



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 13 december 2016,
klockan 10.00 – 14:20. 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)
Hanna Thorell (MP)

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

BMH nr: BMHN 131 - 133

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: 2016-12-13, Kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande


Deshira Flankör

Justerare


Birgitta Rynnert

Sekreterare


Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2016-12-13

Datum för anslags uppsättande 2016-12-13

Datum för anslags nedtagande 2017-01-05

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

Underskrift:


Ellen Randahl



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 13e december.
klockan 10.00 – 14:20. Gruppmöte 08.00-10.00

Beslutande: Deshira Flankör (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), vice ordf.
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf.
Ann Fylkner (M)
Lars Öhrman (L)
Birger Bjurkull (C)
Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Hanna Thorell (MP) till BMHN140
Andreas Engberg (MP) ersätter Hanna Thorell (MP) från
BMHN 141

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Ulf Falkenberg (L)
Bill Bergman (C)
Kjell Thorngren (S)
Bo Hertz (S)
Julia Ekedahl-Lotoft (S), ej BMHN136 pga. jäv.
Andreas Engberg (MP), till BMHN140

BMH nr: BMHN 134 - 145

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

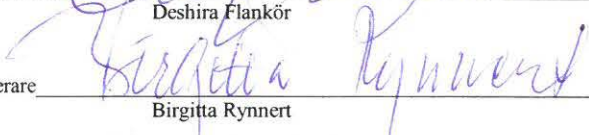
Justeringens tid och plats: 2016-12-19, Kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande


Deshira Flankör

Justerare


Birgitta Rynnert

Sekreterare


Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2016-12-13

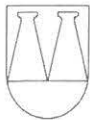
Datum för anslags uppsättande 2016-12-20

Datum för anslags nedtagande 2017-01-12

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

Underskrift:


Ellen Randahl



Mottagare enligt sändlista

Revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Tillstyrka avdelningens förslag till nya föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön, med följande ändringar:
 - A) § 7. Stryks
 - B) Eldningsveckorna utökas till vecka 16 - 18 och 41 - 43, 6 veckor.
2. Överlämna ärendet till kommunfullmäktige för antagande.
3. Beslutet förklaras som omedelbart justerat.

Stöd för beslut

Med stöd av 9 kap. 7-8 och 10-13 §§ miljöbalken (1998:808), 13, 14, 17, 37, 39- 40 och 42-43 §§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Ärendet

Ärendet avser revidering av lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön (se bilaga 1).

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens bedömning

De förändringar som bedömts behövas och därför föreslås, är följande:

Bestämmelser som tidigare meddelades under gemensamma rubriken "Eldning" har nu uppdelats till 5§ Eldning (eldstäder) och 6§ Eldning (trädgårdsavfall).

När det gäller eldning i eldstäder (5§), förtydligas att bränslet inte bara ska förvaras torrt utan även att själva bränslet ska vara torrt. Bestämmelser med krav på "miljögodkänd panna, braskamin eller motsvarande" har lyfts bort då lagstöd saknas att avkräva det så generellt via lokala föreskriften.

När det gäller eldning av trädgårdsavfall (6§) har definitionen på trädgårdsavfall förtydligats. När det gäller "eldningsveckorna" bedöms det rimligt att även fortsättningsvis låta de vara

veckorna 16-18 samt 41-43. Dels är den begränsade perioden (totalt 6 veckor per år) ett sätt att förebygga störningar som kan ge upphov till klagomål.

Angående 8§ "Skydd för ytvattentäkt och enskilda grundvattentäkter" ändrades: Punkt 1 till att anmälan krävs istället för tillstånd. Punkt 2 genom att den tidigare texten (som sammanfattningsvis kunde kallas "tvättförbud för fordon på gator m.m"), har tagits bort. Anledning är att lagstöd saknas för en så generellt hållen förbudsskrivelse via lokala föreskriften. Punkt 3 har omformulerats till att gälla förbud för reningsutrustning som förbrukar stora mängder vatten för grundvattenrening. Detta eftersom ett generellt förbud bedöms orimligt i de fall där vissa små uttag kan ske utan risk.

Även redaktionella ändringar (men ingen ändring i sak) har gjorts för att förtydliga innehållet i 1§ "Avloppsanordning och annat omhändertagande av avloppsvatten" samt 3 § "Djurhållning".

Tillägget "även vattenspolande" har lagts till för att tydliggöra punkt 2 under 2§ "Annan toalett än vattentoalett".

Generellt i hela dokumentet har lagstöd lyfts fram mer än tidigare i direkt anslutning till de aktuella bestämmelserna för tydlighetens skull.

Kartbilaga A till föreskrifterna har setts över och uppdaterats där så har behövts så att gränserna tydligare framgår. Även kartbilaga B har ändrats till tydligare layout.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut men med följande ändringar: att § 7. Angående gödsling tas bort, samt utökar tillåtna eldningsveckor till vecka 16 - 18 och 41 - 43, totalt 6 veckor.

Hanna Thorell (MP), ~~Ulf Falkenberg (L)~~ och Christer Hedberg (S) yrkar bifall till Flankörs yrkande.

