



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stora sammanträdesrummet, Skogsbo 3, tisdagen den 10 maj 2016, klockan 10.00 – 14:00. Gruppmöte 08.00-10.00

Beslutande: Deshira Flankör (M), ordf.
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf
Lars Öhrman (L)
Birger Bjurkull (C)
Christer Hedberg (S)
Käte Fransson (S)
Hanna Thorell (MP)
UllaBritt Goldberg (M) ersätter Ann Fylkner (M)
Bill Bergman (C) ersätter Per-Olof Fransson (KD)

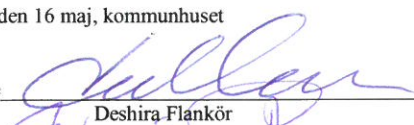
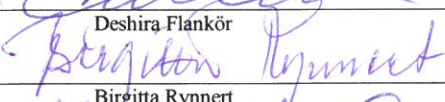
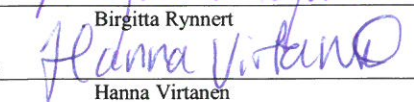
Ersättare:
Johan Edholm (L)
Ulf Falkenberg (L)
Gunilla Rydell (S)
Kjell Thorngren (S)

BMH nr: BMHN 46 - 60

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: Måndagen den 16 maj, kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande 
Deshira Flankör
Justerare 
Birgitta Rynnert
Sekreterare 
Hanna Virtanen

ANSLAG/BEVIS

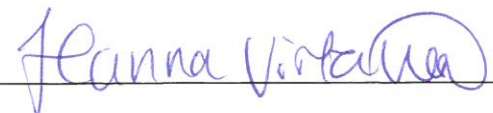
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Sammanträdesdatum 2016-05-10

Datum för anslags uppsättande 2016-05-18

Datum för anslags nedtagande 2016-06-10

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

Underskrift:





Mottagare enligt sändlista

NORRA STAVSUDDA 1:114 : Bygglov och startbesked i efterhand för nybyggnation av komplementbyggnad samt byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov i efterhand.
2. lämna startbesked i efterhand
 1. kontrollplanen fastställs.
 2. lägeskontroll krävs i detta ärende.
 3. 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 lägeskontroll.
3. ta ut avgift om 12 451 kronor varav 10 112 kronor för bygglov, 1 462 kronor för startbesked och 877 kronor för slutbesked. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.
5. ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att utan startbesked påbörjat en nybyggnation av komplementbyggnad om 26 kvm (byggnadsarea) BYA utan startbesked.
6. fastställa byggsanktionsavgiften till 13 512 kronor som ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut

Ärendet

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

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

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190 en taxa för beslut enligt PBL.

Ta ut byggsanktionsavgift för att påbörjat byggnation utan startbesked med stöd av 11 kap. 51, 57 §§ PBL.

Fastställa byggsanktionsavgiften enligt 9 kap. 6 § p. 2 plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Byggsanktionsavgiften skall betalas senast två månader efter delgivning enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad	2016-02-02
Planlösning och fasadritning, daterad	2016-02-02
Förslag till kontrollplan, daterad	2016-02-02
Fotografi, daterad	2016-02-02

Slutbesked

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

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

Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av komplementbyggnad i efterhand om 26 kvm byggnadsarea (BYA) och 26 kvm bruttoarea (BTA).

Vid inspektion 2015-11-18 på närliggande fastighet till Norra Stavsudda 1:114 uppmärksammades att man på rubricerad fastighet olovligen uppfört en komplementbyggnad. Avdelningen kontaktade fastighetsägaren och upplyste om att det krävs strandskyddsdispens och bygglov för att utföra åtgärden.

Fastighetsägaren inkom med ansökan om strandskyddsdispens och bygglov i efterhand för uppförande av komplementbyggnaden 2016-02-02. Strandskyddsdispensen beviljades 2016-02-10.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 4 980 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, fem komplementbyggnader samt brygga.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Dispens är meddelad och beviljad 2016-02-10 med BMH 415. Dispensen har vunnit laga kraft.

Besök på fastigheten har företagits 2015-11-18.

Yttranden

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser bygglov för komplementbyggnad/förråd i efterhand.

Vid bedömning av ärendet anser byggnadsavdelningen att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

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

Ärendet avser även byggsanktionsavgift för att ha påbörjat den sökta åtgärden utan startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift av den som bryter mot någon bestämmelse i lagen. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en byggnadsåtgärd inte påbörjas före det att byggnadsnämnden lämnat startbesked om det är en åtgärd som kräver bygglov. Storleken på beloppet framgår av 9 kap. PBF.

Då startbesked inte har lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut av [REDACTED]
[REDACTED] 11 kap.51,57p.2 §§ PBL.

Storleken på avgiften för att ha påbörjat byggnationen utan startbesked för en komplementbyggnad ska beräknas till 0,25 prisbasbelopp enligt 2016 års nivå (11 075) med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp (221,5) per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Den sökta komplementbyggnaden är 26 kvm. Enligt 1 kap 7 § PBF uppgår sanktionsarean till 11 kvm och byggsanktionsavgiften beräknas till 13 512 kronor.

Information och upplysningar

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.

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

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs lägeskontroll som kan utföras av byggherren.

