



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stora sammanträdesrummet, Skogsbo 3, tisdagen den 12 april 2016, klockan 10.00 – 12:30. Gruppmöte 08.00-10.00

Beslutande: Deshira Flankör (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), v ordf, ej BMHN29 pga. jäv
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf
Ann Fylkner (M)
Lars Öhrman (L)
Birger Bjurkull (C), ej BMHN29 pga. jäv
Christer Hedberg (S)
Käte Fransson (S)
Hanna Thorell (MP)

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Johan Edholm (L), tjänstgörande ersättare BMHN29
Ulf Falkenberg (L), ej BMHN29 pga. jäv
Bill Bergman (C), tjänstgörande ersättare BMHN29
Gunilla Rydell (S)
Andreas Engberg (MP)

BMH nr: BMHN 29 - 30

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: Tisdagen den 12 april, Kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande

Deshira Flankör

Justerare

Birgitta Rynnert

Sekreterare

Hanna Virtanen

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2016-04-12

Datum för anslags uppsättande 2016-04-12

Datum för anslags nedtagande 2016-05-09

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

Underskrift:

Hanna Virtanen



Mottagare enligt sändlista

ÅLSTÄKET 7:1 : Yttrande till mark- och miljööverdomstolen avseende pumpstation m.m, mål nr 10487-15

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lämna nedanstående yttrande
2. Beslutet omedelbart justeras.

Ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) tillfälle att yttra sig över av domstolen bifogade handlingar. Av yttrandet ska framgå om nämnden medger eller motsätter sig klagandens yrkande om ändring. Yttrandet ska vara domstolen tillhanda senast 15 april 2016.

Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 19 juni 2012 att en pumpstation på fastigheten Ålstäket 7:1 kunde bedrivas i överensstämmelse med gällande tillstånd samt i enlighet med vad verksamheten i huvudsak angivit i anmälan, samt med vissa villkor vid utsläpp av orenat avloppsvatten i Mörttäsviken.

Beslutet överklagades av Ljungs samfällighetsförening till länsstyrelsen som avslog överklagandet i beslut den 15 december 2014. Ljungs samfällighets-förening överklagade då länsstyrelsens beslut till mark och miljödomstolen.

I beslut den 9 november 2015 ändrade mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och därmed även bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut genom att förena nämndens beslut med ytterligare ett villkor, *"Ett reservkraftsaggregat ska installeras vid pumpstationen som vid frånfall av ordinarie strömförsörjning ska förse pumpstationen med elström"*.

Tekniska nämnden överklagade mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen som meddelade prövningstillstånd 2015-12-22.

Yttrande i mål M 10487-15

Av tekniska nämndens yttrande till mark- och miljödomstolen så framgår att nämnden yrkade att mark- och miljödomstolen skulle återförvisa ärendet till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden för att som första instans pröva frågan om installation av reservkraftsaggregat är en miljömässigt motiverad försiktighetsåtgärd.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden motsätter sig inte överklagandet och anser att det är enligt med nämndens tidigare yttrande till mark- och miljödomstolen.

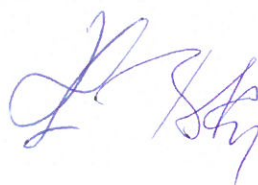
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden vidhåller sina tidigare ställningstaganden och hänvisar till dem.

Jäv

Per-Olof Fransson (KD), Birger Bjurkull (C) och ej tjänstgörande ersättaren Ulf Falkenberg (L) anmäler jäv och deltar ej i föredragning eller beslut i ärendet. Per-Olof Fransson (KD) ersätts av Johan Edholm (L). Birger Bjurkull (C) ersätts av Bill Bergman (C).

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**Sändlista:**

Mark- och miljööverdomstolen





Mottagare enligt sändlista

Översyn av avgift för åtalsanmälan

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Föreslå kommunfullmäktige att slopa avgiften för åtalsanmälan då en avgift tas ut för handläggning.
2. Föreslå att avgiften inte debiteras från det att kommunfullmäktige antar förslaget under innevarande år.
3. Förklara beslutet som omedelbart justerat.

Ärendet

Uppdrag från kommunfullmäktige gällande översyn av avgift för upprättande av anmälan till polis eller åklagare.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Enligt kommunallagen får kommuner ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. Taxor och avgifter fastslås av kommunfullmäktige i samband med budgetarbetet.

Avgiftsfinansieringsgraden för en verksamhet talar om i vilken mån en verksamhet finansieras av sina avgifter. I vilken mån avgifter finansierar verksamheterna kan bero på såväl lagstiftningen inom respektive område samt på den politiska ambitionen. Inom både miljö- och hälsoskydd och plan- och bygg har kommunen en högre avgiftsfinansiering än riket i genomsnitt. Det framgår av rapporten "Taxor och avgifter Värmdö" PwC, september 2015.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2015-12-16, § 222, pkt 2, beslutades att en översyn ska göras av avgiften för upprättandet av anmälan till polis eller åklagare enligt 26 kap 2 § miljöbalken, med en inriktning om att slopa avgiften och återkomma med förslag till justering under våren 2016.

Av 26 kap 2 § framgår att tillsynsmyndigheten ska anmäla överträdelser av bestämmelser i balken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till polismyndigheten eller åklagarmyndigheten, om det finns misstanke om brott.

Av taxans 23 § framgår att om det finns särskilda skäl med hänsyn till verksamhetens art och omfattning, tillsynsbehovet, nedlagd handläggningstid och övriga omständigheter, får avgift enligt denna taxa sättas ned eller efterskänkas enligt beslut av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Av taxan framgår att avgift för upprättande av anmälan till polis eller åklagare enligt 26 kap 2 § MB uppgår till 3150 kr vilket motsvarar tre timmars handläggningstid.

Ett tillsynsärende kan skapas via klagomål eller uppmärksammas av inspektion på plats. eller via ett klagomål. Vid kommunikering så kan fastighetsägaren uppmanas att inkomma med ansökan om strandskyddsdispens. Om en överträdelse har gjorts ska den anmälas.

En fastighetsägare kan således få tre avgifter i ett ärende. Det kan vara avgift för klagomålet om det är befogat. Det kan vara avgift för strandskyddsdispens och det kan vara avgift för upprättande av åtalsanmälan.

Under 2015 har 19 st upprättande av anmälan till åklagare gjorts, det motsvarar en intäkt om 59850 kr.

Under 2014 har 28 st upprättande av anmälan till åklagare gjorts vilket motsvarar en intäkt om 88200.

