



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 25 april,
klockan 09.30 – 11:11. 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)
Ulla-Britt Goldberg (M) ersätter Birger Bjurkull (C)
Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Andreas Engberg (MP)

Ersättare:
Mica Nordström (L)
Ulf Falkenberg (L)
Bo Hertz (S)

BMH nr: BMHN 36 - 36

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: Kommunhuset Skogsbo, 2017-04-25

Underskrifter:

Ordförande

Lars-Erik Alversjö

Justerare

Birgitta Rynnert

Sekreterare

Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2017-04-25

Datum för anslags uppsättande 2017-04-25

Datum för anslags nedtagande 2017-05-18

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

Underskrift:

Ellen Randahl



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden,
Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 25 april,
klockan 09.30 – 11:11. 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) ej BMHN41 pga jäv
Ulla-Britt Goldberg (M) ersätter Birger Bjurkull (C)
Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Andreas Engberg (MP)
Mica Nordström (L) ersätter Lars Öhrman (L) BMHN41

Ersättare:
Mica Nordström (L) BMHN37-40 och BMHN42-51
Ulf Falkenberg (L) ej BMHN38 pga jäv
Bo Hertz (S)

BMH nr: BMHN 37 - 51

Utses att justera: Birgitta Rynnert

Justeringens tid och plats: 2/5, Kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande

Lars-Erik Alversjö

Justerare

Birgitta Rynnert

Sekreterare

Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2017-04-25

Datum för anslags uppsättande 2017-05-02

Datum för anslags nedtagande 2017-05-25

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

Underskrift:

Ellen Randahl



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:363 : Förslag till yttrande gällande ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny komplementbyggnad, Mark- och miljödomstolen mål med nummer M 7128-16

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. vidhålla bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens tidigare ställningstagande i ärendet. Motiv och formell grund för nämndens ställningstagande framgår i bedömningen i samband med beslut BMHN118 av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2014-09-02.
2. anta yttrandet i sin helhet.
3. omedelbart justera beslutet

Ärende

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har av Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, beretts tillfälle att yttra sig i ovanstående ärende. Ärendet gäller ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en ny komplementbyggnad samt ett föreläggande om att ta bort en komplementbyggnad. Yttrandet ska vara mark- och miljödomstolen tillhanda senast 2017-05-02.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar yttrande enligt följande:

Användande av den sökta byggnaden som ett fritidshus strider mot strandskyddets syfte då detta bedöms ha en privatiserande effekt.

Nämnden menar också att det även saknas särskilt skäl att bevilja ansökan då marken inte är ianspråktagen. Statliga verksamheter, som Televerket/Telia i detta fall var 1981, behövde inte söka bygglov eller strandskyddsdispenser för ekonomibyggnader. Enligt anmälan som

Justerare 1

2 (3)

Televerket/Telia inkom med 1981 skulle ett uthus alternativt träbod för övernattning uppföras för ersättning av en träbarack för förråd- och övernattningsändamål. Dåvarande Byggnadsnämnden gjorde även bedömningen att Telia 1981 anmält uppförandet av ett uthus. Ett fritidshus hade 1981 krävt både bygglov och strandskyddsdispens. Enligt sökandens yttranden har byggnaden använts som fritidshus utan bygglov eller strandskyddsdispens och är därmed olovlig. Då fastigheten bedöms vara allemansrättsligt tillgänglig skulle en huvudbyggnad med tillhörande hemfridszon innebära att allmänheten avhålls från att beträda ett område den har tillgång till. Sökandes ombud hänvisar till mål nr M 1027-15, gällande nyttjande i bostadsändamål av militära baracker, vid Sandhamn i Värmdö kommun, före 1 juli 1975, det vill säga innan strandskyddsbestämmelsernas införande.

Användningen av den aktuella byggnaden för bostadsändamål skedde under en tid då den ändrade användningen hade krävt strandskyddsdispens.

Sökandes ombud har inkommit med ett yttrande 2017-03-31, se aktbilaga 11. Yttrandet föranleder ingen annan bedömning från nämnden.

Nämnden står med detta förtydligande fast vid tidigare ställningstagande enligt beslut BMHN118 av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2014-09-02.

Beslutsgång

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

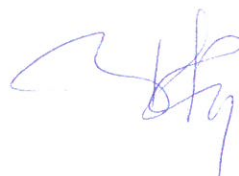
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

BMHN118, 2014-09-02 med stämplade handlingar
Länsstyrelsens beslut 2016-10-31, 5051-38575-2014
Aktbilaga 9 (M 7128-16)
Aktbilaga 11 (M 7128-16)
Beslut om anmälan 1981

Sändlista:

mmd.nacka.avdelning4@dom.se



Mottagare enligt sändlista

SOLLENKROKA 3:8 : Bygglov för uppförande av komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Johan Blomqvist, SC1505-12
3. ta ut avgift om 18 761 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 punkt 43 en taxa för beslut enligt PBL.

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2016-11-30
Fasadritning, daterad	2016-10-24
Planlösning, daterad	2016-10-24
Sektionsritning, 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 konstruktionssnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad om 148 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 138 kvm och 10 kvm öppenarea (OPA) .

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 5 970 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad om 235 kvm byggnadsarea och tre komplementbyggnader..

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljad 2017-01-17 med BMH 131. Beslutet om strandskyddsdispens ska ha vunnit laga kraft innan byggnation får påbörjas.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård.

Besök på fastigheten har ej företagits.

Yttranden

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

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:4 har inte framfört några synpunkter (2/13).

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:3 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:9 har inte framfört några synpunkter (2/4).

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:4 har inte inkommit med svar (11/13).

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:9 har inte inkommit med svar. (2/4).

Ha

[Signature]

Ärendet har remitterats till kulturenheten som inte har något att invända mot den sökta byggnationen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande avser att riva befintlig komplementbyggnad och bygga en ny komplementbyggnad. Den sökta komplementbyggnaden är uppdelad på tre sektioner men under ett sammanhängande tak. Komplementbyggnaden innehåller gästhus, förråd och garage.

2014-04-24 beviljades ett bygglov för en snarlik komplementbyggnad om 143 kvm BYA på rubricerad fastighet. Byggnationen hann inte påbörjas och lovet har gått ut varav denna nya ansökan.

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

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

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.

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

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

Byggnaden ska vara ansluten till en av kommunen godkänd VA- anläggning innan den kan tas i bruk.

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.

La

[Signature]

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Information om hantering av byggavfall	
Nybyggnadskarta m byggnader, daterad	2016-11-30
Fasadritning, daterad	2016-10-24
Ritning över planlösning, daterad	2016-10-24
Fasadritning, sektion daterad	2016-10-24

Sändlista:

Delges beslut med post

Annan part (fastighetsägare)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, REK+MB

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kopia för kännedom

Kontrollansvarig

Kungörelse

I Post- och inrikestidningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

BRUNN 1:709 : Bygglov för uppförande av flerbostadshus (22 lägenheter)

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ansökan om bygglov avslås.
2. ta ut avgift om 33 303 kr (75 % av 44 405 kronor).
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 2 kap. 2 §, 4 kap 2 §, och 9 kap. 20 § plan- och bygglagen samt 3 kap och 4 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta,	inkom 2016-11-25
Markplanering,	inkom 2016-11-07
Fasadritningar, sektion 3st,	inkom 2016-11-07
Planlösning 3 st,	inkom 2016-11-07
Skrivelse, tillgänglighet,	inkom 2016-11-07
Skrivelse, trafikbullerutredning,	inkom 2016-11-04
Situationsplan, trafikbullerutredning,	inkom 2016-11-04

Ulf Falkenberg (L) anmäler jäv och deltar ej i föredragning och beslut i ärendet.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus om tre våningar, med totalt 22 lägenheter. Byggnaden är beräknad till ca 566 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om ca 1 132 kvm och 72 kvm öppenarea (OPA) som utgörs av 18 balkonger.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 441 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad.