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

Bilaga:

Hur man överklagar

Situationsplan, daterad 2016-02-02

Planlösning och fasadritning, daterad 2016-02-02

Förslag till kontrollplan, daterad 2016-02-02

Fotografi, daterad 2016-02-02

Sändlista:

[Redacted]

Delges beslut

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

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

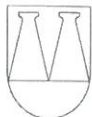
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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





Mottagare enligt sändlista

RUNMARÖ-LÅNGVIK 1:131 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod om 15 kvm byggnadsarea (BYA), se bifogat material.
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: 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 § miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 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
Fasadritning

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod om 15 kvm BYA.

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.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande avser att uppföra en komplementbyggnad/sjöbod på fastigheten Runmarö-Långvik 1:131.

Platsen för den sökta åtgärden är inte bebyggd och upplevs inte som ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt Mark- och miljööverdomstolen så anses en brygga endast ianspråkta den yta som bryggan upptar i vattnet. De befintliga bryggorna på platsen medför inte att platsen ska anses vara ianspråktagen (M 559-15).

Nämnden bedömer att det saknas särskilt skäl för att bevilja dispens för komplementbyggnaden/sjöboden och beslutar att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken

Kommunicering

Avdelningen har 2016-01-21 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har inkommit med ett yttrande 2016-04-06. Sökande skriver att han anser att området är ianspråktaget av bryggorna och att det ligger en sjöbod på grannfastigheten samt att området är belamrat med båtar och dess tillbehör. Sökanden anser att det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 18 c § 1, se bifogad bilaga.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från nämndens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-03-17.

Fastighetens tomtareal är 122 872 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med två bryggor.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 269.

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

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 39 Runmarö.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-03-17.

Information och 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
Situationsplan
Fasadritning

Sändlista:

Sökande (REK+MB)

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

VÄRMDÖ-EVLINGE 1:38 : Anmälan om installation av eldstad och rökkanal i efterhand; nu fråga om byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att utan att anmäla åtgärden och utan startbesked har installerat en eldstad och rökkanal på sin fastighet Värmdö-Evlinge 1:38, med stöd av 11 kap. 51, 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL,
2. fastställa byggsanktionsavgiften till **6 645 kronor** (4 430 + 2 215), med stöd av 9 kap. 13 § p. 2, 9 kap. 13 § 2 st. p. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF,
3. byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av [REDACTED] senast två månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.

Stöd för beslutet

- Plan- och bygglagen (2010:900): 9 kap. 16 §, 10 kap 3 §, 11 kap. 51 §, 53a §, 54 §, 58 §, 57 §, 61 § samt 16 kap. 8 §,
- Plan- och byggförordningen (2011:338): 6 kap 5 §, 9 kap. 1 § och 13 §.

Handlingar som ingår i beslutet

1. Flygbild och översiktskarta
2. E-post från fastighetsägaren 2016-01-01
3. Delegationsbeslut BMH 1024 och
4. Delegationsbeslut BMH 1025

Ärendet

Anmälan om installation av eldstad och rökkanal i efterhand; nu fråga om byggsanktionsavgift.

Bakgrund

Anmälan inkom 2015-11-30 om installation av eldstad och rökkanal. Ett besiktningsprotokoll, utan reservation eller erinran, inkom samtidigt med anmälan om eldstad och rökkanal utfärdat av skorstensfejartekniker från Värmdö Sotningsdistrikt AB.

Avdelningen uppmärksammade att någon anmälan om installation av eldstad och rökkanal inte hade hanterats av byggnadsnämnden och kontaktade fastighetsägaren med anledning av detta i skrivelse 2015-12-14.

Fastighetsägaren har via e-post 2016-01-01 sammanfattningsvis uppgett att anledningen till att installationen av eldstaden och rökkanalen gjordes var att hon litade på de som utförde installationen om att anmälan med samtliga handlingar kunde skickas in samtidigt med besiktningsprotokollet.

Fastighetsägaren har i ärendet enligt delegationsbeslut BMH 1024 och BMH 1025 beviljats startbesked och slutbesked för installation av eldstad och rökkanal.

Kommunicering har skickats 2016-03-30 med bygg-, och miljöavdelningens förslag till beslut och med information om att ärendet kommer att behandlas vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2016-05-10. Eventuella synpunkter från fastighetsägaren på förslag till beslut skulle inkomma senast 2016-04-15. Inga synpunkter har inkommit från fastighetsägaren.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Startbesked för installation av eldstaden och rökkanalen har beviljats i efterhand enligt beslut BMH 1024 och slutbesked har utfärdats enligt beslut BMH 1025.

Frågan om byggsanktionsavgift kvarstår för bedömning.

Som framgår enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggnadsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelser i 8-10 kap. PBL. Avgiften ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Nämnden konstaterar att, såsom fastighetsägaren har uppgett per e-post 2016-01-01, installation av eldstaden och rökkanalen har skett innan anmälan har gjorts och utan att startbesked har beviljats för åtgärden samt att en sanktionsavgift därmed ska tas ut för överträdelsen.

Nämnden noterar att eldstaden och rökkanalen har installerats på ett betryggande sätt och att fastighetsägaren själv har skickat in besiktningsprotokollet och att eldstaden och rökkanalen i övrigt ansetts uppfylla lagens krav samt att kraven på säkerhet har tillgodosetts av fastighetsägaren.

Frågan om eventuell avgiftsbefrielse framgår enligt 11 kap. 53 § PBL eller nedsättning av avgiften enligt 11 kap. 53a § PBL. Av förarbetena till PBL (prop. 2009/10:170 s. 497) framgår att uppräknningen i förstnämnda bestämmelse är uttömmande. Avgiften behöver således inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att fullgöra sin skyldighet, att 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. Situationer som *inte* anses motivera avgiftsbefrielse är exempelvis försumlighet hos

uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska eller tidsbrist. Vad gäller nedsättning av en avgift beaktas särskilt om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om den av andra skäl är av mindre allvarlig art.