2017-02-27
Kommunen ER

Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

- Bilaga 1 - Ny utformning lokala föreskrifter
- Bilaga 2 - Tidigare lokala föreskrifter
- Bilaga 3 - Kartbilaga A
- Bilaga 4 - Kartbilaga B

Sändlista:

Kommunstyrelsen
Ks.registrator@varmdo.se



Mottagare enligt sändlista

VÄSTERBY 5:101 : Yttrande avseende detaljplan 15KS/118

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lämna nedanstående yttrande.
2. Beslutet förklaras som omedelbart justerat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för Västerby 5:101 som nu är utställt för granskning. Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara samhällsbyggnadsavdelningen tillhanda senast 2016-12-01, anstånd har begärts till 2016-12-16. Något svar har ännu inte erhållits. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har tidigare lämnat yttrande vid samrådsskedet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som handlägger ärenden enligt bl a miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Förslaget nu har ändrats på så vis att

- minsta fastighetsstorlek har ändrats från 12000 kvm till 9000 kvm
- minsta storlek för komplementbyggnad har ändrats från 150 kvm BYA till 180 kvm BYA.
- strandskydd har upphävts inom område markerat med "a1".

Sammanfattning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande i samrådsskedet har inte beaktats i granskningsskedet varför nedanstående yttrande lämnas.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Plan- och bygglagen

Byggnaders placering och utformning

Byggrätten behöver förtydligas. Det är i dagsläget oklart vad som menas i planförslaget. Det står att största byggnadsarea för bostadshus är 150 kvm och att högst två huvudbyggnader/bostadshus får uppföras inom planområdet. Menas då att varje bostadshus får vara 150 kvm eller att de två bostadshusen totalt får vara på 150 kvm?

Vidare står det att största byggnadsarea för komplementbyggnader per fastighet är 180 kvm. För tydlighetens skull är det bättre att ange en byggnadsarea per komplementbyggnad och inte en total byggnadsarea på komplementbyggnader.

Den nuvarande total arean på fastigheten är 33 567 kvm varav landarealen är 19 417 kvm vilket möjliggör styckning som innebär att byggrätten kan fördubblas.

Planförslaget möjliggör att lovfria åtgärder får uppföras på de delar av kvartersmark som benämnts som prickmark.

Miljöbalken
Strandskydd
 Inga synpunkter

Enskilt vatten och avlopp

Nämnden har inga synpunkter. Fastigheten beviljades tillstånd för enskilt avlopp 2014-12-02.

Buller

I dagsläget utreder bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden huruvida olägenhet för människors hälsa föreligger. Bedömning sker utifrån gällande lagstiftning, bland annat 9 kap. 3 § miljöbalken och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus, samt (om en olägenhet som inte är ringa eller tillfällig skulle konstateras) det finns möjlighet att kräva ekonomiskt rimliga skyddsåtgärder.

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. Om den ekvivalenta ljudnivån utanför bostadens fasad är högre än 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Som bostadsrum räknas rum för daglig samvaro, t.ex. vardagsrum, (utom kök) och rum för sömn.

Förorenad mark

I startskedet bör markundersökningar med jordprover uttas för att fastställa om där finns misstanke om förorening. Om tidigare undersökningar kan presenteras bör dessa rapporteras till nämnden innan byggnation och markarbeten påbörjas. Eftersom att området ska användas som bostadsmark med parkmiljöer kommer åtgärdsåtgärder för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets rapport 5976 att krävas innan området får användas för bostäder.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut men med följande ändringar: att meningen "För att motverka uppförande av exempelvis friggebodar och attefallsbyggnader bör utökad lovplikt beaktas för prickmarken i kvartersmark." på sida 2, stryks.

Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Värmdö kommun

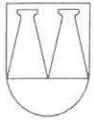
Samhällsbyggnadsavdelningen

Ks.registrator@varmdo.se 15KS/118



6 9)

ER



Mottagare enligt sändlista

TORSBY 1:342 : Yttrande avseende detaljplan 2016KS/0238

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lämna nedanstående yttrande.
2. Beslutet förklaras som omedelbart justerat.

Ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för Torsby 1:342. Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara samhällsbyggnadsavdelningen tillhanda senast den 28 november 2016.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som handlägger ärenden enligt bl a miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Yttrande i ärende

Plan- och bygglagen

Nämnden har ingenting att tillägga utöver tidigare yttrande, se nedan.

Marklov

Benämningen naturlek (mitt på plankartan) känns otydlig, hur ska den tolkas?. Den sammanblandas med bestämmelsen "n1" som säger att träd inte får fällas annat än i undantagsfall.

Om man vill låsa lokaliseringen av natur och lek så finns ingen egenskapsgräns för det.

Alla p-platser är inte "låsta" med heldragen linje, vilket medför att vissa fastigheter skulle kunna få parkering framför respektive entré, där det inte är önskvärt (vid bebyggelse närmast ytan för odling/betesmark).

Miljöbalken

Strandskydd

Nämnden har ingenting att tillägga utöver tidigare yttrande, se nedan.

"Strandskydd råder inom planområdet inom ett land- och vattenområde intill 100 meter från strandlinjen. Det är viktigt att den planerade strandpromenaden och badplatsen blir helt allemansrättsligt tillgängliga så att även de som inte bor inom området kan nyttja dem. Av den anledningen bör inte skyltar som privatiserar förekomma. Träspången vid strandpromenaden bör utformas så att de inte stör vattenflödet och utföras i material som inte ger läckage av giftiga ämnen till vattnet. Vidare är det viktigt att de boende inte utökar sin hemfridszon runt byggnaderna på bekostnad av naturmarken. Strandskyddsdispens bör sökas för bl.a träspång och anläggande av badplats, trappor mm."