Fastigheten ligger inom riksintresse kulturmiljövård (VK) K55 Ingarö.

Fastigheten ligger också inom ett område, som på sid 74-75 i översiktsplanen 2012-2030 är ett lokalt utpekad kulturmiljöområde.

Besök på fastigheten har företagits 2016-10-10.

Strandskydd

För delar av fastigheten gäller 100 meter strandskydd, dispens är sökt och utredning pågår i ett separat ärende. Sökande har valt att hantera ärendena parallellt.

Yttranden

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

Brunn 1:15 (1/1) har kommit in med följande synpunkter på yttrandet:
Fastigheten är inte anpassad till områdets karaktär, att storleken inte passar in i miljön och att bygglov därför inte ska beviljas för föreslagen åtgärd.

Fastighetsägare till Brunn 2:1 (1/1) har inte svarat på grannyttrandet

Brunn 1:756 (1/1) och Brunn 1:507 (1/1) ägs av Värmdö kommun och har svarat genom planenheten:

Det krävs flera utredningar med hänsyn till:

Eventuell översvämningrisk. Med hänsyn till översvämningrisken ska marken för exploateringen höjas till +2.75 meter.

Buller

Kulturmiljö med höga värden, planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården och ligger intill Ingarös sockencentrum med en värdefull kyrkomiljö innehållande bl.a. kyrka, skola, klockargård och fattigstuga, nuvarande hembygdsmuseum. Den äldre bebyggelsen karaktäriseras av små enheter fritt placerade på moränhöjden, en karaktäristisk kyrkomiljö, väl synlig i landskapet och främst från vägen. Ny byggnad får inte påverka kulturmiljön och riksintresset negativt genom att den till sin volym och karaktär bryter mot bebyggelsestrukturen i den äldre miljön. En för stor byggnadsvolym blir främmande i miljön och landskapet, samtidigt behöver ett vårdboende en viss yta för att vara ändamålsenligt. Detta gör att byggnadens slutliga utformning måste utformas på ett för platsen anpassat sätt och ha en hög arkitektonisk kvalité.

Parkeringsfrågan är pressad som det är med flera förskolor mm.

Landskapsbilden. Målsättningen med utformningen av den nya bebyggelsen ska vara att den samspelar väl med omgivningarna. Att det krävs planläggning för detta och de kan ansöka om planbesked.

Kommunala trafikplaneraren har yttrat enligt nedan kring parkeringstalet:

Cykelparkering ska redovisas som 1 cykel per lgh + antal sovrum. Ett cykelförråd ska planeras i attraktivt läge i markplan. Bilparkering är i dagsläget svårt att bedöma eftersom Värmdö kommun saknar en parkeringspolicy. För bilparkering

ska hänsyn tas till både boende- och besöksparkering. En rimlig norm för boende bör ligga på 0,8 p-platser/lgh med en besöksnorm på 0,2. Det ger 22 platser. I förslaget har 13 platser presenterats. Det blir mer hårdgjord yta och det kan finnas en osäkerhet kring om det finns plats.

Kommunala VA-enheten har yttrat enligt nedan:

Kommunen har servitut för vattenledningen, så det bör inte byggas något på ledningen eller närmare än tre meter på vardera sidan.

Kulturenheten har yttrat enligt nedan:

Mot bakgrund av områdets kulturhistoriska värde och motiv bör ej flerbostadshus uppföras i anslutning till den känsliga miljön som sockencentrumet utgör. Det är olämpligt att placera en storskalig byggnad i det äldre sockencentrum som Ingarö kyrka samt skolbyggnader utgör. Miljön är småskalig och känslig för tillägg därav avråds flerbostadshus. Tänkt plats för flerbostadshus blockerar siktlinje mot miljöskapande struktur av skolbyggnader. Gällande flerbostadshus har ej placerats väl i förhållande till kyrka, kyrkogård samt övrig bebyggelse.

Miljöenheten har yttrat enligt nedan kring buller:

Någon erinran gällande föreslagen placering av bostadshuset med avseende på buller föreligger inte. Bedömningen har gjorts utifrån den bullerutredning som presenterats av sökanden (Åkerlöf Hallin Akustik, rapport 16216 A, 2016-10-31), inkom 2016-11-04. Se bilaga.

Kommunicering

Avdelningen har upplyst sökande 2017-02-12 om att bygglov sannolikt inte kan beviljas för nybyggnad av flerbostadshus. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Nedan framgår sökandens synpunkter:

Sökande skriver bland annat att det är ett småskaligt flerbostadshus och att de skickat in handlingar som normalt tas fram i en detaljplaneutredning. Att det finns tillgång till kollektivtrafik med knappt en minuts gångavstånd från fastigheten till nyanlagd busshållplats med tät direkttrafik till Slussen. Några av lägenheterna är avsedda för barnfamiljer och tillgång till förskola är optimal med flera förskolor inom en minuts gångavstånd från fastigheten.

Det har nyligen byggts ett församlingshem på grannfastigheten Brunn 1:15 (kyrkan) och det kommer snart att byggas ett äldreboende på grannfastigheten Brunn 1:507 (Värmdö kommun). Med hänsyn till beviljade bygglov på grannfastigheterna tycker sökanden att likställighetsprincipen borde gälla även i rubricerat ärende. Se bilaga, yttrande från sökande.

Bemötande av synpunkterna:

På Brunn 1:15 beviljades bygglovet 2010-02-24 med stöd av äldre plan- och bygglagen (ÄPBL). Byggnaden är betydligt mindre än nu föreslagen åtgärd och är i dag enligt senaste bygglovsbeslutet 2014-12-05, dnr 2014.4052, tänkt att bli ett övernattningshem för bland annat konfirmander (något slutbesked har inte givits än). Inget större bygglov är i dagsläget beviljat på Brunn 1:507, däremot har det tagits fram en detaljplan på fastigheten. Föreslagen byggnation på Brunn 1:709 är en stor åtgärd som också borde föregås av en detaljplaneutredning och då kan en utredning göras kring bland annat tillgång till skolor och övrig service.

Bygg-, miljö-, och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus, eftersom det är flera breda takkupor och boendeytor på högsta våningen så betraktas byggnaden som en tre-våningsbyggnad. Till ansökan redovisas 13 parkeringsplatser enligt markplanering, inkommen 2016-1-07.

Fastigheten är belägen utanför ett område med detaljplan, men det har gjorts detaljplanearbete på fastigheten bredvid.

I 1 kap 1 § PBL anges syftet till bestämmelserna om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med hänsyn av enskilda människors frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och kommande generationer.

Vidare ska, enligt 2 kap 5 § PBL, bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat de boendes hälsa, geologiska förhållanden och möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice.

Genom 2 kap 6 § PBL föreskrivs att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning och i ärenden om bygglov ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, liksom med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten samt trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö.

Krav på möjligheterna avseende vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt ställs i 2 kap 5 § 3 stycken) PBL.

Fastigheten är belägen i ett område med stort bebyggelsetryck. Lämpligheten av ytterligare byggrätter inom området ska prövas i detaljplan då området innehåller ett flertal storleksmässigt liknande fastigheter enligt 4 kap 2 § PBL.

