inkom en ifylld svarsenkät där fastighetsägarna bekräftade att vatten finns indraget i hus på fastigheten.

2015-07-23 i samband med inspektion på grannfastigheten skulle även ett platsbesök på rubricerad fastighet genomföras. Inspektörerna blev dock ombedda att lämna fastigheten via telefon av fastighetsägaren. Därefter har skriftväxling skett mellan fastighetsägare och bygg- och miljöavdelningen.

I september månad begärde bygg- och miljöavdelningen biträde av polisen och 2015-10-13 informerades fastighetsägaren om att en gemensam inspektion skulle genomföras 2015-10-15.

Under den inspektion som genomfördes 2015-10-15 konstaterades att det på fastigheten fanns en slamavskiljare vilken hade svämmat över och utgående avloppsrör var avkapat. Någon efterföljande rening kunde inte lokaliseras.

## Tillämpliga bestämmelser

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska bedriva tillsyn enligt miljöbalken och tillhörande lagstiftning i Värmdö kommun. Enligt 26 kap. 1 § i miljöbalken framgår att tillsynen ska säkerställa syftet med miljöbalken och dess följdföreskrifter. Detta innebär att det inte ska förekomma risk för olägenheter för människors hälsa eller miljön och att risk för olägenheter ska aktivt förebyggas. Tillsynsmyndigheten ska därför på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera efterlevnaden och vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

I samband med kontorets tillsyn ska miljöbalkens allmänna hänsynsregler beaktas. Bland annat återfinns miljöbalkens försiktighetsprincip i 2 kap. 3 § "Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått ska vidtas så snart det finns skäl att anta att en åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön".

Försiktighetsmått/skyddsåtgärder ska vidtas som behövs för att undvika olägenhet eller skada för människors hälsa eller miljön. Vad som avses med olägenhet för miljön framgår av förarbetena till 2 kap. 3 § miljöbalken. Med skador och olägenheter för miljön avses inte endast påverkan på grund av utsläpp eller andra störningar, utan även sådant som utarmande av värdefulla natur- och kulturmiljöer eller den biologiska mångfalden, eller misshushållning med naturresurser, energi eller material. De skyddsåtgärder som kan bli aktuella är av skiftande slag och omfattning. Vad som behövs varierar med dels utsläppens eller annan påverkans farlighet och omfattning, dels förhållandena där påverkan sker. Samma utsläpp

kan få olika konsekvenser i olika områden, både beroende på områdets naturliga karaktär och beroende på tidigare miljöbelastning. Bedömningen måste ske individuellt med hänsyn till de omständigheter som föreligger i varje särskilt fall.

Vid bedömningen av vilka försiktighetsmått som ska vidtas ska en avvägning göras enligt vad som sägs i 2 kap. 7 § miljöbalken (prop. 1997/98:45, del 2, s. 653). Av Naturvårdsverkets allmänna råd om små avloppsanläggningar (NFS 2006:7) framgår att vid tillämpning av skälighetsprincipen i 2 kap. 7 § bör bland annat utsläppets mängd och sammansättning i förhållande till omgivningens känslighet beaktas.

Bedömningen av ett utsläpp av avloppsvatten orsakar olägenheter för människors hälsa eller miljön sker utifrån definitionen av miljöfarlig verksamhet i 9 kap. 1 § miljöbalken. Avloppsvatten definieras vidare i 9 kap. 2 § miljöbalken bland annat som ett spillvatten eller annan flytande orenlighet.