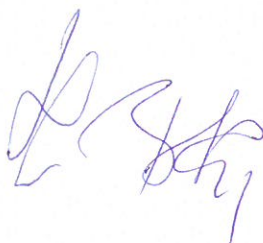
Av kommunfullmäktiges uppdrag framgår att översynen ska ske med inriktning om att slopa avgiften

Kommunfullmäktige beslutar om taxor och därmed föreslår avdelningen nämnden föreslår kommunfullmäktige att slopa avgiften för åtalsanmälan då en avgift tas ut för handläggning.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Kommunstyrelsen





Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stora sammanträdesrummet, Skogsbo 3, tisdagen den 12 maj 2016, klockan 10.00 – 12.30. Gruppmöte 08.00-10.00

Beslutande: Deshira Flankör (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), v ordf, ej BMHN36 pga. jäv
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf
Ann Fylkner (M)
Lars Öhrman (L)
Birger Bjurkull (C)
Christer Hedberg (S)
Käte Fransson (S)
Hanna Thorell (MP)

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M), ej BMHN36 pga. jäv
Johan Edholm (L)
Ulf Falkenberg (L)
Bill Bergman (C), tjänstgörande ersättare BMHN36
Gunilla Rydell (S)
Andreas Engberg (MP), ej BMHN41 pga. jäv

BMH nr: BMHN 31 - 45

Utses att justera: Birgitta Rynnert

Justeringens tid och plats: Måndagen den 18 april 2016, kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande

Deshira Flankör

Justerare

Birgitta Rynnert

Sekreterare

Hanna Virtanen

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2016-04-12

Datum för anslags uppsättande 2016-04-19

Datum för anslags nedtagande 2016-05-12

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

Underskrift:



Mottagare enligt sändlista

TORSBY 1:50 : Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anstå med beslut i ärendet till efter att planarbetet har avslutats i området, dock längst till och med 2017-12-30.

Stöd för beslut

9 kap. 28 § PBL.

Beslutsunderlag:

Sit.plan alternativa vägar, inkommen	2016-03-10
Ritning över planlösning, inkommen	2016-03-07
Fasadritning NO/SO, inkommen	2015-12-30
Fasadritning SV/NV, inkommen	2015-12-30
Yttrande från SBA, inkommet	2016-02-13
Yttrande SBA VA, inkommet	2016-03-08
Sektionsritning, inkommen	2015-12-30
Situationsplan, inkommen	2015-12-30
Fotografi, inkommet	2015-12-30

Ärendet

Bygglov har sökts för att bygga till ett enbostadshus i en våning med tillbyggnad i två våningar.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus om 78 kvm byggnadsarea (BYA) varav 78 kvm bruttoarea (BTA) och 0 kvm öppenarea (OPA) med 68 kvm BYA varav 137 kvm BTA och 0 kvm OPA till totalt 146 kvm BYA varav 215 kvm BTA och 0 kvm OPA.

Yttranden

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

2 (46)

Inga synpunkter på avvikelser har framförts.

Ägare till fastigheten Torsby 1:17 (1/4), Torsby 1:376 (1/1) och Torsby 1:49 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Torsby 1:17 (3/4), Torsby 1:3 (1/1) och Torsby 1:352 (1/1) har inte inkommit med svar.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten med en areal om 3 353 kvm ligger i Torsby, inom ett pågående för pågående detaljplanearbete.

Torsby är ett av kommunens förändringsområden där en omvandling till åretruntboende pågår sedan många år. Förändringsområdena, där planläggning och utbyggnad vatten och spillvatten planeras, är utpekade i kommunens översiktsplan 2012–2030. Torsby var även utpekad i den förra översiktsplanen från 2003.

Planarbetet innebär att möjlighet till styckning och att storlek på byggrätt utreds. Vidare ska detaljplanerna visa hur grönstrukturen kan bevaras och hur andra bevarandevärden ska hanteras.

Torsby är enligt Värmdös översiktsplan 2012-2030 utpekad som prioriterat förändringsområde, PFO. Benämningen på området är PFO Torsby T3. Status i planarbetet: Förnyad utställning pågick under tiden 2015-12-22 -- 2016-01-25.

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut.

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

Yttrande har inkommit från Samhällsbyggnadsavdelningen (SBA), som i anför följande: "Planen kommer att antas innan sommaren och kommer troligtvis att bli överklagad, men VA-enheten har beslutat på att de kan börja bygga ut vatten- och spillvattenledningar innan planen vinner laga kraft. Vi vet inte idag när vi kan börja bygga ut dessa ledningar för kommunen väntar på ledningsrätt från lantmäteriet. SBA kan inte godta att bygglov ges i detta skede eftersom det kan försvåra utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningarna."

Enligt 9 kap. 28 § får byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansöknings om lov kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov avgöras utan dröjsmål.

Nämnden bedömer att för ansökan om tillbyggnad av enbostadshus kan, i avvaktan på detaljplan för området, anstånd beslutas. Dock inte längre än till och med 2017-12-30.

Kommunicering

Avdelningens förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökande som bemött förslag till beslut.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar
Ritningar

Sändlista:

Jennie Peterzén
Strålvägen 12
139 51 Värmdö



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

5 46)



Mottagare enligt sändlista

DJURÖ 4:540 : Strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad och uppförande av två komplementbyggnader

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av huvudbyggnad med ca 35 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt ca 75 kvm BYA varav ca 18 kvm öppenarea (OPA), enligt bifogade handlingar.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad (Attefall) om ca 25 kvm BYA, enligt bifogade handlingar.
3. tomtplats är enligt avdelningens förslag, se bifogad situationsplan.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad (sjöbod/förråd) om ca 14 kvm BYA, enligt bifogade ritningar.
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ och 18 c § punkt 1 miljöbalken samt 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, (kommunfullmäktige 2014-11-26, § 157 punkt 43) taxan för beslut enligt MB att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan (inkl. fasadritningar på huvudbyggnaden)
 Fasadritning komplementbyggnad (Attefall)
 Fasadritning komplementbyggnad (förråd/sjöbod)

Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden kan kontakta länsstyrelsen, förslagsvis ungefär en månad efter erhållen dispens, för att kontrollera om en överprövning har inletts. Information om ett ärende kan även sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspflichtig.