Dagvatten och pumpstationer

Ingen pumpstation är planerad inom planområdet utan utanför planområdet. Nämnden ser positivt på att en kommunal lösning för vattenförsörjning och omhändertagande av spillvatten anordnas då det i flesta fall medför en bättre och säkrare hantering av avloppsvattnet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras i planområdet. Hårdgjorda ytor minimeras genom att vägar och parkeringsytor ska bestå av grus eller stenmjöl. Torrdamm och översilningsyta är planerad för att avskilja slam och olja innan dagvattnet leds vidare till recipienten Torsbyfjärden. Nämnden har inga synpunkter gällande planerad dagvattenhantering. Det kan dock vara en kommunal skyldighet att tillgodose behovet av avloppshantering i större sammanhang i ett tätbebyggt område om det behövs med hänsyn till människors hälsa och miljön, jfr 6 § lagen (2006:42) om allmänna vattentjänster. Detta gäller även dagvatten.

Nämnden anser att det är olämpligt att utpeka parkeringsplatserna som en lämplig plats för biltvätt och rekommenderar i stället att bilar tvättas i en tvätthall där tillräcklig rening av tvättvattnet kan ske.

Buller

Nämnden har inget att tillföra sitt tidigare yttrande, dvs. att en kompletterande trafikberäkning bör utföras för att kontrollera huruvida bullerprognosen för år 2020 förändras med det tillkommande antalet bostäder i planområdet.

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. Om den ekvivalenta ljudnivån utanför bostadens fasad är högre än 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Som bostadsrum räknas rum för daglig samvaro, t.ex. vardagsrum, (utom kök) och rum för sömn.

Markföroreningar

Geo markservice har utfört en översiktlig markundersökning under år 2008. Av markundersökningen framkommer att potentiella föroreningskällor i området är en tidigare handelsträdgård/växthus och en panncentral. Provtagning har utförts som indikerar på att

området inte är förorenat. Vid granskning av undersökningen noteras att endast analys av metaller och klorerade pesticider skett. Om panncentralen har varit utrustad med en oljecistern är det lämpligt att genomföra analyser även med avseende på alifatiska och aromatiska kolväten för att kontrollera om det förekommer oljeföreningar i marken.

Miljöfarlig verksamhet

Av planbeskrivningen framgår att energiförsörjningen kan komma att ske med bergvärme och att dagvattenanläggning med oljeavskiljande funktion och att separata parkeringsytor med biltvätt övervägs. Vid anläggning av ex. bergvärme eller sjövärme, vindkraft, dagvattendamm eller tvättanläggning kan det krävas separat tillstånd/anmälan hos till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden kan då komma att ställa ytterligare krav på ex. rening av spillvattnet från biltvätten eller försiktighetsmått vid anläggning av bergvärme.

Övrigt

Nämnden vill förtydliga att detaljplanen inte förhindrar framtida ingripanden från nämnden som tillsynsmyndighet, om skäl för detta skulle uppkomma.

I yttrandet har Malin Welander (miljöskydd), Daniel Lebenberg (strandskydd) och Peter Leeb (bygglov) medverkat.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar bifall till avdelningens förslag till beslut men med följande ändringar: att stycket med rubriken "Byggnaders placering och utformning" stryks.

Beslutsgång

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

(MP) deltar ej i beslut.

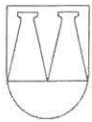
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Värmdö kommun
Samhällsbyggnadsavdelningen
Ks.registrator@varmdo.se 2016KS/0238

9 9)

CR



Mottagare enligt sändlista

INGARÖ-EVLINGE 1:229 : Olovligt byggande och olovlig rivning; byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift av [redacted] och [redacted] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan att ansöka om bygglov samt utan startbesked påbörja byggnadsåtgärden på fastigheten Ingarö-Evlinge 1:229, (bilaga 1-2),
2. fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till **17 498,50 kronor** med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 2 p. och 9 kap. 15 § 1 st. 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF,
3. byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska med solidariskt betalningsansvar betalas av [redacted] och [redacted] senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat,
4. byggsanktionsavgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

- 1 kap 4 §, 9 kap. 2 och 10 §§, 10 kap. 3 §, 11 kap. 5 §, 11 kap. 51 §, 57 §, 58 § och 61 § PBL.
- 1 kap. 7 § 1 p. och 9 kap. 3a §, 6 § p. 2 och 15 § 1 st. 2 p. PBF.

Ärendet

Olovlig rivning av en äldre komplementbyggnad och olovligt byggande av en ny komplementbostad på Ingarö-Evlinge 1:229; nu fråga om byggsanktionsavgift.

Förutsättningar:

Justerare 1

Justerare 2

2 (30)

Fastigheten ligger inom planlagt område. Byggnadsplan 43 gäller som detaljplan som bland annat anger en byggrätt om 60 kvadratmeter för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för komplementbyggnad.

Beslutsunderlag och bilagor

1. Flygfoto år 2014
2. Fotografier från inspektion, 2015-12-03
3. Beslut om bygglov, 1956-05-17
4. Planritning, 1956-05-17
5. Fasad- och planritning samt situationsplan, 1956-05-17
6. Uppföljning förfrågan, preliminär bedömning, 2015-10-08
7. Svarsskrivelse från fastighetsägarna, 2015-10-08
8. Mätning i planlösning riven byggnad, 2016-10-20

Bakgrund

Anonymt klagomål inkom på rubricerad fastighet 2015-09-14 med uppgift om att en äldre komplementbyggnad hade rivits och om pågående byggande av ny komplementbyggnad cirka 2 meter från tomtgräns.

