



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 7e februari 2017,
klockan 09.30 – 11:33. Gruppmöte 08.00-09.30

Beslutande: Lars-Erik Alversjö (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), v ordf
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf
Ann Fylkner (M)
Lars Öhrman (L)
Birger Bjurkull (C)
Bo Hertz (S) ersätter Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Andreas Engberg (MP)

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Mica Nordström (L)
Ulf Falkenberg (L)
Bill Bergman (C)
Turid Stenhaugen (MP) ej BMHN8 pga jäv

BMH nr: BMHN 2 - 14

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: 2017-02-13, Kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande


Lars-Erik Alversjö

Justerare


Birgitta Rynnert

Sekreterare


Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.


Sammanträdesdatum 2017-02-07

Datum för anslags uppsättande 2017-02-13

Datum för anslags nedtagande 2017-03-08

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

Underskrift:





Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 7 februari 2017, klockan 09.30 – 11:33. Gruppmöte 08.00-09.30

Beslutande: Lars-Erik Alversjö (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), v ordf
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf
Ann Fylkner (M)
Lars Öhrman (L)
Birger Bjurkull (C)
Bo Hertz (S) ersätter Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Andreas Engberg (MP)

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Mica Nordström (L)
Ulf Falkenberg (L)
Bill Bergman (C)
Turid Stenhaugen (MP)

BMH nr: BMHN1

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: 2017-02-07

Underskrifter:

Ordförande




Lars-Erik Alversjö

Justerare



Birgitta Rynnert

Sekreterare



Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2017-02-07

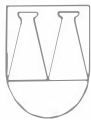
Datum för anslags uppsättande 2017-02-07

Datum för anslags nedtagande 2017-03-02

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

Underskrift:





Mottagare enligt sändlista

Yttrande avseende åtgärder för minskad nedskräpning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. Tillstyrka yttrandet i sin helhet och överlämna ärendet till kommunstyrelsen.
2. Beslutet förklaras som omedelbart justerat.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Ärendet

Miljö- och energidepartementet har remitterat Naturvårdsverkets redovisning för åtgärder för minskad nedskräpning till Värmdö kommun för yttrande.

Ärendebeskrivning

Naturvårdsverket har fått i uppdrag av regeringen att utvärdera nedskärpningsbotens styreffekt för att minska nedskräpning samt utreda kompletterande finansieringsformer och/eller åtgärder för omhändertagande av marint skräp på stränder. Därtill har Naturvårdsverket utrett hur lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning kan ändras så att kommunerna får ansvar för att beakta miljöaspekter i naturmiljöer och utföra renhållning även i sådana områden.

Naturvårdsverkets förslag innefattar extra medel till strandstädning på Bohuskusten, utökat ansvar för kommuner att motverka skada på växt- och djurliv och natur i övrigt samt förtydligt ansvar om kommunens sekundära ansvar för städning på allmänrättsligt tillgänglig plats utanför detaljplanelagt område.

Naturvårdsverkets uppfattning avseende kommunens sekundära ansvar är att kommuner har ett långtgående ansvar och att det bör vara tillräckligt att det konstateras att ingen annan än kommunen ska vidta åtgärder avseende en aktuell nedskräpning för att kommunen ska anses vara den som är ansvarig för att städa upp. Verket föreslår således att kommuners sekundära ansvar enligt 4 § lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och

Justerare 1

Justerare 2

1 (3)

skyltning förtydligas. Därtill föreslår Naturvårdsverket att kommuner även ska bli skyldiga att vidta de åtgärder som behövs så att skada på växt- och djurlivet och naturmiljön i övrigt i skålig utsträckning undviks.

Yttrande

Värmdö kommun har beretts möjlighet att yttra sig om "Åtgärder för minskad nedskräpning, NV-00101-16".

Värmdö kommun har ett rikt växt- och djurliv och en rik naturmiljö som har stor betydelse för bl.a. kommunens invånare, fritidsliv och turism. Värmdö kommun är därför positiv till förslag som syftar till att förbättra renhållningen i naturområden och ge positiva konsekvenser bland annat för djur och växter samt människor som vistas i naturområden.

Naturvårdsverkets utvärdering saknar dock en kostnadsberäkning för förslagen om förstärkt sekundäransvar för kommuner och förtydligande om att kommuner även ansvarar för att motverka skada på växt- och djurlivet. Såsom Naturvårdsverkets utredning konstaterar spenderar kommuner årligen stora summor på att städa nedskräpade miljöer. Värmdö kommun önskar därför att utredningen kompletteras med en ekonomisk redogörelse och analys över vilka kostnader det utökade ansvaret innebär för kommuner. Analysen kan med fördel innefatta hantering av skrotbilar och skrotbåtar.

Ekonomiska konsekvenser

Naturvårdsverkets förslag innebär ökade kostnader för Värmdö kommun.

Konsekvenser för miljön

Naturvårdsverkets förslag syftar till att förbättra renhållningen i naturområden och ge positiva konsekvenser bland annat för djur och växter samt människor som vistas i naturområden.

Konsekvenser för medborgarna

Naturvårdsverkets förslag syftar bl.a. att förbättra miljöer där människor vistas.

Konsekvenser för barn

Naturvårdsverkets förslag till inga konsekvenser för barn utöver vad som redovisas under konsekvenser för medborgarna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansli- och utredningsavdelningen i samråd med sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt.

Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Remiss: Naturvårdsverkets redovisning för åtgärder för minskad nedskräpning

HA


[Handwritten signature]

Yttrande över åtgärder för minskad nedskräpning

Sändlista:

Värmdö kommun
Kommunstyrelsen



3 3) 



Mottagare enligt sändlista

FÅGELVIK 1:88 : Ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus, marklov och rivningslov av befintliga byggnader

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ansökan om bygglov avslås.
2. ta ut avgift om 75 % av 24 219 kronor (full avgift vid beviljande).
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Åtgärden strider mot 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta,	inkom 2016-09-29
Situationsplan, illustration,	inkom 2016-09-29
Fasadritningar 2st,	inkom 2016-09-29
Planlösning 3st,	inkom 2016-09-29
Sektionsritning,	inkom 2016-10-11
Sektionsritning,	inkom 2016-09-29

Ärendet

Ansökan om bygglov för uppförande av ett enbostadshus om 150 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 283 kvm.

Till ansökan hör också marklov, och rivningslov för enbostadshus och komplementbyggnad som är tänkta att rivas för att bereda plats för det i ärendet sökta enbostadshuset. Marklov och rivningslov skulle kunna prövas separat och bedöms kunna medges.

Justerare 1

Justerare 2

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 350 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader som det är sökt rivningslov för.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan 33 som vann laga kraft 1950-06-26 med byggrätt om 150 kvm BYA för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2016-10-10.

Yttranden

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

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:315 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Fågelvik 1:82 (2/2) och Fågelvik 1:26 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:18 (3/3) har kommit in med följande synpunkter: Att den beräknade byggnadshöjden på 8 meter är för hög och att byggnadens gestaltning därmed påverkas.

