



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

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

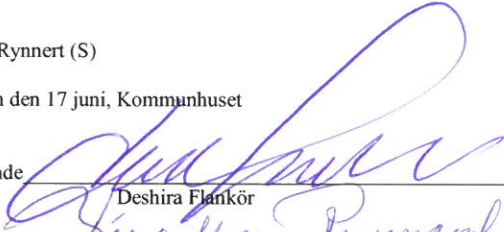
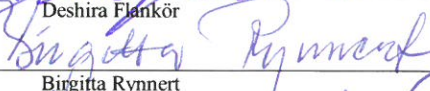

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Johan Edholm (L)
Ulf Falkenberg (L), BMHN62 - BMHN71
Anders Josephsson (KD)
Bill Bergman (C)
Bo Hertz (S)

BMH nr: BMHN 62 - 75

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: Fredagen den 17 juni, Kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande	 Deshira Flankör
Justerare	 Birgitta Rynnert
Sekreterare	 Hanna Virtanen

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Sammanträdesdatum 2016-06-14

Datum för anslags uppsättande 2016-06-20 Datum för anslags nedtagande 2016-07-13

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

Underskrift: 



Mottagare enligt sändlista

Avdelningen informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

Ärendet

- Niklas Wårdell från plan- och exploateringsenheten informerade om pågående planarbete i Stavnäs vinterhamn
- Britt Lindmark och Johnny Tedenfors informerade om överenskommelsen
- Jelinka Hall informerade om effektmålen gällande avloppsinventeringen. Återstår att inventera 3000 fastigheter på fastlandet och 3700 fastigheter på öarna.
- Avdelningen kommer i höst att återkomma med ett förslag om att justera eldningsveckorna i de lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

STORA KOVIK 1:50 : Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av sjöbod till bastu med relax, om- och tillbyggnad av komplementbyggnad, samt uppförande av ny carport

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsämnden beslutar att:

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2017-12-28.

Stöd för beslut

9 kap 28 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta, inkommen 2016-03-06

Planritning komplementbyggnad, inkommen 2016-03-06

Fasadritningar komplementbyggnad, inkommen 2016-12-28

Fasad-, sektion- och planritning bastu (sjöbod), inkommen 2016-03-06

Fasad-, plan- och sektionsritning carport, inkommen 2016-01-13

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av:

En komplementbyggnad (gäststuga) i två våningar, om 33 kvm byggnadsarea (BYA) varav 66 kvm bruttoarea (BTA), med 34 kvm BYA varav 37 BTA och 30 kvm OPA, till totalt 67 kvm BYA varav 103 BTA och 32 OPA. Gäststugan blir då i två våningar med entré i ett halvplan.

Samt tillbyggnad av ytterligare en komplementbyggnad (sjöbod) om 10 kvm BYA varav 10 kvm BTA, med 4 kvm BYA varav 4 kvm BTA, till totalt 14 kvm BYA varav 14 kvm BTA.

Ansökan avser även nybyggnad av en carport om 50 BYA, varav 19 kvm BTA och 31 kvm öppenarea (OPA).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 385 kvm landareal och 1 050 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och två komplementbyggnader.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område, ett ärende om strandskyddsdispens pågår parallellt med detta ärende, se STR.2015.6311.

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 STORA KOVIK 1:2 (1/1) har inga synpunkter.

Ägare till fastigheten STORA KOVIK 1:49 (2/2) har inkommit med synpunkter om att tillbyggnad ej ska beviljas av komplementbyggnader som enligt aktuellt planförslag kommer att ligga på prickad mark som ej får bebyggas.

Ägare till fastigheten STORA KOVIK 1:51 (1/1) har inkommit med synpunkter avseende om att storlek och höjd på komplementbyggnaden är olycklig, då den kommer att skymma deras sjöutsikt och påverka värdet på deras fastighet negativt.

Yttrandet från plan- och mexenheten:

Yttrande har inkommit från plan- och mexenheten som sammanfattningsvis framför att ett positivt beslut i detta ärende kommer att strida mot aktuellt planförslag. Vidare så kan den kommunala VA-utbyggnaden bli störd av pågående byggtrafik i området.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökande som framför följande;

Sökanden har i tidigare korrespondens med tjänstemän på kommunen, sedan något år diskuterat om- och tillbyggnad av befintliga komplementbyggnader på sin fastighet Stora Kovik 1:50 på Koviksudde.

Det sökanden vill göra har varit tänkt att genomföras ända sedan en brand 2009 ödelade hennes ursprungliga hus. Det ansökan omfattar är ombyggnad och renovering av en gäststuga och en sjöbod, nybyggnad av en carport, samt ersättning av tidigare flytbrygga med en fast brygga.

Sökanden anser sig ha fått tydliga signaler från bygglovsenheten om att ärendet skulle få ett positivt bemötande, trots att detaljplan för området är nära förestående, om hon bara lämnade in kompletterande handlingar. Sökanden anser att hon lagt ned mycket tid, energi och pengar på att ta fram bygglovshandlingar samt att hon även bekostat nybyggnadskarta 2 och anlitat trädgårdsarkitekt för att på ett bra sätt kunna presentera fastighetens utseende efter färdigställande.

Sökanden ber därför byggnadsnämnden att se positivt på detta, även om ärendet kommer upp på dagordningen i sista stund. Sökanden är ledsen för att hon inte kommit till skott tidigare med sin ansökan och att det dragit ut på tiden av olika anledningar, men hon anser att hon i sin personliga kontakt med kommunen inte tidigare fått några indikationer på att det har varit bråttom att få in ansökan. Det skulle betyda oerhört mycket för henne och hennes barn om de

fick uppgradera gäststugan som är i stort behov av renovering, till en funktionell och miljömässigt hållbar standard.

Sökanden kan dock tänka sig att vänta med själva bygget tills det är lämpligt, för att inte störa VA-utbyggnaden, det viktiga för henne i detta läge är att hon får papper på att hon får utföra åtgärden.

Vad gäller grannyttranden i ärendet, där man skriver att utsikten skulle försämras från granntomten, så framstår det som icke så övertänkta farhågor med tanke på tomternas branta lutning och att den aktuella komplementbyggnaden på hennes tomt ligger betydligt lägre än någon av grannens båda byggnader.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten med en landareal om 2 385 kvm är belägen vid Koviksudde inom område för pågående detaljplanearbete, (Koviksudde, Stora Kovik 1:2 mfl). Koviksudde och Skeviksstrand är ett fritidshusområde under omvandling med totalt 270 fastigheter. Området är i Värmdös översiktsplan för 2012-2030 utpekad som ett av kommunens prioriterade förändrings- område (PFO-områden). Statusen i planarbetet är att det befinner sig just nu mellan granskning och antagen.