Förfrågan med begäran om förklaring skickades till [REDACTED] 2015-10-01 och 2015-10-05.

[REDACTED] har i skrivelse 2015-10-05 i huvudsak uppgett följande. De fick riva den befintliga äldre komplementbyggnaden eftersom den var i mycket dåligt skick. De hade tänkt göra en renovering, men det blev istället en totalrenovering. Enligt [REDACTED] har en totalrenoveringen innefattat att bärande delar har fått bytas ut (regelstomme, takstolar, tak, ändring av takfotens utformning) och helt ny fasad. De har även fått komplettera husgrunden med nya plintar.

Inspektion med fotodokumentation har skett på fastigheten 2015-12-03. Det kunde konstateras att det inte fanns kvar något av den ursprungliga komplementbyggnaden. Det var istället en helt ny komplementbyggnad om 47 kvadratmeter i byggnadsarea som stod platsen. Den nya byggnaden var inte färdigställd eftersom fastighetsägarna hade stoppat byggandet omedelbart efter kontakt med bygg- och miljöavdelningen. Fastighetsägarna uppgav per telefon i samband med inspektionen att den nya byggnaden skulle bli en komplementbostad och att den rivna komplementbyggnaden har varit ungefär lika stor som den nya byggnaden. [REDACTED] fick information om att söka lov i efterhand och om att en byggsanktionsavgift sannolikt skulle tas ut för att åtgärderna utförts olovligt.

Enligt planritning till beslut om bygglov från 1956-05-17 framgår det att den ursprungliga rivna komplementbyggnaden var minst 45 kvadratmeter i byggnadsarea, bilaga 3-5 och 8.

Efter inspektion på fastigheten har [REDACTED] ansökt och efter viss justering beviljats lov i efterhand för dels byggande av en komplementbostad om 44 kvadratmeter i byggnadsarea och dels för rivning av ursprunglig komplementbyggnad i ärende Bygg.2015.5586, delegationsbeslut BMH 1379.

Kommunicering

[REDACTED] har fått information i samband med inspektion, per telefon, i skrivelser och i nämnda beslutet om bygglov/rivningslov i efterhand om att de utfört olovlig åtgärder som är

förenat med en byggsanktionsavgift som prövas utifrån 11 kap. PBL om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder samt att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden vid sammanträde prövar frågan om byggsanktionsavgift för de olovligt utförda åtgärderna, bilaga 6-7.

Kommunicering har skett till fastighetsägarna med avdelningens förslag till beslut och att ärendet tas upp till prövning i nämnden 2016-12-13.

██████████ har i skrivelse 2016-11-20 kommit in med synpunkter på avdelningens förslag till beslut. ██████████ har haft synpunkter på *dels* fel i uppgifterna från klagomålet och *dels* vad gäller byggsanktionsavgiften för den utförda rivningen av den ursprungliga komplementbyggnaden. ██████████ har anfört att rivningen blev en konsekvens av att de i samband med renovering av komplementbyggnaden upptäckte att dess bärande delar var genomruttna. När de började renovera taket rasade delar av byggnaden ihop och som då i vissa delar var farligt att vistas i samt att det därför inte är skäligt att ta ut en sanktionsavgift för rivningen. I telefon 2016-11-21 har ██████████ tillagt att de inte kunde invänta ett rivningslov eftersom byggnaden hade börjat rasa in.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Det framgår av utredningen att ██████████ utan rivningslov och utan startbesked har rivit en komplementbyggnad om 45 kvadratmeter i byggnadsarea samt därefter utan bygglov och utan startbesked har uppfört en ny komplementbyggnad om 47 kvadratmeter i byggnadsarea att användas som komplementbostad. I samband med handläggning av ansökan om bygglov och rivningslov har ██████████ minskat byggnadsarean på den nya komplementbostaden till 44 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 2 och 10 §§ PBL krävs det bygglov för nybyggnad och rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan samt enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov eller rivningslov.

Eftersom ██████████ har brutit mot bestämmelserna i PBL ska bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i enlighet med 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för de olovligt utförda åtgärderna.

Kommunicering har skett med ██████████ med information om att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden vid sammanträde kommer ta upp frågan om byggsanktionsavgift.

██████████ har i skrivelser och per telefon förklarat omständigheterna till de olovligt utförda åtgärderna och de skäl till varför de anser att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut för den utförda rivningen.

Olovliga rivningen

Det har inte framkommit några andra uppgifter än ██████████ uppgifter om den ursprungliga komplementbyggnadens skick när rivningsåtgärden företogs. Det har inte heller framkommit något som motsäger de uppgifter som ██████████ uppgett.

██████████ har uppgett att rivningsåtgärden varit nödvändig för att bärande delar var genomruttna och delar av byggnaden rasade ihop i samband med renovering av taket samt att det därför var farligt att vistas i den och slutligen att de därför inte kunde invänta ett rivningslov för rivningsåtgärden.

Nämndens bedömning är att den rivna byggnaden, när rivningsåtgärden företogs, inte hade kvar de tekniska egenskapskraven som krävs vad gäller bärförmåga, stadga och beständighet enligt 8 kap. 4 § PBL samt att rivningsåtgärden därför varit nödvändig för att undanröja risken för att någon skulle skada sig. En byggsanktionsavgift ska därför inte tas ut för rivningsåtgärden i enlighet med 11 kap. 56 § PBL.