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

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad och uppförande av två komplementbyggnader.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta

kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

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

Sökande avser bygga till befintlig huvudbyggnad och uppföra två komplementbyggnader på fastigheten Djurö 4:540. Den ena komplementbyggnaden (Attefall) ska uppföras i nära anslutning till den befintliga huvudbyggnaden. Den andra komplementbyggnaden (förråd/sjöbod) avser sökande uppföra längre ner (söderut) på fastigheten, närmare vattnet.

Området kring den befintliga huvudbyggnaden är öppet med en hel del berg i dagen. I övrigt består närliggande vegetation av mindre träd och buskar (främst tall och en), gräs, olika ris, ljung, mossor och lavar m.m. Området kring huvudbyggnaden upplevs som ianspråktaget varvid särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB bedöms föreligga för tillbyggnaden av huvudbyggnaden och uppförandet av komplementbyggnaden (Attefall). Då även grannfastigheterna är bebyggda bedöms dessa två åtgärder inte mer än marginellt avhålla allmänheten ytterligare från strandområdet, varken på aktuell fastighet eller grannfastigheterna. Åtgärderna bedöms heller inte medföra en väsentlig förändring av livsvillkoren för växt- och djurliv varvid de inte bedöms strida mot syftet med strandskyddet i 7 kap. 13 § MB.

Platsen där sökande önskar uppföra den andra komplementbyggnaden (förråd/sjöboden) ligger ca 80 m från huvudbyggnaden söderut mot stranden. Området är inte bebyggt och upplevs inte som ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Platsen ligger därtill på en lägre nivå jämfört med huvudbyggnaden så att denna inte ens syns från platsen. Nämnden bedömer att det saknas särskilt skäl för att bevilja dispens för förråd/sjöboden.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken för tillbyggnad av huvudbyggnad och uppförande av komplementbyggnad (Attefall) i anslutning till denna.

Nämnden beslutar i enlighet med 7 kap. 18 f § miljöbalken att tomtplats är enligt avdelningens förslag.

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden medger dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för uppförande av komplementbyggnad (förråd/sjöbod).

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-08-18.

Fastighetens tomtareal är 4 730 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad (lekstuga).

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-08-26 och 2016-02-09.

Information och upplysningar

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

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

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om 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.

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Situationsplan

Ritningar

Skrivelse (e-post) daterad 2016-03-16

Sändlista:

Börje Svanborg
Skogalundsvägen 30
131 42 Nacka

Länsstyrelsen i Stockholms län





Mottagare enligt sändlista

VÄRMDÖVIK 1:36 : Olovliga markåtgärder; byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut en sanktionsavgift av fastighetsägarna att betalas av [REDACTED] enligt 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) för att utan startbesked utfört markåtgärder med schaktning och fyllning om 103 kvadratmeter inom sin fastighet Värmdövik 1:36,
2. Fastställa sanktionsavgiften under punkten 1 till 5 005 kronor i enlighet med 1 kap. 7 § p. 1 och 9 kap. 17 § p. 1 plan- och byggförordningen (2011:338),
3. Sanktionsavgiften under punkten 2 ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut enligt 11 kap. 61 § PBL. En faktura på sanktionsavgiften skickas ut separat.

Stöd för beslut

9 kap. 11 §, 10 kap. 3 §, 11 kap. 5 §, 11 kap. 51 §, 57 §, 58 § och 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

1 kap. 7 § p.1 och 9 kap. 1 § och 17 § p. 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBL.

Beslutsunderlag

Översiktsbild Värmdövik 1:36, (pdf-fil 2 bilder)

Bilder markarbeten före, pågående och efter, (pdf-fil 9 bilder)

Bilder inspektion 2015-12-03, (pdf-fil 10 bilder)

Karta höjdkurvor Värmdövik 1:36, laserdata 2011 och 2015

Ärendet

Klagomål inkom 2015-11-18 från fastigheten Värmdövik 1:37 med anmärkning på att fastighetsägaren till Värmdövik 1:36 utfört olovliga markåtgärder.

Lagfarna fastighetsägare till Värmdövik 1:36 är [REDACTED]

Förfrågan med bifogat klagomål skickades till fastighetsägaren 2015-11-18 för bemötande.

Tillsynsbesök har skett på fastigheten 2015-12-03 och 2016-03-16, se nedan.

Kommunicering med fastighetsägaren har skett via brev, e-post och telefon. Fastighetsägaren [REDACTED] har per telefon 2016-03-15 i huvudsak uppgett följande. Han blev erbjuden schaktmassor gratis och att det gick lite fort med leveransen av schaktmassorna till utfyllnad av marken på fastigheten. Han har i efterhand förstått att han skulle sökt marklov för markåtgärderna och att en sanktionsavgift kommer tas ut för de olovliga åtgärderna.

Fastighetsägaren har informerats per telefon, e-post och vid besök på fastigheten 2016-03-16 om att en sanktionsavgift kommer tas ut för de olovliga markåtgärderna och att frågan om sanktionsavgift kommer tas upp vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2016-04-12.

Klagande har fått del av det som tillkommit i ärendet.

Fastighetsägaren har i relaterat ärende i Bygg.2015.6113 ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Frågan om marklov i efterhand kommer att handläggas tillsammans med ansökan om bygglov.

Tillsynsbesök

Besök på fastigheten har påvisat att markåtgärder utförts med markutfyllnad av schaktmassor (sprängsten och jord). Marken där markåtgärderna utförts har förändrats i höjdläge med mellan 0,60-1,30 meter jämfört med den ursprungliga marknivån. Markåtgärderna har bedömts som sådana marklovpliktiga åtgärder som kan medges i efterhand. Mätning med laser 2016-03-16 har visat att den marklovpliktiga bruttoarean är 103 kvadratmeter. Fotodokumentation finns, se bilagor.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren [REDACTED] 2016-03-17 per telefon och e-post. Fastighetsägaren har även fått förslag till beslut uppläst per telefon.

Fastighetsägaren har inte haft några ytterligare synpunkter att tillföra till ärendet än de han uppgav per telefon 2016-03-15 och vid tillsynsbesök 2016-03-16 om att han blev erbjuden schaktmassor gratis och att det gick lite fort med leveransen av schaktmassorna till utfyllnad av marken på fastigheten. Han har i efterhand förstått att han skulle sökt marklov för markåtgärderna och att en sanktionsavgift kommer tas ut för de olovliga åtgärderna.

