

Mottagare enligt sändlista

## LÅNGSTRANDSUDD 1:73 : Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr M 3186-16

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. vidhålla bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens tidigare ställningstagande i ärendet om att inte medge dispens i efterhand från strandskyddsbestämmelserna för brygga och komplementbyggnad samt förlägga fastighetsägare om att ta bort nämnda åtgärder. Motiv och formell grund för nämndens ställningstagande framgår i bedömningen i samband med beslut BMHN149 av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2013-11-12 samt beslut ORDF6, daterat 2016-06-16.
2. anta yttrandet i sin helhet.
3. omedelbart justera beslutet

### Ärende

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har av mark- och miljööverdomstolen, beretts tillfälle att yttra sig i ovanstående ärende, se Aktilaga 14 . Ärendet gäller ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga och komplementbyggnad. Yttrandet ska vara mark- och miljödomstolen tillhanda senast 2016-11-11. Bygg- och miljöavdelningen har begärt anstånd till och med 2016-11-18.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande

Nämnden bedömer att ytterligare ställningstagande inte är nödvändigt i dagsläget då nämnden står fast vid tidigare ställningstagande enligt beslut BMHN149 av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2013-11-12 samt beslut ORDF6 av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ordförande, daterat 2016-06-16.

Justerare 1

Justerare 2

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista: *över 13ev*  
Mark- och miljödomstolen





**Plats och tid:** Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,  
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 15 november 2016,  
klockan 10.00 – 13.40. Gruppmöte 08.00-10.00

**Beslutande:** Deshira Flankör (M), ordf.  
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf  
Ann Fylkner (M)  
Lars Öhrman (L)  
Birger Bjurkull (C)  
Anders Josephsson (KD) ersätter Per-Olof Fransson (KD)  
Kjell Thorngren (S) ersätter Christer Hedberg (S)  
Gunilla Rydell (S)  
Hanna Thorell (MP)

**Ersättare:**  
Ulla-Britt Goldberg (M)  
Ulf Falkenberg (L)  
Bill Bergman (C), till BMHN125  
Bo Hertz (S)  
Julia Ekedahl-Lotoft (S)  
Andreas Engberg (MP)

**BMH nr:** BMHN 117 - 130

**Utses att justera:** Birgitta Rynnert (S)

**Justeringens tid och plats:** måndag den 21 november, kommunhuset

**Underskrifter:**

Ordförande

  
Deshira Flankör

Justerare

  
Birgitta Rynnert

Sekreterare

  
Hanna Virtanen

#### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2016-11-15

Datum för anslags uppsättande

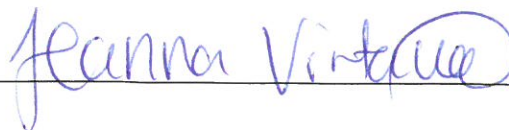
2016-11-22

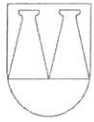
Datum för anslags nedtagande

2016-12-15

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

Underskrift:





Mottagare enligt sändlista

## BRUNN 1:774 : Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ansökan om bygglov avslås.
2. Ta ut avgift om 7 163 kronor, (vid avslag debiteras 75 % av ordinarie bygglovsavgift). Faktura översänds separat.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

9 kap.31b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

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

### Beslutsunderlag

Situationsplan, fasadritningar, inkomna 2016-05-30

Plan- och sektioneritning, inkomna 2016-05-30

### Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad om 13 kvm byggnadsarea (BYA) och 26 kvm bruttoarea (BTA) av befintligt enbostadshus, (befintlig farstuvist med ovanpåliggande balkong rives). Bostadshuset blir efter tänkt om-/tillbyggnad 119 kvm BYA och 204 kvm BTA.

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 503 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad (carport), och flera mindre komplementbyggnader.

För fastigheten gäller detaljplan nr D 86 som vann laga kraft 2001-05-26 samt byggnadsplan nr 11 fastställd 1946-06-11, med en byggrätt om 250 kvm

BYA totalt, varav sammanlagt 40 kvm BYA för komplementbyggnader.

Huvudbyggnad får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd om 4,5 meter. Utöver stadgat våningsantal får vind inredas.

## Yttranden

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

Ägare till fastigheten Brunn 1:319 (1/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Brunn 1:318 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Brunn 1:319 (1/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Brunn 2:1 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten 1:325 (1/1) har inkommit med följande yttrande;  
*Kommunstyrelsen i Värmdö kommun har beretts tillfälle att såsom lagfaren ägare till fastigheten Brunn 1:325 yttra sig över en ansökan om bygglov avseende tillbyggnad av befintligt enbostadshus på fastigheten Brunn 1:774.  
 Detaljplanen är bindande vid bygglovsprövning och stora avvikelser från detaljplanen kan inte beviljas. Som markägare motverkas kommunens intresse av planerad markanvändning om stora avvikelser från beslutade detaljplaner godtas. Värmdö kommun har därmed erinran mot det sökta bygglovet.*

## Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden, följande synpunkter har inkommit;