Olovligt byggande

Vad gäller den olovliga byggnadsåtgärden har det i utredningen inte framkommit några skäl eller omständigheter som kan medföra varken avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften såsom avses i 11 kap. 53 och 53a §§ PBL. Nämndens bedömning är därför att full byggsanktionsavgift ska tas ut för den olovliga byggnadsåtgärden.

Byggsanktionsavgift

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägarna ska betala för olovligt byggande av komplementbyggnad regleras i 9 kap. 6 § 2 p. PBF och uppgår sammanlagt till 17 498,5 kronor. För beräkning av byggsanktionsavgiften se vidare under information och upplysning.

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan

Enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggnadsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna 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. 53a § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned till en fjärdedel eller till hälften om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Enligt 11 kap. 56 § PBL framgår det bland annat att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om överträdelsen avser en rivning av en byggnad och rivningen varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

Enligt 11 kap. 57 § PBL 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.

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

5 30)

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.

Enligt 9 kap. 6 § p 2 PBF är byggsanktionsavgiften, för att utan bygglov och utan startbesked påbörja en byggnadsåtgärd, 0,25 prisbasbelopp med tillägg 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap. 15 § p 2 PBF är byggsanktionsavgiften, för att utan rivningslov och utan startbesked påbörja en rivningsåtgärd inom planlagt område, 0,17 prisbasbelopp med tillägg 0,002 prisbasbelopp per kvm av den rivna byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea är enligt 9 kap. 7 § 1 p. PBF en lov- eller anmälningspliktig åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

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.

Beräkning av byggsanktionsavgift i rubricerat ärende:

Sanktionsarea är enligt 9 kap. 7 § 1 p. PBF en lov- eller anmälningspliktig åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Olovligt byggande

Enligt 9 kap. 6 § p 2 PBF är byggsanktionsavgiften, för att utan bygglov och utan startbesked påbörja en byggnadsåtgärd, 0,25 prisbasbelopp med tillägg 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarean nya komplementbostaden 44 - 15 = 29 kvadratmeter.

Beräkning:

$(0,25 \times 44\,300) + ((0,005 \times 44\,300) \times 29) = 11\,075 + 6\,423,5 = 17\,498,5$ 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 år 2014

Fotografier från inspektion, 2015-12-03

Beslut om bygglov, 1956-05-17

Planritning, 1956-05-17

Fasad- och planritning samt situationsplan, 1956-05-17

Uppföljning förfrågan, preliminär bedömning, 2015-10-08

Svarsskrivelse från fastighetsägarna, 2015-10-08

Mätning i planlösning riven byggnad, 2016-10-20

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[Redacted] Ingarö-Evlinge 1:229

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]



7 30) 

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.

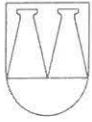
Underteckna överklagandet

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

TORSBY 1:235 : Marklov i efterhand; byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja marklov i efterhand för markåtgärder inom fastigheten Torsby 1:235 med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL,
2. lämna startbesked och slutbesked med stöd av 10 kap. 23 och 34 §§ PBL,
3. ta ut en avgift om 6 173 kr för marklov med startbesked och slutbesked. Faktura skickas separat.
4. ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] eller [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ PBL för att de utan marklov och utan startbesked utfört markåtgärder med schaktning och fyllning inom fastigheten Torsby 1:235, (bilaga 1-2),
5. fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 4 till 2 658 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 2 p och 9 kap. 17 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF,
6. avgiften under punkten 5 ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut enligt med stöd av 11 kap. 61 § PBL. Faktura skickas separat.
7. avgifterna ska betalas även om beslutet överklagas.

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

Stöd för beslut

- 9 kap. 11 och 35 §§, 10 kap. 3, 23 och 34 §§ och 11 kap. 5, 51, 57, 58 och 61 §§ PBL.

- 1 kap. 7 § 2 p och 9 kap. 1 § och 17 § 1 p PBF.
- Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190, 2014-11-26, § 157 punkt 43, 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

Ärendet

Marklov i efterhand för schaktning och fyllning enligt markplaneringsritning och situationsplan, bilaga 1-2, och byggsanktionsavgift.

Bakgrund

Klagomål inkom 2015-05-04 på fastigheten angående olovliga markåtgärder och handläggs i ärende Bygg.2015.2759.

Inspektion har utförts på fastigheten 2015-08-27 och 2016-05-04. Inspektionen påvisade att [REDACTED] utfört marklovpliktiga åtgärder. Markåtgärderna har bedömts kunna beviljas i efterhand.

[REDACTED] förelades 2016-02-24 om att söka marklov för de utförda markåtgärderna. [REDACTED] inkom därefter med ansökan om marklov 2016-04-11. Uppföljning, platsbesök och komplettering har därefter skett i ärendet.

Kommunicering

Kommunicering har skett till [REDACTED] per brev, telefon och e-post med information till [REDACTED] om att olovliga åtgärder är förenat med kostnader (byggsanktionsavgift) och prövas av bygg-, miljö-, och hälsoskyddsnämnden utifrån 11 kap. PBL om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

[REDACTED] har per e-post 2016-11-22 och per telefon 2016-11-21 fått del av avdelningens förslag till beslut och information att ärendet kommer att behandlas vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2016-12-13. [REDACTED] har inte haft några synpunkter på avdelningens förslag till beslut.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 5 850 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med enbostadshus.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 97 fastställd 1946-04-10.