Det ska härvid beaktas att en felaktigt installerad rökkanal och/eller eldstad ur brandsäkerhetssynpunkt kan medföra allvarliga risker att det därför har en stor betydelse att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden kan pröva en anmälan innan en viss anläggning tas i bruk. Det som fastighetsägaren anfört per e-post 2016-01-01 utgör inte sådana omständigheter som medför att avgiften ska sättas ned eller efterges.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar därmed att full byggsanktionsavgift ska tas ut för att fastighetsägaren utan att anmäla åtgärden och utan startbesked har installerat eldstaden och rökkanalen. Beloppen uppgår till sammanlagt 6 645 kronor enligt följande formel: $(0,1 * 44\,300) + (0,05 * 44\,300)$.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 16 § PBL får en anmälningspliktig åtgärd inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden. Enligt 16 kap. 8 § PBL får regeringen meddela föreskrifter om att anmälning ska krävas för vissa åtgärder.

Enligt 6 kap. 5 § p. 4 PBL krävs anmälan för att installera en eldstad eller rökkanal.

Enligt 10 kap. 3 § p. 2 PBL får en anmälningspliktig åtgärd inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggnadsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelser i 8-10 kap. PBL. Avgiften ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 57 § ska avgiften tas ut av ägaren till fastigheten och avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

En byggsanktionsavgift får sättas ned till en fjärdedel eller till hälften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen, 11 kap. 53 a § PBL. Det ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om den av andra skäl är av mindre allvarlig art.

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

Om rättelse sker och eldstaden och rökkanalen undanröjs före det att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden fattar beslut om byggsanktionsavgift tas ingen avgift ut, enligt 11 kap. 54 § PBL.

Enligt 9 kap. 13 § 1 st. p. 2 är byggsanktionsavgiften för att utan startbesked installera en eldstad en tiondels prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 13 § 2 st. p. 1 är byggsanktionsavgiften för att utan startbesked installera en rökkanal en tjugondels prisbasbelopp.

Byggsanktionsavgiften ska fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år beslutet fattas, enligt 9 kap. 1 § PBL. År 2016 uppgår prisbasbeloppet till 44 300 kronor.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

E-post från fastighetsägaren 2016-01-01

Sändlista:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Z' or '2'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M' or 'H'.

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

TJUSTVIK 1:10 : Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - förråd

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Namn: Ulf Nilsson, certifieringsnummer: SC0730-11
3. ta ut avgift om 16 978 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

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

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Förenklad nybyggnadskarta, inkom	2016-04-01
Situationsplan, inkom	2016-04-01
Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkom	2016-04-01

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 alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - förråd om 287 kvm BYA (byggnadsarea) med en BTA (bruttoarea) om 287 kvm och 0 kvm OPA (öppenarea).

Marklov enligt redovisade fasadritningar.

Förutsättningar

Fastigheten består av 196 740 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med konsthall (Artipelag) och tillhörande tjänstebostäder.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 331 fastställd 1985-08-27 med byggrätt om 30 000 kvm BTA för samlings- och föreningslokaler - kursgård.

Bygglov för konsthall med tjänstebostäder beviljades 2008-10-30. Sedan gjordes ett nytt lov i samma ärende med ändringar avseende storlek på konsthall som ändrades från 9 259 kvm BTA till att bli 10 826 kvm BTA.

Besök på fastigheten har inte företagits.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser en nybyggnad av komplementbyggnad - förråd som placeras vid parkeringen uppe vid konsthallen. Byggnadens fasad kommer att kläs i grovt sågad, stående träpanel av furu som ytbehandlas med tjära.

Taket är ett låglutande tak med sedum-utförande. Åtgärden bedöms därmed passa in i områdets övriga gestaltning och anses komplettera befintlig bebyggelse på ett varsamt och försiktigt sätt.

Byggnadens huvudsakliga syfte är att användas som förråd samt vedbod, men den kommer även att inredas med ett teknikrum samt två toaletter.

Enligt planen får området bebyggas med samlings- och föreningslokaler och denna åtgärd bedöms falla inom verksamhetens ramar och ses som planenlig.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

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

För handläggning av ärendet tillämpas taxan för år 2016 som antogs 2015-10-21 § 190. Handläggning av bygglov på 287 kvm BTA ger en avgift på 16 978 kr.

Information och upplysning

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.

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

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens VA-nät. Golvbrunn med oljeavskiljare får inte anslutas mot det kommunala avloppet.

Innan markarbeten påbörjas bör kabelutsättning, i förekommande fall, beställas från ledningsägaren.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den 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.

Bygglovets 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

Förenklad nybyggnadskarta, inkom 2016-04-01

Situationsplan, inkom 2016-04-01

Plan-, fasad- och sektionsritningar, inkom 2016-04-01

Sändlista:

Jonny Johansson

Artipelagstigen 1

134 40 Värmdö

Delges beslut

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

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.

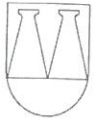
Underteckna överklagandet

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



Mottagare enligt sändlista

Avdelningen informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

Ärendet

Information lämnades i följande ärenden:.