Likställighetsprincipen (Kommunallagen 2 kap 2 §) fastslår att en kommun ska behandla sina medborgare lika. Ett positivt bygglov i detta ärende skulle kunna få till följd nya liknande ärenden, och som konsekvens fastighetsdelningar och förtätning som skulle innebära en olämplig bebyggelseutveckling med svårigheter att tillgodose kraven på bland annat service i 2 kap 5 § PBL.

Fastigheten tillhör den gamla kyrkomiljön och dess bebyggelse utgör ett exempel på ett äldre sockencentrum. Ingarö kyrka, illustrerar med sin huvudsakliga karaktär från 1790-talet i behåll, den enkelhet och småskalighet som de äldre skärgårdskapellen hade. Skolundervisningar har bedrivits på platsen sedan 1770-talet och de skolbyggnader som använts genom tiderna finns alla kvar i ett välbevarat skick. Detta gör området till ett av Stockholms läns skolhistoriskt mest intressanta områden. Med denna föreslagna byggnationen om tre våningar, invid kyrkomiljön, kommer områdets befintliga byggnadskaraktär att förändras på ett sätt som bör utredas i samband med detaljplanläggning.

På fastigheten bredvid, på Brunn 1:507 har det tagits fram en detaljplan och i planarbetet har det utretts bland annat kring tillgång till befintliga natur- och kulturvärden, planering för hämtning och lämning av barn till förskolor, tillgång till parkeringsplatser och tillströmning av trafik, marken ska höjas med hänsyn till översvämningsrisk.

I planbeskrivningen, förnyad gransknings handling 2016-09-22, för Brunn 1:507 s.14 står det bland annat att "bygglov ska ej ges utan samråd med antikvarisk expertis" och att "byggnad ska placeras med respektavstånd från den äldre bebyggelsen avskild med parkmark som i sin gestaltning ska ta upp den äldre växtligheten med lövträd kring klockarbostaden".
"Utformningen av markutfyllnaden ska göras på ett sätt att den inte påverkar kulturmiljön negativt och ej upplevas som en onaturlig upphöjning i landskapet."

Trafiksituationen till Brunn och övriga delar av Ingarö är redan idag hårt trafikerat. Enligt Värmdö Kommuns översiktsplan 2012-2030 på s.122 så har utredningar visat att det inte finns alternativa vägdragningar genom Brunns centrum av miljöskäl på grund av vattenskyddsområdets utbredning. Den planerade byggnationen kommer att generera betydligt mer trafik till området varpå trafiksituationen och parkeringsfrågan bedöms behöva utredas genom en detaljpanelläggning.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) bedömer att föreslagen lokalisering av flerbostadshus inte är ett lämpligt tillägg i den befintliga landskapsbilden och områdets karaktärsdrag riskerar att förvanskas och skada områdets natur- och kulturvärden.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner nämnden att tillräckliga skäl för att meddela ett positivt beslut inte har framkommit i ärendet, då det allmänna intresset av att bibehålla områdets karaktär av kyrklig miljö och kravet på en detaljpanelläggning väger tyngre än det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten med flerbostadshus.

Enligt översiktsplanen 2012-2030, på s.74, bör stor restriktivitet råda för ny bebyggelse i områden kring kyrkliga miljöer.

Information och upplysning

Granskning av eventuella servitut har inte gjorts i samband med utredningen av ärendet, det ligger på fastighetsägarens ansvar att ha kännedom om eventuella berörda servitut.

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
VA-granskning
Nybyggnadskarta rev.
Situationsplan 5a Trafikbuller
Planlösning 3 st,
Fasadritningar, sektion 3st,
Markplaneringsritning
Skrivelse Trafikbuller
Skrivelse utlåntande tillgänglighet

inkom 2016-11-07
inkom 2016-11-07
inkom 2016-11-07

Sändlista

Delges beslut med REK+MB

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

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

EKNÖ 1:363 : Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ansökan om bygglov avslås.
2. Ta ut avgift om 11302 kronor (75 % av 15 070 kronor).
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

2 kap 2, 4 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) och 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, inkom 2016-09-02
Fasadritningar 2st, inkom 2016-06-30
Planlösning, inkom 2016-06-30
Sektionsritning, inkom 2016-09-02

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus som ska användas för uthyrning. Byggnaden är i en våning, beräknad till 85 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 85 kvm som byggs till med 81 kvm BYA med en BTA om 81 kvm till sammanlagt 166 kvm BYA med en BTA om 166 kvm.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 11 355 kvm landareal.

Fastigheten har ägts av Fortifikationsverket och är bebyggd med två baracker på vardera 85 kvm, tre förråd, en raserad och plomberad bunker och en mast som har

Justerare 1

Justerare 2

varit avsedda för militärt ändamål.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Dispens är sökt 2016-06-30.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, och är även ett lokalt utpekad kulturmiljöområde, 38 Sandön-Lökholmen-Korsö.

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

Fastigheten ligger även inom riksintresse för de samlade natur- och kulturvärdena i kustområdet och skärgården enligt 4 kap. 1 och 2,4 §§ MB, med särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten.

Besök på fastigheten har företagits 2016-10-04.

Yttranden

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

Ägare till fastigheten Eknö 1:68 (2/2) och Eknö 1:123 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Eknö 1:356 (5/5), Eknö 1:350 (4/4) och Eknö 1:291 (2/2) har inte inkommit med svar.

Kommunicering

Avdelningen har upplyst sökande 2016-12-08 om att bygglov sannolikt inte kan beviljas för tillbyggnad av huvudbyggnad. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Nedan framgår yttrande från sökande om kommunikering:

Den aktuella tillbyggnaden sker på den östra sidan av västra huset, mitt inne i den etablerade hemfridszonen och att den privata zonen därmed obetydligt utökas i och med den föreslagna åtgärden.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Historik

Ärendet gäller tillbyggnad för en av två tidigare militärbaracker som är uppförda på 1940-talet inom strandskyddat område. Någon lokaliseringsprövning har inte gjorts för de två barackerna då byggnader som hörde till försvarsmaktens verksamhet var undantagna krav på bygglov, då de enbart skulle anmälas till byggnadsnämnden (70 § i 1931 års byggnadsstadga, 86 § i 1947 års byggnadsstadga). Det framgår av domslut från Mark- och miljööverdomstolen (MÖÖD) i mål P 1028-15.

249

249

2011 sålde Fortifikationsverket fastigheten till nuvarande ägarna och enligt Fortifikationsverket har fastigheten under lång tid använts som bostadsändamål. I samma mål som ovan fann MMÖD att det får anses vara visat att barackerna åtminstone sedan 1970-talet använts som bostadsändamål, för uthyrning till sommarboende, och att det är vid denna tidpunkt som den ändrade användningen ägde rum. Eftersom staten var undantagen från byggnadslovplikten fram till den 1 juli 1987 har den ändrade användningen inte stridigt mot då gällande byggnads-lagstiftning. De åtgärder som utförts har alltså inte inneburit någon bygglovspliktig ändrad användning. Nuvarande fastighetsägare har renoverat byggnaderna samt förstorat fönstren och bytte ut ett fönster mot en större dörr ner mot vattnet, men de åtgärderna har inte prövats i målet.

Aktuell ansökan

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus i en våning som ska användas för uthyrning. Fastigheten ligger i skogen utanför ett område med detaljplan, platsen är omgiven av tallar, blåbär och mossor m.m.

Att fönster och dörrar fortfarande täcks med luckor gör att byggnaden har mycket kvar av den karaktäristiska militärbyggnaden som ursprungligen fanns på platsen. Det gör att platsen ger ett intryck av att inte vara ianspråktaget. Länsstyrelsen skriver i ett beslut från 2012-12-20, eftersom byggnaden har en utformning som en militärbarack så har en eventuell hemfridszon en mycket begränsad storlek.