Yttranden

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL då åtgärden inte innebär avvikelser från gällande detaljplan.

Klagande har fått del av det som tillkommit i detta ärende genom ärende Bygg.2015.2759.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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

Besök på fastigheten har konstaterat att [REDACTED] utfört lovpliktiga markåtgärder utan marklov och utan startbesked, men att det fanns förutsättningar för att bevilja marklov i efterhand.

Byggsanktionsavgift

Nämndens bedömning är att det skett en sådan avsevärd förändring av höjdläget på fastigheten som avses i 9 kap. 11 § PBL för vilket det krävs marklov och att [REDACTED] påbörjat en sådan markåtgärd som enligt 10 kap. 3 § 1 p PBL inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Eftersom [REDACTED] har utfört markåtgärder utan startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift av [REDACTED] enligt 11 kap. 51 § PBL. Byggsanktionsavgiften för den olovliga markåtgärden är enligt 9 kap. 17 § 1 p PBF 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean. Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägarna ska betala blir 2 658 kronor. För beräkning av byggsanktionsavgiften, se information och upplysning.

Det har inte framkommit några skäl eller omständigheter som kan medföra varken avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften som avses i 11 kap. 53 och 53a §§ PBL.

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL.

Marklov

Nämndens bedömning är att ansökan om marklov för den markåtgärd som ansökan avser är förenlig med planens syfte. Ansökan bedöms i övrigt uppfylla kraven för marklov enligt 9 kap. 35 § PBL. Marklov ska därmed beviljas för de utförda markåtgärderna i efterhand.

Avgiften för marklov är enligt fastställd taxa, se tillämpliga bestämmelser.

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Yttrande sakägare 9 kap. 25 § PBL

Förutsättningar för marklov 9 kap. 35 § PBL

Startbesked och slutbesked 10 kap. 23 och 34 §§ PBL

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190, 2014-11-26, § 157 punkt 43, 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

Beräkning av byggsanktionsavgift framgår av 1 kap. 7 § p.2 och 9 kap. 1 § och 17 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

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

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

Enligt 11 kap. 53a § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned till en fjärdedel eller till hälften om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Enligt 11 kap. 57 § PBL 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.

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

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.

Byggsanktionsavgiften för en olovlig markåtgärd regleras av 9 kap. 17 § 1 p PBF

Sanktionsarean är för en markåtgärd enligt 1 kap. 7 § 2 p. PBF den area som åtgärden avser.

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.

Beräkning av sanktionsavgiften för en olovlig markåtgärd enligt 9 kap. 17 § 1 p. PBF: $0,025$ prisbasbelopp med ett tillägg av $0,001$ prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean. Enligt 1 kap. 7 § 2 p. PBF är sanktionsarean för en markåtgärd den area som åtgärden avser.

Sanktionsarean i rubricerat ärende är 35 kvadratmeter och motsvarar den area som bedömts kräva marklov, se [bilaga 3-4](#).

Storleken på sanktionsavgiften uppgår till 2 658 kronor enligt följande formel: $(0,025 \times 44\,300) + (0,001 \times 44\,300 \times 35 \text{ kvm}) = 1\,107,5 + 1\,550,5 = 2\,658$ kronor.

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.

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

Åtgärden kräver tillstånd från [REDACTED]

Beslutsunderlag

- | | |
|---|------------|
| 1. Situationsplan, | 2016-04-11 |
| 2. Markplaneringsritning med beskrivning, | 2016-05-03 |
| 3. Sanktionsarea - karta, | 2016-11-22 |
| 4. Areamätning, | 2016-11-22 |

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, | 2016-04-11 |
| Markplaneringsritning med beskrivning, | 2016-05-03 |
| Sanktionsarea - karta, | 2016-11-22 |
| Areamätning, | 2016-11-22 |

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Fastighetsägarna Torsby 1:235

[REDACTED] och [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Poit

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-LÅNGVIK 1:18 : Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintlig brygga, enligt bifogade handlingar.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ 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, (kommunfullmäktige 2015-12-16, § 221) taxan för beslut enligt MB att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan
Plan- och elevationsritning
Yttrande
Fullmakt

Julia Ekedahl-Lotoft (S) anmäler jäv och deltar ej i föredragning och beslut i ärendet.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av befintlig brygga. Den planerade utbyggnaden är en flytbrygga på 10 m med en flytbrygga i vinkel om 15 m.

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

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

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

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande avser bygga till befintlig brygga med en brygga i vinkel, enligt bifogade handlingar, på fastigheten Ingarö-Långvik 1:18. På fastigheten finns idag en brygga, parallell med strandlinjen.

Sökande, via ombud menar att området är ianspråktaget av befintlig brygga och sjöbod. Nämnden bedömer att vattnet inte är ianspråktaget och att tillbyggnaden av bryggan skulle avhålla allmänheten från strandområdet, där de tidigare färdats fritt. Därmed strider åtgärden mot syftet med strandskyddet.

I samma skrivelse menar sökande att behov finns för att lättare kunna lägga till sin båt. Fastigheten är belägen på fastlandet och är tillgänglig landvägen. Nämnden bedömer att det därmed saknas särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken mellan den enskildes intresse av att ha en brygga på sin fastighet och det allmänna intresset som strandskyddet avser bevara bedömer nämnden att det allmänna intresset väger tyngre.