*Befintlig byggnad är en enplansbyggnad från 2002 med inredd vind och kupa med balkong ovan en förstukvist. Befintlig BYA är 113,7 +7,5 kvm.*

*Se bifogade beviljade bygglovhandlingar från 2002. Observera att utförandet då avvek mot detaljplanen vad gäller vindsinredningen med kupa och byggnadshöjd men detta beaktades inte i lovet. Detaljplanen medger en byggrätt på 250 kvm i ett plan varav 40 kvm komplementbyggnad. Vind får inredas.*

*Förstukvisten och balkongen planeras nu att rivas och ersättas med en rymlig, möblerbar och avskild hall med kläd- och skoförvaring i bottenvåningen och ett uppglasat arbets- och gästutrymme i övre våningen.*

*Funktionerna är inte tillfredställande löst eller saknas i befintlig byggnad.  
 Tillbyggnaden löser behovet och den är tänkt att tillskapas på enklaste sätt genom att utgå från kupans mått på öv och förlänga den till passande storlek för de nya rumsfunktionerna i bottenvåningen och övre våningen och med hänsyn till byggnadens och tomtplatsens förutsättningar.*

*Tillbyggd BYA enligt ansökan är 13,1 kvm.*

Motiven till valt utförande är följande:

1) Byggnadsteknisk o ekonomisk optimal i relation till aktuella behov.

2) Avvikelse från plan vad gäller byggnadshöjd/utförande vind mötte inga invändningar vid medgivande av lov 2002. Därför bedömde vi att det sökta utförandet också nu skulle beviljas.

3) Hade planenligheten ö.vån varit prio hade en vinkeltillbyggnad med tvärsektion lika bef med mötande takfot varit planenlig men inte ekonomiskt och byggnadstekniskt optimal och inte svarat mot aktuella behov. Också svårare att göra tilltalande och harmonisk mot bef byggnad.

4) Tillbyggnad enbart bv för en större hall medför ett tekniskt mer komplicerat utförande när det gäller klimatskal och tätning mot nederbörd i övergången mellan bv och öv / bef kupa.

5) Identisk utbyggnad finns t ex på Pastor Ödmans v 50, exempel på nybyggnad med tvåvånings-utförande (!) finns på Ga Brunnsvägen.

6) Topografiskt ligger byggnaden avsevärt lägre än omgivande grannfastigheter sa eventuell störande insyn från det nya delen av övervåningen är inte aktuellt

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömning

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt enbostadshus inom planlagt område.

Sökt åtgärd avviker från gällande planbestämmelser. Avvikelsen utgörs av att tänkt tillbyggnad blir våningsskapande och påverkar så att byggnadshöjden överskrider. I bygglovsbeslut från 2002 framgår inte den avvikelse som fanns redan då, enligt ritningar beviljad takkupa. I och med den föreliggande bygglovsansökan utökas avvikelsen till att omfatta två våningar och skapar en byggnadshöjd om ca 6 meter.

Fastigheten på Pastor Ödmans väg 50 som sökanden hänvisar till i sitt yttrande omfattas av en annan detaljplan, BPL64.

Fastigheten på Gamla Brunnsvägen 110 som sökanden hänvisar till i sitt yttrande låg utanför detaljplanerat område vid tidpunkten för bygglov.

En avvikelse på bygghöjden med 1,5 meter och två våningar är ingen liten avvikelse och därmed bedöms att bygglov inte kan beviljas.

Ansökan kan, i sin nuvarande utformning, inte utföras som en Attefalls åtgärd, då attefallsåtgärder högst kan vara på 15 kvm BTA, (i två plan 7,5 + 7,5 kvm BTA).

### Hur man överklagar

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

### BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

#### Bilagor:

Information om hur du överklagar

Situationsplan, fasadritningar, inkomna 2016-05-30

Plan- och sektionsritning, inkomna 2016-05-30

Sändlista:

Sökande (REK+MB)



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## Tid för överklagande

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

## 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

## SKÄLSMARA 9:18 : Ansökan om uppförande av komplementbyggnad/garage

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad/ garage.

### Stöd för beslut

9 kap. 31 b plan- och bygglagen.

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av komplementbyggnad/garage på 48 kvm byggnadsarea.

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 159 kvm. Byggnadsplan 81 gäller för fastigheten som vann laga kraft 15 juni 1988.

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad och komplementbyggnad. Sökande önskar riva den befintliga komplementbyggnaden och uppföra ett ny större komplementbyggnad/garage.

### Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 § PBL. Inga synpunkter har inkommit från grannar. Sökande har heller inte inkommit med några synpunkter på förslaget till tjänsteskrivelse.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Nämndens bedömning är att ansökan inte kan beviljas då den inte utgör en liten avvikelse. I rättsfall har man ansett att en liten avvikelse är upp till 10 % och att en avvikelse på 15 % inte är det.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplanebestämmelser. Avvikelsen utgörs av att byggnadsarea för komplementbyggnaden överskrids med 8 kvm. Detaljplanebestämmelserna anger en byggrätt om på 40 kvm byggnadsarea för komplementbyggnad och ansökan avser uppförande av komplementbyggnad/ garage om 48 kvm byggnadsarea. Detta utgör en avvikelse på 16,67 %.