Förutsättningar

Detaljplan 171 och byggnadsplan 147 gäller som planbestämmelser för fastigheten.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 11 § PBL krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL framgår det bl a att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden avser bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL m.m.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter som meddelats med stöd av PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en sanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL framgår det att innan byggnadsnämnden beslutar om en sanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

11 kap. 61 och 62 §§ PBL framgår att byggsanktionsavgiften ska betalas inom viss tid samt att byggsanktionsavgiften tillfaller kommunen när byggnadsnämnden beslutat att ta ut avgiften.

9 kap. 1 § PBF reglerar storleken på byggsanktionsavgiften som baseras på aktuellt prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. För år 2016 är prisbasbeloppet 44 300 kronor.

Enligt 9 kap. 17 § p. 1 PBF framgår det att sanktionsavgiften, för att utan startbesked påbörja en markåtgärd med schaktning och fyllning inom en tomt, är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean.

Enligt 1 kap. 7 § p. 1 PBF avses sanktionsarea den area som i lov- och anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Det krävs marklov enligt 9 kap. 11 § PBL för schaktning och fyllning som inom ett område med detaljplan som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt/fastighet.

Besök på fastigheten har konstaterat att fastighetsägaren utfört markåtgärder som medfört att marknivån i höjdläge förändrats med mellan 0,6-1,3 meter. Fastighetsägaren har i den kommunikering som förevarit i ärendet förklarat att det gick lite fort med leveransen av schaktmassorna till utfyllnad av marken på fastigheten. Fastighetsägaren har även uppgett att han förstått att han skulle haft marklov med startbesked för de utförda markåtgärderna och att det olovligt utförda är förenat med en sanktionsavgift.

Det noteras att i samband med besök på fastigheten har bedömning gjorts att det finns förutsättningar för att bevilja marklov i efterhand för de utförda markåtgärderna. Frågan om marklov i efterhand handläggs av praktiska skäl tillsammans med fastighetsägarens ansökan om bygglov i ärende Bygg.2015.6113.

Nämndens bedömning är, mot bakgrund av det underlag och den utredning som finns i ärendet, att det skett en sådan avsevärd förändring av höjdläget på fastigheten som avses i 9 kap. 11 § PBL för vilket det krävs marklov och att fastighetsägaren påbörjat en sådan markåtgärd som enligt 10 kap. 3 § p. 1 PBL inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Eftersom fastighetsägaren har utfört markåtgärder utan startbesked ska därför byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Beräkning av sanktionsavgiften framgår av 9 kap. 17 § p. 1 PBF och är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean. Enligt 1 kap. 7 § PBF är sanktionsarean den area som i lov- och anmälningspliktig åtgärd motsvarar bruttoarean minskad med 15 kvadratmeter.

Mätning med laser på fastigheten 2016-03-16 har visat att den marklovpliktiga bruttoarean är 103 kvadratmeter som då ska minskas med 15 kvadratmeter till 88 kvadratmeter som då utgör sanktionsarean.

Storleken på sanktionsavgiften uppgår till sammanlagt 5 005 kronor enligt följande formel:
 $(0,025 \times 44\,300) + (0,001 \times 44\,300 \times 88 \text{ kvm}) = 5\,005,9$ kronor och avrundas nedåt till 5 005 kronor.

Det som fastighetsägaren uppgett om vad som föranledde markåtgärderna är inte sådana omständigheter som medför att avgiften ska sättas ned eller efterges enligt 11 kap. 53 och 53a §§ PBL. Full sanktionsavgift ska därmed tas ut.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen Stockholm, se bilaga.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Bilder markarbeten före, pågående och efter, (pdf-fil 9 bilder)

Bilder inspektion 2015-12-03, (pdf-fil 10 bilder)

Karta höjdkurvor Värmdövik 1:36, laserdata 2011 och 2015

Sändlista:

Delges beslut, MB+REK

Fastighetsägarna Värmdövik 1:36

Fastighetsägaren Värmdövik 1:37 (klaganden)

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.

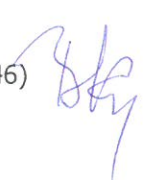
Underteckna överklagandet

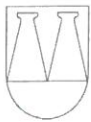
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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





Mottagare enligt sändlista

Redogörelse över åtgärder som vidtagits med anledning av Länsstyrelsens revision av livsmedelskontrollen

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Godkänna de åtgärder som har vidtagits för att avhjälpa avvikelserna.

Ärendet

Länsstyrelsen genomförde den 10 december 2015 en revision av livsmedelskontrollen i Värmdö kommun. Vid revisionen deltog förutom länsstyrelsen även ledamöter från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. I revisionen ingick även ett anläggningsbesök på en restaurang med skuggkontroll.

Vid revision den 10 december konstaterade Länsstyrelsen att Värmdö kommun saknade en formell (skriftlig) kompetensinventering (GAP-analys). Vidare noterade Länsstyrelsen att Värmdö kommuns kontrollrapporter innehöll formuleringar avseende krav på åtgärder, som kunde uppfattas som ett beslut.

Länsstyrelsen följde även upp tidigare avvikelser som noterades vid Länsstyrelsens revision den 13 oktober 2010.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Nämnden medger länsstyrelsens bedömning.

Den noterade avvikelserna gällande *Rapportering av kontrollresultat*-området åtgärdades direkt på plats. Värmdö kommuns kontrollrapporter som innehöll formuleringar avseende krav på åtgärder, som kunde fattas som ett beslut ändrades direkt under pågående revisionen den 10 december 2015. Detta har också Länsstyrelsen konstaterat i den kontrollrapport som Värmdö kommun skickade till verksamhetsutövaren efter skuggkontrollen. Denna rapport innehåller inga formuleringar som kunde uppfattas som ytterligare beslut.

Avvikelsen angående *Kompetenskrav och utbildning*-området har åtgärdats. Bygg- och miljöavdelningen har sammanställt ett dokument med vilken kompetens som behövs med

hänsyn tagen till aktuellt kontrolluppdrag, anläggningstyper, och vilken kompetens som fanns bland dåvarande personal, se bilaga.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Kompetensinventering (GAP-analys)

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län





Mottagare enligt sändlista

FÅGELVIK 1:207 : Bygglov för uppförande av telemast samt teknikbodar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Staffan Lundriksson, certifieringsnummer SC0727-11
3. ta ut avgift om 33041 kronor för bygglov.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

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

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

Beslutsunderlag

Orienteringskarta, daterad	2015-08-27
Situationsplan, daterad	2015-08-27
Elevationsritning, daterad	2015-08-27
Fasadritningar teknikbodar, daterade	2015-08-27
Förslag till kontrollplan, daterad	2015-10-16

Samråd och startbesked

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och startbesked ska kunna ges är utsättningsprotokoll över platsen samt en detaljerad situationsplan i samma nivå som nybyggnadskarta 1.