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.

Utbyggnaden av kommunalt VA utgör själva grunden för att man ska kunna utöka byggrätter och möjliggöra viss förtätning inom PFO-områdena. Sedan översiktsplanen 2003 har kommunen anslutit sitt avlopp till Käppala reningsverk och kompletterat vattenledningarna från Stockholm.

VA-utbyggnaden kommer att påbörjas under år 2016.

Detaljplanarbetet ska utreda lämplighet och förutsättningar för eventuella nya tomter i området och föreslå riktlinjer för fortsatt bebyggelseutveckling. I detaljplanarbetet ska hänsyn tas till att i planen delvis ingår områden med strandskydd.

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 om strandskyddsdispens pågår parallellt med detta ärende.

Nämnden bedömer att för ansökan om nybyggnad av carport och tillbyggnad av komplementbyggnader bör anstånd med lovprövning beslutas i avvaktan på att kommunen fattar sitt planbeslut för området, dock längst till och med 2017-12-28.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Hur man överklagar

Sändlista:

Sökande



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

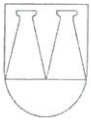
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

INGARÖ-EVLINGE 1:37 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av tre komplementbyggnader

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av ny komplementbyggnad (carport) med byggnadsarea (BYA) om ca 33 kvm, enligt bifogade handlingar.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad (stuga) med BYA om ca 22 kvm, enligt bifogade handlingar, som ersättning för idag befintlig komplementbyggnad.
3. tomtplats är enligt avdelningens förslag, se bifogad situationsplan.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av helt ny komplementbyggnad (gästhus) med BYA om ca 37 kvm, enligt bifogade handlingar.
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.

Villkor:

- a. Komplementbyggnaden som avses i beslutspunkt 2 får inte innehålla kök/pentry.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 16 kap. 2 §, 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, 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 med tomtplats
 Fasadritningar carport
 Fasadritningar stuga
 Fasadritningar gästhus

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 bygglovspliktig.

Giltighetstiden för beslut

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.

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 helt ny komplementbyggnad (carport) med BYA om ca 33 kvm, enligt bifogade handlingar, uppförande av komplementbyggnad (stuga) med BYA om ca 22 kvm, enligt bifogade handlingar, som ersättning för befintlig komplementbyggnad som rivs, samt uppförande av helt ny komplementbyggnad (gästhus) med BYA om ca 37 kvm, enligt bifogade handlingar.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-09-11.

Fastighetens tomtareal är 5 160 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och 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.

Inspektion på fastigheten har företagits 2015-11-12.

Kommunicering

Avdelningen har 2016-02-19 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för gästhuset. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan dock har sökande varken hört av sig eller inkommit med något reviderat förslag. Då ansökan bedöms vara komplett anser avdelningen att ansökan ska prövas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2016-04-14.

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 området 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 hälsoskyddsnämnden bedömning

Carport och stuga

Nämnden gör bedömningen att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens för uppförande av carport. Carporten avses att uppföras ca 16 meter från

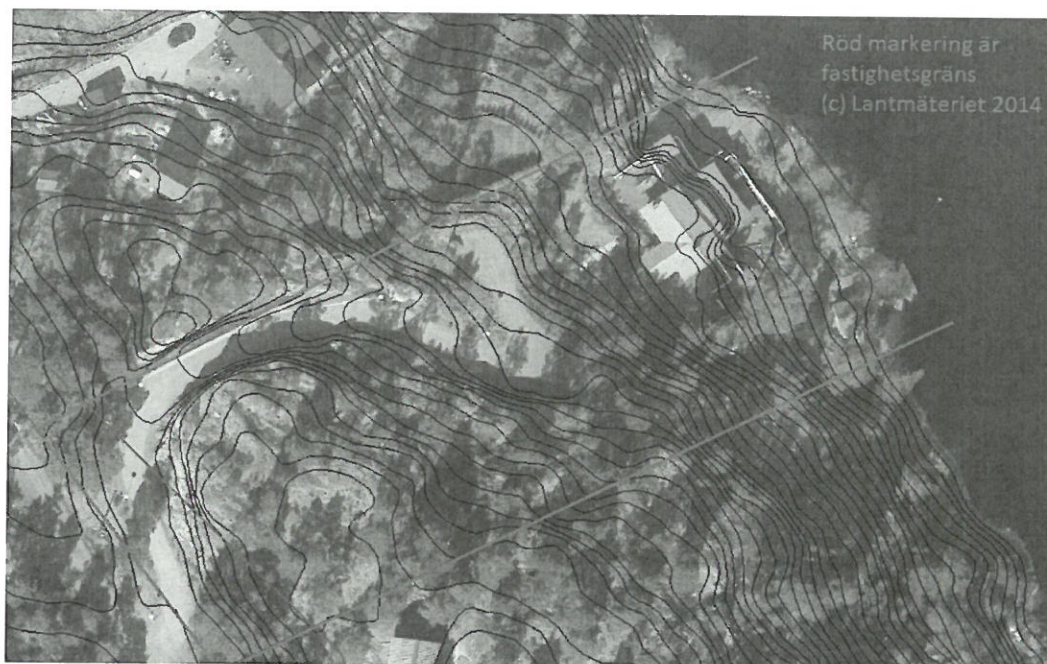
huvudbyggnaden och aktuellt område bedöms vara ianspråktaget av huvudbyggnadens hemfridszon. Det föreligger även särskilda skäl att medge dispens för uppförande av stuga ca 7 meter från huvudbyggnaden. Aktuellt område är idag ianspråktagen av huvudbyggnadens hemfridszon samt av den idag befintliga komplementbyggnaden som ska tas bort.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms den enskildes intresse av att ta aktuella områden i anspråk väga tyngre än det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara.

En komplementbyggnad ska utgöra ett komplement till befintlig huvudbyggnad. För att komplementbyggnaden inte ska betraktas som en självständig byggnad med hemfridszon får kök/pentry inte installeras. Syftet är att motverka att allemansrättsligt tillgängliga områden privatiseras.

Gästhus

Det sökta gästhuset avses att placeras på en höjd ca 55 meter fågelvägen från huvudbyggnaden (se bild nedan).



Idag utgörs aktuellt område där gästhuset är tänkt att placeras av naturmark och bedöms vara allemansrättsligt tillgängligt. Då det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken kan dispens för den sökta åtgärden inte medges.

Vidare gör nämnden bedömningen att den sökta åtgärden strider mot strandskyddets syften då ett gästhuset på föreslagna placering kommer innebära att idag allemansrättsligt tillgängligt område privatiseras. Då åtgärden bedöms avvålla allmänheten från att färdas fritt över allemansrättsligt tillgängliga områden strider gästhuset mot strandskyddets syften.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väga tyngre än den enskildes intresse av att ta aktuella områden i anspråk.