Som skäl för ansökan har den sökande uppgivit att en komplementbyggnad/garage önskas uppföras för sina racerbilar. Sökande är aktiv inom dragracing och äger två racerbilar som är 6,5 m och 7 m långa. Han har tävlat med dessa bilar i flera år och innehar ett Europa rekord samt världs rekord med en av bilarna. Just nu har han bilarna stående i sitt garage i Nacka men kontraktet löper ut inom 1,5 år. Det blir i princip omöjligt att hitta en ny hobbylokal garage. För att han ska kunna fortsätta med sin sport och kunna ha bilarna i en säker byggnad så anger han att han behöver minst 6 m bred och 8 m lång garagebyggnad, alltså 48 kvm.

Enligt bland annat ett tidigare rättsfall P 522-14 bedömde Mark- och miljödomstolen att en avvikelse på 15 % inte betraktas som en liten avvikelse.

Grundprincipen är att bestämmelserna i en detaljplan ska följas. En liten avvikelse kan däremot ges. Avvikelsen måste dock vara förenlig med planens syfte. Dessutom måste avvikelsen antingen vara liten eller gälla en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämndens bedömning är att avvikelsen inte är liten och att avvikelsen inte är nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Information om hur du överklagar  
Situationsplan, inkom 2016-09-07  
Fasadritning

### Sändlista:

Sökande (REK+MB)

  
8 38)

# 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

9 38)



Mottagare enligt sändlista

## VÄRMDÖVIK 1:337 : Sanktionsavgift

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att en tillbyggnad påbörjats och väsentlig ändring av byggnadsplanlösning gjorts utan att startbesked har lämnats, samt att byggnaden, i den tillbyggda delen och i delen där en väsentlig ändring gjorts av en byggnads planlösning, tagits i bruk utan att slutbesked lämnats.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 29 296 kronor att erläggas av [REDACTED] för att en tillbyggnad och ombyggnad utförts utan att startbesked lämnats och för att en tillbyggd del och en ombyggd del tagits i bruk utan att slutbesked lämnats. Byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader efter att [REDACTED] tagit del av beslutet, 11 kap. 60, 61 §§ PBL.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Ärendet

Ansökan om bygglov för tillbyggnad kom in till bygg- och miljöavdelningen 2015-08-03. Syn på platsen gjordes 2015-09-03 och då kunde konstateras att en byggnation redan påbörjats utan att bygglov eller startbesked ännu inte beviljats.

En skrivelse, med information om olovligt byggande, skickades 2015-10-06 till sökande och förklaringen från sökande var att det ursprungligen skulle vara till en uteterrass som inte var bygglovpliktig och som skulle vara max 40 cm högt.

Handläggningen av sökt bygglov för ombyggnad av del i fritidshus, garage till vistelse yta samt installation av vatten och avlopp, och tillbyggnad av fritidshus fortsatte, och beviljades 2015-12-10. Något startbesked lämnades inte.

I beslutet om bygglov finns information om att åtgärden inte får påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked och om den påbörjas utan startbesked

Justerare 1

Justerare 2

kommer en sanktionsavgift att tas ut. Det informerades även att ett tekniskt samråd krävdes i detta ärende.

2016-04-14 kom ett telefonsamtal till bygg- och miljöavdelningen där frågan ställdes om hur de skulle gå till väga för att få ett slutbesked. Det visade sig att ombyggnad och tillbyggnad av fritidshuset hade fortsatt och färdigställts utan att tekniskt samråd hade hållits och utan att startbesked hade lämnats. Det visade sig även att inflyttning skett utan att slutbesked hade lämnats.

Tekniskt samråd och slutsamråd har hållits i efterhand på platsen, och på det tekniska samrådet, 2016-05-21, informerades det att utredning kring sanktionsavgifter kommer att ske. I övrigt var bedömningen att kraven enligt lag och föreskrifter hade uppfyllts i efterhand för startbesked och slutbesked, som därmed kunde ges.

#### **Ansökan om bygglov avsåg:**

Tillbyggnad av ett fritidshus i en våning om 87,75 kvm byggnadsarea (BYA) varav 132,75 kvm bruttoarea (BTA) och 0 kvm öppenarea (OPA) med 57,2 kvm BYA varav 57,2 kvm BTA och 0 kvm OPA till 145 kvm BYA varav 190 kvm BTA.

Ombyggnad av källare/garage om 52 kvm BYA, varav 52 kvm BTA som byggts om till ytor med vistelsemöjligheter.

#### **Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning**

Att utan tillstånd utfört en åtgärd som kräver lov, anmälan, startbesked eller slutbesked innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL , 9 kap 7, 11, 19 och 22 §§ PBF.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, enligt 11 kap. 53 § PBL.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov eller anmälan.

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL ska avgiften tas ut av den som var ägare till fastigheten då byggnaden uppfördes eller enligt punkt 2, den som begick överträdelsen.

Prisbasbeloppet för år 2016 är 44 300 kronor och användes i detta ärende, då det ger en lindrigare påföljd för sökande än om prisbasbeloppet för år 2015 används. Prisbasbeloppet för år 2015 var 44 500 kr.

Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad utan startbesked ska fastställas till 0,5 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvm av byggnadens sanktionsarea, som är 42,2 kvm, enligt 9 kap 7 § i PBF

Byggsanktionsavgiften för ombyggnaden av källare/garage till vistelse utrymme utan startbesked ska fastställas till 0,125 prisbasbelopp med tillägg av 0,003

prisbasbelopp per kvm av den ändring som avses, ändringens sanktionsarea är 37 kvm BYA, enligt 9 kap 11 § i PBF

Byggsanktionsavgiften för att ta en tillbyggnad i bruk ska fastställas till 0,1 prisbasbelopp med tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvm av tillbyggnadens sanktionsarea, som är 42,2 kvm, enligt 9 kap. 19 § i PBF

Byggsanktionsavgiften för att ta ombyggnaden av källare/garage till vistelse utrymme i bruk ska fastställas till 0,025 prisbasbelopp med tillägg av 0,0006 prisbasbelopp per kvm av den ändring som avses, ändringens sanktionsarea är 37 kvm BYA, enligt 9 kap. 22 § i PBF.

Byggsanktionsavgiften ska därför bestämmas till 29 296 kronor.

Enligt 11 kap 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. I det här fallet om byggnationen hade återställts till ursprungligt skick, vilket den inte gjordes.

## Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelsen har kommunicerats med sökande som, genom ombud, kommit in med yttrande gällande bland annat att den sökande är sjuk och inte förstod att det även krävdes startbesked och att byggnaden bara var möblerad för försäljning och inte för att användas. Ett läkarutlåtande ska skickas in enligt sökandes ombud.

### Bemötande av kommunikeringen:

Skrivelsen som sökanden inkommit med föranleder ingen annan bedömning från nämnden men kommentarer enligt nedan:

- Sökande har vid två tillfällen fått skrivelser om att åtgärder inte får påbörjas utan startbesked och även skrivelse om slutbesked.
- Att byggnationen har möblerats inför en försäljning eller inte har ingen betydelse enligt en dom i mark- och miljödomstolen (Mål nr P 4611-12 ). Där framgår att en byggnad får anses ha tagits i bruk när den möblerats. I det här fallet en tillbyggnad och ombyggnad, där sanktioner ska utgå enligt 9 kap. 19 § i PBF.
- Sökande har även under handläggningen av ärendet använt sig av ett ombud, som av sökande fått ta del av uppgifter i ärendet via kopior i e-post.

## Hur man överklagar

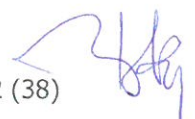
Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Information om hur du överklagar  
Situationsplan

### Sändlista:

Delges beslut med post



Delges beslut med e-post



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. M.' with a checkmark to the left.

13 (38)

# 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

## VÄSTERBY 5:217 : Anmälan om installation av eldstad och rökkanal i efterhand; nu fråga om byggsanktions-avgift

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift solidariskt av [redacted] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan att anmäla åtgärden och utan startbesked har installerat en eldstad och rökkanal på fastigheten Västerby 5:217,
2. fastställa byggsanktionsavgiften med nedsättning till **3 322,50 kronor** som är hälften av vad som annars hade tagits ut med stöd av 11 kap. 53a § PBL, 9 kap. 13 § 1 st 2 p och 9 kap. 13 § 2 st 1 p § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF,
3. byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av [redacted] enligt punkten 1 senast två månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.

### Stöd för beslut

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

### Beslutsunderlag

1. Flygfoto med markering, 2016-03-03
2. Anmälningssblankett, 2015-10-22
3. Svar e-post [redacted]
4. Svarsskrivelse [redacted]
5. Svar e-post [redacted]
6. Besiktningsprotokoll (sotarintyg), 2016-02-24

## Ärendet avser

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

## Bakgrund

Anmälan inkom 2015-10-22 om installation av eldstad och rökkanal. Det framgår av anmälan att sökanden (fastighetsägarna) har låtit byta ut en befintlig vedspis (eldstad) och rökkanal till en ny eldstad och ny rökkanal innan startbesked har beviljats för åtgärden.

Fastighetsägarna har i skrivelse per e-post 2015-12-12 och i svarsskrivelse 2016-03-15 närmare förklarat omständigheterna till att åtgärden utförts innan startbesked. Sammanfattningsvis har fastighetsägarna uppgett att det var ett rent förbiseende att inte skicka in en anmälan för installation av eldstad och rökkanal.

Det var när sotarmästaren gjorde slutbesiktning på anläggningen som de (och den välrenommerade snickare de anlitat för att byta ut befintlig anläggning) blev uppmärksammade på att det behövdes tillstånd för åtgärden. De tog då kontakt med Värmdö kommuns kontaktcenter som då informerade om att de skulle skicka in en anmälan. Den nya anläggningen sitter idag på samma plats som tidigare.