Planenheten har yttrat följande:

"PBF har fastställt att en våning anses avgränsas av tak, väggar och golv. Ytan som utgör våningsplanet ska anses vara mätvärd 1,9 meter höjd och minst 0,6 meter i bredd (SS 21054:2009). En vind är en våning om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida och om ett bostadsrum eller arbetslokal kan inredas. Vidare består en husfasad vanligen av en sockel, ett fasadparti och ett takparti. En takkupa utgör till exempel ett inslag i takpartiet och läses i många fall ihop med taket. Detta medför att en takkupa under en viss bredd normalt inte anses vara våningsskapande medan en bred takkupa anses vara våningsskapande. En frontespis kan liknas vid en bit fasad som bryter upp takpartiet, frontespiser kan betraktas uppta byggnadshöjd om de anses utgöra ett större inslag i takpartiet. De av arkitekten benämnda gavlna anses ej inta ett underordnat uttryck då de utgör ett betydelsefullt arkitektoniskt inslag som skapar fasadens säregna uttryck och då de bland annat bryter av från den traditionella normen och föreställningen av en gavel. Väggen i de så kallade gavel partierna fortsätter upp mot takfoten på ett sätt som kan liknas vid sättet en frontespis bryter upp ett taklandskap och utskotten bildar var och en för sig en andra våning som förstärks av fönstersättningen. Vid betraktande av fasaden är det tydligt att det inte går att läsa ihop fasaden med takplanet som man gör vid betraktande av till exempel en takkupa. I föreslagen utformning bidrar upplevelsen av två våningar till att huset betraktas som ett tvåvåningshus. Två våningar kan inte anses utgöra en liten avvikelse."

Miljöenheten har yttrat följande:

Vattenförsörjning:

Det finns idag en befintlig borrhål brunn på fastigheten och miljöenheten bedömer att vattenförsörjningen är tillgodosedd.

Avlopp:

I området finns ett initiativ om att anlägga ett privat va-nät (enskilt huvud- mannaskap) som via anslutningspunkt kopplas på det kommunala VA-nätet.

Miljöenheten kan komma att ställa krav på att fastigheten kopplar på sig på det nya VA-nätet när detta är färdigställt. Den enskilda avloppsanläggningen på fastigheten blev utdömd i samband med en inventering år 2015. Den befintliga anläggningen kan fungera tillfälligt under en kortare övergångsperiod. Ska slutbesked ges innan möjlighet till påkoppling till det kommunala VA-nätet finns, ska miljöenheten göra en bedömning om detta är möjligt. Om initiativet med det privata va-nätet i området av någon anledning inte kan fullföljas, bedömer miljöenheten att det går att anlägga ett enskilt avlopp på fastigheten.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser bygglov för uppförande av enbostadshus om 150 kvm byggnads-area inom detaljplanerat område. För rubricerad fastighet så framgår det av planbestämmelserna att huvudbyggnad får uppföras i en våning med en byggrätt om 150 kvm byggnadsarea och med en byggnadshöjd om 4,5 meter. Därutöver får vind inredas.

Fastigheten är en kuperad hörnfastighet och är väl synlig mot vatten och ligger vid en tillfartsväg och har gångvägar på alla sidor utom en. Den byggnad som föreslås uppföras på fastigheten kommer bli väl synlig och kommer att utgöra ett betydande inslag i den bebyggda miljön.

Byggnadens placering har dock valts med omsorg på den kuperade fastigheten. Placeringen är en naturlig bergsplatå för att undvika sprängningar på platsen och för att byggnaden också ska upplevas vara i samklang med naturen. Byggnaden är utformad på ett speciellt vis med mjukt rundade former och frontespisar.

Byggnadens speciella form med frontespisar gör att själva gestaltningen av byggnaden upplevs vara i två våningar.

Vid beräkning av byggnadshöjd ska det först fastslås vilken av byggnadens fasader som ska utgöra den beräkningsgrundande fasaden. Av praxis i rättsfall följer att den beräkningsgrundande fasaden i första hand ska vara den som är riktad mot allmän plats.

I det här fallet är bedömningen att de beräkningsgrundande fasaderna är de fasader som vetter mot de allmänna platserna i sydväst och nordväst med utblick mot vattnet.

Byggnadshöjden har beräknats till ca 8 meter vilket utgör en avvikelse på ca 78 %. En byggnad som i någon del har två våningar betraktas som en byggnad i två våningar. Det gör att avvikelsen inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen i ett flertal domar från 2012 och 2014 fastslagit att den beräkningsgrundande fasaden ska väljas främst med utgångspunkt i "störst allmän påverkan" (se till exempel domarna i mål nr P 402-12 ("störst allmän påverkan"), P 2053-12 ("väl synlig från den allmänna vägen i nordväst") och P 7834-11 ("väl synlig i omgivningen") och mål P 1907-14 (från 2014-11-2, "störst inverkan")). Detta har gjort att det numera finns starka prejudikat som tillämpas enhetligt av Sveriges domstolar.

Avgörande för om en vind är en våning är om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida och om ett bostadsrum eller arbetslokal kan inredas vilket framgår av plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

I en dom, mål nr P 2076-12 från 2012-09-18 ("3,2 meter bred takkupa var våningsskapande") och mål nr P 9317-13 från 2014-03-12 ("2,8 meter bred takkupa var våningsskapande"), fastställs för vad som betraktas som ytterligare en våning utöver planbestämmelserna.

Frontespiser kan uppta byggnadshöjd, likväl som takkupor, om de utgör ett större inslag i takpartiet. Fasaderna mot nordväst och sydväst ger inte ett underordnat uttryck då de utgör ett betydelsefullt arkitektoniskt inslag. Invid fastigheten finns ett område som är utmärkt som kulturmiljö, kulturmiljöområdet och Fågelvik 1:88 är väl synligt från vattnet och från Södra Lagnö.

Sökanden hänvisar till tidigare bygglov inom området, bland annat för fastigheterna Fågelvik 1:269, Fågelvik 1:264, Fågelvik 1:26 (tillbyggnader) beviljade enligt äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) och Fågelvik 1:82 (nybyggnad), beviljad enligt nya PBL.

Efter genomgång av ovanstående ärenden har konstaterats att de byggloven, utom ett, har beviljats som tillbyggnader för ca 13-16 år sedan. Fågelvik 1:264 fick avslag, 2013-11-05, för tillbyggnad men fick bygglov för fasadändring. Byggnaderna skulle med dagens lagstiftning och rättsfall inte beviljats som liten avvikelse. Fågelvik 1:26 som bedöms utifrån inkommet material vara envåningshus. Det står inget om en liten avvikelse för en extra våning i något av fallen. Ursprungslovet har dock inte hittats trots hjälp från administrationen.

Bygglovet för Fågelvik 1:82 som är beviljat utifrån nu gällande plan- och bygglag är beviljat som ett fritidshus i en våning.

Altanen som byggs ihop med enbostadshuset bedöms inte få någon beräkningsbar yta, den kommer att ha mark hela vägen upp och det kommer därför inte att finnas någon brukbar yta därunder.

Den del av ansökan som gäller marklov och rivningslov bedöms vara planenliga och bedöms kunna medges separat, i enlighet med 9 kap. 34 och 35 §§ plan- och bygglagen PBL, om så önskas. En sådan önskan har inte inkommit.

Sökt åtgärd avviker från gällande planbestämmelser och förutsättningar för att bevilja bygglov finns inte. Åtgärden bedöms heller inte vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b. En våning utöver gällande detaljplanebestämmelser kan inte någonsin bedömas som en liten avvikelse. Ansökan är därmed inte förenlig med planens syfte.

Sökanden har inkommit med flertal handlingar där skäl framförs till att nämnden ska se positivt på ansökan. Dessa skrivelser medföljer som bilagor.

Även om det finns ökade möjligheter att bevilja avvikelse i äldre detaljplaner (byggnadsplaner), så finns det inget stöd i senaste propositionen för att ytterligare en våning skulle kunna betraktas som en liten avvikelse

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med den sökande som inkommit med en redovisning som visar en jämförelse med sökt byggnad och en mer konventionell byggnad, som sökande menar är planenlig, som därmed skulle vara än mer dominant. Sökandens

redovisning föranleder ingen annan bedömning från nämnden då rättspraxis är tydlig gällande beräkning av byggnadshöjd.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår besluta att avslå ansökan om bygglov då den byggnadsåtgärd som ansökan avser inte bedöms vara förenlig med gällande detaljplanebestämmelser och därmed strider mot planens syfte.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Ritningar

Sändlista

Delges beslut med REK+MB
Fastighetsägarna Fågelvik 1:88

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 1:55, Solängsvägen 1 : Ansökan om strandskyddsdispens för muddring och föreläggande om att ta bort olovlig sandstrand

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för muddring om en yta på ca 495 kvm.
2. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den olovliga sandstranden på land och eventuella täckande markdukar i vattnet och på land om det finnes senast 4 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte förelägandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. förelägga [REDACTED] [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

- a. Arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.