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.

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

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

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

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.

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 ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar
Situationsplan med tomtplats
Fasadritningar carport
Fasadritningar stuga
Fasadritningar gästhus

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Delgivning med REK + MB

Willy Morgan Grönqvist
Janina Grönqvist

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

SUND 1:1 : Ansökan om förhandsbesked för uppförande av 4 st enbostadshus inför förestående styckning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov kan påräknas med stöd av 9 kap. 17§ plan- och bygglagen, 4 kap 2§ plan- och bygglagen, 2 kap 2 § plan- och bygglagen samt 3 kap. 4 § miljöbalken.
2. Fastställa föreslagen avgift till 16 915 kronor för hittills nedlagd tid.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Faktura på avgiften översänds separat.

Stöd för beslut

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

Handlingar som ingår i beslutet

Översiktskarta, inkommen 2015-12-11.

Situationsplan, inkommen 2016-02-10.

Värmdö Kommuns översiktsplan 2012-2030

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnation av 4 st enbostadshus i två våningar på ca 190 kvm byggnadsarea (BYA) varav 380 kvm bruttoarea (BTA) och 4 st tillhörande komplementbyggnader, 4 st carports med tillhörande kallförråd på totalt ca 38 kvm BYA, i en våning. Utanför föreslagna tomter föreslås även en gemensam driftsbyggnad på ca 30 kvm BYA. Föreslagen åtgärd ligger utanför ett område med detaljplan, på mark som idag är jordbruksmark, som är av nationellt intresse.

De föreslagna nya fastigheterna är tänkta att bli tre st på 1 450 kvm, respektive en st på 1 700 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 totalt 4 445 230 kvm.

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

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 14, Värmdö kyrka-Siggesta-Väsby.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fråga om detaljplan

Ansökan går inte emot **4 kap 2 paragrafen PBL** i några punkter då fyra bostäder intill väg- och kommunikationsnät varken får betydande inverkan på omgivningen eller att det råder stor bebyggelsestryck i området då fastigheten är omfattande i yta samt utpekad som jordbruksmark vilket skyddar området i stort.

Aktuell plats utgör en **ytterst liten del** av den totala fastigheten på 4 445 230 kvm och ligger enligt fastighetsägaren på en mindre bördig jord. Fastighetsägaren är som han beskriver femte generationens ägare och brukare av Sund och Norråva. De brukar enligt honom "den gamla idag olönsamma jordbruksmarken" själva. Jordbruksmarken är graderad av Länsstyrelsen i Stockholm i deras WebbGIS till klass 4 som betyder 10% högre skördar än medlet, men det är värt att lyfta att sammanhanget är Stockholms län.

Fråga om översiktsplan

Enligt 3 kap. 3 § PBL är översiktsplanen inte bindande, men den ska enligt 2 § samma kapitel vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden.

Översiktsplanen anger de stora dragen i fråga om markanvändning och tar inte ställning till detaljfrågor som t.ex. lämpligheten av ny enstaka bebyggelse. Det är först vid prövning om förhandsbesked eller bygglov i det enskilda ärendet som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL kan ske. En bedömning får först då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden. Fastighetsägaren har för sin talan angett behovet av en rimlig ekonomisk möjlighet för att fortsätta vårda och underhålla gården samt förvalta verksamheten med jordbruket. Det kan således anses ligga i allmänhetens intressen att marken brukas och förvaltas på ett för kulturmiljön värdefullt sätt. Värt att nämna är också rådighetsinskränknings mot en enskild fastighetsägare vilket regleras i Regeringsformen 2 kapitlet 15 §.

Fråga om brukningsvärd jord

Enligt **3 kap 4 § MB** är jord- och skogsbruk av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt, prop. 1985/86:3, s. 158, betyder begreppet ”*tillfredsställande*” att lokaliseringen ska vara motiverat ur ett samhällsbyggnadsperspektiv och att lokaliseringen ska vara ”*tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig*”. Med tanke på att lokaliseringen vad gäller ansökan är dels på fastighetens sämsta del sett ur jordbrukssynpunkt (enligt fastighetsägaren) samt att den ligger i anslutning till väg, el, skola samt närhet till kollektivtrafik uppfylls motiveringen för vad som anges i lagen.

I samma proposition 1985/86:3, s. 158-159 behandlas begreppet ”väsentliga samhällsintressen” där beskrivningen innefattar ”bostadsförsörjning, intresset av att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreativintressen.” Bostadsförsörjningen i Stockholms län är att anse som ett allmänt samhällsintresse vilket nämnden ser som ännu en viktig faktor att beakta.

Aktuell dom

Mark- och miljööverdomstolen har i DOM Mål nr 2013-P 11838 beslutat att medge positivt förhandsbesked om bygglov för fyra bostadshus på fastigheten Boge Friggars 5:1 i Gottlands kommun som också var åkermark.

Sammanfattning

Utifrån vad nämnden anfört ovan som sammanfattningsvis kan sägas att

- exploateringen är ytterst begränsad, avseende fyra bostäder, i förhållande till fastighetens totala yta på 4 445 230 kvm
- ansökan inte förutsätter detaljplan enligt 4 kap 2§ PBL
- aktuell plats med sin ”sandiga jord” utgör den sämsta biten av åkern ur jordbrukssynpunkt enligt fastighetsägaren och på så sätt passar bra till bostadsändamål enligt 2 kap. 2 §PBL
- beaktade av 3 kap . 4 § MB har gjorts och då aktuell plats ligger i anslutning till väg, el, skola samt närhet till kollektivtrafik uppfyller på så sätt innebörden av begreppet ”tillfredsställande” enligt prop. 1985/86:3
- beaktade av 3 kap . 4 § MB har gjorts och ansökan bedöms avse enligt samma proposition ”väsentliga samhällsintressen” då det innefattar bostadsförsörjning.
- det är proportionerligt rimligt ur en synvinkel om rådighetsinskränkning och enligt 2 kap. 15 § Regeringsformen.
- yttrande från miljöenheten säger att färskvatten och avloppslösning går att ordna på fastigheten
- trafikverket inte har något att invända mot att förhandsbesked och bygglov ges
- hänsyn ska tas till DOM Mål nr 2013-P 11838

anser Bygg- miljö och hälsoskyddsnämnden sammantaget att det finns fog för att förhandsbesked om bygglov kan påräknas.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att bygglov kan påräknas med stöd av 9 kap. 17§ plan- och bygglagen, 4 kap 2§ plan- och bygglagen, 2 kap 2 § plan- och bygglagen samt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Hanna Thorell (MP) yrkar att ärendet återremitteras för att utreda en annan placering.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att ärendet avgörs idag eller om ärendet återremitteras enligt Thorells yrkande och finner att ärendet avgörs idag.