Med olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

I 9 kap. 7 § miljöbalken anges att avloppsvatten ska avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta ändamål ska lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Tillståndsplikt för att anordna avloppsanläggning för bad-, disk- och tvättvatten har föreskrivits med stöd av 13 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) i Värmdö kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön. Anmälningsskyldighet föreligger för ändring av en befintlig avloppsanordning om förändringen innebär en ändring av avloppsvattnets sammansättning eller mängd.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap. 9 § miljöbalken i enskilda fall besluta om de förelägganden eller förbud som behövs för att miljöbalken och dess följdföreskrifter ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas. Ett sådant beslut får förenas med vite enligt 14 § i samma kapitel.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Rubricerad fastighet är en sjötomt och ligger inom avrinningsområdet till sjön Fiskmyran. Vid inspektionen lokaliserades en slamavskiljare vars fabrikat och antal kammare inte gick att fastställa. Slam hade svämmat över så att det stod slam runt slamavskiljarens ytterväggar samt på omkringliggande mark. Det fanns en tydlig avloppslukt intill slamavskiljaren. Slamavskiljarens utgående rör var avkopplat och någon efterföljande rening kunde inte lokaliseras på fastigheten. Det har inte skett någon slamtömning av kommunen under de senaste fem åren. Vid en arkivgranskning har det konstaterats att det inte finns något registrerat tillstånd för avloppsanläggning på fastigheten. Utifrån de aktuella omständigheter kan det inte uteslutas att nuvarande hanteringen kan medföra att BDT-vatten från fastigheten kan komma att innebära en risk för människors hälsa och miljön.

Nämnden anser att den i beslutet angivna tidsfristen ger fastighetsägaren möjlighet att ansöka om tillstånd och anordna en lämplig lösning för avloppsanläggning på fastigheten innan utsläppsförbudet börjar gälla. Beslutet bedöms vara lämpligt att förena med ett vite om 50 000

kr för att säkerställa att beslutet efterlevs och för att förebygga olägenheter för människors hälsa eller miljön. Då utgående avloppsrör från slamavskiljaren inte leddes till någon efterföljande reningen bedöms det föreligga hög risk för att otillräckligt renat avloppsvatten leds ut i den närliggande sjön.

Nämndens bedömning är därför att [REDACTED], ska förbjudas att släppa ut avloppsvatten från bad-, disk- och tvätt som inte genomgått en av nämnden godkänd rening på rubricerad fastighet 12 månader efter att bygg- miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft. Förbudet förenas med ett vite om 50 000 kr vardera,

### Hur man överklagar

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

### BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

#### Bilaga:

Hur man överklagar  
Fotografier från platsbesök 2015-10-15

#### Sändlista:

Lantmäteriet Fastighetsregistret

#### Delgivning med REK + MB:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## BRUNN 1:133 : Klagomål gällande ovårdad tomt inom strandskyddat område

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 50 000 kronor vardera ta bort föremål enligt punkterna/markeringarna nr. 1-32 i bilaga 1 och 2, senast 3 månader efter att bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kommer nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarnas bekostnad.
2. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
3. ta ut avgift om 9 250 kronor (9,25 h à 1 000 kr/h) för tillsyn inom strandskyddat område enligt gällande taxa (nämndbeslut 2005-05-10 § 208). Faktura på avgiften skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden uttalar vidare att:

5. rivningsmassorna/avfallet 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. Eventuellt 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.

### Lagstöd

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

**Beslutsunderlag**

Bilaga 1, punkterna nr. 1-32

Bilaga 2, punkterna nr. 1-32

Fakturaunderlag

**Ärendet avser**

Klagomål gällande ovårdad tomt inom strandskyddat område.

I den löpande texten benämns den samlade effekten av de föremål som finns på fastigheten som åtgärder/åtgärderna.

**Bakgrund**

Bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) mottog 2008-03-25 ett klagomål gällande ovårdad tomt. Enligt det inkomna klagomålet så sker olägenheten på hela fastigheten och det har pågått mycket länge.

Avdelningen kommunicerade det inkomna klagomålet med fastighetsägarna 2008-04-02 varpå en skrivelse daterad 2008-04-04 mottogs.

2008-05-16 genomförde avdelningens handläggare en inspektion på rubricerad fastighet varpå det kunde konstateras att fastigheten var ostädad och användes som olovligt upplag.