Justerare 1

Justerare 2

8 (52)

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ och 18 c § punkt miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 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 för muddring

Flygfoto med markering vad som skall tas bort enligt föreläggandet

Flygfoto 2005

Flygfoto2008

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för muddring och föreläggande om att ta bort olovlig sandstrand.

Bakgrund

Vid inspektion på fastigheten 2016-08-30 så uppmärksammades det att det har anlagts en sandstrand på fastigheten. Sandstranden har anlagts vid ett vassområde och det har fyllts på sand. Vid granskning av flygfoto så ser man sandstranden först på flygfoto från 2008 och den är ej synlig på flygfoto från 2005.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

HA

[Handwritten signature]

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

Platsen för den sökta muddringen är ett område mellan två bryggor. Det är grunt område med stora inslag av blåstång. [REDACTED] uppger att skäl till muddringen är att han vill kunna åka båt och simma mellan sina bryggor.

Nämnden bedömer att den sökta åtgärden inte kan medges då den strider mot strandskyddets syfte. Den sökta muddringens påverkan på växt- och djurliv bedöms väsentligt förändra dess livsvillkor. Vid muddring görs en kalavverkning av bottenfloran som påverkar fiskar och andra organismer som nyttjar växtligheten som lek och uppväxt område. Grunda bottnar med växtlighet som i likhet med förhållandena platsen erbjuder generellt goda uppväxtmiljöer för fisk. Där för är det av vikt att de bevaras så långt som möjligt.

Då fastigheten Skälsmara 1:55 går att nås via land- och vägförbindelse bedöms den enskildes behov av att muddra mellan två bryggor vara liten varför nämnden bedömer att det inte föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens för muddringen

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

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till polisen gjordes 2016-11-22.

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

Föreläggande

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga [REDACTED] om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite. Nämnden finner därför att [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 2 senast 4 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Kommunicering

Avdelningen har 2016-09-02 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för muddring. Sökande har 2016-09-27 inkommit med kompletterande uppgifter i

Ha

[Handwritten signature]

skrivelse daterad 2016-09-14. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2017-01-04, se bilaga.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-05-30.

Fastighetens tomtareal är 6 969 kvm landareal och 14 450 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader samt två bryggor.

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

Uppväxtområde för abborre, gädda och gös och grund skyddad gyttjebotten.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-08-30.

Skrivelse daterad 2016-05-30 har bifogats ansökan.

Information och upplysningar

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Skälsmara 1:55

[Redacted]

Handwritten signature

Handwritten signature

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.

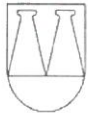
Underteckna överklagandet

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

HARÖ 1:88: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd huvudbyggnad och komplementbyggnader

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för huvudbyggnad med byggnadsarea (BYA) om ca 82 kvm, markerad med bokstaven "A" på bifogade handlingar.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för komplementbyggnad (gäststuga) med BYA om ca 25 kvm, markerad med bokstaven "B" på bifogade handlingar.
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för komplementbyggnad (utedass) med BYA om ca 1 kvm, markerad med bokstaven "C" på bifogade handlingar.
4. tomtplats är för byggnad "A" enligt påteckning på situationsplan, och för byggnaderna "B" och "C" så utgörs tomtplatsen av byggnadernas yta på marken.
5. sätta ner avgiften till 0 kronor med hänvisning till att avgift erlagts i samband med tidigare prövning av ärendet.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 7 kap. 18 c, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 2, 3 och 7 § miljöbalken (1998:808) och till 7 kap. 13 § och 15 §§ miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Beslutsunderlag

Situationsplan

Justerare 1

Justerare 2

13 (52)

Fasadritningar byggnad A, B och C
Flygfoton 1976, 1986 och 2005

Upplysningar

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

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

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

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförd huvudbyggnad med BYA om ca 82 kvm, markerad som "A", uppförd komplementbyggnad (gäststuga) markerad som "B" med BYA om ca 25 kvm och komplementbyggnad (utedass) markerad som "C" med BYA om ca 1 kvm, enligt bifogade handlingar.

Byggnaderna "B" och "C" står i sin helhet på fastigheten Harö 1:88. Byggnad "A" är till största delen uppförd på fastigheten Harö 1:88 men det sydöstra hörnet av byggnaden går över tomtgränsen till den angränsande fastigheten Harö 1:130.

Harö 1:130 ägs av Vårlöv KB och Harö 1:88 ägs av Stig Alfons Bäckström.

Bakgrund

Fastigheten Harö 1:130 bildades år 1974 för fritidsbostadsändamål. Länsstyrelsen biföll 1976-11-11 ansökan och medgav undantag från tätbebyggelseförbudet och byggnadsförbudet i naturvårdslagen för nybyggnad av ett fritidshus och ett uthus (gäststuga) på Harö 1:130, i enlighet med den situationsplan och i huvudsaklig överensstämmelse med de ritningar som bifogats ansökan (se bifogade handlingar).

1976-12-09 beviljade dåvarande byggnadsnämnden bygglov för uppförande av ett fritidshus och en gäststuga på fastigheten Harö 1:130.

1977-05-16 inkom en ansökan om att få flytta huvudbyggnaden några meter på grund av att marken varit mycket ojämn på den plats som byggnader beviljats lov och dispens för 1976. Enligt anteckning var den nya placeringen OK och en ny situationsplan skall sändas in. En ny reviderad situationsplan inkom 1978-08-31. Någon lägeskontroll har inte gjorts eller lämnats in gällande den nya placeringen.

1988-05-17 beslöt byggnadsnämnden (ärende dnr. 645/88, beslut nr. 593) att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus med BYA om 82 kvm på samma plats som den byggnad som 1987-12-19 totalförstördes i en brand..

HA



I samband med en inspektion på fastigheten 2011-12-07, uppmärksammade avdelningens handläggare att byggnaderna stod på fastigheten Harö 1:88, istället för på fastigheten Harö 1:130, samt att en byggbod och brygga uppförts på Harö 1:88. Handläggaren uppmanade fastighetsägaren 2011-12-30 via ett telefonsamtal att vända sig till Lantmäteriet för en eventuell fastighetsreglering.

2012-06-04 inkom en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för de byggnader som uppförts på fastigheten Harö 1:88 (ärende MIL.2012.1945). Bygg- och miljökontoret meddelade att strandskyddsdispens inte skulle komma att medges utan att det skedde en fastighetsreglering, varför kontoret gav tid åt sökande att vända sig till Lantmäteriet för en fastighetsreglering innan bygg- och miljökontoret skulle fatta beslut i ansökningsärendet.

2013-11-22 informerade Stig Bäckström via ett e-postmeddelande att han önskade få sin ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för byggnader uppförda på fastigheten Harö 1:88 prövad i befintliga skick.

2014-02-11 beslutade bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) att medge dispens i efterhand för de byggnader som uppförts på fastigheten Harö 1:88 under förutsättning att angivet villkor, att en fastighetsreglering skulle genomföras senast nio månader efter det att Stig Bäckström tagit emot beslutet, efterlevts (se bifogade handlingar).