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

Reservationer och protokollsanteckningar

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

"Miljöpartiet ställer sig positiv till att sökande ska få uppföra 4 bostadshus och har stor förståelse för att det behövs ekonomi för att driva jordbruket vidare. Dock skulle vi vilja se en alternativ placering av byggnaderna utanför odlingsmarken. Vi yrkade därför på att ärendet skulle återförvisas för att först utvärdera en lämpligare placering där odlingsmarken sparas. Odlingsmarken i fråga har enligt Länsstyrelsens åkermarksgradering klass 4, dvs mark med 10% högre normskördar än medeltal för länet. Värmdö har idag förhållandevis lite jordbruksmark och det är viktigt att värna en så pass viktig naturresurs, även för kommande generationer, något även vår ÖP pekar ut. Enligt MB 3:4 får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. "

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

Översiktskarta, inkommen 2015-12-11.

Situationsplan, inkommen 2016-02-10.

Sändlista:

Sökande

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 hälsoskyddsmyndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

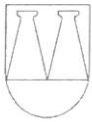
Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

SÖDRA LAGNÖ 1:11 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utlagd badplattform

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för badflotte, enligt bifogade handlingar.
2. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort badflotten, se bifogade handlingar, senast 1 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 fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
4. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 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 4 kap. 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

Flygfoto som visar vad som ska tas bort

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utlagd badflotte, enligt bifogade handlingar, i vattenområdet utanför rubricerad fastighet.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-11-27.

Fastighetens tomtareal är 3 180 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och två bryggor.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 29.

Strandskyddet gäller 100 meter ut i vattenområdet samt 100 meter upp på land för allmän plats.

Aktuellt vattenområde utgör enligt BALANCE potentiellt lek område för abborre samt potentiellt uppväxtområde för abborre, gädda och gös.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2016-03-31.

Bakgrund

I samband med att bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) mottog en ansökan om strandskyddsdispens på rubricerad fastighet, uppmärksammade avdelningen att en badflotte lagts ut i vattenområdet utanför fastigheten.

Enligt fastighetsägaren används badflotten för att transportera material till och från fastigheten.

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

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119 s. 53).

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 tillgodoses. 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).

Avdelningen gör bedömningen att den aktuella badflotten är en sådan typ 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).

Av mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 8963-10, daterad 2011-06-09, framgår att en enskild brygga utanför beviljad tomtplats bör prövas restriktivt. Vidare ska stor restriktivitet alltid tillämpas angående medgivande av dispens från strandskyddet. Enligt förarbetena till miljöbalken bör normalt dispens aldrig ges om ett område är av särskild betydelse för naturvärden. Inom områden som är särskilt skyddsvärda, såsom riksintressen för naturvård och friluftsliv, ska man vara ännu mer återhållsam med att medge dispens från strandskyddet.

Det finns varken landförbindelse eller reguljärtrafik till den aktuella fastigheten. Idag finns det dock två bryggor på fastigheten vilka bedöms tillgodose behovet av brygga för att kunna ta sig till och från fastigheten.

Med hänsyn till den stora restriktivitet som gäller avseende dispens från strandskyddet, bedömer avdelningen att det allmänna intressena som strandskyddet avser att bevara väger tyngre än den enskildes intresse av att ha en badflotte. Det föreligger därmed inte några särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för badflotten.

Enligt Fiskeriverkets habitatmodell BALANCE (BALtic seA management-Nature Conservation and sustainable development of the Ecosystem through spatial planning)

framgår det att vattenområdet intill samt utanför fastigheten utgör potentiellt lekområde för abborre samt potentiellt uppväxtområde för abborre, gädda och gös.

Avdelningen gör bedömningen att det inte går att utesluta att livsvillkoren för växt- och djurliv väsentligen förändras av badflotten. Lokalt bedöms badflotten medföra en negativ påverkan på den marina livsmiljön till följd av skuggning på botten men även genom utsläpp av giftig tryckimpregnering kan förekomma. Skuggbilden från badflotten försämrar förhållandena för bottenvegetationen som bedöms kunna växa på den grunda skyddade hårbotten utanför fastigheten.

Vidare bedöms badflotten även ha en avhållande effekt då vattenområdet utanför fastigheten bedöms upplevas som privat. Badflotten hindrar därmed allmänheten från att färdas fritt över vattenområdet. Då allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt (MÖD 2011:42) strider badflotten mot strandskyddets syften.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms det allmänna intresset som strandskyddet har till syfte att värna om väga tyngre.

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

Avdelningen finner därför att [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 25 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 1 senast 1 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

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. Anmälan till polisen har gjorts. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken.

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

Information och 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.

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.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att punkt 5 om avgift för åtalsanmälan tas bort med hänvisning till att avgiften har upphävdes vid kommunfullmäktigesammanträdet den 25 maj 2016 och gäller från och med 1 juni 2016.

Beslutsgång

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar

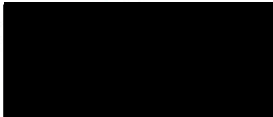
Situationsplan

Flygfoto som visar vad som ska tas bort

Sändlista:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

Delgivning med REK + MB



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Flankör'.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

VÄSTERBY 5:336 : Ansökan om 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.
2. tomtplats är enligt avdelningens förslag, se bifogad situationsplan.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av: 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Beslutsunderlag

Situationsplan
Fasadritning

Ärendet

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

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.

Bakgrund

I det aktuella ärendet beslutade Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2016-04-12 med BMH38 att medge strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen beslutar att upphäva bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut att medge strandskyddsdispens för ändrad användning från komplementbyggnad till huvudbyggnad och återförvisar ärendet till kommunen för ny handläggning.

Skälet till att ärendet återförvisas är att Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden inte fattat något beslut om i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

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 (se bilagda handlingar). 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 (se bilagda handlingar).

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. 18 c §, punkt 1 miljöbalken. Något som har bedömts och prövats flera gånger av nämnden år 1993, 1994 och 1995.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att medge dispens för strandskydd med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Flankör yrkar vidare att avgift för åtalsanmälan tas bort med hänvisning till att avgiften har upphävdes vid kommunfullmäktigesammanträdet den 25 maj 2016 och gäller från och med 1 juni 2016 samt att avgiften för handläggning av ärendet stryks då avgiften har beslutats vid förra nämnden då ärendet avgjordes i nämnden vilket också har betalats av fastighetsägaren.

Flankör yrkar även att tomtplats är enligt avdelningens förslag.