Avdelningen kommunicerade med fastighetsägarna via en skrivelse daterad 2008-05-28 (se bifogade handlingar) att om fastigheten inte hade städats senast 2008-07-25 skulle bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) fatta beslut om att vid vite förelägga fastighetsägarna att ta bort lösa föremål som inte användes. En uppföljande inspektion genomfördes 2008-07-29 då dåvarande handläggare kunde konstatera att fastigheten fortfarande var ovårdad.

2008-09-09 fattade nämnden beslut (beslut nr. 329, dnr. BYGG.2008.349) om att förelägga fastighetsägarna att vid löpande vite städa upp på fastigheten enligt listad specifikation (se bilagt beslut nr. 329). Beslutet överklagades till länsstyrelsen 2008-10-08 som 2009-11-24 avslog överklagan. Fastighetsägarna överklagade länsstyrelsens beslut till förvaltningsrätten som 2011-06-28 ändrade länsstyrelsens beslut till att upphäva föreläggandet i den del som avsåg vitet. Nämnden överklagade 2011-07-08 förvaltningsrättens dom till kammarrätten. 2011-08-23 återkallade dock nämnden sin överklagan av förvaltningsrättens beslut då nämnden ansåg att det krävdes en ny inspektion på fastigheten för att utreda aktuella förhållanden och om det fortfarande var nödvändigt med ett vitesföreläggande.

Avdelningen genomförde en inspektion 2013-09-10 då fastigheten fortfarande bedömdes som ovårdad. Ytterligare en inspektion genomfördes 2014-01-10. Efter att avdelningen skickat ut en skrivelse daterad 2014-02-27 har skriftväxling skett i ärendet.

2014-03-21 ansökte nämnden om handräckning för verkställande av beslut nr. 329, daterad 2008-09-09, avseende städning och bortforslande av lösa saker på rubricerad fastighet. Kronofogden fattade 2014-06-02 beslut om att det inte förelåg några hinder för verkställighet. Fastighetsägaren överklagade Kronofogdens beslut till tingsrätten som 2014-07-04 avslog nämndens ansökan om verkställighet då tingsrätten inte bedömde att det av nämndens beslut

framgått att handräckning/verkställighet skulle komma att ske på fastighetsägarens bekostnad.

För att kunna genomföra en inspektion på fastigheten begärde avdelningen biträde av polismyndigheten 2014-09-23. Nackapolisen meddelade över telefon 2014-10-07 att de troligen inte skulle komma att bemöta vår begäran.

2014-10-15 kommunicerade dåvarande handläggare med fastighetsägarna att en inspektion skulle genomföras på fastigheten 2014-10-22. Därefter har ytterligare skriftväxling skett i ärendet och den då planerade inspektionen genomfördes inte.

2015-02-25 skickade dåvarande avloppshandläggare ut ett informationsbrev gällande avloppsinventering. Därefter har skriftväxling skett.

Under september månad begärde avdelningen biträde av polisen för att kunna genomföra en inspektion på fastigheten där syftet var att säkerställa att miljöbalken efterlevdes.

2015-10-13 informerades fastighetsägaren om att en gemensam inspektion skulle genomföras 2015-10-15 där syftet var att inspektera fastighetens avloppsanläggning samt följa upp klagomålsärendet gällande ovårdad tomt inom strandskyddat område. I samma skrivelse informerades fastighetsägaren om att polismyndigheten skulle bistå tjänstemännens tillträde till fastigheten.

Vid inspektionen som genomfördes 2015-10-15 bistod polisen avdelningen.

Då avdelningen fick kännedom om utförda åtgärder redan 2008 konstaterar avdelningen att det är strandskyddsbestämmelserna i dess lydelse före den 1 juli 2009 som är tillämpliga.

## Tillämpliga bestämmelser

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtarter 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).

Enligt 7 kap. 16 § miljöbalken får inom strandskyddsområde inte nya byggnader uppföras, byggnader ändras så att de kan tillgodose ett väsentligen annat ändamål än de tidigare använts till, att grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten inte får utföras för bebyggelse som avses ovan, andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för växt- och djurarter, eller andra åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

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.