Bygg- och miljöavdelningen har begärt in kompletteringar i ärendet. Enligt besiktningssprotokoll på anläggningen framkom vid besiktningen inga anmärkningar. Fastighetsägaren har informerats om att en byggsanktionsavgift kan komma att tas ut eftersom de utfört en anmälningspliktig åtgärd utan startbesked samt att frågan om byggsanktionsavgift tas upp vid byggnads-nämndens sammanträde 2016-11-15.

Startbesked för installation av eldstad och rökkanal har beviljats i efterhand enligt delegationsbeslut BMH 4492 och slutbesked har utfärdats enligt delegationsbeslut BMH 4494.

## Kommunicering

Kommunicering har skett i ärendet per brev, telefon och e-post med information till fastighetsägarna om att olovligt byggande är förenat med kostnader (byggsanktionsavgift) och prövas utifrån 11 kap. PBL om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder och att frågan om byggsanktionsavgift skulle behandlas vid bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2016-11-15.

Fastighetsägaren har bekräftat mottagandet av nämnda information.

Eventuella synpunkter från fastighetsägarna på förslag till beslut skulle skickas in senast 2016-10-24. Fastighetsägarna har per e-post 2016-10-20 och 2016-10-21 bekräftat mottagandet av förslag till beslut och har inte haft några synpunkter.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Frågan om byggsanktionsavgift kvarstår för bedömning.

Fastighetsägarna har i anmälan 2015-10-22 och i skrivelser 2015-12-12, 2016-03-15 och 2016-09-16 uppgett att de innan anmälan utfört en installation av eldstad och rökkanal.

En installation av eldstad och rökkanal är en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § p. 4 PBF som inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap. 3 § p. 2 PBL. Det konstateras därmed att en överträdelse har skett av nämnda bestämmelser.

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

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende för den överträdelse som skett regleras närmare i 9 kap. 13 § 1 st. p. 2 och 9 kap. 13 § 2 st. p. 1 PBF.

Storleken på den byggsanktionsavgift som ska tas ut för överträdelsen uppgår till sammanlagt 6 645 kronor enligt följande formel:  $(0,1 * 44\ 300) + (0,05 * 44\ 300) = 4\ 430 + 2\ 215$ .

Fråga om eventuell avgiftsbefrielse regleras i 11 kap. 53 § 2 st. PBL eller nedsättning av avgiften i 11 kap. 53a § PBL respektive 9 kap. 3a § PBF. Av förarbetena till PBL (prop. 2009/10:170 s. 497) framgår det att uppräknigen i först nämnda bestämmelse om *avgiftsbefrielse* är uttömmande och gäller sådana situationer då det kan anses som oskäligt att ta ut en avgift med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Situationer som *inte* anses motivera avgiftsbefrielse är exempelvis försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi, okunskap om gällande regler, glömska eller tidsbrist.

Det som fastighetsägarna uppgett i anmälan och skrivelser bedöms därför inte som en sådana omständigheter som kan medföra avgiftsbefrielse.

Vad gäller *nedsättning* av en avgift ska det beaktas särskilt om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om den av andra skäl är av mindre allvarlig art samt om den avgiftsskyldige hade fått bygglov eller anmält åtgärden innan överträdelsen, men inte fått ett startbesked. Det ska härvid noteras att en felaktigt installerad rökkanal och/eller eldstad ur brandsäkerhetssynpunkt kan medföra allvarliga risker att det därför har en stor betydelse att bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten kan pröva en anmälan innan en viss anläggning tas i bruk.

Nämnden beaktar i detta ärende omständigheterna *dels* att fastighetsägarna i anmälan och i svarsskrivelser tydligt har informerat om den överträdelse som skett, *dels* att eldstaden (anläggningen) inte har tagits i bruk, *dels* att fastighetsägarna har skickat in ett besiktningsprotokoll utan anmärkning där anläggningen ansetts uppfylla lagens krav och att anläggningen därmed har installerats på ett betryggande sätt *och dels* att överträdelsen uppenbarligen inte skett med uppsåt. Det bedöms därför i detta ärende finnas tillräckliga skäl till nedsättning av avgiften.

Avgiften ska bestämmas till hälften av 6 645 kronor som är 3 322,50 kronor med tillämpning av 9 kap. 53a § PBL.

### Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggnadsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelser i 8-10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 57 § ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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

Enligt 9 kap. 3a § PBF ska en byggsanktionsavgift bestämmas till hälften av det belopp som annars skulle tas ut för en överträdelse om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

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

Enligt 9 kap. 13 § 1 st. p. 2 är byggsanktionsavgiften 0,1 prisbasbelopp för att utan startbesked installera eller utföra en väsentlig ändring av en eldstad.

Enligt 9 kap. 13 § 2 st. p. 1 är byggsanktionsavgiften 0,05 prisbasbelopp för att utan startbesked installera en rökkanal.