Beslutsgång

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Hur man överklagar
Situationsplan med tomtplatsmarkering
Ritning över planlösning och fasader

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Sökande



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

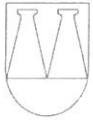
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

SKENORA 1:115 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny komplementbyggnad som ersättning för befintlig, uppförande av vindskydd/plank och brygga samt ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad till befintlig brygga och uppfört trädäck

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av helt ny komplementbyggnad med byggnadsarea (BYA) om ca 32 kvm, enligt bifogade handlingar, som ersättning för befintlig komplementbyggnad som rivs.
2. tomtplats utgörs av byggnadens yta på marken.
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av plank om 9 x 1,8 m respektive 2 x 1,8 m, enligt bifogade handlingar.
4. tomtplats för respektive plank är dess yta på marken
5. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för tillbyggnad till befintlig brygga om ca 18 kvm, enligt bifogade handlingar.
6. bryggan saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
7. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av helt ny brygga om 2,4 kvm, enligt bifogade handlingar, som var tänkt att nyttjats av fastigheten Skenora 1:224.
8. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för uppfört trädäck om ca 60 kvm, enligt bifogade handlingar.
9. Tomtplats för bryggdäcket är anläggningens byggyta.

10. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
11. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- b. Befintlig komplementbyggnad ska ha tagits bort senast när den nya byggnaden tas i bruk.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b och 18 f §§ 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 18 c § punkt 1 och 3 miljöbalken samt 4 kap. 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

Plan- och elevationsritning

Fotografi

Skrivelse

Yttrande inkommen 2016-04-28

Skrivelse (e-post) inkommen 2016-03-10

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 bygglovspliktig.

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.

En förutsättning för tillbyggnaden av bryggan är att sökande har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

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

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av helt ny komplementbyggnad med BYA om ca 32 kvm, enligt bifogade handlingar, 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), enligt bifogade handlingar.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-08-03.

Fastighetens tomtareal är 5 600 kvm landareal och 3 075 kvm vattenareal. Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnader och brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Aktuellt vattenområde är klassade som EU-habitat Stora vikar & sund samt Delvis avsnörd lagun.

Enligt BALANCE utgör aktuellt vattenområde lekområde för abborre samt potentiellt uppväxtområde för gädda.

Enligt EUNIS utgör botten för aktuellt vattenområde av gyttja/mjuk lera. Inspektion på fastigheten har företagits 2015-12-03.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2016-04-28.

Bakgrund

Den nya komplementbyggnad avses att uppföras strax väster om den idag befintliga komplementbyggnaden, som rivs.

De två vindsydd/plank som avses att uppföras i anslutning till befintlig komplementbyggnad (bastu) på fastighetens södra del, är tänkta att löpa parallellt med den grusväg som går i nord-sydlig riktning på fastighetens östra del.

Den nya bryggan, även kallad angoringsplats i ansökningshandlingarna, är tänkt att uppföras på det ca 20 kvm stora område som fastigheten Skenora 1:224 har nyttjanderätt enligt avtalsservitut. Den nya bryggan ska nyttjas av Skenora 1:224. Den aktuella bryggan är tänkt att bli 1 x 2,4 m varav ca 1 m kommer sticka ut över vattenområdet.

Under handläggningens gång uppmärksammades bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) på att den befintliga bryggan byggts till samt att ett trädäck uppförts i anslutning till den befintliga bryggan.

Ursprungligen hade den idag befintliga bryggan måtten 9,5 x 2,1 meter men har efter ändring och tillbyggnad måtten 8 x 2,1 m + 9,2 x 2,4 m (se bifogade handlingar).

Vad gäller trädäcket så har Lena och Lennart Hagdahl uppgett att det är en tidigare stensatt uteplats som bestod av gräs och sten som har däckats över. Den gamla uteplatsen var mindre än vad det idag uppförda trädäcket.

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

Uppförande av komplementbyggnad

Nämnden bedömer att det föreligger särskilda skäl att medge dispens för uppförande av en ny komplementbyggnad som ersättning för befintlig komplementbyggnad som rivs. Den aktuella platsen där byggnaden avses att uppföras bedöms vara ianspråktaget av huvudbyggnadens hemfridszon. Vidare bedöms den nya byggnaden inte utöka hemfridszonen mer än marginellt varför åtgärden inte bedöms strida mot strandskyddets syften.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms den enskildes intresse att ta aktuellt område i anspråk väga tyngre än det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Vindskydd/plank

Området kring bastubyggnaden bedöms vara ianspråktaget av huvudbyggnadens hemfridszon varför det föreligger särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens för uppförande av vindskydd/plank. Då vindskyddet/planket uppförs längst med den väg som går i nord-sydlig riktning på fastighetens östra del, bedöms inte vindskyddet/planket strida mot strandskyddets syften då det fortfarande finns möjlighet för allmänheten att röra sig på den aktuella vägen.

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Tillbyggnad till befintlig brygga

Nämnden bedömer att det föreligger särskilda skäl att medge dispens i efterhand för tillbyggnad till den befintliga bryggan. Enligt sökande har bryggan byggts till i och med att vattendjupet minskat. För att bryggan ska fylla sin funktion som brygga bedöms det föreligga särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för den tillbyggnad som gjorts till befintlig brygga. Tillbyggnaden bedöms inte strida mot strandskyddet då allmänheten inte bedöms avhållas från att röra sig fritt mer än marginellt.

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.

Uppförande av helt ny brygga

Enligt mark- och miljööverdomstolen ska enskilda bryggor utanför tomtplats prövas restriktivt (se dom i mål M 8963-10).

Vid prövning om dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges för uppförande av en helt ny brygga ska sökandes behov av en brygga beaktas. Både fastigheten Skenora 1:115 och fastigheten Skenora 1:224 ligger på fastlandet och har vägförbindelse vilket innebär att det inte är en nödvändighet att ta sig med båt till de aktuella fastigheterna. Mot denna bakgrund finner nämnden att det inte går att åberopa punkt 3 i 7 kap. 18 c § miljöbalken. Det föreligger

därmed inga särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens. Dispens kan enligt 7 kap. 26 § miljöbalken inte heller medges av andra skäl.

Vidare gör nämnden bedömningen att den sökta bryggan strider mot strandskyddets syften. Aktuellt vattenområde är långgrund och utgör EU-habitat *Stora vikar och sund* samt *Delvis avsnörd lagun*. Båda habitaterna är sådana naturtyper som är viktiga att bevara. Enligt Fiskeriverkets BALANCE-modell utgör vattenområdet lekområde för abborre och potentiellt uppväxtområde för gädda. Grunda mjukbottnar har generellt sett goda förutsättningar för växt- och djurliv. Det låga vattendjupet medför att vattenmassan värms upp tidigt på våren, vilket skapar en varm och näringsrik miljö för fiskyngel. I sin tur gynnar detta även de fåglar som söker föda i dessa grunda vattenmiljöer.