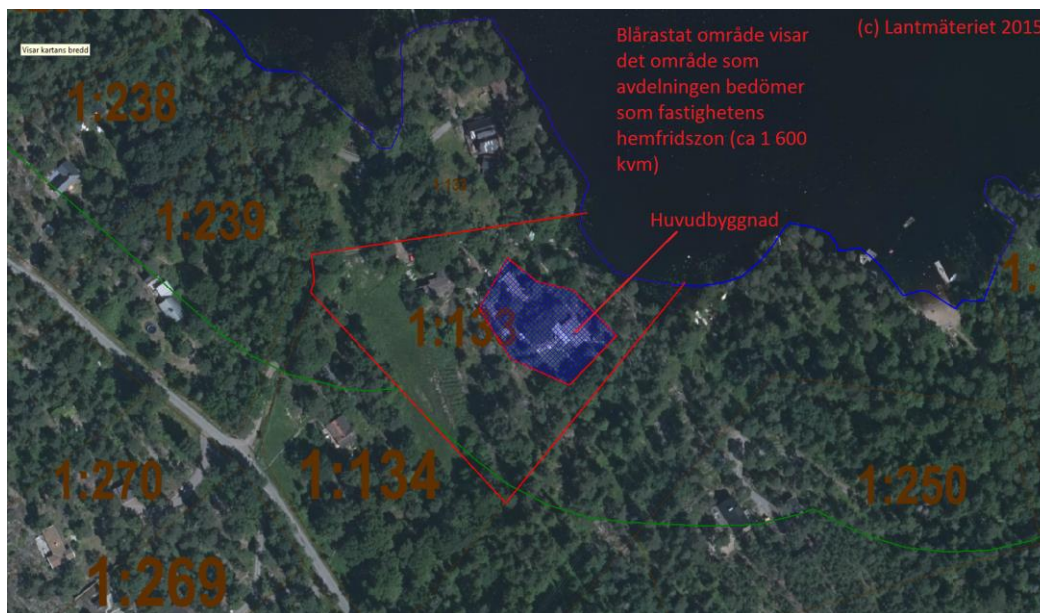
Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön 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-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

I frågan om åtgärderna väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter gör nämnden bedömningen att åtgärderna inte är förbjudna på denna grund.

När det gäller frågan om åtgärderna hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där de annars skulle ha fått färdas fritt gör nämnden följande bedömning:

Den aktuella fastighetens storlek är 9 100 kvm varav större delen av fastigheten bedöms vara allemansrättsligt tillgänglig då befintlig huvudbyggnad ligger i fastighetens östra del (se flygfoto nedan).



De åtgärder som bedömts som olovliga ligger på fastighetens norra del, ett område som bedöms ligga utanför huvudbyggnadens hemfridszon och därmed på allemansrättsligt tillgänglig mark. Då åtgärderna kan avhålla allmänheten från att beträda allemansrättsligt tillgängliga områden av rubricerad fastighet är åtgärderna dispenspliktiga. Någon dispens från strandskyddet har varken sökts eller beviljats.

Nämnden bedömer att åtgärderna strider mot strandskyddets syfte då allemansrättsligt tillgängliga områden olovligen tagits i anspråk och privatiserats. Åtgärderna bedöms medföra att huvudbyggnadens hemfridszonen upplevs som betydligt större än vad den faktiskt är, varmed allmänheten hindras från att färdas fritt.

Några särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för åtgärderna föreligger inte. De delar av fastigheten som detta beslut avser bedöms inte ha tagits i anspråk på ett sådant sett att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Med beaktande av huvudbyggnadens hemfridszon berör detta beslut inte åtgärder som bedöms ligga inom fastighetens hemfridszonen. Vidare bedömer nämnden att det inte heller föreligger några andra särskilda skäl enligt miljöbalken att medge en dispens vid en eventuell ansökan.