2015-11-26 beslutade länsstyrelsen att överpröva nämndens beslut BMHN3 och avskrev ärendet från vidare handläggning. I sitt beslut konstaterar länsstyrelsen att nämnden inte haft lagstöd för att utföra ett villkor om fastighetsreglering samt att nämndens villkor formulerats på ett sådant sätt att dispensen inte längre var giltig vid tidpunkten för länsstyrelsens bedömning. Vidare ansåg länsstyrelsen att det förelåg särskilda skäl att medge dispens.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

HA

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten Harö 1:88 är belägen inom område som är klassat som riksintresse för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt riksintresse enligt 4 kap. i samma balk.

Det aktuella område har varit bebyggt sedan mitten på 1970-talet då undantag från byggnadsförbudet i naturvårdslagen medgavs av länsstyrelsen och bygglov ursprungligen beviljades.

Nämnden bedömer att strandskyddsdispens för de tre byggnaderna bör kunna medges i efterhand då de stått på platsen sedan 1978 vilket framgår av bakgrundsbeskrivningen. Påverkan på växt- och djurliv samt det rörliga friluftslivet är mycket begränsad då platsen sedan lång tid tillbaka varit ianspråktagen. Särskilt skäl till strandskyddsdispens bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § p 1.

Vid en avvägning mellan det enskilda och de allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms att det enskilda intresset av att få strandskyddsdispens för byggnader som tillåtits på platsen och funnits i åtskilliga år väga tyngre än det allmänna intresset av att idag förbjuda bebyggelsen. Särskilda skäl bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Förslag till tomtplats är för byggnad "A" enligt påteckning på situationsplan, och för byggnaderna "B" och "C" så utgörs tomtplatsen av byggnadernas yta på marken.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-12-03.

Fastighetens tomtareal är 33 037 kvm landareal och 9 410 kvm vattenareal. Fastigheten är obebyggd bortsett från en brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde nr. 36. Harö-Hasslö.

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

Information och upplysningar

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

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

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Protokoll BMHN 3, daterat 2014-02-11
Länsstyrelsens beslut

Sändlista:

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
Länsstyrelsen i Stockholms län

Delges

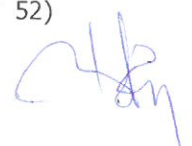
Stig Alfons Bäckström

Vårlöv KB

C/o Cyrna

Vårholmsbackarna 105, I

127 44 SKÄRHOLMEN



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.

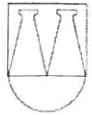
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

Ma





Mottagare enligt sändlista

MÖRTNÄS 1:218 : Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och rivning av befintlig byggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov på fastigheten Mörtнас 1:218.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Lars Heleneförs, certifieringsnummer SC 0676-13
3. ta ut avgift om 34 103 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

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

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

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2016-10-27
Fasadritning garage, daterad	2016-10-27
Markplaneringsritning, daterad	2016-10-24
Fasadritning huvudbyggnad, daterad	2016-10-24
Sektionsritning, daterad	2016-10-24
Planlösning, daterad	2016-10-24

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 skall kunna ske och startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionsnitt 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.

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.

Förutsättningar

Fastigheten har en tomtareal om 2 894 kvm och är belägen i Mörtnäs inom område för pågående detaljplanearbete.

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad, som önskas rivas.

Platsbesök har skett på fastigheten och det är väldigt trånga och branta vägar i området. Fastigheten är kuperad. Det blivande huset är tänkt att placeras på höjden, på toppen av ett berg.

Yttranden

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

Synpunkter har inkommit från grannar på fastighet Mörtnäs 1:219 på ansökan som sökande först inkom med, huset med tre våningar. De anger att höjden på huset är för högt. 3 våningar är för högt. Med hänsyn av topografin kommer detta höga hus placerat på toppen av ett berg att se absurt ut enligt grannarna på Mörtnäs 1:219. De anger vidare att vändplan saknas på vägen som kan ställa till det för fastighetsägarna till fastighet Mörtnäs 1:218. De menar att det redan idag med endast en granne är besvärligt och att de alltid får tänka på att inte ställa deras bilar utanför deras egna garage på deras tomt för att de ska kunna vända. Det kan även bli problem med snöröjning vilket idag redan är ett problem. De menar sammanfattningsvis att det är väldigt trångt och att det kanske finns en bättre lösning och placering på detta. Sedan har sökande inkommit med en ändring av ansökan.

Ytterligare ett grannhörande har skickats ut till grannar då sökande har ändrat sin ansökan. Remissvar har inkommit från kommunstyrelsen i Värmdö kommun där erinran mot det sökta bygglovet under pågående planläggning riskerar att motverka det pågående planarbetet för Korpholmen. De anser därför att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bör i enlighet med bestämmelsen i 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta att inte avgöra frågan om bygglov till dess att planarbetet har avslutats.

Yttrande från plan- och mex-enheten:

Detaljplan för Korpholmen bedöms kunna påbörjas efter sommaren 2016. Planen bedöms kunna vinna laga kraft senast sommaren 2018. VA bedöms kunna byggas ut under 2016-2017.

"Vår allmänna bedömning är att intresset för att bygga i området kommer att öka starkt under den närmaste tiden. De bygglov som beviljas under planarbetet kommer att försvåra planprocessen på flera sätt:

- Planarbetets ekonomi undergrävs när flera fastigheter inte bidrar med planavgifter till planprocessen.
- Ekonomin i VA-utbyggnaden försvagas om nybyggda VA-anläggningar behöver lösas in när VA byggs ut.
- De fastigheter som redan fått bygglov kommer att vara ovilliga att acceptera vägbreddningar eller vändplaner.
- Tidiga bygglov för stora byggnader skapar prejudikat i planarbetet som är svåra att hantera mot de grannar som senare måste följa planbestämmelserna.
- Byggtrafik för nya hus under pågående VA-utbyggnad kan försena eller störa kommunens VA-utbyggnad."

Vi kommer att arbeta med planbestämmelser för byggrätt i planarbetet:

Alternativ 1. Samma byggrätt i hela planområdet:

- Förslag till planbestämmelser om byggrätt:
- Största bruttoarea BTA för huvudbyggnad i två våningsplan är 220 m² (110 + 110).
- Största byggnadsarea BYA för huvudbyggnad i ett våningsplan är 160 m².
- Komplementbyggnad om maximalt 50 m² BYA får uppföras i ett våningsplan.

Alternativ 2. Differentierad byggrätt kopplad till fastighetsarea:

(om vi kommer fram till att stora tomter bör ha stor byggrätt)

- Förslag till planbestämmelser om byggrätt för fastigheter större än 2000 m²:
 - Största bruttoarea BTA för huvudbyggnad i två våningsplan är 320 m² (160+160).
 - Största byggnadsarea BYA för huvudbyggnad i ett våningsplan är 220 m².
 - Komplementbyggnad om maximalt 50 m² BYA får uppföras i ett våningsplan.
- Byggrätter större än 300 BTA kan utnyttjas för att bilda bostadsrätter och bygga parhus och Attefallsbodas på varje fastighet. Detta kan innebära att trafiken tredubblas på de smala och branta vägarna i området. Detta är inte önskvärt. Detta talar för att byggrätterna bör begränsas enligt *Alternativ 1* ovan.

Förslag till beslut i bygglovsärendet på Mörtnäs 1:218:

1. Besluta om vilandeförklaring/anstånd i två år under pågående planarbete för att inte försvåra pågående planarbete och pågående VA-utbyggnad.

Alternativt besluta om avslag för det sökta bygglov, enligt PBLs regler om plankrav. I sista hand: Förhandla med sökanden om ett nytt, mindre hus med en placering och utformning som följer det kommande planförslaget.

Miljöenheten framför att det är dåligt med grundvatten i området, halva fastigheten har 100-200 L/dag hållbart vatten och den andra halvan har 400-500 L/dag. Så det kommer att krävas en propumpning och sen kommer det bli en begränsning på spolvolym för eventuellt tillstånd för slutna tank. Det finns inga registrerade tillstånd för avloppsanläggning på fastigheten idag.