Anläggande av en brygga bedöms medföra både utsläpp av giftiga båtbottnfärger men även medföra en ökad grumling.

Sammantaget bedöms den sökta åtgärden väsentligen förändra livsvillkoren för växt- och djurliv och avhålla allmänheten från att färdas fritt över aktuellt strandområde. Uppförande av en helt ny brygga bedöms även strida mot 4 kap. miljöbalken.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken gör nämnden bedömningen att den enskildes intresse av att anlägga en brygga inte kan anses vara större än det allmänna intresse som strandskyddet avser att skydda. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

Uppfört trädäck

Nämnden bedömer att strandskyddsdispens kan ge i efterhand med stöd av 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken.

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.

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

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.

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.

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 ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

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

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att strandskyddsdispens medges i efterhand för trädäck med stöd av 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken och tomtplats för bryggdäcket är anläggningens byggyta. Flankör yrkar vidare att avgift för åtalsanmälan stryks då avgiften upphävdes vid kommunfullmäktigesammanträdet den 25 maj 2016 och gäller från och med 1 juni 2016.

Hanna Thorell (MP) och Birgitta Rynnert (S) 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.

Reservationer och protokollsanteckningar

Hanna Thorell och (S)-gruppen 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
Fasadritning
Plan- och elevationsritning
Fotografi

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Sökande (REK+MB)
Lomme AB
Sundbybergs torg 1B, lgh 1402
172 67 Sundbyberg



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

NORRSUNDA 1:135 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad till befintlig brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för flytbrygga med byggnadsarea (BYA) om ca 32 kvm, enligt bifogade handlingar, som tillbyggnad till befintlig brygga.
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. 13 § miljöbalken, 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken och 27 kap. 1 §.

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

Plan- och elevationsritning

Fotografier

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 bygglovspliktig.

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.

En förutsättning för tillbyggnaden av bryggan är att sökande har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

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

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för flytbrygga med BYA om ca 32 kvm som byggs till befintlig brygga med BYA om ca 49 kvm.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-11-19.

Fastighetens tomtareal är 11 080 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad samt brygga.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, byggnadsplan 206.

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

Aktuellt vattenområde, Risselöström, är klassad som skyddsvärd sett till sina högar naturvärden.

Risselöström är klassat som EU-habitat Stora vikar och sund.

Enligt BALANCE utgör aktuellt vattenområde potentiellt lekområde för abborre samt potentiellt uppväxtområde för gädda.

Enligt EUNIS utgörs botten av grund skyddad gyttjebotten. Inspektion på fastigheten har företagits 2016-03-15.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har via sitt ombud 2016-05-09 inkommit med ett yttrande.

Bakgrund

Bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) uppmärksammade att en befintlig brygga byggts till på rubricerad fastighet. 2015-09-25 skickade avdelningen ut en skrivelse till fastighetsägaren som 2015-10-13 inkom med ett svar via e-post (ärende STR.2015.5032).

Enligt e-postmeddelandet från [REDACTED] övertogs fastigheten 2007 efter hennes far. Flygbryggan har enligt [REDACTED] legat på samma plats de senaste 15 åren och används som badbrygga då både strandlinje och botten är mycket otillgänglig. Bryggan är en pontonbrygga (flytbrygga) som är förankrad med kätting och sten på botten.

Enligt gällande plan är strandskyddet upphävt på kvartersmark men gäller 100 meter ut i vattenområdet.

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

Fastigheten ligger utanför område med fastlandsförbindelse samt med hänsyn till att åtgärden inte går emot strandskyddets grundläggande syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken anser

nämnden särskilda skäl föreligga enligt 7 kap. 18 c § p.1 miljöbalken för att dispens ska medges.

Information och upplysningar

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.

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 ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.

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

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att medge strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 13 § miljöbalken samt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Birgitta Rynnert (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.

Reservationer och protokollsanteckningar

Hanna Thorell och (S)-gruppen 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

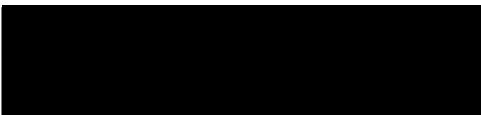
Bilagor:

Hur man överklagar
Situationsplan
Fotografier

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Sökande



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

Kommundirektörens förslag till budget 2017, ramar 2018-2019

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Nämnden har tagit del av kommundirektörens förslag till budget inför 2017.

Ärendet

Nämnderna har möjlighet att yttra sig över kommundirektörens förslag till drift- och investeringsbudget för 2017, ramar för 2018-2019, innan förslaget överlämnas till kommunstyrelsen och till kommunfullmäktige för behandling. Budgetförslaget utgår från den budget kommunfullmäktige antog för år 2016.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

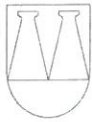
Bilagor:

Kommundirektörens förslag till budget 2017, ramar 2018-2019

Bilaga 8: taxor och avgifter 2017

Sändlista:

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige



Mottagare enligt sändlista

HEMMESTATORP 1:2 : Förbud mot kross- och sorteringsverksamhet

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förbjuda Kentas Last & Schakt ABs (organisationsnummer 556265-1744) kross- och sorteringsverksamhet samt in- och ut transport av schaktmassor och massor i form av berggrunds-, sten-, sand- eller jordartsmaterial på fastigheten Hemmestatorp 1:2.
2. förena beslutspunkt 1 med ett löpande vite om 15 000 kr för varje dag förbudet bryts.
3. av verksamheten Kentas Last & Schakt AB (organisationsnummer 556265-1744) ta ut en avgift om 7 350 kr för handläggning av ärendet.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.
5. beslutet gäller även om det överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 2-3 och 6-7 §§, 9 kap. 1 och 3 §§, 26 kap. 1, 9, 14 och 26 §§, 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808), 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt taxa antagen av kommunfullmäktige 2015-12-16 § 221.

Ärendet

Den 13 april 2016 fick bygg- och miljöavdelningen kännedom om att verksamhetsutövaren planerade att återuppta transport av massor från området. Vid kontakt med verksamhetsutövaren bekräftades att de planerar att återuppta transporter. Verksamheten anser inte att de bryter mot gällande förbud då de lämnat in en anmälan om sortering och uttransport till bygg- och miljöavdelningen och sex veckor hade gått från det att deras anmälan inkom till bygg- och miljöavdelningen och att de återupptog sorteringsverksamhet och uttransport av massor. Denna anmälan hanteras i ett separat ärende med diarienummer MIL.2016.2705.