Dispens från strandskyddet kan enbart beviljas om det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalkens. Då nämnden bedömer att det saknas särskilda skäl för dispens, och en dispens skulle strida mot strandskyddets syfte, har fastighetsägaren inte uppmanats att söka dispens från strandskyddet i efterhand för de aktuella åtgärderna.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att värna väga tyngre än den enskildes rätt att privatisera delar av rubricerad fastighet som ska vara allemansrättsligt tillgänglig.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till polisen har gjorts. Bygg-, miljö- och 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.

Nämnden finner därför att [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 50 000 kronor vardera ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 1 senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

## Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2015-12-07, se bilagda handlingar.

Det aktuella ärendet har skapats då de utförda åtgärderna tidigare enbart utretts och prövats utifrån plan- och bygglagen medan de nu utreds och prövas mot miljöbalken.

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

## Underlag för bedömning

Anmälan har inkommit 2008-03-25.

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 9 100 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad samt komplementbyggnader.

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 2015-10-15.

### 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.

### Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Hur man överklagar

Bilaga 1, Foton av vad som ska tas bort

Bilaga 2, Lista över föremål som ska tas bort

Fakturaunderlag

### Sändlista:

Lantmäteriet Fastighetsregistret

Delgivning med REK + MB:

[Redacted text]

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

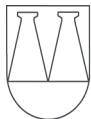
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

## BULLANDÖ 1:68 : Begäran om upphävande av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Upphäva nämndens beslut 2013-11-12, BMHN142, då preskription bedöms ha förelegat vid tidpunkten för nämndens beslut.
2. Uttala att den olovligt uppförda ihopbyggnaden inte är uppförd i laga ordning och i det fall byggnaden förstörs genom våda så får ihopbyggnaden inte återuppföras.

### Ärendet

Ärendet avser skrivelse med yrkande om upphävande av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut om föreläggande.

### Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade vid sammanträde 2013-11-12, beslutsnummer BMHN142 att förelägga fastighetsägarna till rubricerad fastighet att senast fem månader efter att detta beslut vunnit laga kraft undanröja den olovliga tillbyggnad varigenom huvudbyggnad och komplementbyggnad byggts samman, samt förena detta beslut med vite om 50 000 kronor att erläggas av fastighetsägaren om tillbyggnaden inte undanröjts. Beslutet har även skickat till inskrivningsmyndigheten. Av nämndens beslut framgår också att nämnden kan besluta att undanröja den olovligt utförda tillbyggnaden på fastighetsägarens bekostnad om nämndens beslut inte följs.

Fastighetsägaren överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen 2014-01-15. Ärendet överlämnades till länsstyrelsen 2014-01-29 för vidare handläggning då överklagandet inkommit i rätt tid.

Länsstyrelsen beslutade 2014-12-04 att avslå fastighetsägarens överklagan. Av länsstyrelsens motivering framgår att det inte framkommit annat än att nämnden i och för sig haft grund för att förelägga om rättelse och sådant föreläggande får också förenas med vite.

Fastighetsägaren överklagade även länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen beslutade 2015-02-24 att avvisa överklagandet av beslut daterat 2014-12-04 såsom för sent inkommet. Vid samtal med länsstyrelsens överklagandeenhet 2016-01-18 har länsstyrelsen uppgivit att beslutet att avvisa överklagandet vann laga kraft först 2015-06-09. Fastighetsägaren delgavs beslutet 2015-05-18.

Skrivelse fastighetsägarens ombud med yrkande om upphävande av nämndens beslut har inkommit 2015-03-23. Som stöd för yrkandet hänvisar ombudet till en skrivelse daterad 2015-03-17 där tre personer intygar att ihopbyggnaden färdigställts under senhösten 2003 och att takpannorna lades på i november samma år.

Fastighetsägaren och fastighetsägarens ombud har begärt ett möte med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ordförande och avdelningschef vilken genomfördes 2015-06-02. Vid mötet redogjorde ombudet och fastighetsägaren för yrkandet och lämnade vid mötet även in kompletterande handlingar som ytterligare stöd för sitt yrkande.