- Rebecca Avemark och Viveca Svensson Sellin om avdelningens hälsoskyddsarbete
- Roger Hagelin informerade om inkomna bygglovsansökningar i hamnen, bland annat för en förskola och från Riksbyggen (Handfatet)
- Jelinka Hall informerade om uppdraget att förbättra kommunikationen med medborgare samt om budget 2016 och framåt

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

SÖDERMÖJA 1:30 : Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov kan påräknas enligt 9 kap. 31 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen för fritidshus om 80 kvm byggnadsarea i ett plan utan källare för delen i nordost, lotten B.
2. Fastställa föreslagen avgift till 6 300 kronor. Faktura på avgiften översänds separat. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. I avgiften ingår efter förra nämndsammanträdet, ytterligare utredning och kommunikering med sökande, sammanställning av handlingar, upprättande av tjänsteskrivelse, presentation, beredning i nämnden, expediering och arkivering.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 9 kap. 31 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan,	inkommen 2015-07-10
Situationsplan, väg "Lotten B",	inkommen 2016-02-01
Skrivelse 2st,	inkommen 2015-07-10

Bakgrund

Ärendet behandlades vid nämndens sammanträde 2016-02-12, BMHN6. Ansökan avsåg förhandsbesked för uppförande av två lotter, Lott A och lott B,. Nämnden beslutade att bygglov kan påräknas för lotten A och att återremittera ärendet gällande lotten B för fortsatt utredning.

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus om ca 80 kvm byggnadsarea (BYA) utan källare, Lotten B. Syftet med ansökan är att tillskapa nya fastigheter som kan bebyggas. Lotten B föreslås få en tomtstorlek om ca 3000 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

Stamfastigheten är Södermöja 1:30 där den föreslagna lotten ligger norr om landsvägen.

Fastigheten är också belägen utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus.

Nämnden bedömer att bygglov kan påräknas enligt 9 kap. 31 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att bygglov kan påräknas enligt 9 kap. 31 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Christer Hedberg (S) och Hanna Thorell (MP) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Votering begärs. Följande propositionsordning uppläses och godkänns:

"Den som röstar enligt Flankörs yrkande röstar ja, den som röstar enligt avdelningens förslag till beslut röstar nej."

Följande röstar ja:

Deshira Flankör (M), Bill Bergman (C), UllaBritt Goldberg (M), Lars Öhrman (L), Birger Bjurkull (C).

Följande röstar nej:

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

Med 5 ja-röster och 4-nej röster beslutar nämnden enligt Flankörs yrkande.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen och Hanna Thorell (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Situationsplan, inkommen 2015-07-10

Situationsplan, väg "Lotten B", inkommen 2016-02-01

Skrivelse 2st, inkommen 2015-07-10

Sändlista:

Jan Engström

Södermöja 303

130 43 Möja

Delges beslut

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, Rek+MB

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

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



Mottagare enligt sändlista

MÖRTNÄS 1:210 : Ansökan om bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2018-02-22.

Stöd för beslut

9 kap 28 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av:

Ett enbostadshus i två våningar om 154 kvm byggnadsarea (BYA) varav 298 kvm bruttoarea (BTA).

En komplementbyggnad i en våning med loftvåning ovan själva garaget om 60 kvm BYA varav 90 kvm BTA

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 950 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, ett ärende om strandskyddsdispens och en ansökan om avlopp pågår parallellt med detta ärende, se STR.2016.1194 och MEA.2015.4641

Yttranden

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

Ägare till fastigheten Mörtlös 1:88 (1/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Mörtlös 1:88 (1/2), Mörtlös 1:228 (2/2), Mörtlös 1:109 (2/2) och Mörtlös 1:482 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Mörtlös 1:222 (2/2) och Mörtlös 1:472 (1/1) har framfört synpunkter avseende att placeringen är olycklig, då huset är alldeles för hög för att stå så nära tomtgränsen på en redan hög tomt, att det skulle bli stor insyn och att andra alternativa placeringar finns.

Yttrandet från plan- och mexenheten:

Yttrande har inkommit från plan- och mexenheten som sammanfattningsvis framför att ett positivt beslut i detta ärende kommer att försvåra planprocessen.

Kommentar till det sökta bygglovets på fastigheten:

Tillfartsvägen bör ansluta direkt mot gatan, inte gå över kommunens markremsan norr om fastigheten. Kommunens markremsa norr om fastigheten kommer troligen att planläggas som park eller naturmark och användas för en gemensam stig genom området, inte som väg till enskilda fastigheter.

·Prickad mark ca 4 meter kommer att läggas ut mot denna stig.

Vidare så kan den kommunala VA-utbyggnaden bli störd av pågående byggtrafik i området.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten med areal om 2 950 kvm är belägen vid Mörtlös inom område för pågående detaljplanarbete. Mörtlös-Korholmen är i Värmdös gamla översiktsplan från 2003 utpekad som ett av kommunens så kallade prioriterade förändrings- område (PFO M10) och kommer att samordnas med Trafikverkets planering för ombyggnad av väg 222 Skärgårdsvägen mellan Mölnvik och Ålstäket.

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. Sedan översiktsplanen 2003 har kommunen anslutit sitt avlopp till Käppala reningsverk och kompletterat vattenledningarna från Stockholm.

Planarbetet för PFO-området Mörtlös har utvecklats i etapper och nya detaljplaner har vunnit laga kraft samt andra planer är under utveckling. Delområdet M10 är inte tidigare planlagt. Inom området gäller strandskyddsbestämmelser inom 100 meter från strandlinjen.

VA-utbyggnaden kommer att påbörjas under hösten 2016.