Den 13 april gjorde handläggare från bygg- och miljöavdelningen en inspektion där det kunde konstateras att lastbilar med massor lämnade fastigheten. Den 28 april fick bygg- och miljöavdelningen genom ett telefonsamtal kännedom om att sortering av massor även pågick på fastigheten.

Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden fattade beslut i juni 2014 om att förbjuda kross- och sorteringsverksamheten samt all in- och uttransport av schaktmassor på fastigheten Hemmestatorp 1:2 från och med 2015-01-01.

Detta beslut överklagades av verksamhetsutövaren och i november 2015 avslag Mark- och miljödomstolen överklagan. Verksamhetsutövaren överklagade beslutet till mark- och miljööverdomstolen som inte meddelade prövningstillstånd. Det innebär att nämndens beslut från juni 2014 om att verksamheten skulle upphöra vann laga kraft med den skillnaden att tidpunkten då förbudet i beslutet skulle börja gälla var 2016-04-01.

Kommunicering

Förslag till beslut gällande förbud kommunicerades i skrivelse 2016-04-26.

2016-05-10 inkom följande synpunkter:

1. beslutet är riktat mot fel part
2. beslutet strider mot proportionalitetsprincipen då det omfattar alla slags transporter till och från fastigheter, ett sådant förbud skulle förhindra Kentas nyttjande av fastigheten helt och hållet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Inkomna synpunkter gällande förbudet föranledde ett förtydligande under rubriken "Ärendet" samt ett bemötande av punkten 2.

Nämnden har inte ändrat uppfattning om verksamhetens lämplighet. I nämndens tidigare beslut och yttranden till mark- och miljödomstolen, framgår det tydligt att verksamhetens lokalisering inte är lämplig. Antalet transporter, i form av tung trafik, som verksamheten ger upphov till är att betrakta som en återkommande och stor olägenhet för människors hälsa.

Olägenheten består av damning och buller från den tunga trafiken. Transporterna sker främst genom Hemmesta, med mycket bostäder, centrum och folk i rörelse, vilket gör att lokaliseringen inte kan anses vara lämplig med stöd av miljöbalken 2 kap. 6 §.

Då verksamheten startades genomfördes ingen utredning om platsens lämplighet eftersom verksamheten endast skulle vara tillfällig och ta hand om massor som hade sitt ursprung på själva fastigheten under en begränsad period.

Med tiden har verksamheten utökats till att ha formen av en permanent kross- och sorteringsverksamhet för massor som främst kördes till fastigheten och har då blivit en helt annan sorts verksamhet som inte har något samband med ursprungs-verksamheten. Den förändrade verksamheten är inte lämplig att bedriva på den aktuella platsen.

Den 13 april 2016 fick bygg- och miljöavdelningen kännedom om att verksamhetsutövaren planerade att återuppta transport av massor från området. Vid kontakt med verksamhetsutövaren bekräftades att de planerar att återuppta transporter. De anser inte att de bryter mot förbudet då de bedömer att det är krossmassor och inte schaktmassor som transporteras.

Mark- och miljödomstolen gjorde i sin dom bedömningen att de transporter som verksamheten ger upphov till, är av den omfattning att de utgör en sådan olägenhet för de närboende att lokaliseringen av verksamheten inte är lämplig för en verksamhet av den omfattning som framgick av anmälan. Om lastbilarna transporterade något eller var tomma, bedömdes inte vara av betydelse, det var själva trafikrörelsen som orsakade olägenheten.

Nämnden gör därmed bedömningen att utvecklingen av förbudet gällande in- och uttransporter av massor i form av berggrunds-, sten-, sand- eller jordartsmateria är befogat då det är själva trafikrörelsen som är olägenheten oavsett om lastbilen är lastad eller inte. Utvecklingen av förbudet hindrar inte verksamhetsutövarens nyttjande av fastigheten i andra avseenden än att de är förbjudna att transportera in och ut massor från fastigheten.

Då verksamhetsutövaren har inte efterlevt de beslut om förbud, som även vunnit laga kraft, bedömer nämnden att det är rimligt att förena förbudet med löpande vite om 15 000 kr per dag då kross- eller sortering eller transport på fastigheten sker för att säkerställa att beslutet efterlevs.

Vitesbeloppet bedöms vara rimligen avvägt i förhållande till värdet av en transport med massor för att verksamheten ska följa förbudet. En lastbil lastad med 15 ton massor beräknas vara värd ca. 1 500 kr exklusive moms. Nämnden gör bedömningen att minst 10 transporter om dagen kan ske vilket ger en summa om 15 000 kr exklusive moms (10 x 1 500 kr = 15 000 kr).

Enligt 26 kap. 26 § får en tillsynsmyndighet bestämma att dess beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas. En domstol bör dock pröva frågan innan verkställighet sker om beslutet är grundat på de allmänna hänsynsreglerna då det inte direkt framgår vilka åtgärder som ska vidtas eller som inte får vidtas.

I detta fall har frågan redan prövats av mark- och miljööverdomstolen och det är fastställt att verksamheten medför en olägenhet samt vad som förväntas av verksamhetsutövaren. Nämnden bedömer därför att det är lämpligt att beslutet gäller omedelbart.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Hur man överklagar

Sändlista:

Delges beslut med Rek + MB

Kentas Last & Schakt AB

Älvsbyvägen 5

139 52 VÄRMDÖ

Kopia för kännedom:

Grannar med erinran enligt sändlista i ärendet

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

HEMMESTATORP 1:2 : Anmälan om efterbehandling

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förbjuda Kentas Last & Schakt AB (organisationsnummer 556265-1744) att krossa- och sortera massor i forma av bergrunds-, sten, sand- eller jordartsmaterial på fastigheten Hemmestatorp 1:2.
2. Förena punkt 1 med löpande vite om 15 000 kr per dag som förbudet inte efterlevs.
3. Kentas last och schakt AB (556265-1744) ska betala en avgift om 9 450 kronor för handläggning av ärendet samt 23 752 kronor för kungörelse i tidningarna Dagens Nyheter, Nacka Värmdö Posten samt Mitti.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap. 2, 3, 6 och 7 §§, 9 kap. 1 och 3 §§, 26 kap. 9 §, 27 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt taxa antagen av kommunfullmäktige 2015-12-16 221 §.

Mark- och miljödomstolens dom i mål nr M 6514-14, daterat 2015-11-24.

Ärendet

Anmälan avseende efterbehandling mm i samband med avslutning av verksamheten inom fastigheten Hemmestatorp 1:2 i Värmdö kommun inkom till bygg- och miljöavdelningen 2016-02-25.

Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden fattade beslut i juni 2014 om att förbjuda kross- och sorteringsverksamheten samt all in- och uttransport av schaktmassor på fastigheten Hemmestatorp 1:2 från och med 2015-01-01. Detta beslut överklagades av verksamhetsutövaren och i november 2015 avslog Mark- och miljödomstolen överklagan. Det

innebar att nämndens beslut BMHN 93 från juni 2014 om att verksamheten skulle upphöra vann laga kraft med ändring av tidpunkten i beslutet till 2016-04-01.

Enligt verksamhetsutövaren fanns det i slutet av februari fanns cirka 35 000 ton massor att sortera och försälja. Verksamhetsutövaren planerade att vara klar med all grovkross till den 31 mars 2016, därefter skulle sortering av material till de materialsorter som det är åtgång på ske. Verksamhetsutövaren beräknade vara klar 2016-12-31.

Enligt verksamheten är det orimligt att transportera bort allt material till den 1 april 2016. Det finns ingen mark att förvara allt material på och antalet transporter kommer därmed att öka markant. Det är därför inte miljömässigt motiverat att flytta på materialet och kostnaden för detta är inte rimlig. En del material skulle eventuellt kunna förvaras på Sund, om man fick tillstånd för det. Om platsen i Sund ska användas krävs det att efterbehandlingen av tälten på fastigheten Sund 1:1 skjuts fram. En sådan anmälan inkom till bygg- och miljöavdelningen 2016-03-29 och hanteras i ärende MIL.2015.3422.

Anmälan avser

Den inlämnade anmälan omfattar följande moment:

- sortering av kvarvarande material som ligger i upplag
- kompletterande krossning av kvarvarande sprängstensupplag, 1 till 2 dagar/vecka
- sortering av uppkrossat material
- uttransport av tillverkat kvalificerat material till pågående VA-entreprenader inom kommun
- beredning av marken, botten och slänter

Arbetet beräknas vara klart 2016-12-31.

Komplettering

Kompletterande uppgifter begärdes 2016-02-26 och 2016-04-26. Uppgifter från verksamhetsutövaren inkom 2016-02-26, 2016-02-29 samt 2016-05-10.

Yttranden

Ärendet har kungjorts i tidningar och fyra grannyttranden har inkommit från fastighetsägare och grupper. Inkomna yttranden kommer från boende i närområdet och de tar upp att de är störda av damning och buller från verksamheten.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighets bedömning

Enligt aktuell anmälan är den huvudsakliga verksamheten att sortera och transportera ut de massor som finns på fastigheten för att avveckla verksamheten då den tidigare anmälda verksamheten blev förbjuden. Verksamheten som ursprungligen bedrevs på fastigheten bestod i att riva ett bergrum och ta hand om de massor som uppstod. Under tiden som bergrummet revs utvecklades verksamheten till att vara en permanent kross- och sorteringsverksamhet för massor som främst kördes till fastigheten. Då den ursprungliga verksamheten endast skulle vara tillfällig gjordes ingen utredning om platsens lämplighet.

Den anmälda verksamheten kommer att minska i omfattning efterhand och består främst av att sortera och transportera ut kvarvarande massor. I början kommer dock verksamheten pågå i samma omfattning som tidigare med uttransporter av massor. Verksamhetens lokaliseringen bedömes i tidigare beslut som olämplig enligt miljöbalken 2 kap. 6§ då verksamhetens transporter främst genom Hemmesta ger upphov till en sådan olägenhet för kringboende att platsen inte kan ses som lämplig. Nämnden gör bedömningen att den anmälda verksamhetens

transporter kommer att orsaka samma olägenhet för de kringboende i början av avvecklingen som nämnden ansåg vara olämplig i tidigare anmälningsärende.

I årsrapporten för 2015 framgår det att vid årets slut fanns 20 500 ton massor i lager och i kompletterande uppgifter inkomna den 26 februari 2016 fanns ca 35 000 ton massor i lager på fastigheten. Under årets första 8 veckor har de utökat mängden lagrade massor med 14 500 ton. Nämnden anser att detta visar att verksamhetsutövaren inte har planerat eller försökt begränsa sin verksamhet under väntan på ett eventuellt prövningstillstånd från mark- och miljööverdomstolen. Det är inte en självklarhet att mark- och miljööverdomstolen prövar ett ärende, det är bara särskilda fall som kan ha prejudicerande betydelse som prövas. Att verksamhetsutövaren inte fick prövningstillstånd bedömer nämnden inte vara skäl till att få längre tid på sig att avveckla verksamheten. De har sedan juni 2014 vetat att nämndens beslut är att verksamheten inte är lämplig att bedriva på aktuell plats och ska avvecklas vilket verksamhetsutövaren ska ha tagit med i sin planering för avveckling.

Med anledning av ovanstående är nämndens bedömning att den anmälda verksamheten ska förbjudas då transporterna till och från verksamheten kommer att ge upphov till olägenhet för närboende samt att verksamhetsutövaren haft tid på sig att påbörja en avveckling av verksamheten och att den då redan borde varit avvecklad.

Då verksamhetsutövaren, enligt nämnden, inte efterlevt tidigare beslut från nämnden, bedömer nämnden att det är rimligt att förena beslutet om förbud med löpande vite om 15 000 kr per dag då kross- eller sortering eller transport på fastigheten sker för att säkerställa att beslutet efterlevs.

Vitesbeloppet bedöms vara rimligen avvägt i förhållande till värdet av en transport med massor för att verksamheten ska följa förbudet. En lastbil lastad med 15 ton massor beräknas vara värd ca. 1 500 kr exklusive moms, nämnden gör bedömningen att minst 10 transporter om dagen kan ske vilket ger en summa om 15 000 kr exklusive moms (10 x 1 500 kr = 15 000 kr) .

Vid anmälan enligt miljöbalken om miljöfarlig verksamhet har myndigheten möjlighet att bekräfta, förelägga verksamheten om skyddsåtgärder eller förbjuda verksamheten. 6 veckor efter inkommen anmälan får verksamheten påbörja sin verksamhet även om beslut inte tagits i ärendet. Verksamheten har därför pågått trots att nytt beslut inte tagits i ärendet.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Hur man överklagar

Sändlista:

Delges beslut med rek + MB:

Kentas last & schakt AB

Älvsbyvägen 5

139 52 VÄRMDÖ

Kopia för kännedom:

Grannar med erinran enligt sändlista i ärendet

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located at the bottom left of the page.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Ärendet

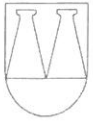
Enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får en nämnd uppdra åt dess utskott, en ledamot eller en ersättare i nämnden eller en tjänsteman i kommunen att på nämndens vägnar fatta beslut i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden som inte avser frågor i 6 kap. 34 § kommunallagen.

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, 2016-04-20 - 2016-05-24



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilaga:

Delgivningar, 2016-05-25