## Utredning

Utredningen visar att bygglov beviljades för nybyggnad av fritidshus 1977-11-17. Ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad inkom 2003-01-24 och bygglov beviljades 2003-03-05. Bekräftelse skickades till fastighetsägaren 2003-03-11 om att byggnation för komplementbyggnaden kunde påbörjas.

Anonym anmälan inkom 2010-11-05. Av anmälan framgår att kommunen bör granska rubricerad fastighet gällande olovlig byggnation. KommunikERING avseende anmälan skickades till fastighetsägaren 2010-10-11. Svar inkom från fastighetsägaren 2010-12-01 där även ansökan om bygglov gjordes i efterhand för den olovliga ihopbyggnaden och ritningar bifogades. Därefter avstannade handläggningen i ärendet och inget beslut togs av nämnden.

Handläggningen återupptogs hösten 2013 när en ny handläggare utsågs. Därefter skickades kommunikERING av förslag till tjänsteskrivelse till fastighetsägaren 2013-10-24. Av kommunikeringen framgår att ärendet kommer behandlas vid nämndens sammanträde 2013-11-12 och att ett eventuellt yttrande ska vara inkommet senast 2013-11-05.

Svar inkommer från fastighetsägaren 2013-11-04 där det av skrivelsen framgår att det finns felaktigheter i förslaget till tjänsteskrivelsen. Vidare framgår av skrivelsen att över 10 år förflutit sådan den olovliga åtgärden har utförts och att nämnden försuttit sin chans att begära rättelse eller ta ut sanktionsavgift.

Av nämndens protokoll från 2013-11-12 är det svårt att utläsa tidpunkten från när den olovliga åtgärden bedöms ha startat och av underlaget till beslutet är det också svårt. Att ihopbyggnaden syns vid flygfotografierna 2005 är inte någon annan indikation på att sammanbyggnaden redan är utförd.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Det som föreligger för nämnden att ta ställning till är att bedöma i fall nämnden haft laga grund för sitt beslut om föreläggande som togs vid nämndens sammanträde 2013-11-12 eller om preskription förelegat redan vid tidpunkten för nämndens sammanträde.

I 10 kap. ÄPBL återfinns regler om påföljder och ingripanden vid överträdelser av bestämmelserna om byggande i PBL eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Och nämnden ska ta upp frågan om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning att anta att en överträdelse enligt ovan har skett.

Av 10 kap. 14 § ÄPBL jämförd med 10 kap. 12 § PBL framgår att nämnden får förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller, att inom viss tid vidta rättelse om någon utan lov har vidtagit en lovpliktig åtgärd, om en åtgärd har vidtagits med stöd av ett meddelat lov men lovet har därefter upphävts eller ändrats genom ett beslut som har vunnit laga kraft eller om någon i annat fall har vidtagit en åtgärd som strider mot PBL eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Att denna möjlighet att förelägga om rättelse inte är utsträckt till att gälla för evigt följer av 10 kap. 27 § andra stycket ÄPBL. Enligt detta lagrum ska överträdelsen ha tagits upp till överläggning inom tio år från det att överträdelsen begicks. Har längre tid förflutit kan nämnden nämligen inte besluta om föreläggande enligt ovan sedan tio år har förflutit från det att åtgärden vidtogs.

En fråga som kan uppkomma vid tillämpningen av 10 kap. 27 § ÄPBL är från vilken tidpunkt den tioåriga preskriptionstiden ska beräknas och preskriptionsregeln i PBL överensstämmer i stort med äldre lagstiftning, nämligen 26 § lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. (LPI).