MA

MA

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Mörtnäs-Korpholmen är i Värmdös gamla översiktsplan från 2003 utpekad som ett av kommunens så kallade prioriterade förändrings- område (PFO M10). Kommunens planarbete beräknas påbörjas hösten 2016 och kommer att samordnas med Trafikverkets planering för ombyggnad av väg 222 Skärgårdsvägen mellan Mölnvik och Grisslinge.

Status i planarbetet



Kommunens planarbete kommer att samordnas med Trafikverkets planering för ombyggnad av väg 222 Skärgårdsvägen mellan Mölnvik och Grisslinge. Läs mer på sidan Väg 222 Mölnvik-Ålstäket.

Utbyggnaden av vatten och avlopp beräknas påbörjas hösten 2016. VA bedöms kunna byggas ut under 2016-2017 enligt ett yttrande. Entreprenören aviserade ett nytt startdatum den 21 december 2016. Det nya startdatumet är 20 februari 2017.

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

Delområdet M10 är inte tidigare planlagt. Inom området gäller strandskyddsbestämmelser inom 100 meter från strandlinjen. Den preliminära detaljplanegränsen täcker hela den bebyggda delen av Korpholmen inklusive del av Skärgårdsvägen. M10 Korpholmen omfattar ca 53 fastigheter. Totalt omfattar detaljplanen ca 20 hektar.

Sökande vill placera huset på en bergsknalle (där det stått ett hus i 100 år) vilket innebär att huset kommer se högt ut. Byggnadshöjden på huset är 7,55 m. Det är framförallt fasad öst och väst som kommer se väldigt hög ut från gatan och längre bort från fastigheten. Huset som står där idag är i 1,5 plan och de önskar bygga ett 2 våningshus, i linje med planförslaget enligt sökande. Det finns ingen alternativ placering på tomten på grund av topografin enligt sökande. Om de skulle flytta huset så skulle det innebära stora sprängnings- och schaktarbeten. De planerar dessutom att utföra viss sprängning så att huset kommer att placeras lägre än huset som står där idag. Huset kommer inte vara vinklat åt den grannens håll så någon insyn blir det inte tal om enligt sökande. I övrigt ser man knappt några hus runtomkring marken på grund av hög växtlighet och topografi.

Sökande har angett att de varit i kontakt med alla berörda avdelningar både innan och efter att de köpte tomten och att alla ställt sig positiva till att det går att godkänna deras bygglov. Det är först efter att de skickat in bygglovet som de fick veta att det kanske inte går.

Sökande anger att de kommer att koppla på sig till det kommunal VA nätet så fort det finns att tillgå. Men om det inte finns något kommunalt VA (vilket är fallet idag) så måste de ordna enskild VA lösning. Det är det som plan- och mexenheten

Handwritten signature

Handwritten signature

menar är negativt då ekonomin i VA-utbyggnaden försvagas om nybyggda VA-anläggningar behöver lösas in när VA byggs ut. Dessutom har miljöenheten yttrat sig då det inte är kommunalt VA där än. I yttrandet anges att en provpumpning behöver göras innan bygglov ges då det är dåligt med grundvatten i området, halva fastigheten har 100-200 L/dag hållbart vatten och den andra halvan har 400-500 L/dag. Det kommer även bli en begränsning på spolvolym för eventuellt tillstånd för slutna tank. En provpumpning ska ske under minst tre veckor och under de månaderna när det inte sker någon nybildning av grundvatten. Bästa tidpunkten är i slutet av sommaren innan höstregnen. Sökande menar att VA ska vara utbyggt och klart till vår/sommar 2017 dvs långt innan deras hus kommer stå klart och att vattenfrågan därför inte är ett problem.

Sökande har ansökt om en tillfällig enskild avloppsanläggning, slutna tank dit WC och BDT kommer att ledas. Det är tillfällig lösning fram tills att kommunalt VA kommer. Men sökande tror att det kommunala VA:t kommer att vara utbyggt innan, så att de inte kommer behöva installera en slutna tank. Tidigare har sökande endast haft torrtoalett på fastigheten. De har idag en vattenbrunn som de delar tillsammans med grannen. Om vi skulle tycka att det passar bättre med en tillfällig lösning så kan de även använda en godkänd vattenreservoar som de fyller på i en annan kommun. De hänvisar då till följande www.p oanws.se , <http://www.p oanws.se/gallery/1473250097.4328.pdf>

Sökande menar att det är irrelevant att prata om att underminera VA-utbyggnaden eftersom de ska vara med i kommunens VA utbyggnad. De menar även att det är irrelevant att prata om att vattennivån är låg då huset aldrig kommer att vara klart innan kommunalt VA är utdraget dit. VA ska vara utbyggt och klart till vår/sommar 2017 dvs långt innan deras hus kommer stå klart. De är även positiva till att skriva avtal om att de inte får flytta in till huset innan kommunalt VA är utbyggt och påkopplat.

Sökande menar att de gärna deltar i planarbetet och betalar planavgift. Men om bygglov beviljas innan planen vunnit laga kraft så undergrävs planarbetets ekonomi när fastigheter inte bidrar med planavgifter till planprocessen. För man kan inte debitera de fastighetsägare med planavgift om de fått bygglovet innan planen vunnit laga kraft. Sökande menar att de enligt förslag från jurist inom fastighetsrätt kan förbinda sig att betala planavgift för bygglovet efter att planen vunnit laga kraft, även fast de egentligen inte behöver. De ställer sig positiva till att vara med och stödja planens ekonomi. De kommer inte att påverkas av en vägbreddning och de har redan en vändplan i anslutning till deras tomt.

Sökande anser inte att bygglovet på Mörtlös 1:210 som nämnden beviljade anstånd för är jämförbart med deras egna fastighet. Då det dels har överklagats av grannar pga att fastigheten ligger för nära tomtgräns, bostadshuset ligger inte inom tilltänkt planförslag, yttrande från plan- och miljöenheten menar att ett positivt besked i ärendet kommer försvåra planprocessen samt att de inte inkommit med samma information angående anpassning av byggtrafik samt möjlighet att skriva separat avtal där de står för hela risken om bygget skulle bli stående en period. Sökande menar att de även gett förslag på att de kan vänta med eventuell byggtrafik under den månaden som man uppgett att det kan vara begränsad framkomlighet till deras tomt.

Även i Mörtlös 1:210 ligger ärendet under samma skede i planprocessen, yttrande från plan- och mexenheten samt kommunstyrelsen i Värmdö kommun menar att ett positivt besked i ärendet kommer försvåra planprocessen.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att fastighetsägarna ska få bygglov. Birgitta Rynnert (S) yrkar detsamma.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Fransson och Rynnerts yrkande och finner att nämnden beslutar enligt detta.

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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens VA-nät.

Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS enhet.

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

Bygglov 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.

SEA

SEA

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Information om hantering av byggavfall

Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande

Ahlinder, Lina Anna Sandra (fastighetsägare)

Delges beslut med REK+MB (om adressregister ej finns skriv namn/en på de/n som ska få beslutet med Rek+MB nedan)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

lea

lea

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

LÅNGSTRANDSUDD 1:1 : Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av brygga med ca 16 kvm, 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: 7 kap. 13 §, 15 §, 18 b §, 18 c § och 26 § miljöbalken samt 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 MB att ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Situationsplan
Plan- och elevationsritning

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga med ca 16 kvm, enligt bifogade handlingar.

Tillämpliga bestämmelser

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

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken).

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

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

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

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande, fastighetsägare till Långstrandsudd 1:14 med servitut på Långstrandsudd 1:1, avser att bygga till sin brygga på fastigheten Långstrandsudd 1:1. Bryggan är idag 13 meter lång och ansökan gäller en tillbyggnad på 7 meter med en vinkel om ca 4 m.