Fönster och dörrar täcks för närvarande med luckor, vilket gör att privatiseringen minskar under de månaderna som byggnaden inte nyttjas. Fastighetsägaren uppger att byggnaden används för uthyrning och att den behöver utökas med mera sovplatser.

Den sökta tillbyggnaden gör att byggnaden blir nästan dubbelt så stor som den befintliga byggnaden är i dag, och med en tillhörande terrass så kommer den föreslagna byggnationen att privatisera området betydligt mer än tidigare. Den tidigare begränsade hemfridszonen kommer utökas markant genom att byggnadens totala byggnadsarea utökas och att en terrass uppförs framför huset mot vattnet sett.

I 1 kap 1 § plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) står att bland annat att bestämmelserna i PBL syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Det förslag till utvidgning och modernare utformning som ansökan har, från att vara utformad som den ursprungliga militärbaracken till en modernare byggnad av villakarakter, kommer medföra en mer privatiserande effekt än det är idag. Hemfridszonen kommer därmed att utvidgas och avhålla det rörliga friluftslivet från att vistas på platsen och passera ner mot stranden mellan byggnaderna.

Vid en proportionalitetsbedömning mellan enskilda intressen av att få bebygga sin fastighet och de allmänna intressena bedöms de allmänna intressena som riksintresset för det rörliga friluftslivet ska skydda väger tyngre än sökandens enskilda intresse av ett fritidshus, för uthyrning, med föreslagen tillbyggnad.

Lea

[Signature]

En positiv behandling av ansökan kan få till följd att området görs mindre tillgängligt för det rörliga friluftslivet. En positiv behandling av ärendet kan medföra en prejudicerande effekt på angränsande byggnad.

Ansökan om bygglov är därmed inte förenlig med riksintresset för det rörliga friluftslivets syfte, i enlighet med 2 kap 2 § PBL, där bestämmelser med mark och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Beskrivning från Länsstyrelsens skrivelse om områden av riksintresse för naturvård, Stockholms skärgård (yttre delen) Förutsättningar för bevarande (s.19)

Skärgårdens land- och vattenområden måste skyddas mot exploateringar och förorenande utsläpp. Ingen nybebyggelse eller tillbyggnad tillåts i den yttre skärgården, stor restriktivitet iakttas i de övriga delarna av riksintresset.

Lokalisering av anläggningar för vattenbruk underordnas naturvårdens och friluftslivets intressen. Friluftslivets nyttjande av riksintresset underordnas de faunistiska och vetenskapliga bevarandevärdena.

Inverkan av företag och verksamheter i skärgården

Företag och verksamheter som kan skada skärgårdsmiljön och dess naturvärden kan vara;

- större exploateringar, exploatering av stränder för bebyggelse etc.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden finner därmed att förutsättningar för bygglov saknas varför ansökan ska avslås.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Nybyggnadskarta, inkom 2016-09-02
Fasadritningar 2st, inkom 2016-06-30
Ritning över planlösning, inkom 2016-06-30
Sektionsritning, inkom 2016-09-02

Sändlista

Delges beslut med post Rek+MB

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

Oxudden Fastighets AB
Landahl advokatbyrå AB
Box 19143
10432 Stockholm

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

EKNÖ 1:363 : Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av huvudbyggnad om 85 kvm byggnadsarea (BYA) med 81 kvm BYA till totalt 166 kvm BYA med en terrass om 94 kvm.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 och 15 §§, 18 c § miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2015-12-16, § 221 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan, inkommen 2016-06-30

Fasadritning, inkommen 2016-06-30

Ritning över planlösning, inkommen 2016-06-30

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad om 85 kvm byggnadsarea (BYA) med 81 kvm BYA till totalt 166 kvm BYA med en terrass om 94 kvm.

Bakgrund

Fastigheten har ägts av Fortifikationsverket och var då bebyggd med två militärbaracker på vardera 85 kvm som var uppförda på 1940-talet, tre förråd, en raserad och plomberad bunker samt en mast som har varit avsedda för militärt ändamål.

2011 sålde Fortifikationsverket fastigheten till nuvarande ägare som renoverade upp byggnaden invändigt samt tog ut större fönster och ersatte ett fönster med en dubbel dörr i glas på fasaden mot vattnet. Dessa åtgärder utfördes utan strandskyddsdispens. MÖD prövade

2011-05-10 ansökte fastighetsägarna om en strandskyddsdispens för ändrad användning av militära byggnader till privat ändamål, uppförande av ny byggnad om 150 kvm byggnadsarea (BYA), rivning av mast, teknikbodar och värn samt uppförande av brygga som inte medgavs 2011-06-21.

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

Den aktuella byggnaden på fastigheten Eknö 1:363 ligger i ett skogsområde med omgivande tallar och blåbär och mossor som markvegetation runt huset.

Den skog som finns inom området är en mindre del av en större sammanhängande tallskog på sandig mark. Enligt strategi för formellt skydd av skog i Stockholms län (Länsstyrelsens

SEA

Handwritten signature

rapport 2007:26) är sådan skog underrepresenterade i formellt skyddade områden och sandbarrskogar bör ha en mycket hög prioritet för skydd i Stockholms län. Sandbarrskogar har en relativt begränsad förekomst i länet. Flera arter av ovanliga svampar och insekter är knutna till dessa typer av skogar.

Karaktären av den gamla militärbaracken lever idag kvar i byggnadens diskreta uttryck med luckor för fönster och dörrar som stängs för när byggnaden inte nyttjas och ger ett icke ianspråktaget uttryck på platsen. Länsstyrelsen skriver i beslut från 2012-12-20 att med hänsyn till byggnadens utformning som militärbarack har en eventuell hemfridszon en mycket begränsad storlek (se sida 5 i beslutet).

Den sökta tillbyggnaden gör att byggnaden blir nästan dubbelt så stor som den befintliga byggnaden är idag, och med en tillhörande terrass så kommer den sökta åtgärden att privatisera området betydligt mer än tidigare. Den tidigare begränsade hemfridszonen kommer utökas markant genom att byggnadens BYA utökas och en stor terrass uppförs framför huset, mot vattnet sett. Den sökta byggnadens gestaltning av en villa liknande karaktär har en mer privatiserande effekt än den befintliga byggnaden.

Vid inspektion och ett inkommande klagomål så har det uppmärksamats att det har utförts olovliga åtgärder på fastigheten. Dessa åtgärder är i form av uppställande av en studsmatta, anläggande av spångar mellan de olika byggnaderna på fastigheten samt ett staket som sträcker sig runt fastighetens norra sida och ner mot vattnet. Dessa åtgärder behandlas i ett separat tillsynsärende med diarienummer STR2016.325.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer därmed att den sökta åtgärden inte är förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med ombud för sökande. Ombudet har inkommit med ett yttrande 2017-03-28, se bilaga. Ombudet framför bland annat att det har funnits ett stängsel som avhållit allmänheten från att beträda fastigheten.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning. Staket som ombudet tar upp i skrivelsen är ett förfallet juridiskt stängsel, utformat med enkla stolpar och en ståltråd med tillträde förbjudet skyltar. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att staketet idag inte är avhållande pga. sin enkla utformning och är en kvarleva från den militära verksamheten. Staket finns för övrigt inte kvar utan har ersatts med ett olovligt trästaket som det inte har sökts någon strandskyddsdispens för. Ärendet behandlas i ett separat tillsynsärende.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-06-30.

Fastighetens tomtareal är 11 355 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten har ägts av Fortifikationsverket och är bebyggd med två baracker på vardera 85 kvm, tre förråd, en raserad och plomberad bunker och en mast som har varit avsedda för militärt ändamål.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

Hea

[Signature]

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

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 38 Sandön-Lökholmen-Korsö.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-10-04.