Vid granskningen av förslaget till LPI gjorde lagrådet ett allmänt uttalande om beräkningen av preskriptionstid (prop. 1975/76:164 s. 263). Vad som sades var att preskriptionstiden ska räknas från det att den olovliga åtgärden började. Vidare uttalades följande. ”Olovligt byggande och andra överträdelser kan emellertid komma att utsträckas över avsevärd tid. Förslaget kan under sådana förhållanden medföra att preskriptionstiden blir kortare än som faktiskt är motiverat. Med hänsyn härtill bör enligt lagrådets mening föreskrivas, att tiden skall räknas från det överträdelsen begicks, och med överträdelsen avses då, såsom förut sagts, även underlåtenhet. Detta innebär att tiden i princip inte börjar löpa så länge överträdelsen kan anses pågå. Det bör här tilläggas, att hur utgångspunkten för beräkningen av preskriptionstiden än anges, det inte kan undvikas att vissa problem ibland uppkommer i tillämpningen.”

Efter förnyad utredning, genomgång av handlingarna i ärendet, flygfotografier och de kompletterande handlingarna som inkommit så föreslås nämnden besluta att upphäva beslutet från 2013-11-12 då preskription bedöms ha förelegat vid tidpunkten för nämndens beslut.

Nämnden uttalar vidare att ihopbyggnad inte är uppförd i laga ordning och i det fall byggnaden förstörs genom våda så får ihopbyggnaden inte återuppföras.

## Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

## Bilaga:

Hur man överklagar

**Sändlista:**

Bygglovservice AB  
Bengt Svensson, Ombud  
Arnövägen 20  
13234 Saltsjö-Boo

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

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

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

### Övriga handlingar

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

### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

## Internkontrollplan 2016

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta bilagd internkontrollplan för 2016.

### Ärendet

Varje nämnd ska årligen upprätta en plan för internkontroll. Planen syftar till att säkerställa att kommunens verksamheter bedrivs på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt, i enlighet med tillämpliga lagar och föreskrifter.

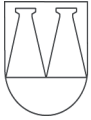
**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

### Bilaga:

Internkontrollplan 2016

### Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen



Mottagare enligt sändlista

## Effektmål 2016

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. Anta följande effektmål för 2016:

- All form av kommunikation med medborgarna ska präglas av hög servicegrad, tillgänglighet och lättbegriplig information.
- Rätt från början - Nya fastighetsägare och samfällighetsföreningar ska informeras proaktivt om kommunens gällande bestämmelser om ny-, om- och tillbyggnader, miljöhänsyn samt andra regler.

2. Återremittera beslut om mål 2 ("Alla fastigheter i Värmdö kommun ska ha godkända avlopp 2020.") för fortsatt utredning.

### Ärendet

Varje nämnd ska årligen anta effektmål som utgår ifrån kommunfullmäktiges beslutade inriktningsmål. Under 2015 antog nämnden följande effektmål:

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

Nämndens beslut om effektmål för 2016 utgår ifrån dessa mål.

### Yrkanden

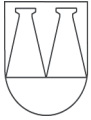
Deshira Flankör (M) yrkar att nämnden för 2016 antar mål 1 ("All form av kommunikation med medborgarna ska präglas av hög servicegrad, tillgänglighet och lättbegriplig information") och mål 3 ("Rätt från början - Nya fastighetsägare och samfällighetsföreningar

ska informeras proaktivt om kommunens gällande bestämmelser om ny-, om- och tillbyggnader, miljöhänsyn samt andra regler.") från 2015.

Flankör yrkar vidare att beslut om mål 2 ("Alla fastigheter i Värmdö kommun ska ha godkända avlopp 2020.") återemitteras för fortsatt utredning.

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**





Mottagare enligt sändlista

## Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

### Ärendet

Enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får en nämnd uppdra åt dess utskott, en ledamot eller en ersättare i nämnden eller en tjänsteman i kommunen att på nämndens vägnar fatta beslut i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden som inte avser frågor i 6 kap. 34 § kommunallagen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i enlighet med nämndens delegationsordning. Beslut som fattas enligt delegationsordningen ska anmälas till nämnden och redovisas skriftligen i detta ärende.

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

### Bilaga:

Delegationsbeslut, 2015-11-25 - 2016-01-12



Mottagare enligt sändlista

## Delgivningar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilaga:

Delgivningar, 2016-01-13