Den preliminära detaljplanegränsen täcker hela den bebyggda delen av Korholmen inklusive del av Skärgårdsvägen. M10 Korholmen omfattar ca 53 fastigheter. Totalt omfattar detaljplanen ca 20 hektar. Fortsatt planarbete ska även utreda lämplighet och förutsättningar för eventuella nya tomter i området och föreslå riktlinjer för fortsatt bebyggelseutveckling. I detaljplanearbetet ska hänsyn tas till att planen delvis består av områden med strandskydd och att väg 222:s kapacitet ska ökas inom de närmaste åren.

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

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) får nämnden besluta om

anstånd med avgörandet om lov till dess att kommunen fattar sitt planbeslut. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

En ansökan strandskyddsdispens och en ansökan om vatten och avlopp pågår parallellt med detta ärende.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden, och skrivelsen som sökanden inkommit med föranleder ingen annan bedömning från nämnden. Eftersom kommande planarbeten riskerar att försvåras om bygglov beviljas, vidare så riskerar också den kommunala VA-utbyggnaden att försvåras av pågående byggtrafik i området.

Nämnden bedömer att för ansökan om nybyggnad av enbostadshus och uppförande av komplementbyggnad, kan anstånd med lovprövning beslutas i avvaktan om lov till dess att kommunen fattar sitt planbeslut för området, dock längst till och med 2018-02-22.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Hur man överklagar

Sändlista:

Sökande



28 52)

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

SKAFT 1:152 : Strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad med altan, ersättning av komplementbyggnad till ny komplementbyggnad, delning och flytt av befintlig huvudbyggnad till två friliggande komplementbyggnader, flytt av befintlig komplementbyggnad samt uppförande av altan på gammal husgrund

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny huvudbyggnad (i 1,5 plan) om ca 150 kvm byggnadsarea (BYA) samt altan om ca 19 kvm, enligt bifogad handlingar.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ersättning av komplementbyggnad (vedbod/ tc) om ca 11 kvm BYA till ny komplementbyggnad (bastu/avsaltninganläggning) om ca 18 kvm BYA, enligt bifogad handlingar.
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för delning och flytt av befintlig huvudbyggnad (i ett plan) om ca 48 kvm BYA till två friliggande komplementbyggnader om 31 kvm BYA respektive 17 kvm BYA, enligt bifogad handlingar.
4. tomtplats är byggnadernas yta på marken.
5. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för flytt av befintligt komplementbyggnad (båthus) om 9 kvm BYA, varav 9 kvm OPA, enligt bifogade handlingar.
6. tomtplats är byggnadens yta på marken.
7. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av altan om ca 20 kvm på gammal husgrund, enligt bifogade handlingar.

8. tomtplats är altanens yta på marken.
9. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa kommunfullmäktige 2014-11-26 § 157 punkt 43. Faktura på avgiften skickas separat.
10. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Beslutsunderlag

- A1 Situationsplan, med sökta åtgärder
 - A2-A3 Ritningar över planlösning, huvudbyggnad
 - A4-A7 Fasadritningar, huvudbyggnad
 - A8 Sektionsritning, huvudbyggnad
 - A9 Fasadritning, komplementbyggnad (bastu/ avsaltningssanl.)
 - A10 Ritning över trädäck, lagd över gammal husgrund
 - A11 Situationsplan, sökande har ritat in egen tomtavgränsning
 - A12 Situationsplan, visar hur fastigheten är bebyggd idag 2016.
- Fotografier på fastigheten, 2015-04-27

Upplysningar

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

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 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.

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

Giltighetstiden för beslut

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

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad och altan, ersättning av komplementbyggnad (vedbod/ tc) till ny komplementbyggnad (bastu/

avsaltningsanläggning), delning och flytt av befintlig huvudbyggnad till två friliggande komplementbyggnader, flytt av befintlig komplementbyggnad (båthus) samt uppförande av altan på gammal husgrund.

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, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

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

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

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

Huvudbyggnaden på fastigheten Skaft 1:152 är idag byggd i ett plan om ca 48 kvm BYA. Byggnaden är från tidigt 1900-tal och belägen i en svacka ca 29 meter från vattnet och avgränsad mot vattnet med en klippa/ kulle. Platsen runt huvudbyggnaden är beväxt med gräs och låga buskar, se bifogade fotografier.

Sökande avser att dela den befintliga huvudbyggnaden i två fristående komplementbyggnader (om 31 kvm BYA respektive 17 kvm BYA), uppföra två fönster (0,7 x 0,5 m) i de nya fasaderna som uppstår vid delningen samt flytta upp byggnaderna upp mot skogen och bort från vattnet. Sökande avser även att flytta befintlig komplementbyggnad (båthus) om 9 kvm BYA (varav 9 kvm OPA) i befintligt skick upp bort från vattnet samt uppföra en altan om 20 kvm på gammal husgrund, enligt bifogade handlingar. Platsen för de sökta åtgärderna bedöms som ianspråktagen av de befintliga byggnaderna. De sökta åtgärderna kommer marginellt att privatisera området ytterligare och bedöms inte avhålla allmänheten från ett område som de tidigare haft tillgång till eller väsentligen förändra livsvillkoren för växt- och djurliv. Åtgärderna bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