Enligt habitatmodell BALANCE är vattenområdet, Malmafladen, vid aktuell brygga utpekat om ett område med potential som lekrområde för abborre och uppväxtområde för gädda. Vidare är området en del av EU-habitatet Stora vikar och Sund, som utgör en varierande livsmiljö för många organismer, inte minst bottenlevande växter och djur. Nämnden bedömer att då det rör sig om en tillbyggnad av en befintlig brygga, samt att tillbyggnaden kommer att stå på stolpar, kommer den inte försämra området för växter och djur.

Strandskyddslagstiftningen ska vara restriktiv med att medge dispenser. Nämnden bedömer att sökt åtgärd inte har en väsentlig påverkan på livsvillkoren för växt- och djurliv och därmed inte strider därmed mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § Miljöbalken (MB).

Kommunicering

Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2017-01-11, se bilaga. Fastighetsägarna framför bland annat att han behöver utbyggnaden på bryggan för säkrare manöverutrymme med sin båt.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-10-13.

Fastighetens tomtareal är 267 307 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med bryggor.

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.

Information och upplysningar

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

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

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

Lars-Erik Alversjö (M) yrkar för godkännande av strandskyddsdispens och tillbyggnad av befinlig brygga.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Alversjöes yrkande och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S) och (MP) reserverar sig och lämnar följande skriftlig reservation:

Miljöpartiet i Värmdö och Socialdemokraterna reserverar sig härmed mot majoritetsbeslutet i ovan nämnda ärende, till förmån för avdelningens förslag. Vi tycker att avdelningens förslag är välgrundat, väl presenterat och helt i linje med både lagstiftning och liknande domar i högre instanser.

Hur man överklagar

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

HA

HA

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan
Plan- och elevationsritning

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

Fastighetsägare Långstrandsudd 1:14

Delges beslut med REK+MB

Fastighetsägare Långstrandsudd 1:1



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.

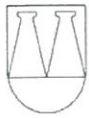
Underteckna överklagandet

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

SKÄRMARÖ 1:50 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för bryggdäck

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för den del av bryggdäck som är på land om ca 43 kvm byggnadsarea (BYA) i efterhand och ta bort den del av bryggdäcket som är över vattnet.
2. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort den delen av bryggdäcket som hänger över vattnet senast 7 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. förelägga [REDACTED] med stöd av 26 kap 9 § MB om följande försiktighetsmått:
 - a. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.
 - b. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
 - c. om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.

4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
5. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 7 kap. 18 b §, 18 c §, 26 § miljöbalken, 26 kap. 9 § miljöbalken och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 15 § 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
Ritning över planlösning
Fotografi

Ärendet

Ansökan i efterhand om strandskyddsdispens för redan uppfört bryggdäck. Däcket är både på land och över vatten. Sökande avser riva delen över vattnet och denna ansökan gäller endast delen på land.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Sökande, som [REDACTED] fastigheten Skärmarö 1:50 under 2016, är med största sannolikhet inte den som uppfört bryggdäcket, men som söker för det i efterhand. Däcket är uppfört delvis på land, delvis över vatten. Fastigheten har dessutom en brygga och nämnden bedömer att dess behov av brygga därmed är uppfyllt. Dessutom ligger fastigheten på fastlandet dit man kan ta sig med bil. Särskilt skäl enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken till dispens saknas därmed.

I tidigare beslut har tomtplats beslutats till hela fastigheten. Nämnden bedömer att om bryggdäcket begränsas till den del som står på land, privatiseras inte längre vattnet. Jämför MÖD 2013 (M 804-13) där Mark- och miljööverdomstolen upphävde domen med motiveringen bl.a. att bryggdäcket skulle få en avhållande effekt på det rörliga friluftslivet i vattenområdet utanför fastigheten. Mark- och miljööverdomstolen tydliggjorde dock att de inte prövade någon alternativ utformning av bryggdäck och att ett bryggdäck av mindre omfattning och annat utförande inom tomtplatsen skulle kunna föranleda en annan bedömning. Denna prövning måste i så fall ske hos kommunen som första instans.

Förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken gäller endast om anläggningen hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt, vilket nämnden bedömer att bryggdäcket inte gör om det begränsas till delen som ligger på land.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga fastighetsägare om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite. I detta ärende gäller det delen av bryggdäcket som hänger ut över vattnet

Nämnden finner därför att [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort den delen av bryggdäcket som är över vattnet senast 7 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet kan störa fiskelek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i vatten ske mellan 1 april och 31 augusti.

Grumling kan vara ett problem oavsett tid på året. Grumling kan verka stressande för en mängd olika organismer och föranleda beteendeförändringar såsom ökade flyktreaktioner och andningsfrekvenser samt leda till förändringar inom t.ex. territorier och födosöksbeteenden. Grumling kan även ge fysiska skador på fiskars gälar och en hög halt suspenderat material kan vara direkt dödligt. Vid risk för grumling ska därför arbete ske inom länsar som sluter tätt an mot botten och som inte får tas bort förrän uppgrumlade partiklar sedimenterat.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller

HA

[Handwritten signature]

åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till polisen gjordes 2016-12-15.

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

Kommunicering

██████████ har inkommit med ett yttrande 2017-01-10, se bilaga. ██████████ framför bland annat att han har ärvt ett olovligt bryggdäck och anser att den del som är på land bör få vara kvar med tanke på att den är inom tidigare beviljad tomtplatsavgränsning.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-06-30.

Fastighetens tomtareal är 5 550 kvm landareal och 1 260 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med fritidshus, 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 2016-05-24.

Information och upplysningar

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

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

Yrkanden

Gunilla Rydell (S) yrkar för avdelningens förslag till beslut.

Per-Olof Fransson (KD) yrkar för att fastighetsäarna får behålla den delen av bryggdäcket som är på land och ta bort den del som är över vattnet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Franssons yrkande och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S) och (MP) reserverar sig och lämnar följande skriftlig reservation:

Miljöpartiet i Värmdö och Socialdemokraterna reserverar sig härmed mot majoritetsbeslutet i ovan nämnda ärende, till förmån för avdelningens förslag. Vi tycker att avdelningens förslag

Ala

Cybil

är välgrundat, väl presenterat och helt i linje med både lagstiftning och liknande domar i högre instanser.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Yttrande, 2017-01-10

Sändlista:

Fastighetsägare Skärmarö 1:50
[REDACTED]

Länsstyrelsen i Sockholms län

SLC

[Handwritten signature]

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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

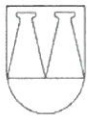
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

SVARTSÖ 3:5 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för båthus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för uppfört båthus om ca 59 kvm BYA, enligt bifogade handlingar.
2. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort aktuellt båthus senast 3 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (MB)(1998:808). Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § MB.
3. förelägga [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § MB om följande försiktighetsmått:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
4. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § MB.
5. ta ut avgift för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
6. sätta ner avgiften till 3 150 kronor med hänvisning till 23 § i fastställd taxa.
7. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Ma

[Handwritten signature]

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § MB och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt MB samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ och 18 c § MB samt 3 kap. 6 § och 4 kap. MB.

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 - BU

Fasadritning - BU

Sektions- och planritning - BU

Bild på aktuellt båthus som ska tas bort - BU

Yttrande över förslag till beslut daterad 2016-11-17 - TN

Turid Stenhaugen (MP) anmäler jäv och deltar ej i föredragning och beslut i ärendet.

Upplysningar

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

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

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppfört båthus samt föreläggande om borttagande av samma båthus.

Bakgrund

2013-11-04 inkom en ansökan om strandskyddsdispens för bl.a. uppförande av båthus.

2014-05-20 informerades sökande om att båhuset inte gick att bevilja på delegation.

2014-10-28 uppmärksammas att ett båthus har uppförts på den plats som den tidigare ansökan (2013-11-04) avsåg.