Information och upplysningar

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Skrivelse från ombud 2017-03-28
Länsstyrelsens beslut 2012-12-20
Fasadritning 2st
Ritning över planlösning
Situationsplan

Sändlista:

REK+MB

Oxudden Fastighets AB
Landahl advokatbyrå AB
Box 19143
10432 Stockholm

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

Ha

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

DJURÖ 4:65 : Ansökan om strandskyddsdispens för muddring och uppläggning av muddermassor, nu gällande försiktighetsmått

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förelägga Niklas Hammarström [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
 - b. innan arbetena påbörjas ska lämplig flytläns med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten sättas upp runt arbetsområdet för att förhindra spridning av grumlande sediment till omgivande botten. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig.
 - c. Eventuell förorening av närliggande stränder som förorsakas genom arbetena ska åtgärdas omgående. Vass, vassrötter eller andra flytande föremål ska tas omhand och deponeras på land.
 - d. Maximalt 300 kubikmeter muddermassor får fördelas och deponeras över tomtgränsen på fastigheterna Djurö 4:238 och Djurö 4:65, enligt situationsplan tillhörande beslut BMHN123.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3 och 9 §§, 7 kap. 18 b § och 26 §§ samt 2 kap. 2, 3 och 7 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 18 c § och 4 kap. miljöbalken.

Beslutsunderlag

MMD dom mål nr M 2821-16

Länsstyrelsens beslut, 2016-02-03, 5051-37436-2014
BMHN123, 2014-09-02 med stämplade handlingar

Lars Öhrman (L) anmäler jäv och deltar ej i föredragning och beslut i ärendet.

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.

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

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

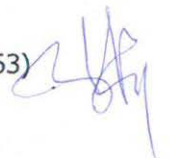
Ärendet

Mark- och miljödomstolen i Nacka har återförvisat målet till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden för att fatta beslut om försiktighetsmått gällande muddring och uppläggning av muddermassor. Ytan som avses muddras är ca 350 kvm och totalt ska 250 - 300 kbm muddringsmassor tas upp och läggas på land.

Bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade att neka dispens för muddring och uppläggning av muddringsmassor på land enligt beslut BMH123, 2014-09-02. Sökande överklagade beslutet till länsstyrelsen som 2016-02-03 avslog överklagan enligt beslut med beteckning 501-37436-201. Sökande överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som 2017-01-31 ändrade nämndens beslut och medgav dispens för muddring och uppläggning av muddermassor enligt dom med mål nr M 2821-16. I samma beslut återförvisade domstolen målet till nämnden för att fatta beslut gällande försiktighetsmått vid utförande av nu beviljad dispens.

Ma



Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att arbetena i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti. Innan arbetena påbörjas ska lämplig flytläns med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten sättas upp runt arbetsområdet för att förhindra spridning av grumlande sediment till omgivande botten. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig

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. Arbeta i vatten ska ske inom länsar som sluter tätt an mot botten och som inte får tas bort förrän uppgrumlade partiklar sedimenterat.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-04-24.

Fastighetens tomtareal är 12 770 kvm landareal och 23 210 kvm vattenareal.

Ala

[Signature]

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad och brygga.

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.

Information och upplysningar

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
MMD dom mål nr M 2821-16
Länsstyrelsens beslut, 2016-02-03, 5051-37436-2014
BMHN123, 2014-09-02 med stämplade handlingar
Fotografi fastighet
Ansökningsblankett

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

Niclas Hammarström
Högmalmsvägen 19
13973 Djurhamn



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

STAVSNÄS 1:902 : Ansökan om förhandsbesked för uppförande av tre bostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delegera ärendet till bygg- och miljöavdelningens avdelningschef för beslut då berörda sakägare hörts och yttranden är utan synpunkter. I det fall synpunkter framförs ska ärendet återigen hanteras i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked gällande prövning av bebyggelse för bostadsändamål på tre framtida lotter. Av ansökan framgår att tomtstorlekar om 1483 kvm, 1636 kvm respektive 1628 kvm föreslås.

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens bedömning

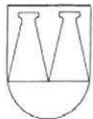
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att delegera ärendet till bygg- och miljöavdelningen för beslut då yttrande från berörda sakägare har inhämtats. I det fall synpunkter framförs ska ärendet återigen tas upp till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden för avgörande.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista

Svante Thorén, sökande
Hästskovägen 16, lgh 1103
13441 Gustavsberg

Carl Mikael Aybar, (fastighetsägare)
Väringgatan 4
97631 Luleå



Mottagare enligt sändlista

SÖDERBY 1:97 : Bygglov för uppförande av fritidshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Micke Jehrén, SC 0872-11
3. ta ut avgift om 14567 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Åtgärden innebär en liten avvikelse från gällande planbestämmelser.

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

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, inkommen	2017-01-17
Fasadritningar, inkomna	2017-03-15
Planlösning, inkommen	2017-03-15

Samråd och startbesked

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt

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

För **nyinstallation** av enskild avloppsanläggning krävs tillstånd och godkännande av miljöenheten. Genomförande av installation ska ingå i byggherrens förslag till kontrollplan.

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 uppförande av fritidshus på 75,9 kvm byggnadsarea.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 920 kvm. Byggnadsplan 200 gäller för fastigheten som vann laga kraft 1947-12-05.

Fastigheten är idag bebyggd med två komplementbyggnader om total 35 kvm.

Yttranden

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

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande önskar uppföra ett fritidshus på den platsen då det är en naturlig plats att bygga på enligt sökande. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) har tidigare, 2008-01-11, beviljat bygglov på samma plats för ett större hus. Det huset har inte uppförts.

På nybyggnadskartan syns en massiv bergsrygg som begränsar möjligheterna att placera huset längre in bort från korsprickade marken i detaljplanen och skulle innebära sprängning. Sökanden uppger även att det finns många borrhade brunnar på ön varför sprängning är direkt olämpligt och kan påverka de borrhade brunnarna. Det tidigare huset som godkändes hade en byggnadsarea om 108 kvm. Nu avser ansökan ett mindre hus. Huset är väl anpassat till befintliga komplementbyggnader och utgör en naturlig del i miljön med snedtak, glasrutor och plåttak. Det kommer att smälta väl in i landskapet. Dessutom är husets placering mycket fördelaktigt i relation till grannar.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplans bestämmelser. Avvikelsen utgörs av att en del av huset placeras på korsprickad mark, mark som endast får bebyggas med båthus och sjöbodrar. Avvikelsen utgörs av att 10,3 kvm hamnar på korsprickad mark, vilket ger en avvikelse om 13,5 %. Nämnden anser att avvikelsen är liten och skäl föreligger att bevilja bygglov då avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte. Även kringliggande fastigheters byggnader är placerade i linje med nu inlämnad ansökan.

Dessutom är avvikelsen av begränsad omfattning och nödvändig för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt utan att sprängning behöver göras och påverka naturmiljön samt inverka på grannfastigheternas borrhade brunnar.

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situationen i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet.

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

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31b § PBL. Den byggnadsåtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

Information och upplysningar

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

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

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

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.

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

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

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar bifall till bygglov.

Andreas Engberg (MP) yrkar bifall till bygglov.

Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till bygglov.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar enligt Franssons, Engbergs och Rynnerts yrkande och finner att nämnden beslutar enhälligt enligt detta.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Nybyggnadskata
Skrivelse
Fasadritning 2st
Ritning över planlösning

Sändlista

Delges beslut med post

Annan part (fastighetsägare)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, REK+MB

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

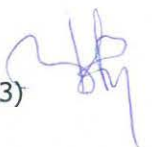
Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

i Post- och inrikestidningar



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

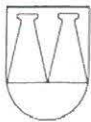
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

BERG 1:97 och BERG 1:99: Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för ändrad placering av komplementbyggnad samt uppförande av altaner och trappor på komplementbyggnader

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändrad placering av komplementbyggnad. Tomtplats är byggnadens yta på marken.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för altan och trapp till komplementbyggnaderna, den östra och den västra.
3. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 20 000 kronor ta bort den olovliga altanen och trappen på den östra komplementbyggnaden senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
4. förelägga [REDACTED] att vid ett vite om 20 000 kronor ta bort den olovliga altanen och trappen på den västra komplementbyggnaden senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
5. förelägga [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - e. 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.

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

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, (kommunfullmäktige 2014-11-26, § 157 punkt 43) taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan 2017-01-17
 Planritning, 2 st, 2017-01-17
 Fotografier 2016-03-17
 Skrivelse 2016-10-31
 Skrivelse 2015-09-25
 Fasad- och planritning 2015-09-25
 Situationsplan, tidigare beslutad tomtplats, 2016-12-09
 Yttrande 2017-03-31

Upplysningar

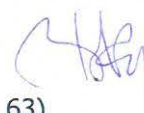
Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från 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 ny placering av komplementbyggnad som uppförts på fel plats samt uppförande av altan på samma byggnad. Ansökan omfattar även uppförande av altan på ytterligare komplementbyggnad.

Bakgrund

2008-08-04 har länsstyrelsen medgivit dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av två komplementbyggnader och att byggnaderna ska uppföras inom etablerad hemfridszon och inte innebär några inskränkningar av allemansrättsligt tillgänglig mark. 2008-09-02 beviljades bygglov för komplementbyggnaderna. Vid byggnation av husen hittades en tomt dubb som man inte vetat om och det visade sig efter mätningar att komplementbyggnaderna byggts på fel plats och hamnat på grannfastigheterna. Den ena komplementbyggnaden som placerats på fastigheten Berg 1:20 kunde enkelt flyttas in på Berg 1:97 medan den andra som placerats över tomtgränsen mot fastigheten Berg 1:99 ansågs för komplicerad att flytta.

Anmälan om fastighetsreglering har därför lämnats in till Lantmäteriet innebärande att den felaktigt placerade byggnaden ska införlivas i sin helhet på Berg 1:97. För att genomföra regleringen krävs därför en ny strandskyddsdispens för den nya placeringen. Vid inspektion på fastigheten har uppmärksamats att altaner med tillhörande trappor uppförts på berörda komplementbyggnader.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande har på grund av olyckliga omständigheter uppfört en komplementbyggnad som placerats över tomtgränsen mot grannfastigheten Berg 1:99. För att genomföra en

Ha

4/6

fastighetsreglering hos Lantmäteriet och införliva byggnaden i sin helhet på fastigheten Berg 1:97 har sökanden lämnat in en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för den nya placeringen.

Berg 1:97 är bebyggd med fritidshus och flera komplementbyggnader. Berörd komplementbyggnad är 25 meter från huvudbyggnaden och fastigheten Berg 1:97 har berg i dagen, är gräsbevuxen till stora delar och ett fåtal träd. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden kan konstatera att berörd komplementbyggnad som uppförts på tomtgränsen till Berg 1:99 är uppförd inom etablerad hemfridszon och därmed inte innebär några inskränkningar i allemansrättsligt tillgänglig mark. Påverkan på växt- och djurliv samt det rörliga friluftslivet bedöms vara mycket begränsad då fastigheten Berg 1:97 är ianspråktagen som tomtplats och åtgärden inte strider mot strandskyddets syften. Särskilt skäl till strandskyddsdispens bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § p 1.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedöms att det enskilda intresset av att få strandskyddsdispens i efterhand för byggnadens nya placering väga tyngre än det allmänna intresset av att bevara platsen obebyggd. Särskilda skäl bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Nämnden bedömer vidare att dispens inte kan medges i efterhand för tillhörande altaner och trappor då de bedöms inskränka alltför mycket på det rörliga friluftslivet. Altanen med trappor på den västra komplementbyggnaden ligger precis i kant med beslutad tomtplats. Nämnden bedömer att den redan uppförda byggnationen utökar beslutad tomtplats och strider mot strandskyddets syften i 7 kap. 13 §. Då altanerna och trapporna är redan uppförda så kan tillsynsmyndigheten förelägga fastighetsägaren 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 totalt 140 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 2 senast 6 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft

Kommunicering

Avdelningen har 2015-10-23 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för ändrad placering. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick. Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökandes dotter har inkommit med ett yttrande 2017-03-31. Staket som ombudet tar upp i skrivelsen är förfallet.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-09-25.

Fastighetens tomtareal är 6 410 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnader och 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.

Sea

[Signature]

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-03-17.

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.

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft enligt 7 kap. 18 h § miljöbalken.

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

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

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

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

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för ändrad placering av komplementbyggnad, samt att inte medge strandskyddsdispens i efterhand för altan och trapp till komplementbyggnaderna och förelägga sökande att ta bort dessa och finner att nämnden beslutar enhälligt enligt detta.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Nybyggnadskarta

Situationsplan 2017-01-17

Planritning, 2 st, 2017-01-17

Fotografier 2016-03-17

Skrivelse 2016-10-31

Skrivelse 2015-09-25

Fasad- och planritning 2015-09-25

Situationsplan, tidigare beslutad tomtplats, 2016-12-09

Yttrande 2017-03-31

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län

Sökanden

[REDACTED]

Briggvägen 22

185 33 Vaxholm

REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Ma

[Signature]

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, uppgi 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

MÖJA-LÅNGVIK 1:78 : Ansökan om strandskyddsdispens för ersättande av befintlig huvudbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för att ersätta befintlig huvudbyggnad om ca 18 kvm Byggnadsarea (BYA) med en ny huvudbyggnad om 48 kvm BYA.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2016-10-03, § 188 punkt 9 taxan för beslut enligt MB.

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.

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, inkom 2017-02-21

Fasadritning, inkom 2017-02-21

Ritning över planlösning, inkom 2017-02-21

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för ersättande av befintlig huvudbyggnad om 18 kvm byggnadsarea (BYA) med en ny huvudbyggnad om 48 kvm BYA..

Bakgrund

2014 ansökte fastighetsägaren om strandskyddsdispens för att få ersätta byggnaden som idag står på den aktuella platsen. 2014-12-16 avslog nämnden den tidigare ansökan i ärende STR.2014.2216, BMHN160. Då avsåg sökande riva den befintliga huvudbyggnad i ett plan, om 18 kvm (BYA), och uppföra en ny huvudbyggnad i två plan, om ca 90 kvm BYA. Sökanden överklagade beslutet till Länsstyrelsen som 2016-03-11 avslog överklagandet med motiveringen att den nya byggnaden kommer att utöka hemfridszonen och minska den allemansrättsliga tillgängligheten.

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.

LLA

[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.

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. 16 § miljöbalken.

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens friluftsliv och goda livsvillkor på land och i vattnet för djur- och växtlivet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att den sökta åtgärden inte strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Den nya byggnaden är till sin utformning enkel och har stram utformning. Den föreslagna byggnaden är endast 48 kvm BYA och hemfridszonen bedöms inte utökas i sådan omfattning att den blir avhållande för det rörliga friluftslivet. Det är ett begränsat område som tas i anspråk och stora delar av fastigheten är tillgänglig för det rörliga friluftslivet..