Kommunicering

Avdelningen har 2016-10-07 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan medges för tillbyggnad av brygga. Sökande har getts möjlighet att dra tillbaka sin ansökan. Sökande har via ombud 2016-10-31 inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2016-10-31. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-08-31.

Fastighetens tomtareal är 18 430 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.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-10-04.

Information och upplysningar

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan
Plan- och elevationsritning
Yttrande
Fullmakt

Sändlista:

Johannes Holmgren, ombud
Johannes.holmgren@landahl.se

Sverker Eriksson
BOX 29118
100 52 Stockholm

17 30)

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

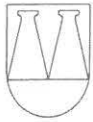
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

18 30)



Mottagare enligt sändlista

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens lokalplan 2017

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Fastställa att någon lokalplan för 2017 inte krävs.

Ärendet

Värmdö kommun ska tillgodose verksamheternas behov av ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Kommunen ska eftersträva balans mellan tillgång och efterfrågan på lokaler. Verksamheternas behov varierar över tid och därför är det angeläget att ständigt anpassa lokalbeståndet efter det förväntade behovet. Verksamheternas långsiktiga behov av lokaler ska uttalas i en lokalplan som respektive nämnd ansvarar för att årligen upprätta. Lokalplanen ska innehålla en analys av nämndens samlade lokalanvändning, behov av ytterligare lokaler och avveckling eller avställning av lokaler och ska omfatta behovet på kort (1-3 år) och lång sikt (4-10 år).

Verksamheternas kortsiktiga lokalbehov ska sammanställas i en lokalplan och ska avse de åtgärder som är fastställda i respektive nämnds detaljbudget och som ska utföras under det kommande året. Respektive nämnd ska samtidigt även göra en lokalanalys av nämndens behov av lokaler på längre sikt.

Lokalplanen ska avse verksamhetslokaler exklusive Skogsbo-husen.

I fastighets- och lokalpolicyn ingår en lokalförsörjningsprocess som innebär att nämndernas lokalplaner antas i december för att sedan ligga till grund för kommunens samlade lokalförsörjningsplan. Denna utgör sedan ett underlag i budgetarbetet. Projekt som får tilldelade medel i budget inleds under kommande år.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut att avstå lokalplan för bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden medför inga ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för miljön

Beslut att avstå lokalplan för bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden medför inga konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Beslut att avstå lokalplan för bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden medför inga konsekvenser för medborgarna

Konsekvenser för barn

Beslut att avstå lokalplan för bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden medför inga konsekvenser för barn.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens verksamhet bedrivs i huvudsak inom Skogsbo-husen, förutom då inspektioner och tillsyn sker. Verksamheten växer och utökat behov av utrymme ska beaktas och behandlas i samband med central lokalplan för Skogsbo-husen.

I nuläget finns inte behov av lokaler utanför Skogsbo. I det långsiktiga perspektivet kan det finnas behov av externa lokaler med anledning av den inventering av enskilda avloppsanläggningar som planeras genomföras. Under hösten 2017 kommer ett pilotprojekt att genomföras avseende inventering i skärgården varför det kan finnas anledning att inför arbetet med lokalplan 2018 kan det finnas skäl att ompröva behovet.

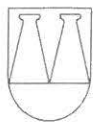
Nämnden bedömer att verksamheten kommer fortsätta att bedrivas inom Skogsbo-husen och att det i nuläget inte föreligger något behov av att ta fram en lokalplan för nämnden.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Lokalstrateg

20 30)



Mottagare enligt sändlista

Konkurrensutsättning 2017

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet inte är föremål för konkurrensutsättning då den avser myndighetsutövning som enligt lag inte får konkurrensutsättas.

Inledning

Värmdös medborgare och kunder ska erbjudas tjänster av god kvalitet och som präglas av kostnadseffektivt resursutnyttjande. Det är av underordnad betydelse om leverantören är kommunen, ett företag, en förening eller ett kooperativ. För verksamheter syftar konkurrensprövningen till att öka kvalitet och kostnadseffektivitet och för medborgare syftar den till ökat inflytande och valmöjlighet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ansvar

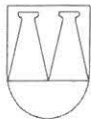
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens (nämnden) arbete regleras i bland annat miljöbalken, plan- och bygglagen och kommunallagen, och nämnden ska genom sitt arbete se till att lagstiftningen följs och att felaktigheter och brister åtgärdas. Nämndens arbete består till största delen av myndighetsutövning. Myndighetsutövning kan beskrivas som beslut eller andra åtgärder som utgår från lag eller författning.

Konkurrensprövning

Konkurrensprövning kan ske enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) eller lagen om valfrihetssystem (LOV). Inom bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ansvarsområde ges främst möjlighet till prövning genom LOU, då kommunen upphandlar leverantörer som under en fastställd avtalsperiod utför en tjänst.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ansvarsområde är inte föremål för konkurrensutsättning då det avser myndighetsutövning eller verksamhet som enligt lag inte kan konkurrensutsättas. Detta omfattar bland annat tillsyn, inspektion, handläggning och beslut av olika ärenden inom nämndens verksamhetsområde och lagstiftning.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Avdelningen informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

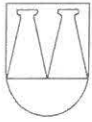
Ärendet

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

Information om:

- * Projektet Race for the Baltic
- * Hemmestatorp 1:4 och Ösby 1:65

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Uppföljning och reviderad plan för hantering av små (enskilda) avlopp i Värmdö kommun