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

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Information om hur du överklagar

Flygfoto med markering, 2016-03-03

Anmälningsblankett, 2015-10-22

Svar e-post [REDACTED]

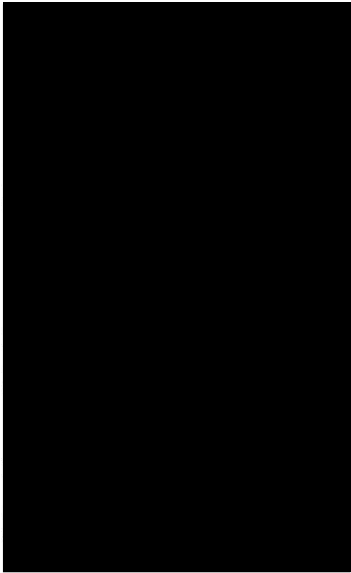
Svarsskrivelse [REDACTED]

Svar e-post [REDACTED]

Besiktningssprotokoll (sotarintyg), 2016-02-24

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is located in the lower-left quadrant of the page.

A second handwritten signature in blue ink, appearing as a stylized set of initials or a name, is located in the bottom right corner of the page.

# 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

## GUSTAVSBERG 1:466 : Bygglov för fasadändring - ombyggnad av flerbostadshus (Blå Eken) gällande en utkragad byggnadsdel som minskas ner

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Hans Söderström certifieringsnummer SC 2240-12
3. ta ut avgift om 21395 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

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

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

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

### Beslutsunderlag

Fasadritningar, inkom 2016-10-06

Planlösning, inkom 2016-10-06

### Samråd och startbesked

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

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

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3953 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus och underbyggt garage.

För fastigheten gäller detaljplan nr 202 som vann laga kraft 2013-07-25  
Med byggrätt om bostäder och centrumändamål. Högsta totala höjd 33,5 meter.

Detaljplanen innehåller varsamhets-/skyddsbestämmelser. [q<sub>1</sub>] "Förändringar av byggnaden får endast ske i samklang med byggnadens särart vilka beskrivs i planbeskrivningen. Byggnaden får ej rivas".

Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk/miljömässig synpunkt och får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård Gustavsberg 4.

Besök på fastigheten har företagits.

### Yttranden

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

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser en ändring från tidigare beviljat bygglov, 2014-11-24 BMH 4154, gällande en frihängande utkragade byggnadsdel på de översta våningarna som redovisas om 9 meter i beslutet, kommer att minskas ner till 3 meter. Den befintliga betongkonstruktionen som flerbostadshuset byggs på har visat sig inte hålla konstruktionsmässigt för en frihängande utkragade byggnadsdel om 9 meter.

Det maximala frihängande utkragade byggnadsdelen kan inte bli längre än 3 meter och det är den längden detta ansökan avser.

Åtgärden har blivit godkänd av gestaltungsgruppen över Porslins kvarteren (Gustavsbergshamn).

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

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

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

### Information och upplysningar

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



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

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta. Enligt 8 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader så ska en beräkning av buller även ta hänsyn till framtida trafikflöden som kan ha betydelse för bullersituationen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

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

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

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Information om hur du överklagar  
Fasadritningar, inkom 2016-10-06  
Planlösning, inkom 2016-10-06

### Sändlista:

Delges beslut med post  
Sökande, annan part (fastighetsägare)

Kopia för kännedom (antingen via e-post eller postadress)  
Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse  
Sakägare.

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

# 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

24 38)



Mottagare enligt sändlista

## Utvärdering av grundvattentillgång i Värmdö kommun, tillståndsplikt för att anlägga ny grundvattentäkt samt anmälningsplikt för befintlig grundvattentäkt

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

1. Återremittera ärendet för att komplettera med förslag/underlag om hur anmälningsplikten för befintliga brunnar ska hanteras.

### Ärendet

På uppdrag av bygg- och miljöavdelningen har Svensk Ekologikonsult AB genomfört en utredning av övergripande grundvattentillgång i kommunens olika delar.

Utredningen syftar till att utvärdera grundvattentillgång i förhållande till vattenuttag från fastigheter, inom kommunens olika delområden. Dessutom identifieras områden där risk för överuttag föreligger och hållbara uttagsnivåer beräknas.

### Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att ärendet återremitteras för att komplettera förslag/underlag om hur anmälningsplikten för befintliga brunnar ska hanteras.

### Beslutsgång

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

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

### Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen

Justerare 1

Justerare 2

25 (38)



Mottagare enligt sändlista

## Avdelningen informerar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

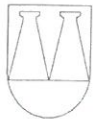
### Ärendet

Under denna punkt i dagordningen informerar bygg- och miljöavdelningen nämnden om pågående ärenden samt tar upp övriga frågor som rör nämndens verksamhet.

Avdelningen informerade om följande ärenden på sammanträdet:

- Brunn 1:30: Högsta domstolen fann att nämnden gjort korrekt bedömning i beslut om förhandsbesked utifrån proportionalitetsprincipen
- Torsby 1:342 - Dragudden: Bygglov finns från 1958 för uppförande av ungdomsgård
- Hemmestatorp 1:4: tidsbegränsat bygglov i fem år för uppförande av småhus
- Ösby 1:65: tidsbegränsat bygglov i fem år för uppförande av moduler för bostadsändamål
- Gustavsberg 1:144: tidsbegränsat bygglov i ett år för evakueringsboende
- Östra Ekedal 1:44: tidsbegränsat bygglov i tre år för uppförande av skolpaviljong

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**



Mottagare enligt sändlista

## MÖRTNÄS 1:218 : Ansökan om bygglov för enbostadshus

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ärendet återremitteras för att komplettera med information om hur vattenförsörjningen ser ut idag.