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

Den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten i ett plan och om ca 48 kvm BYA bedöms inte ha samma avhållande effekt som den nya sökta huvudbyggnaden kommer att ha genom sin storlek (150 kvm BYA i 1,5 plan), byggnadshöjd (7 meter inock) samt sina fönster mot vattnet. Den befintliga huvudbyggnadens hemfridszon bedöms inte sträcka sig ner mot vattnet utan endast utgöras av det gräsklippta området runt huset. Nämnden bedömer att det idag finns möjlighet för allmänheten för fri passage längs med strandlinjen, men med den nya huvudbyggnaden bedöms detta att begränsas och att det troligen privatiserar större delar av fastigheten. Fastigheten ligger på Ängsholmen, vilket är en relativt obebyggd ö i Stockholms skärgård. Utanför fastigheten går huvudfarleden från Stockholm och ön är väl synlig för allmänheten. Den sökta huvudbyggnaden om 150 kvm BYA i 1,5 plan bedöms mer än marginellt privatisera området och utöka hemfridszonen vilket inte är förenligt med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga.

På fastigheten finns även en komplementbyggnad som idag används som vedbod/ tc om ca 11 kvm BYA, se bifogade fotografier. Vedboden är ca 9 kvm BYA och har ett vidbyggt torrdass om ca 2 kvm, totalt ca 11 kvm BYA. Sökande avser att ersätta denna komplementbyggnad med en ny komplementbyggnad om ca 18 kvm BYA som kommer att användas som bastu/ avsaltningsanläggning, se bifogade ritningar. I den befintliga byggnaden finns det idag endast ett litet fönster på tc och inget på resterande byggnad. Nämnden bedömer att den sökta byggnadens ändrade användning, dess fönster och höjd på 4 meter kommer att ha en avhållande effekt och privatisera fastigheten mer än marginellt.

Nämnden bedömer att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 § c MB saknas för att medge dispens för ny huvudbyggnad samt för ersättande av komplementbyggnad (bastu/ avsaltningsanl.). Därtill bedömer avdelningen att åtgärden strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § MB. Nämnden bedömer att platsen för sökt åtgärd är allemansrättsligt tillgänglig och att ersättande av huvudbyggnaden samt komplementbyggnaden skulle innebära en privatiserande effekt över området. Därmed bedömer nämnden att åtgärderna skulle hindra allmänheten från att beträda en plats som de tidigare hade tillgång till. Nämnden bedömer att en ny huvudbyggnad och komplementbyggnad skulle ha en väsentlig påverkan på förhållandena för växt- och djurliv.

Nämnden bedömer att särskilt skäl saknas samt att åtgärderna ej är förenligt med strandskyddets syfte och dispens inte kan meddelas enligt 7 kap. 26 § MB.

Nämnden beslutar att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för dessa åtgärder.

Nämnden gör bedömningen att mindre byggnader än de nu sökta, är möjlig att bevilja som ersättning för befintliga byggnader.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-04-13.

Fastighetens tomtareal är 2 245 kvm landareal och 0 kvm vattenareal (outrett vattenområde enligt lantmäteriet).

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, två komplementbyggnader (vedbod/tc och båthus) samt liten ångbåtsbrygga.

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 2015-04-27.

Skrivelse, daterad 2016-02-14 har bifogats.

Yttrande från ombud Magnus Wiström AB, daterad 2016-04-11 har bifogats.

Information och upplysningar

Dispensprövningen omfattar inte bygglov 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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

- A1 Situationsplan, med sökta åtgärder
 - A2-A3 Ritningar över planlösning, huvudbyggnad
 - A4-A7 Fasadritningar, huvudbyggnad
 - A8 Sektionsritning, huvudbyggnad
 - A9 Fasadritning, komplementbyggnad (bastu/ avsaltningsanl.)
 - A10 Ritning över trädäck, lagd över gammal husgrund
 - A11 Situationsplan, sökande har ritat in egen tomtavgränsning
 - A12 Situationsplan, visar hur fastigheten är bebyggd idag 2016.
- Fotografier på fastigheten, 2015-04-27

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Sökande
Magnus Wiström AB
Kalhagsvägen 1B
132 39 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.

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

35 52)



Mottagare enligt sändlista

NORRA LAGNÖ 1:132 : Strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad till redan befintlig brygganläggning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga om ca 36 kvm, enligt bifogade handlingar, som tillbyggnad till redan befintlig brygganläggning.
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 b § och 18 c § punkt 1 och 27 kap. 1 § miljöbalken samt 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, 2015-12-16, § 221 taxan för beslut enligt MB. att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Upplysningar

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

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

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Fr.o.m. 1 september 2013 är Värmdö kommun tillsynsmyndighet över anmälningspliktig vattenverksamhet som utförs i Värmdö kommun. Anmälan om vattenverksamhet görs till bygg- och miljöavdelningen och ska lämnas in 8 veckor innan åtgärden önskas påbörjas. Det är sökandes ansvar att se till att inhämta alla tillstånd och godkännanden innan en åtgärd påbörjas.

Sökanden upplyses om att spolplatta/ reningsanläggning för båtbottentvätt är en anmälningspliktig åtgärd. Anmälan skall inkomma till Bygg- och miljöavdelningen i Värmdö kommun.

Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Tryckimpregnerat virke av typ CCA (Koppar, krom, arsenik), är ej tillåtet i havsvatten, enligt REACHFÖRORDNINGEN EG nr 1907/2006 Bilaga XVII.

Ärendet avser

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för redan utförd tillbyggnad till befintlig brygganläggning.

Den sökta tillbyggnaden har måtten 3,40 x 10,5 m (se bifogade handlingar). Byggnadsarea för befintlig brygganläggning uppgår till ca 188 kvm.