2016-03-08 beslutas att inte medge dispens för aktuellt båthus samt att förelägga [REDACTED] att ta bort det, BMHN24, STR.2013.4803.

2016-04-15 inkommer en ny dispensansökan med nya ritningar som överensstämmer med det båthus som redan byggts.

2016-10-13 möte med [REDACTED] samt ombud om att eventuellt återkalla det tidigare beslutet och föreläggandet då det bl.a. baserades på de ursprungliga ritningarna och inte det faktiska båthuset som byggdes.

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 § MB. 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 § MB). 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 § MB, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § MB. 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. MB. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att det saknas särskilda skäl enligt miljöbalken att medge dispens i efterhand för båthuset. Vid granskning av flygfoto från 2011 bedöms det aktuella båthuset vara förfallet. En jämförelse med bilder tagna vid platsbesök 2014-05-09 stärker denna bedömning. Sökande har heller inte inkommit med några uppgifter som visar motsatsen.

Enligt praxis gäller att en ansökan om att få återuppföra en byggnad eller anläggning ska ha inkommit inom ett år efter det att åtgärden brann ner, revs eller förstördes. Nämnden gör bedömningen att det har förflutit för lång tid mellan det att båthuset förföll och tills dess att ansökan har inkommit varför platsen inte bedöms vara ianspråktagen i lagens mening och på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Uppförandet av båthuset bedöms även strida mot strandskyddets långsiktiga syften i 7 kap. 13 § MB. Aktuellt område är idag allemansrättsligt tillgängligt varför återuppförandet bedöms avhålla allmänheten från att beträda aktuellt område. Vidare bedöms vattendjupet för den plats där båthuset uppförts vara så grunt att en dispens med största sannolikhet skulle resultera i att aktuellt vattenområde framöver skulle behöva muddras för att båthuset skulle uppfylla sin funktion.

Aktuell fastighet är belägen inom ett område som är av riksintresse för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB samt för kust- och skärgård enligt 4 kap. 4 § MB. Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § MB bedöms det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väga tyngre än den enskildes intresse. Behovet av en anläggning för att kunna ta sig till fastigheten bedöms redan vara uppfyllt i och med att det idag finns en lovligt uppförd brygga på fastigheten.

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

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

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

Nämnden finner därför att [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ MB ska föreläggas att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 2 senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet med borttagandet av båthuset kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Arbeten i vatten får därför inte ske mellan 1 april och 31 augusti.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande och sökandes ombud. Sökande har via sitt ombud inkommit med ett yttrande 2016-11-21, se bilaga.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-04-15.

Fastighetens tomtareal är 29 810 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad utanför strandskyddat område och komplementbyggnad och brygga inom strandskyddat område.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

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

Fastigheten är belägen inom område för pågående detaljplanearbete.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde nr. 23: Svartsö-Gällnö-Hjälmö.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2014-05-09, 2014-10-28 och 2015-12-01.

Information och upplysningar

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

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

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

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar för att fastighetsägarna ska ges strandskyddsdispens i efterhand för båthuset.

Andreas Engberg (MP) yrkar bifall för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Lars-Erik Alversjö (M) yrkar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Ajournering

Mötet ajourneras för överläggning mellan 10.45 och 10.50.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Reservationer och protokollsanteckningar

Per-Olof Fransson (KD) reserverar sig och lämnar följande skriftlig reservation:

Reservation mot beslutet att inte bevilja strandskyddsdispens.

Ärendet verkar ha blivit något felbehandlat, då det inte behövs tillstånd för att renovera en byggnad. Det har förekommit fel ritning. Ordet återuppbyggnad har använts i stället för renovering. När ett positivt beslut är på väg att fattas, tar handläggaren fram ett domslut från mmöd , som visar ett bostadshus som har förfallit något samt att tomten inte ansats, så att hemfridszonen mist sin funktion.(Under totala rättsprövningen, som inte redovisades för nämnden, framkom att av de fyra instanser som fattat beslut, så var två för och två emot att bevilja strandskyddsdispens.) Det märkliga i vårt ärende är att handläggaren jämför ett bostadshus med tillhörande hemfridszon, med ett båthus som inte har hemfridszon. Jag anser att detta inte är en rättssäker hantering av detta ärende. En av förutsättningarna för att nämnden skall fatta bra beslut, är att samtliga handlingar finns med i ärendet. Notabelt är också att handläggaren inte lyckats hitta något domslut med positiv utgång. Under ärendets gång har vitet höjts utan vidhängande förklaring.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Situationsplan - BU

Fasadritning - BU

Sektions- och planritning - BU

Bild på aktuellt båthus som ska tas bort - BU

Yttrande över förslag till beslut daterad 2016-11-17 - TN

Information om hur du överklagar

Sändlista

Diana Zetterberg Rogers, LEXLAW Advokatbyrå AB,
via e-post: diana.rogers@telia.com

REK+MB

Fastighetsägaren Svartsö 3:5
[REDACTED]

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

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.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

fcc

[Handwritten signature]



Mottagare enligt sändlista

Förslag till effektmål 2017 för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta följande effektmål för 2017:

- All form av kommunikation med kunderna ska präglas av hög servicegrad, tillgänglighet och lättbegriplig information.
- Våra kunder och vårt näringsliv ska känna sig nöjda med vårt bemötande och vår kompetens
- Fastighetsägare och samfällighetsföreningar ska informeras proaktivt om gällande bestämmelser om ny-, om- och tillbyggnader, miljöhänsyn samt andra regler inom nämndens verksamhetsområde.
- Näringslivsperspektivet/företagarperspektivet ska beaktas i kommunens bygg-, miljöskydds-, livsmedels- och hälsoskyddsarbete.
- Alla fastigheter i Värmdö kommun ska ha inventerats vid utgången av avlopp 2020.

Ärendet

Varje nämnd ska också årligen anta effektmål som utgår ifrån Vision 2030 – skärgårdens mötesplats och kommunfullmäktiges beslutade inriktningsmål. Förslag till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens effektmål har tagits fram.

Kommunens styrmodell

Värmdö kommuns styrmodell ska tydliggöra strukturen för hur mål- och budgetprocessen hänger samman. Utgångspunkten är Vision Värmdö 2030 - Skärgårdens mötesplats som kommunfullmäktige antog 2009.

Majoriteten har utifrån visionen antagit sex inriktningsmål som avser mandatperioden 2015-2018. Till inriktningsmålen ska därefter respektive nämnd knyta an effektmålen och kan på så vis skapa en röd tråd från visionen.

Vision Värmdö 2030

Våren 2009 antog kommunfullmäktige Vision Värmdö 2030 - skärgårdens mötesplats. Visionen tar upp hållbar utveckling ur ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv. En framtids- och klimatberedning som kommunfullmäktige tillsatte 2008 har haft i uppdrag att ta fram en långsiktig målbild, en vision, för Värmdö år 2030 och att sedan göra en utblick med scenarier och ta fram strategier för hur visionen ska förverkligas. Visionen har fem teman:

- Vi möter naturen
- Naturens lugn möter ett pulserande lokalt samhälle
- Vi möter varandra med öppenhet och delaktighet
- Morgondagens företagande möter ett anrikt kulturarv
- Värmdö möter Stockholm, Sverige och världen.

Kommunens inriktningsmål

Inriktningsmål formuleras av kommunfullmäktige och är övergripande för hela kommunen och anger inriktning på kommunens verksamhet. Inriktningsmål ska skapa en gemensam grundsyn och behöver inte vara tidsbestämda även om de i Värmdö kommun avser aktuell mandatperiod.

En hållbar kommun

Vi ska ge förutsättningarna att utveckla Värmdö kommun, så att en omställning till en mer hållbar livsstil kan underlättas. Vi vill skapa ett modernt samhälle som i alla aspekter är ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart för generationer framåt.