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Återremittera ärendet för vidare utredning och bearbetning utifrån följande punkter:
 - Målet om inventering ska vara kvar till 2020.
 - Avdelningen utreder hur tidsaspekterna för de olika momenten kan förkortas (för att strategier ska kunna tas fram och målet uppnås till 2020).
 - Avdelningen tittar på effektiva sätt att nå ut med information till fastighetsägarna om vad kommunen kommer att göra och kan erbjuda, samt vad fastighetsägarna själva kan göra.
 - Avdelningen tar fram allmänna rekommendationer till fastighetsägarna om tydliga alternativ på godkända anläggningar de kan välja mellan.
 - Avdelningen undersöker möjligheten att arbeta med detta som fokusfråga inom projektet Race for the Baltic (bland annat till följd av den nya nationella förordningen rörande utsläpp av wc-vatten från "små" anläggningar i känsliga områden, där skärgården förmodligen kommer att inkluderas).

Ärendet

Kommunfullmäktige fastställde 2012-10-03, §167, punkt 71, ett mål om att inventering av alla enskilda avlopp i Värmdö kommun ska vara klara före utgången av år 2020 och nämnden gavs i uppdrag att redovisa en handlingsplan för hur detta ska uppnås.

Den 3 september 2013 antog bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden en handlingsplan för hur detta skulle uppnås. Handlingsplanen har aldrig återrapporterats i kommunfullmäktige. Tre år gått sedan nämndens beslut om handlingsplanen och det är dags att göra en uppföljning av erfarenheterna från inventeringarna och även föreslå en revidering av handlingsplanen från 2013.

Yrkanden

Deshira Flankör (M) yrkar att ärendet återremitteras för vidare utredning och bearbetning.

Beslutsgång

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

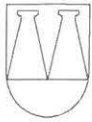
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen



24 30) 



Mottagare enligt sändlista

Tillsyns- och verksamhetsplan 2017 för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta bilagd tillsyns- och verksamhetsplan med timredovisning för 2017.

Ärendet

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens tillsyns- och verksamhetsplan för 2017 med timredovisning.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

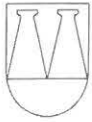
Inför varje verksamhetsår ska bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden anta en tillsyns- och verksamhetsplan. Enligt miljöbalken och livsmedelslagen ska nämnden även fortlöpande inför varje verksamhetsår göra en behovsbedömning av arbetsbelastning och personalresurser. Timredovisning tillhörande tillsyns- och verksamhetsplanen redovisar behovsbedömningen för hela nämndens verksamhet och det som planeras att utföras.

Förslag omfattar hela bygg- och miljöavdelningens arbetsområde.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Tillsyns- och verksamhetsplan 2017
Timredovisning 2017



Mottagare enligt sändlista

Detaljbudget 2017 för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta bilagd detaljbudget för nämndens verksamhet 2017 med ett nettoresultat om 6614tkr, varav 38468tkr utgör kostnader och 31854tkr utgör intäkter.

Ärendet

Detaljbudget för 2017.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömning

Från 2017 års budget är bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens budgetram när det gäller kostnader 38468tkr och 31854tkr när det gäller intäkter. Skatteanslaget är 6615tkr.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet finansieras till 17,1 % via avgifter för tillsyn och beslut. Kommunfullmäktiges beslut gällande taxebilagan till budget 2017 har antagits.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Reservationer och protokollsanteckningar

(MP) reserverar sig till förmån för sitt eget budgetförslag.

(S) reserverar sig till förmån för sitt eget budgetförslag och lämnar följande skriftlig reservation:

"Socialdemokraterna i Värmdö reserverar sig mot beslutet att anta BMHN:s detaljbudget för 2017. Socialdemokraterna hade i kommunfullmäktige ett eget budgetförslag. Vi kan inte acceptera en skattesänkarbudget där kommunens kärnverksamheter lämnas underfinansierade.

Vår budget hade bland annat möjliggjort satsningar som:

- Lokal handlingsplan för giftfri vardag i Värmdö.

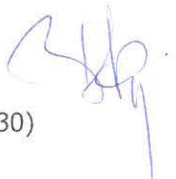
- Satsning på förbättrat bemötande, service och information till medborgare, näringsliv och offentlig sektor.

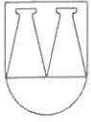
Detta vårt budgetförslag hade påverkat det föreliggande förslaget varför vi reserverar oss mot det."

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Ekonomi- och uppföljningssektorn





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, ORDF16, 2016-11-01

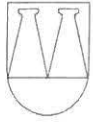
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

BILAGOR:

Ordförandebeslut, ORDF16, 2016-11-01

Justerare 1

Justerare 2



Mottagare enligt sändlista

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av delegationsbesluten godkänns

Ärendet

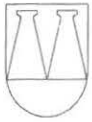
Enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får en nämnd uppdra åt dess utskott, en ledamot eller en ersättare i nämnden eller en tjänsteman i kommunen att på nämndens vägnar fatta beslut i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden som inte avser frågor i 6 kap. 34 § kommunallagen.

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, 2016-10-25 - 2016-11-21



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras med följande ändringar:
 - Ärendet Eknö 1:99 ändras från "beslut fattat i nämnd" till "delegation".
 - Ärendet Östra Ekedal 1:122 ändras från "beslut fattat i nämnd" till "delegation".

Ärendet

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delgivningar, 2016-11-22