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, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

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

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

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

Ärendet avser om strandskyddsdispens i efterhand för redan utförd tillbyggnad till befintlig brygganläggning. Den sökta tillbyggnaden har måtten 3,40 x 10,5 m (se bifogade handlingar). Byggnadsarea för befintlig brygganläggning uppgår till ca 188 kvm.

Nämnden gör bedömningen att huvudbyggnad som ligger väldigt nära vattnet samt sjöstuga vid strandkanten med tillhörande pool gör att området är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. 7 kap. 18 b § miljöbalken och därmed redan avhållande för allmänheten med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken. Tillbyggnaden behöver ligga vid vattnet för sin funktion och uppfyller det särskilda skälen enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 miljöbalken.

Yrkanden

Hanna Thorell (MP) och Käte Fransson (S) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut.

Deshira Flankör (M) yrkar att strandskyddsdispens medges i efterhand med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Beslutsgång

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

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen och Hanna Thorell (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar
Situationsplan

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län



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

ENKÄRRET 1:151 : Strandskyddsdispens för uppförande av brygga och spång

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga med byggnadsarea (BYA) om ca 42 kvm, enligt bifogade handlingar.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för anläggande av en 4 meter lång spång, enligt bifogade handlingar.
3. förelägga [REDACTED] att ta bort den olovligt uppförda bryggan på fastigheten Enkärrret 1:150, enligt bifogade handlingar, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarnas bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. arbete i vatten vid borttagande av bryggan får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
6. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2014-11-26 § 157 punkt 43). Faktura på avgiften skickas separat.
7. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 9, 15 och 17 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ och 2 kap. 1, 2 och 3 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning

(1998:940) om avgifter för provning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§ samt 4 kap. miljöbalken.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Elevationsritning

Fotografi

Karta som visar vilken brygga som ska tas bort

Upplysningar

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

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av konsolbrygga med BYA om ca 42 kvm, enligt bifogade handlingar, samt anläggande av en 4 meter lång spång, enligt bifogade handlingar, som binder samman befintlig båtlift med den nu sökta konsolbryggan.

Sökande är [REDACTED] och ovan nämnda åtgärder avses att utföras på fastigheten Enkärret 1:151.

Bakgrund

En ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga, spång och trappa på fastigheten Enkärret 1:151 inkom till bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) 2015-07-28.

Aktuellt område är detaljplanlagt och strandskyddet är upphävt på kvartersmark, men gäller för allmän plats samt i vattenområdet, varför den sökta trappan utgår från ansökan om strandskyddsdispens.

1996-03-11 beviljades bygglov för en brygga på fastigheten Enkärret 1:151. Enligt beslut nr. 59 skulle en mindre konsolbrygga med max ca två meter djup i befintlig berg uppföras. Enligt till beslut bifogade handling så skulle den aktuella bryggan vara en rak brygga vinkelrät ut från berget (se bifogade handlingar).

Den befintliga bryggan som [REDACTED] fastighetsägare till Enkärret 1:151, nu söker för är en ersättning för den brygga som lov beviljades för 1996. Dock har den brygga som beslut nr. 59 avser felaktigt uppförts på grannfastigheten Enkärret 1:150 och inte på fastigheten Enkärret 1:151 (se bilagd skrivelse från sökande).

Nämnden gör bedömningen att beslut nr. 59 inte längre gäller i den del som avser uppförande av brygga då placeringen enligt beviljat lov inte följts. Bygglov nr. 59 för brygga på fastigheten Enkärret 1:151 är inte längre giltig då bryggan inte uppförts enligt angiven plats inom fem år från beslutsdatum.

Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att

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

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

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

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

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Möjligheten att beslut om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (se pro. 2008/09:119 s. 53 och prop. 1997/98:45 del 1, s. 317).

För att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska beviljas måste det föreligga något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Som en ytterligare förutsättning för dispens framgår av 7 kap. 26 § miljöbalken att en dispens ska vara förenlig med strandskyddets syften. Enligt 25 § samma kapitel får en inskränkning i den enskilds rätt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodose. Det innebär att vid prövning om ett särskilt skäl föreligger ska det även göras en intresseavvägning där även hänsyn tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s. 104). Dock kan dispens inte medges med andra skäl än de som anges i 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken (jfr MÖD 2013:37).

Allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde anses vara vidsträckt (se MÖD 2011:42). Det aktuella vattenområdet får därför anses allemansrättsligt tillgängligt. Något särskilt skäl att bevilja dispens enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken finns därför inte.

En brygga är en sådana typer av anläggning som för sin funktion behöver ligga i vattnet. Dock ska även behovet av anläggningen bedömas innan dispens kan meddelas (se 7 kap. 18 c § pkt 3 miljöbalken).

Då fastigheten Enkärret 1:151 går att nås via land- och vägförbindelse bedöms den enskildes behov av en brygga vara liten varför nämnden bedömer att det inte föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § pkt 3 miljöbalken att medge dispens.

Vidare gör nämnden bedömningen att den sökta åtgärden strider mot syftet då den aktuella bryggan skulle ha en avhållande effekt ut i vattenområdet och därmed hindra allmänheten från att färdas fritt.

Vid en intresseavvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väga tyngre än den enskildes intresse av att få uppföra en brygganläggning.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Då den brygga som idag finns på fastigheten Enkärret 1:150 bedöms sakna både lov och dispens bedöms den vara olovligt uppförd. Vidare gör nämnden bedömningen att det inte föreligger några särskilda skäl att medge dispens i efterhand för den idag befintliga bryggan.