Delar av fastigheten idag till viss del allemansrättsligt tillgänglig och den nya föreslagna byggnaden med tillkommande hemfridszon bedöms vara förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därmed bedöms särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms strida inte heller mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer därför att dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken kan medges.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-01-17 upplyst sökanden om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av ny huvudbyggnad. Sökanden bad om personligt möte som vi hade 2017-01-24 och då upplystes sökanden ytterligare om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas. Den 25 januari ringde sökanden och meddelade att han vill inkomma med ändrade ritningar och dessa inkom 2017-02-21 varpå sökanden upplystes om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av ny huvudbyggnad. 2017-03-16 meddelar sökanden via e-post att han vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet.

Underlag för bedömning

Ansökan inkom 2016-10-26

Fastighetens tomtareal är 12 950 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är endast bebyggd med den stuga om 18 kvm som man vill ersätta, utedass samt 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 är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2014-06-26

Information och upplysningar

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

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

Beslut som fattas av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar bifall till strandskyddsdispens.

Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller strandskyddsdispens och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Votering begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till strandskyddsdispens.

Nej-röst för avslag till strandskyddsdispens

Voteringsresultat: Med 5 ja-röster för strandskyddsdispens och 4 nej-röster, beslutar nämnden att medge strandskyddsdispens.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Per-Olof Fransson (KD)	X		
Birgitta Rynnert (S)		X	
Ann Fylkner (M)	X		
Lars Öhrman (L)	X		
Ulla-Britt Goldberg (M)	X		
Christer Hedberg (S)		X	
Gunilla Rydell (S)		X	
Andreas Engberg (MP)		X	
Lars-Erik Alversjö (M)	X		

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S) och Andreas Engberg (MP) reserverar sig och lämnar följande skriftlig reservation:

Ma

[Signature]

Miljöpartiet i Värmdö och Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet att bevilja strandskyddsdispens för ny huvudbyggnad på fastigheten ovan. Vi reserverar oss till förmån för handläggarens tydligt och väl motiverade förslag till beslut om avslag.

Lagstöd och motivering till det av nämnden ändrade förslaget till beslut enligt nedan:

Förslag till beslut med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Avdelningen bedömer att den sökta åtgärden strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Den befintliga huvudbyggnaden är till sin utformning mycket enkel, har endast ett fönster och endast 18 kvm BYA. Byggnadens hemfridszon är liten och tar ett mycket begränsat område i anspråk. Den nya byggnadens utformning, som är mer än dubbelt så stor som den befintliga byggnaden, kommer att väsentligt utöka hemfridszonen och ianspråka område som idag uppfattas som allemansrättsligt tillgänglig. Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och den nya föreslagna byggnaden med tillkommande hemfridszon bedöms inte förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset enligt 4 kap. miljöbalken. Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § 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
Skrivelse från Optimus Advokatbyrå AB - Bilaga, inkom 2016-10-25
Skrivelse från Gudmund - Bilaga, inkom 2017-02-21
Skrivelse - Bilaga, inkom 2017-03-29
Nybyggnadskarta, inkom 2017-02-21
Fasadritning, inkom 2017-02-21
Ritning över planlösning, inkom 2017-02-21
Översiktskarta 2st

Sändlista:

Gudmund Sundell
Mariehillsvägen 11
13337 Saltsjöbaden

Länsstyrelsen i Stockholms län

REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändningar

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.

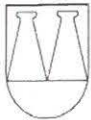
Underteckna överklagandet

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 1:22 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för en 17 meter lång brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för en 17 meter lång brygga.
2. förelägga båda ägarna [REDACTED] och [REDACTED] att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort den olovliga brygga senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarnas bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
3. förelägga [REDACTED] och [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 om föreläggande 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: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9 och 14 §§, 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 §§ 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

Elevationsritning och situationsplan, inkom 2017-01-17
Fotografi från inspektion

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av en 17 meter lång brygga.

Bakgrund

Sökanden har 2015-08-27 ansökt om strandskyddsdispens för att få uppföra en brygga, en trappa samt en sjöbod med däck, ansökan var inte komplett och det saknades både ritningar och kontaktuppgifter. 2016-01-26 får vi tillslut kontakt med sökandes ombud och kan då konstatera att även fel adress hade angivits på ansökningsblanketten. En ny inspektion måste göras på rätt adress och man kan då konstatera att den sökta bryggan redan är uppförd utan att man har inväntat en strandskyddsdispens. Efter kommunikation med sökanden har denna ändrat sin ansökan till att endast innefatta ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för den brygga som man redan har lagt ut.

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.

Ma

Handwritten signature

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens friluftsliv och goda livsvillkor på land och i vattnet för djur- och växtlivet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Det har inte funnits någon brygga eller byggnader utmed stranden på denna fastighet tidigare och det aktuella området är av sådan naturkaraktär att det kommer påverka väsentligt det som strandskyddet är till för att skydda, se bifogade fotografier. Den vass som man redan har lagt ut bryggan i är ett viktigt område som lek- och uppväxtplats för Abborre och Gädda. Det är även enligt EU habitat skyddsvärt som stora vikar och sund samt grunda vatten.

Fastighetens strandlinje har varit fri från bryggor och anläggningar fram till dess att sökande olovligen placerade en 17 meter lång flytbrygga inkl. bryggspång. 17 meter ut från berget vid den olovliga bryggansnock är det ca 50 cm djupt vilket gör bryggan svåränvänd både för båtilläggning och bad.

Fastigheten Långstrandsudd 1:22 ligger på fastlandet och det går att ta sig dit med bil samt att det bara några fastigheter bort finns en samfällad brygga. Avdelningen bedömer därför att det saknas behov av en egen brygga och att det därmed saknas det särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken som behövs för att kunna medge en dispens. Vid en intresseavvägning enligt 7 kap. 25 § Miljöbalken mellan den enskildes intresse av att ha en brygga på sin fastighet och det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara bedömer avdelningen att det allmänna intresset väger tyngre.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet väsentligen kommer att förändras.

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. Anmälan till polisen gjordes 2017-02-17. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) har ingen uppfattning om sökanden 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 fastighetsägare om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Nämnden finner därför att [REDACTED] och [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 1 senast 6 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer därmed att det inte finns förutsättningar för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken i efterhand.

Kommunicering

Avdelningen har 2016-02-23 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för bryggan. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan och har 2017-01-17 inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2017-01-17. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Ha

4/17

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2015-08-27.

Fastighetens tomtareal är 1860 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad.

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 2016-02-22 samt igen 2016-10-10

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.

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.

Beslutsgång

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Översiktskartor 2st

Elevationsritning + situationsplan

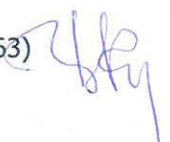
Skrivelse

Fotografi - Inspektion

Sändlista

 Rek+MB
Långstrandsuddsvägen 19
13960 Värmdö

 Rek+MB
Långstrandsuddsvägen 19
13960 Värmdö



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

See

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

VÄSTER-SKÄGGA 1:138 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av två huvudbyggnader, två komplementbyggnader och två bryggor

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för huvudbyggnad A, om ca 160 kvm byggnadsarea (BYA).
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för huvudbyggnad B, om ca 170 kvm BYA.
3. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad (carport A), om ca 27 kvm BYA.
4. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för komplementbyggnad (carport B), om ca 27 kvm BYA.
5. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga inklusive landgång (framför huvudbyggnad A) om ca 50 kvm BYA.
6. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för brygga inklusive landgång om (framför huvudbyggnad B) ca 50 kvm BYA.
7. Tomtplats är hela fastigheten.
8. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
9. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Villkor:

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

Justerare 1

Justerare 2

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ miljöbalken och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, kommunfullmäktige 2015-12-16, § 221 taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan 2017-01-24
 Fasadritning huvudbyggnad A
 Fasadritning huvudbyggnad B
 Fasadritning carport A
 Fasadritning carport B
 Fotografi på äldre brygga från sök
 Plan- och elevationsritning
 Fotografier från inspektion 2017-02-03
 Skrivelse från 2017-02-01
 Arrendekontrakt 2017-02-09
 Yttrande daterad 2017-03-27

Upplysningar

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

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

Sökanden upplyses om att bryggorna kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. 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.