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

Ärendet

Ansökan har inkommit gällande uppförande av mobilmast om 48m fackverkstorn samt tre tillhörande teknikbodar.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 154002 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med golfbana och klubbhusbyggnader. Denna del är obebyggd.

Yttranden

Luftfartsverket har gjort en flyghinderanalys över nytt torn och har inget att erinra.

Länsstyrelsens prövning omfattar endast bestämmelserna i 12 kap 6 § miljöbalken om verksamhetens inverkan på naturmiljön, vad gäller naturvårds-, kulturmiljö-vårds- och friluftslivsaspekter. Länsstyrelsen har ifråga om naturmiljön inget att erinra mot de föreslagna åtgärderna.

Försvarsmakten har inte lämnat någon remissvar.

Ägare till fastigheterna Fågelvik 1:315, 1:420, 1:334, 1:207, 1:482, 1:509, 1:523-525 har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:418, 1:512, 1:497, 1:490, 1:508, 1:498, 1:496, 1:495, 1:494, 1:424, 1:419, 1:417, 1:521, 1:568, 1:417, 1:489, 1:514, 1:516, 1:500, 1:522, 1:415, 1:499, 1:338, 1:423, 1:425, 1:510, 1:484, 1:423, 1:515

Samt gemensam skrivelse från samfällighetsföreningen som inte önskar någon mast i närområdet inkommen 2016-03-10 har framfört synpunkter att en mobilmast inte behövs då de flesta i området har fiber samt att området används som rekreationsområde för barn. Även synpunkter gällande att masten estetiskt inte passar in i området och i sådant fall ligger för nära omkringliggande bebyggelse och är alldeles för hög så att den stör utsikten. Det finns också en farhåga att masten minskar fastighetsvärdet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan gäller uppförande av en ny mobilmast.

Värmdö kommuns översiktsplan har antagits av kommunfullmäktige den 14 december 2011. Av översiktsplanen framgår bland annat följande:

Varje ny generation av trådlösa datakommunikationslösningar kräver en högre masttäthet än tidigare system. Utbyggnaden av master och basstationer måste samordnas för att minska påverkan på natur- och kulturmiljöer. En snabb utbyggnad av kommunikationssystem är nödvändigt för kommunens utveckling.

Avståndet till närmaste bostadshuset är ca 85 meter. Det nämnden har att ta ställning till är om masten är placerad på ett sådant avstånd från bostadsbebyggelse att den kan anses utgöra en betydande olägenhet. Utbyggnaden av infrastrukturen för trådlös kommunikation är av erkänt starkt allmänintresse.

Utbyggnaden av telekommunikation är prioriterat inom hela EU varför det i detta fall anses vara fullt motiverat med ytterligare en mobilmast både för att säkra mobiltäckning i området och förbättra möjligheten till mobil datatrafik i området.

Trots att en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet, måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö.

I praxis har kortare avstånd än 85 mter till bostadshus godtagits utan att det bedömts utgöra en betydande olägenhet. När det gäller närhet till bostäder har man i RÅ 2010 ref 62 fått rätt till placering av basstation mindre än 50 m från närmaste bostadsbyggnad. Det framhålls särskilt att det intrång som allmänheten måste tåla p g a det starka samhällsintresset att utbyggnaden av trådlös kommunikation kan komma till stånd.

Vad gäller frågan om strålning finns det i dagsläget inte någon vedertagen forskning som ger stöd för att mastens placering skulle kunna medföra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. När det gäller strålning är det Strålsäkerhetsmyndigheten som är tillsynsmyndighet. Strålsäkerhetsmyndighetens bedömning är att basstationer för mobiltelefoni inte medför någon risk för skadliga hälsoeffekter. Det är av Strålsäkerhetsmyndigheten visat att skyddsavståndet till en mobilmast starkt avtar med avståndet så att det redan på avståndet 6-8m från sändarutrustningen inte finns några hälsorisker.

Det enskilda intresset av att i sin direkta närmiljö slippa se en mast anses därför vara underordnat det allmänna intresset att tillse god telekommunikation.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det allmänna intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det enskilda intresset.

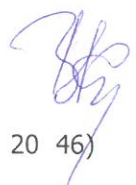
En bebyggelse enligt nu gjord ansökan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4, 5 och 6 §§ PBL.

Gällande byggnationen och etableringen av basstationen har sökanden angett att en transportväg anordnas tillfälligt för att därefter lämnas för återväxt. Mastsektionerna flygs dit och reses med helikopter.

Gällande värdeminskning av fastighet finns det inga belägg för att en radiomast har någon påverkan på fastighetsvärdet.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner nämnden tillräckliga skäl för att bevilja bygglov för sökt byggnation.

Behovet av en ny mobilmast kan därmed anses vara befogat och prioriterat varför bygglov beviljas.


20 46)

Information och upplysning

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

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 måtenhet.

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar
Situationsplan
Ritningar

Sändlista:

NET4MOBILITY HB
C/O NETEL AB
KASERNGÅRDEN 4
791 40 FALUN

Delges beslut

Annan part (fastighetsägare, arrendator)
Sakägare, rågrannar som har haft invändning, Rek+MB
Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och 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

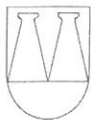
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

22 46)



Mottagare enligt sändlista

FÅGELVIK 1:207 : Förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov inte kan påräknas.
2. Fastställa föreslagen avgift till 16 619 kronor för hittills nedlagd tid. Faktura på avgiften översänds separat.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet 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 2016-01-29.

Värmdö Kommuns översiktsplan 2012-2013.

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av två st enbostadshus i två våningar på ca 100 kvm byggnadsarea (BYA) varav 200 kvm bruttoarea (BTA) och två tillhörande komplementbyggnader på 50 kvm BYA i en våning utanför ett område med detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse. Aktuell del av fastigheten är belägen bredvid en golfbana.

Sökande har reviderat i sitt förslag till förhandsbesked från ursprungliga sex stycken nya två bostadshus till två stycken enbostadshus. Syftet är att stycka delar av fastigheten Fågelvik 1:207 till två nya fastigheter. De föreslagna nya fastigheterna är tänkta att bli ca 2 776 kvm respektive ca 2 415 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.

Besök på fastigheten har företagits.