Fastigheten Enkärret 1:150 behov av brygga bedöms vara uppfylld av den lovligt uppförda bryggan som idag finns på Enkärret 1:150.

Vid en intresseavvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väga tyngre än den enskildes intresse av ytterligare en brygga.

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

med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 3 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande och dennes ombud Katarina Westerberg samt fastighetsägarna till Enkärret 1:150.

Fastighetsägarna till Enkärret 1:150 och 1:151 har inkommit med var sitt yttrande.

Fastighetsägarna till Enkärret 1:150 har bland annat framför att det var kommunens fel att den idag befintliga bryggan uppfördes på fel fastighet samt att bryggan ökar säkerheten för det rörliga friluftslivet.

Den sökande är ansvarig för att ansökan och det underlag som biläggs till en ansökan är korrekt, och då myndigheten inte haft några skäl att ifrågasätta trovärdigheten i de handlingar som lämnades in i ansökningsärendet 1996, har strandskyddsdispens medgivits den som söktes på fastigheten Enkärret 1:151 men uppfördes på fastigheten Enkärret 1:150. Vidare saknas det möjlighet att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna genom att uppge att bryggan gör friluftslivet säkrare. Vid en dispensprövning får enbart de skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken anges.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från nämndens sida.

Fastighetsägaren till Enkärret 1:151 har bland annat framför att det finns ca 20 bryggor och flera bojar längst med strandlinjen i aktuellt område samt att aktuellt berg stupar mellan 60-90 grader rakt ner i vattnet.

Då en prövning görs utifrån den enskildes fastighetens förutsättningar så har grannfastigheters anläggningar ingen påverkan i aktuell prövning. Bojar i anslutning till bryggor bedöms generellt sett inte vara dispenspliktiga och även om båtar likt vad [REDACTED] framför inte går mellan bojarna och bryggor så består det rörliga friluftslivet av mer än bara båtar, exempelvis kajakister och skridskoåkare. Vad gäller allmänhets möjlighet att röra sig fritt över exempelvis otillgängliga markområden så har detta enligt rättspraxis ingen påverkan vid bedömningen av allmänhetens tillgång till området.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från nämndens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-07-28.

Fastighetens tomtareal är 3 780 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 1.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-12-03.

Skrivelse har bifogats ansökan.

Information och 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

Situationsplan

Elevationsritning

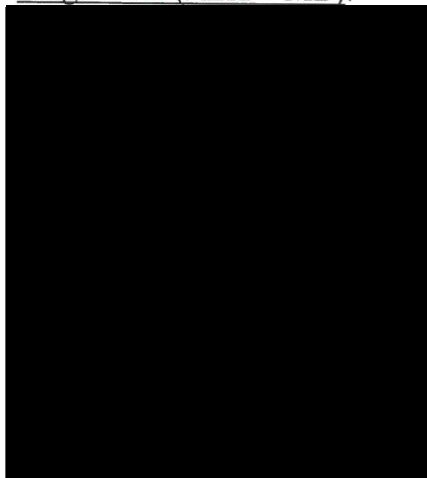
Fotografi

Karta som visar vilken brygga som ska tas bort

Sändlista:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

Delges med (REK + MB):



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

46 52)



Mottagare enligt sändlista

Svar på motion (S) om gestaltungs krav

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Motionen avslås.

Ärendet

Mikael Lindström (S) har i en motion föreslagit att gestaltungsanvisningar för detaljplaner ska följas vid bygglovsprövning. Därtill föreslår Lindström att en stadsarkitekt ska anställas samt att kunskapsseminarium kring bygglov, detaljplaner och gestaltungsanvisningar ska hållas för berörda nämnder och tjänstemän.

Yrkanden

Christer Hedberg (S) yrkar bifall till motionen.

Deshira Flankör (M) yrkar att motionen avslås.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att bifalla eller avslå motionen och finner att motionen avslås.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S)-gruppen reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Hanna Thorell (MP) deltar ej i beslutet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Motion, 2015-03-25

Sändlista:

Kommunstyrelsen (15KS/312)





Mottagare enligt sändlista

Budgetuppföljningsprognos 1 2016

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Godkänna bifogad redovisning.

Ärendet

Budgetuppföljning 1 för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens (nämnden) verksamhet avser perioden 1 januari - 31 mars 2016.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bilagd rapport utgör ekonomisk redovisning av nämndens verksamhet för det första kvartalet. Verksamheten redovisar på ett underskott om ca 800 tkr per sista mars. Prognos till december visar på en budget i balans. I enlighet med direktiven redovisas ingen måluppföljning.

Nämnden godkänner redovisningen och överlämnar densamma till kommunstyrelsen.

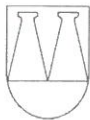
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Budgetuppföljningsprognos 1, 2016-04-25

Sändlista:

Ekonomi- och uppföljningssektorn



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Delgivningar, 2016-05-10



Mottagare enligt sändlista

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, 2016-03-21 - 2016-04-19



Mottagare enligt sändlista

Ordförandebeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av ordförandebeslut godkänns.

Ärendet

Ordföranden har enligt nämndens delegationsordning rätt att fatta beslut på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas. Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde. Ordförandebeslut redovisas i detta ärende.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Ordförandebeslut, ORDF2, 2016-03-11

Ordförandebeslut, ORDF3, 2016-03-20