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

Tryckimpregnerat virke av typ CCA (koppar, krom, arsenik), är inte tillåtet i havsvatten, enligt REACH-förordningen EG nr 1907/2006, bilaga XVII.

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.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av två huvudbyggnader, två komplementbyggnader och två bryggor. Tidigare verkstad och förråd tas bort.

Tillämpliga bestämmelser

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

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

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

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

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

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande avser uppföra två huvudbyggnader, två komplementbyggnader (carport) och två bryggor på fastigheten Väster-Skägga 1:138, enligt bifogade handlingar. På platsen för huvudbyggnaderna och komplementbyggnaderna finns idag en industrilokal med kontor, en mindre komplementbyggnad (skjul) en uppställningsplats för båtar/parkering, båtcran och kaj. Bryggorna avses uppföras i norr framför respektive huvudbyggnad. Den tidigare båtvarvsverksamheten har lagts ner och håller på att avvecklas. Till båtverksamheten hörde en större brygga. Bryggan sjönk vintern 2013.

Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet. Platsen för den sökta åtgärden är ianspråktagen som tomtplats och åtgärden strider inte mot strandskyddets syften.

Nämnden bedömer att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras under förutsättning att angivna villkor följs.

Eventuell grumling som uppstår under arbetet med bryggorna kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i vatten utföras under perioden 1 april och 31 augusti.

För att inte motverka strandskyddets syften ska bryggan vara allemansrättsligt tillgänglig och får därför inte förses med avhållande skyltar, utemöbler eller annat som kan hindra eller avhålla allmänheten från att vistas på platsen.

Vid en intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken bedömer nämnden att den enskildes intresse att ta området i anspråk väger tyngre än de allmänna intressen som strandskyddet avser bevara.

Sökande har i skrivelse daterad 2017-02-01 inkommit med argument för varför dispens från strandskyddsbestämmelserna ska medges. Sökande menar att ett område vanligtvis är ianspråktaget av etablerad tomtplats eller hemfridszon. Vidare menar sökande att "det kan också vara ett område som är ianspråktaget för andra ändamål, till exempel ett industriområde".

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att dispens från strandskyddsbestämmelserna för huvudbyggnad A och B samt tillhörande carports och bryggor 7 kap. 15 § miljöbalken kan medges.

Kommunicering

Bygg- och miljöavdelningen har 2017-03-03 upplyst sökande via telefon om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för två huvudbyggnader, två komplementbyggnader och två bryggor. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har inkommit med ett yttrande 2017-03-30. Sökande visar i en utskrift från Naturvårdsverkets hemsida var stycket "det kan också vara ett område som är ianspråktaget för andra ändamål, till exempel ett industriområde" är taget ifrån.

Underlag för bedömning

Ansökan om strandskyddsdispens inkom 2016-11-21.

Fastighetens tomtareal är 3830 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en industrilokal, en komplementbyggnad (skjul), båtcran, uppställningsplats/ parkering och kaj.

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.

Ha

[Signature]

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde Lindalssundet.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-02-01.

Skrivelse daterad 2017-01-01 har bifogats ansökan.

Yttrande från kommun antikvarie har inkommit utan erinran.

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-04, föreligger.

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 lämnas in till bygg- och miljöavdelningen.

Kontakta alltid väg- eller samfällighetsförening i området innan byggnationen påbörjas.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar sökanden att informera grannar och andra berörda om detta beslut.

Yrkanden

Christer Hedberg och Birgitta Rynnert (S) yrkar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut. Per-Olof Fransson (KD) och Lars-Erik Alversjö (M) yrkar bifall till dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt sökta åtgärder.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för sökta åtgärder och finner att nämnden beslutar enligt detta.

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S) och Andreas Engberg (MP) reserverar sig och lämnar följande skriftlig reservation:

Vi reserverar oss till förmån för handläggarens tydligt och väl motiverade förslag om avslag. Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av två huvudbyggnader, två komplementbyggnader och två bryggor.

Lagstöd och motivering till det av nämnden ändrade förslaget till beslut enligt nedan: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt

miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ miljöbalken och 4 kap. miljöbalken.

Sökande avser uppföra två huvudbyggnader, två komplementbyggnader (carport) och två bryggor på fastigheten Väster-Skägga 1:138, enligt bifogade handlingar. På platsen för huvudbyggnaderna och komplementbyggnaderna finns idag en industrilokal med kontor, en mindre komplementbyggnad (skjul) en uppställningsplats för båtar/parkering, båtcran och kaj. Bryggorna avses uppföras i norr framför respektive huvudbyggnad. Den tidigare båtvarvs-verksamheten har lagts ner och håller på att avvecklas. Till båtverksamheten hörde en större brygga, bryggan sjönk vintern 2013. Enligt praxis ska en ansökan om att ersätta bryggan inkomma inom ca 1 år efter att bryggan försvann. Därmed bedömer avdelningen att ansökan om strandskyddsdispens för de två bryggorna inte utgör ersättningsbryggor för den som sjönk. Avdelningen bedömer att samtliga åtgärder strider mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Enligt avdelningens bedömning är fastigheten allemansrättslig tillgänglig. Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för huvudbyggnad A och B samt tillhörande carports och bryggor 7 kap. 15 § miljöbalken.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

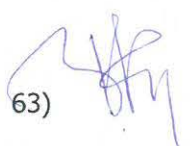
Information om hur du överklagar
Situationsplan 2017-01-24
Fasadritning huvudbyggnad A
Fasadritning huvudbyggnad B
Fasadritning carport A
Fasadritning carport B
Fotografi på äldre brygga från sök
Plan- och elevationsritning
Fotografier från inspektion 2017-02-03
Skrivelse från 2017-02-01
Arrendekontrakt 2017-02-09
Yttrande daterad 2017-03-27
Fotografi fastighet
Ansökningsblankett

Sändlista

Urban Rydbeck
Mariebergs Juridiska byrå
Welanders väg 7
11250 Stockholm

Länsstyrelsen i Stockholms län
stockholm@lansstyrelsen.se

REK+MB
Sakägare, rågrannar som har haft invändningar

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.

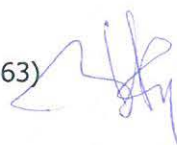
Underteckna överklagandet

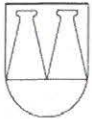
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

Förslag till internkontrollplan 2017

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta bilagd internkontrollplan för 2017.

Ärendet

Varje nämnd ska årligen upprätta en plan för internkontroll. Planen syftar till att säkerställa att kommunens verksamheter bedrivs på ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt sätt, i enlighet med tillämpliga lagar och föreskrifter.

Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Förslag till internkontrollplan 2017

Justerare 1

Justerare 2

60 (63)



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.

Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delegationsbeslut 2017-02-28 - 2017-04-10



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.

Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

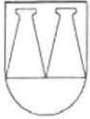
Bilagor:

Delgivningar 2017-04-25

Justerare 1

Justerare 2

62 (63)



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

Justerare 1

Justerare 2

63 (63)