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med takterrass om 110 kvm byggnadsarea (BYA) varav 220 kvm bruttoarea (BTA) och 110 kvm öppenarea (OPA) samt ansökan om garage på 28 kvm BYA. Ansökan avser även rivning av befintlig byggnad.

### Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att ärendet återremitteras för att komplettera med information om hur vattenförsörjningen ser ut idag.

### Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Sändlista:

Sökande

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

## Norrsunda 1:58 : Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad om ca 53 kvm byggnadsarea (BYA) med 80,5 kvm BYA samt 3,8 kvm tilläggsisolering till totalt 136,6 kvm BYA.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

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

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

### Beslutsunderlag

Situationsplan  
Fasadritning, 4 st  
Ritning över planlösning

### Upplysningar

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

hälsoskyddsnämnden. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

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

## Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad om 53 kvm BYA med 80,5 samt 3,8 kvm tilläggsisolering till totalt 136,6 kvm BYA.

## Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-09-02.

Fastighetens tomtareal är 9 900 kvm landareal och 0 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.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-09-08.

Skrivelse daterad 2016-09-29 har bifogats ansökan.

## 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.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Nämnden gör följande bedömning:

Enligt 7 kap. 18f § sista stycket miljöbalken ska det i ett dispensbeslut anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Med detta menas det så kallade tomtplatsavgränsningen. Tomtplatsavgränsningen syftar till att bestämma gränsen mellan det område markägaren får hävda som privat zon och det område som är allemansrättsligt tillgängligt (källa: Länsstyrelsen i Stockholm). Åtgärden som dispensansökan avser är en tillbyggnad och ligger med goda marginaler inom tidigare beslutad tomtplatsavgränsning, se beslut 324 från 1998.04.14 och utökar därmed inte hemfridszonen. Det kan således konstateras att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken.

Mark- och miljööverdomstolen skriver vidare i en dom att en tomtplatsavgränsning utgör ett gynnande beslut (se MÖD 2012:24) som inte kan ändras eller bortses från utan vidare.

### Information och upplysningar

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

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.

### Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkat att strandskyddsdispens medges med hänvisning till 7 kap. 18c punkt 1 miljöbalken.

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.

### Skriftliga reservationer

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

"Den socialdemokratiska gruppen reserverar sig mot beslutet att bevilja dispens från strandskydd till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut."

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






"Miljöpartiet yrkade på tjänstemännens förslag till beslut, dvs. att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Enligt tjänstemännen bedöms den sökta tillbyggnaden strida mot strandskyddets syfte enligt 7 kap 13 § miljöbalken då tillbyggnaden planeras bli både väsentligt högre och till ytan nästan tre gånger så stor jämfört med befintlig byggnad och bedöms då ha en privatiserande effekt både på land - och vattenområdet utanför beslutad tomtplats. Den planerade utbyggnaden skulle avhålla mer från vattnet i väster och därmed skulle allmänheten avhållas från att beträda ett område som den idag har tillgång till och kan färdas fritt över. Även från skogsområdet i öster, utanför tomtplats bedöms hemfridszonen utökas och därmed är den planerade byggnaden mer avhållande för allmänheten.

Vidare ska stor restriktivitet alltid tillämpas angående medgivande av dispens från strandskyddet. Fastigheten ligger inom ett område för riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Enligt förarbetena till miljöbalken bör normalt dispens aldrig ges om ett område är av särskild betydelse för naturvården. Inom områden som är särskilt skyddsvärda, såsom riksintressen för naturvård och friluftsliv, ska man vara än mer återhållsam med att medge dispens från strandskyddet.

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

## Hur man överklagar

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

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Bilagor:

Information om hur du överklagar  
Situationsplan  
Fasadritning, 4 st  
Ritning över planlösning  
Yttrande med fotografier från sökande 2016-10-18  
Fotografier från inspektion

### Sändlista:

Sökande

Länsstyrelsen i Stockholms län

# 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

  
32 (38)



Mottagare enligt sändlista

## Riktlinjer för lovfria åtgärder - s k Attefallsåtgärder

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta föreslagna riktlinjer och uppdra åt bygg- och miljöavdelningen att utarbeta och dokumentera rutiner som innebär att startbesked för anmälningsärenden kan lämnas enligt attefallreglerna även om slutbesked inte meddelats för bostadshuset.

### Ärendet

Tillämpning av reglerna om bygglovsfria tillbyggnader enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen (2010:900).

### Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 4 a-d § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får ett en- eller tvåbostadshus byggas till med maximalt 15 kvadratmeters bruttoarea, eller en komplementbyggnad uppföras eller ytterligare bostad inredas utan bygglov. Åtgärden ska dock anmälas till nämnden och startbesked lämnas innan åtgärden får påbörjas. Dessa s k attefallsregler i PBL trädde i kraft den 2 juli 2014.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Vid tillämpning av dessa regler om bygglovsfria åtgärder har fråga uppkommit om den praktiska hanteringen av dessa ärenden om ansökan om bygglov för nybyggnation och anmälan av den bygglovsfria tillbyggnaden lämnas in samtidigt. Om detaljplanen medger byggrätt om 60 m<sup>2</sup> BYA kommer med dagens regler en byggnad om totalt 75 m<sup>2</sup> BYA få uppföras.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har hittills lämnat startbesked för tillbyggnad enligt attefallreglerna av en- och tvåbostadshus även om slutbesked inte har lämnats för den aktuella byggnaden.

Bygglovärendet och anmälningsärendet har hanterats i två olika ärenden för att skilja dem åt och underlätta handläggningen och tillämpningen av lagstiftningen.

Anledningen till tillvägagångssättet är att det har bedömts medföra kundnytta med en enklare hantering av ärendena. Vidare har avdelningen bedömt att byggnaderna kan uppföras på ett mer hållbart och rationellt vis om byggnationen sker i ett skede, istället för att först färdigställa byggnaden och sedan utföra en tillbyggnad enligt attefallsreglerna.

Boverkets har tolkat lagen som att det ska föreligga ett slutbesked innan lovfria åtgärder ska anmälas för att erhålla startbesked. Med anledning av Boverkets ställningstagande i frågan antar nämnden föreliggande riktlinjer. Hanteringen av dessa ärenden kommer därmed skötas i enlighet med det upparbetade arbetssättet enligt ovan och enligt riktlinjer för handläggning nedan.

## Riktlinjer för lovfria åtgärder

### Tillbyggnad 15 kvm bruttoarea

Handläggningen bör fortsätta som idag då avdelningen bedömer att medverkan till ett mer hållbart och ekonomiskt byggande sker när startbesked lämnas för attefallstillbyggnader direkt efter startbesked medgivits för huvudbyggnad.

### Komplementbyggnad/komplementbostadshus 25 kvm

Handläggningen bör fortsätta som idag då avdelningen bedömer att medverkan till ett mer hållbart och ekonomiskt byggande sker när startbesked lämnas för attefallstillbyggnader direkt efter startbesked medgivits för huvudbyggnad.

### Inreda ytterligare en bostad

Handläggningen bör fortsätta som idag då avdelningen bedömer att medverkan till ett mer hållbart och ekonomiskt byggande sker när startbesked lämnas för inredning av ytterligare bostad först när stommen för huvudbyggnaden har rests i syfte att sökanden ska kunna göra byggnationen så bra som möjligt och efter ett platsbesök. Det blir ett mer effektivt byggande.

### Kulturmiljöområde

För fastigheter som är belägna inom kulturmiljöområden bedömer avdelningen att startbesked kan meddelas då kulturenheten har bedömt och medgivit åtgärden vilket innebär att fastigheten eller byggnaden inte kan anses omfattas av bestämmelserna i 8 kap 13 § plan- och bygglagen.

## BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

### Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen

34 38)



Mottagare enligt sändlista

## Sammanträdesdagar 2017

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden sammanträder följande tisdagar klockan 09:30: 7/2, 14/3, 25/4, 23/5, 20/6, 12/9, 10/10, 14/11, 12/12
2. Nämndens arbetsutskott sammanträder följande tisdagar klockan 08:00 : 31/1, 7/3, 18/4, 16/5, 13/6, 5/9, 3/10, 7/11, 5/12

### Ärendet

Förslag till sammanträdesdagar för 2017 utgår från tisdag som ordinarie sammanträdesdag för nämnd och arbetsutskott med anpassningar för de andra nämnderna i kommunen. Hänsyn är tagen till:

- Preliminära tider för ekonomirapportering 2017
- Sportlov vecka 9
- Påsklov vecka 15
- Kristihimmelsfärd 25 maj
- Midsommarafton 23 juni
- Höstlov vecka 44
- Jul och nyår
- 

Nämnden sammanträder 9 gånger per år, fem gånger under våren och fyra gånger under hösten. Arbetsutskottet har sitt sammanträde en vecka innan nämnd.

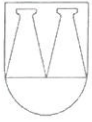
### BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

#### Sändlista:

Marknadsavdelningen  
Nämndsektariatet

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

## Anmälan av ordförandebeslut

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av ordförandebeslut godkänns.

### Ärendet

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

Följande ordförandebeslut anmäls och biläggs:

Ordförandebeslut, ORDF14, 2016-10-08

Ordförandebeslut, ORDF15, 2016-10-13

### BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

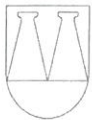
### Bilagor:

Ordförandebeslut, ORDF14, 2016-10-08

Ordförandebeslut, ORDF15, 2016-10-13

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

## Anmälan av delegationsbeslut

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

### Ärendet

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

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

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

### Bilagor:

Delegationsbeslut, 2016-09-20 - 2016-10-24

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

## Delgivningar

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

### Ärendet

I ärendet delges nämnden beslut från högra instans och andra handlingar som inkommit sedan senaste sammanträdet.

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

### Bilagor:

Delgivningar, 2016-10-25

Justerare 1

Justerare 2