Underlag för bedömning

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Fastigheten har en yta om 1 163 882 kvm.

Fastigheten ligger utanför VA-vattenverksområde, enskild VA-anläggning krävs.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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. Fastigheten är belägen i ett område med stort bebyggelsestryck. Lämpligheten av ytterligare byggrätter inom området måste prövas i detaljplan för att området innehåller ett flertal storleksmässigt avstyckningsbara fastigheter enligt 4 kap 2 § PBL.

Kommunen är till följd av det stora bebyggelsestrycket restriktiv till ny bebyggelse. Endast s.k. lucktomter (obebyggda) och kvarvarande byggrätter i gällande planer kan komma i fråga enligt riktlinjerna i översiktsplanen. I detta fall är det inte fråga om vare sig lucktomt eller kvarvarande byggrätt i fastställd detaljplan.

Ansökan avser ytterligare två huvudbyggnader på aktuell del av fastigheten och föreslagen infart är en liten bilväg som går längs med befintlig golfbana. Endast s.k. lucktomter (obebyggda) och kvarvarande byggrätter i gällande planer kan komma i fråga enligt riktlinjerna i översiktsplanen. I detta fall är det inte fråga om vare sig lucktomt eller kvarvarande byggrätt i fastställd detaljplan, aktuell plats är heller inte utpekad i översiktsplanen som ett område som kan förtätas.

Föreslagen åtgärd bedöms med hänvisning till tomtstorlekarna och den trafikutveckling som kan ske vid en prejudicerande verkan vara olämplig, nämndens bedömning är att möjligheterna att medge en bebyggelseutveckling i området bör studeras i detaljplan. Då kan en helhetsutredning göras kring bland annat trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, tillgång till färskvatten, dagvattenhantering, möjligheterna att hantera avfall och annan service. Även golfbanans betydelse för boende i anslutning till golfbanan skulle då kunna utredas.

Ett positivt förhandsbesked i detta ärende skulle kunna få till följd nya liknande ärenden, och som konsekvens fastighetsdelningar och förtätning som skulle kunna innebära en olämplig bebyggelseutveckling med svårigheter att tillgodose kraven på bland annat service i 2 kap 5 § PBL.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner nämnden att tillräckliga skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked för föreslagen byggnation på fastigheten Fågelvik 1:207 har framkommit i ärendet.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden. I svar på kommunikeringen skriver sökande bland annat om att det endast gäller dessa två byggrätter, men i området i övrigt så pågår arbeten med gemensamhetsanläggningar för vatten- och avlopp, bygglov och förhandsbesked söks också bit för bit, området är ett område med högt bebyggelse tryck.

Sammantaget kan följden bli en stor tillströmning av biltrafik. Skrivelsen som sökanden har kommit in med föranleder ingen annan bedömning från nämnden.

Bygglov kan därför inte påräknas.

Jäv

Per-Olof Fransson (KD) och ej tjänstgörande ersättaren UllaBritt Goldberg (M) anmäler jäv och deltar ej i föredragning och beslut i ärendet. Per-Olof Fransson (KD) ersätts av Bill Bergman (C).

Hur man överklagar

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

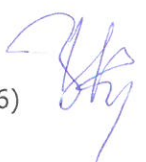
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar
Situationsplan

Sändlista:

Mark Ferber
Grevturegatan 27
114 38 Stockholm



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



Mottagare enligt sändlista

INGARÖ-EVLINGE 1:39 : Strandskyddsdispens gällande markutfyllnad för anläggande av väg inom strandskyddat område

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för markutfyllnad om 740 kbm och anläggande av väg, enligt bifogade handlingar, med hänvisning till 7 kap 18c § pkt. 6 miljöbalken.
2. ta ut avgift om 7 920 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 7 kap. 18 c pkt 6 miljöbalken (1998:808).

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2011-09-28, § 179 punkt 61 taxan för beslut enligt MB. att ta ut avgift 7 920 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan daterad 2015-06-15
Sektionsritningar

Särskild information

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

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

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

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för markutfyllnad för anläggande av väg.

Vägen är indelad i fyra sektioner; A, B, C och D (se bifogade handlingar). Den totala längden av vägen uppgår till 200 meter och den totala markutfyllnaden uppgår till 740 kbm. Vägbanan avses att bli 2,5 meter bred och inklusive vall så blir vägens yta på marken mellan 3,5 - 4,3 meter bred.

Bakgrund

Den aktuella fastighetens huvudbyggnad ligger på fastighetens sydöstra del, ca 150 m fågelvägen från fastighetens norra fastighetsgräns. Idag finns en stig och ett antal trappsteg i betong på den plats där vägen är tänkt att anläggas. Nivåskillnaden för slutningen i fastighetens norra del uppskattas mellan väg- och markplan till ca 15 meter. Den idag befintliga stigen uppskattas vara 0,5-1 meter bred.

I samband med den nationella nyckelbiotopsinventeringen inventerades rubricerad fastighet 1994 av dåvarande Skogsvårdsstyrelsen. Efter inventeringen klassades hela fastigheten, med undantag av ängen, som nyckelbiotop. Nyckelbiotopen är en ostvänd bergbrant/lund, troligen på grönsten som är en kalkrik bergart. Det finns en stor variation av gamla ädellövträd med grova lindar och ekar. De arter som Skogsvårdsstyrelsen hittat som visar på höga naturvärden är fjällig filtlav, lunglav, fällmossa, guldlockmossa och poreller.

Ängen är inte klassad som nyckelbiotop men är dock av värde för flora och fauna med flera karakteristiska ängsarter som t.ex. gullviva, mandelblom och jungfrulin. Denna typ av lite större ängsmark i strandnära miljö är relativt sällsynt på Ingarö.

2002-06-11 fattade dåvarande byggnadsnämnden beslut om att inte medge dispens för uppförande av nytt enbostadshus samt helt nya komplementbyggnader med hänvisning till bland annat de naturvärden som förekom på rubricerad fastighet (dnr. 2002.411, beslut nr 300).

I den nu aktuella ansökan var det ursprungligen tänkt att vägen skulle ha en lite annorlunda sträckning än den som nu prövas.

2015-02-09 meddelade avdelningens dåvarande handläggare den preliminära bedömningen att dispens från strandskyddet inte skulle kunna komma att medges med hänsyn till de naturvärden som finns på den aktuella fastigheten.