Värmdö kommun ska vara attraktiv och berikande att vistas och arbeta i. Vi vill erbjuda en livskraftig skärgårdskommun där naturens lugn möter pulserande lokala samhällen, där vårt kulturarv tas tillvara.

Inflytande och dialog

Demokrati och brukares påverkan i Värmdö kommun ska utvecklas och därmed ge ett ökat inflytande, bland annat genom olika former av dialoger, möjlighet till medborgarförslag samt att ställa frågor när kommunfullmäktige sammanträder.

Ungdomars och unga vuxnas inflytande ska öka och följas upp. Mellan kommunen och olika intressegrupper ska samverkan vara stark och förbättras kontinuerligt.

Omsorg och trygghet

I Värmdö kommun ska social hållbarhet vara grunden för medborgarnas trygghet och välfärd. Utsatta personer och grupper ska stötts på bästa möjliga sätt. Värmdö kommun ska i sina verksamheter och tjänsteskrivelser beakta ett barnperspektiv.

Personer som omfattas av kommunens omsorg ska erbjudas möjlighet till förebyggande hälso- och friskvård. Alla omsorgsalternativ i Värmdö ska alltid hålla hög kvalitet och anpassas efter individuella önskemål.

Värmdö ska vara en attraktiv kommun för boende, studerande och besökare där alla, oavsett kön, ålder, funktionshinder, etnisk tillhörighet, religion eller sexuell läggning ska känna sig trygga och säkra.

Livslång lärande för livet och arbetslivet

Alla Värmdös invånare, oavsett ålder, ska erbjudas möjligheter till livslångt lärande i de inriktningar de själva önskar. Värmdö kommun ska stimulera sina medborgare till att höja

och utveckla sin kompetens, i förhållande till arbetsmarknaden, för att stärka sina möjligheter till ett rikt arbetsliv.

Eleverna ska erbjudas en kreativ skola som skapar bra förutsättningar för lärande, med utbildningar av hög kvalitet. En skola som uppmuntrar till aktiv rörelse, kritiskt tänkande och ger en stark kunskapsbas.

Ledarskap och medarbetarskap

Medborgarnas behov, statens krav i lagar och förordningar samt de kommunala styrdokumenterna är grunden för vårt uppdrag.

Politiker, chefer, ledare och medarbetare ska ges bästa möjliga förutsättningar för att skapa en gemensam kultur som inger mod, öppenhet och engagemang. Det i sin tur möjliggör för ständiga förbättringar. Ett tydligt och moget ledarskap utgör också en viktig grund för en organisation i ständig utveckling.

Värmdö kommuns personal, vår viktigaste resurs, förverkligar kommunens mål och utvecklar verksamheter. Medarbetarna ska få ett aktivt och bra stöd från chefer och ledare för att de ska kunna uppnå ett engagerat och delaktigt medarbetarskap i en god och utvecklande arbetsmiljö. Värmdöborna kan därmed få bästa möjliga service och goda insatser i livets alla skeden.

Resurshållning

Politiker, chefer, ledare och medarbetare ska gemensamt ansvara för effektiva arbetsätt samt utveckla smarta och kvalitetssäkrade rutiner med löpande uppföljning. De ska också tillsammans se till att kommunens resurser utnyttjas så effektivt som möjligt.

Kommunen ska ha en ekonomi i balans och en tydlig ekonomisk styrning som möjliggör minskad upplåning, med lägsta möjliga skatter och avgifter för Värmdöborna, med bibehållen god kvalitet i välfärd och omsorg. Kommunen ska även följa direktiv om cirkulär ekonomi för EU.

Värmdö kommuns naturresurser utgör livsförutsättningarna för människor, djur och växter och kommande generationers möjlighet att nyttja dessa naturresurser och ska ligga till grund för dagens beslut för en hållbar tillväxt med mindre negativ miljöpåverkan.

Effektmål

Effektmål kan definieras som att ett inriktningsmål bryts ner och definieras i siffror. Effektmålen ska ange vilka effekter det specifika målet ska ha för verksamhetens målgrupp. Effektmål kan till exempel syfta på ökad lönsamhet eller bättre kvalitet. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden fastställer effektmål för effektivare styrning och uppföljning av nämndens arbete och verksamhets-område. Effektmålen gäller ett år i taget och ska tas fram i samband med detaljbudgetarbetet.

”Inflytande och dialog”

Mål

All form av kommunikation med kunderna ska präglas av hög servicegrad, transparens, tillgänglighet och lättbegriplig information.

Indikator

Andel kompletta ärenden ska vara 65 % vid årets slut.

Tillgänglighet, via drop-in, ska vara på samma nivå som 2016

Mål

Våra kunder och vårt näringsliv ska känna sig nöjda med vårt bemötande och vår kompetens

Indikator

Mäts i enkätform vid beslut i ärenden två gånger per år, april och november

Värmdös placering i Svenskt Näringslivs ranking av företagsklimatet ska vara högre än 2016

Mål

Näringslivsperspektivet/företagarperspektivet ska beaktas i kommunens bygg-, miljöskydds-, livsmedels- och hälsoskyddsarbete.

Indikator

Värmdös placering i Svenskt Näringslivs ranking av företagsklimatet ska vara högre än 2016

”Resurshushållning”

Mål

Alla fastigheter i Värmdö kommun ska ha inventerade avlopp vid utgången av 2020

Indikator

12,5 % av de kvarvarande fastigheterna med enskild anläggning ska inventeras årligen.

”En hållbar kommun”

Mål

Fastighetsägare och samfällighetsföreningar ska informeras proaktivt om gällande bestämmelser om ny-, om- och tillbyggnader, miljöhänsyn samt andra regler inom nämndens verksamhetsområde.

Indikator

”Öppet hus” - seminarium en gång om året (september) - bjuda in till information i Värmdösalen och berätta om nämndens verksamhetsområde, regelverk, lagar och informera om kommande, utvalda områden för inventering.

Sektorns mål

Arbete med framtagande av mål inom sektorn pågår.

Bygg- och miljöavdelningens mål

Avdelningens mål utgör en nedbrytning av nämndens effektmål och sektorns mål och omfattar kvalitet, kundnöjdhet, ekonomi och medarbetare. Målen ska vara specifika, mätbara, accepterade, realistiska och tidssatta.

Yrkanden

Ann Fylkner (M) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut men med rättelse av stavfel och syftningsfel som markerats i skrivelsen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut, med föreslagna korrigeringar och finner att nämnden beslutar enligt detta.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Kommunstyrelsen



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, ORDF17 2016-11-27

Ordförandebeslut, ORDF18 2016-12-07

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Ordförandebeslut, ORDF17 2016-11-27

Ordförandebeslut, ORDF18 2016-12-07



Mottagare enligt sändlista

Fyllnadsval till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens arbetsutskott

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Överlämna ärendet till nämnden för val av ny ledamot i arbetsutskott utan eget förslag.

Ärendet

Ny ordförande har valts till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Det innebär att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behöver göra ett fyllnadsval till arbetsutskottet.

Yrkanden

Per-Olof Fransson yrkar för att Lars-Erik Alvesjö väljs in som ledamot tillika ordförande i Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens arbetsutskott.

Beslutsgång

Vice ordförande frågar om nämnden kan välja Lars-Erik Alversjö till ledamot i arbetsutskottet och finner att nämnden beslutar detta.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Ärendet

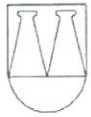
Enligt 6 kap. 33 § kommunallagen får en nämnd uppdra åt dess utskott, en ledamot eller en ersättare i nämnden eller en tjänsteman i kommunen att på nämndens vägnar fatta beslut i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden som inte avser frågor i 6 kap. 34 § kommunallagen.

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 2016-11-23 - 2017-01-23



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 2017-02-07