Efter att en representant från Skogsstyrelsen varit ute på plats tillsammans med sökande i maj 2015, meddelade sökande via sitt ombud 2015-05-26 att man avsåg att ändra sträckningen av vägen till att följa befintlig stig.

Avdelningen begärde 2015-11-02 in kompletterande underlag vilka inkom 2015-11-12.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte. 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

Nämnden bedömer att en sträckning av vägen enligt aktuellt förslag och såsom Skogsstyrelsen stöder inte motverkar strandskyddets syften enligt 7 kap 13 § pkt 1 miljöbalken. Vad gäller 7 kap. 13 § pkt 2 miljöbalken har Skogsstyrelsen, som har särskilt uppdrag att bevaka så att hänsyn tas till naturvärden i området, ^{strycks} strykt det aktuella förslaget som denna ansökan avser. Dessutom resonerar Skogsstyrelsen enligt följande: "Denna vägdragnings passerar inte naturvärden som är att betrakta som nyckelbiotoper och den är dessutom i någon mån redan etablerad".

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2013-10-30.

Fastighetens tomtareal är 34 470 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och 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 2015-12-03.

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.

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

Yrkanden

Lars Öhrman (L) yrkar att strandskyddsdispens medges med hänvisning till 7 kap. 18c § pkt 6 miljöbalken.

Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Voterings begärs. Följande propositionsordning uppläses och godkänns: "Den som röstar enligt Öhrmans yrkande röstar ja, den som röstar enligt avdelningens förslag röstar nej".

Följande röstar ja:

Deshira Flankör (M), Per-Olof Fransson (KD), Ann Fylkner (M), Lars Öhrman (L), Birger Bjurkull (C).

Följande röstar nej:

Birgitta Rynnert (S), Christer Hedberg (S), Käte Fransson (S) och Hanna Thorell (MP).

Nämnden beslutar med 5 ja-röster och 4 nej-röster enligt Öhrmans yrkande.

Reservationer och protokollsanteckningar

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

"Vi befarar att med dagens beslut att medge strandskyddsdispens endast med anledning av tillgänglighet till fritidshuset, bereder beslutet väg för många fler liknande ansökningar. Vår främsta uppgift i nämnden är att bevara växtligheten och djurlivet samt bevaka allemansrätten."

Hanna Thorell (MP) reserverar sig mot nämndens beslut och lämnar följande skriftliga reservation:

"Mp Värmdö reserverar sig mot beslutet att bevilja strandskyddsdispens på ovan nämnda fastighet. Området ligger inom strandskyddat område. Den sökta dispensens gäller omfattande

arbeten med en ny angoringsväg med upp till 4 meters bredd. I kombination med de fastställda höga naturvärdena på fastigheten gör att det för oss är omöjligt att acceptera, än mindre stödja, den här typen av strandskyddsdispenser.

Det är beklagligt att en kommunal nämnd upprepade gånger fattar beslut som är rakt motsatt det tjänstemännen föreslår som tillämpning av lagen. Det skapar otydlighet för medborgarna."

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Situationsplan daterad 2015-06-15

Sektionsritningar

Sändlista:

Sökanden

Länsstyrelsen i Stockholms län

32 46)

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

33 46)



Mottagare enligt sändlista

VÄSTERBY 5:336 : Strandskyddsdispens för ändrad användning från komplementbyggnad till huvudbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändrad användning från komplementbyggnad till huvudbyggnad med stöd av 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken. Som villkor för dispensen ska fastighetsägaren tydligt avskilja tomtgränsen med staket så att hemfridszonen inte omfattar grannfastigheten.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 7 kap. 18 c (1998:808) miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, 2014-11-26, § 157 punkt 43 taxan för beslut enligt MB. att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan
Fasadritning

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för ändrad användning av komplementbyggnad (sovhus/förråd) till huvudbyggnad.

Särskild information

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper

under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

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

Bakgrund

Rubricerad fastighet var tidigare en del av angränsande fastigheten Västerby 5:194.

På fastigheten Västerby 5:194 har det funnits två huvudbyggnader. Den ena i södra delen av idag fastigheten Västerby 5:337 och den andra i sydvästra delen av idag fastigheten Västerby 5:336.

I samband med att dåvarande byggnadsnämnden 1993-06-08 beviljade bygglov för nybyggnad av uthus på fastigheten Västerby 5:194, fattade nämnden beslut om tomtplats kring respektive huvudbyggnad. Någon dispens från strandskyddet för uthuset bedömdes inte erfordras.

1994-08-31 beviljades bygglov för att bygga ihop den huvudbyggnad och närliggande komplementbyggnad som fanns på fastigheten Västerby 5:194 sydvästra del. Då åtgärden skulle genomföras genom en tillbyggnad till huvudbyggnaden bedömdes någon dispens från strandskyddet inte erfordras.

1995 genomfördes en klyvning av fastigheten Västerby 5:194 och fastigheterna Västerby 5:194, skifte 1 och 2, samt Västerby 5:336 och 5:337 bildades.

Bygglov för den nu aktuella komplementbyggnaden beviljades 1995-06-26. Enligt lovet är aktuell komplementbyggnad ett sovhus/förråd om 45 kvm BYA som ska utgöra ett komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad. Någon dispens från strandskyddsbestämmelserna bedömdes inte erfordras för uppförande av den aktuella komplementbyggnaden.

Sökande har uppgett att de framöver avser att klyva rubricerad fastighet.

Tillämpliga bestämmelser

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

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggandet av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en

nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

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

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

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

Nämnden bedömer att området anses vara redan ianspråktaget enligt 7 kap. 18c § punkt 1, något som har bedömts och prövats flera gånger av BMHN år 1993, 1994 och 1995.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-05-26.

Fastighetens tomtareal är 8 670 kvm landareal och 1 268 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med två 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.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 32. Ekholmen.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-11-18.

Övriga upplysningar

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

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

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att strandskyddsdispens medges med stöd av 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken med villkor att fastighetsägaren tydligt avskiljer tomtgränsen med staket så att hemfridszonen inte omfattar grannfastigheten.

Birgitta Rynnert (S) och Hanna Thorell (MP) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Reservationer och protokollsanteckningar

Hanna Thorell (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

(S)-gruppen reserverar sig mot beslutet och lämnar följande skriftiga reservation:

"Socialdemokraterna reserverar sig mot att besluta att ge strandskyddsdispens för ändrad användning av komplementbyggnad till huvudbyggnad till förmån av avdelningens beslut som vi anser välgrundat utifrån lagar och förordningar som styr vårt arbete i nämnden. Vi ställer oss bakom avdelningens förslag till beslut om avslag av strandskyddsdispens."

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Situationsplan

Ritning över planlösning och fasader

Sändlista:

Sökande

Länsstyrelsen i Stockholms län





Mottagare enligt sändlista

SKENORA 1:115 : Strandskyddsdispens för uppförande av ny komplement-byggnad som ersättning för befintlig, uppförande av vindskydd/plank och brygga samt ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad till befintlig brygga och anlagt trädäck

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ärendet bordläggs.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av helt ny komplementbyggnad med BYA om ca 32 kvm som ersättning för befintlig komplementbyggnad, med BYA om ca 10 kvm, som rivs.

Ansökan avser även uppförande av ett 9 meter långt och 1,8 meter högt vindskydd/plank (från bastu mot sjön) samt ett 2 meter lång och 1,8 meter högt vindskydd/plank (från bastun mot Skenora 1: 224).

Ansökan avser även anläggande av en helt ny brygga om ca 2,4 kvm samt ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad till befintlig brygga om ca 18 kvm och anläggande av trädäck om ca 60 kvm, enligt bifogade handlingar, i anslutning till befintlig brygga.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

HEMMESTATORP 1:2 : Gällande mark- och miljödomstolens dom

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar uttala att:

1. Mark- och miljödomstolens dom 2015-11-24, mål nr M6514-14 har vunnit laga kraft. Mark- och miljööverdomstolen har i beslut 2016-02-16, mål nr M11102-15, inte meddelat prövningstillstånd varför mark- och miljödomstolens avgörande står fast. Mark- och miljööverdomstolens beslut får enligt 5 kap 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Kentas Last & Schakt
Kent Eriksson
Älvsbyvägen 5
139 52 Värmdö



Mottagare enligt sändlista

Miljöbelöning 2016

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Tilldela 2016 års miljöbelöning till Wermdö Skeppslags biodlarförening med följande motivering:

"Honungsbin har central betydelse för all odling som kräver pollinering då det bidrar till ökade skördar och växter som i sin tur är näring till många djur. Utan bin skulle våra skogar mista sina blåbär och åkrarna sina skördar.

Nämnden har lagt särskild vikt på det långsiktiga arbete lokalt med spridning av kunskap och utbildning som Wermdö Skeppslags biodlarförening bidrar med och mervärdet det ger vår fina kommun."

Ärendet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden delar årligen ut 10 000 kr i miljöbelöning, för den eller de som utfört en prestation som gynnat miljön, ifall ingen vinnare utses kan prispengarna reserveras till nästföljande år.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fyra nomineringar har inkommit:

Carina Ahlqvist, klimatforskare
Anders Tapper, drivande bakom initiativet Rädda Ekedalsskogen och aktiv i initiativet Rädda Hemmesta Storskog.
Wermdö Skeppslags Biodlarförening
Stall Fågelbro, Fågelbro Säteri

Nämnden bedömer att de nominerade uppfyller kraven för att kunna erhålla miljöbelöningen. Enligt punkt 10 i reglerna för miljöbelöningen i Värmdö kommun ska en ansökan ske skriftligt via mail, fax eller brev och sändas in till bygg- och miljökontoret. Ansökan ska innehålla uppgifter om vem som nomineras och en motivering till nomineringen. Ansökan ska

även innehålla kontaktuppgifter till den nominerade samt kontaktuppgifter till den som skickar in nomineringen.

Jäv

Ej tjänstgörande ersättaren Andreas Engberg (MP) anmäler jäv och deltar ej i föredragning eller beslut i ärendet.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) och Birgitta Rynnert (S) yrkar att Wermdö Skeppslags Biodlarförening tilldelas miljöbelöningen 2016.

Hanna Thorell (MP) yrkar att priset delas mellan Wermdö Skeppslags Biodlarförening och Anders Tapper.

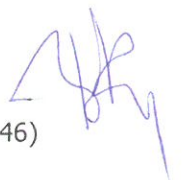
Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden beslutar enligt Franssons och Rynnersts yrkande eller Thorells yrkande och finner att nämnden beslutar enligt Franssons och Rynnersts yrkande.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Nominerade





Mottagare enligt sändlista

Avdelningen informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

Ärendet

Information lämnades i följande ärenden:

- Bygg- och miljöavdelningen tilldelades priset Årets Lean-byggare 2016
- Uppdatering om arbetet kring mål om bättre kommunikation
- Dom från mark- och miljööverdomstolen om inventeringsavgiften
- Ljung 1:28, utbyggnad av balkong
- Uppdrag från KF om att förenkla taxorna

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Revidering av delegationsordning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta utsänd reviderad delegationsordning med följande ändring:
 - Punkt 1.2 och 1.3 stryks ej.
 - Punkt 2.3.2, 2.3.3 och 2.3.4 stryks.
 - Punkt 3.1.1.7 förtydligas med att "väsentligen strider" definieras till 20% avvikelse.
 - Punkt 3.1.2.1 förtydligas med att det endast gäller en byggnad.
 - Punkt 3.1.2.14 förtydligas med att det endast gäller en byggnad.
 - Punkt 4.4.3 och 4.4.4 stryks.

Ärendet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens delegationsordning beslutades den 1 januari 2015. Nuvarande delegationsordning revideras och kompletterats med anledning av de lagändringar som skett och det som saknats tidigare.

Läsanvisning:

Text markerad med grönt är ny text

Text markerad med gult och överstruken tas bort

Text markerad med blått - svårt att tolka

Yrkanden

Deshira Flankör yrkar att ustämt förslag till delegationsordning antas med följande revideringar:

Punkt 1.2 och 1.3 stryks ej.

Punkt 2.3.2, 2.3.3 och 2.3.4 stryks.

Punkt 3.1.1.7 förtydligas med att "väsentligen strider" definieras till 20% avvikelse.

Punkt 3.1.2.1 förtydligas med att det endast gäller en byggnad.

Punkt 3.1.2.14 förtydligas med att det endast gäller en byggnad.

Punkt 4.4.3 och 4.4.4 stryks.

Beslutsgång

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

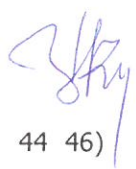
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

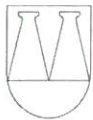
Reviderad delegationsordning enligt beslut

Sändlista:

Författningssamling



44 46)



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Delgivningar, 2016-03-18

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

Anmälan 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, 2016-02-09 - 2016-03-20