



Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse

EKNÖ S:10: Föreläggande om att ta bort uteservering

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. Förelägga fastighetsägaren Eknö Hemman Samfällighetsförening (**organisationsnummer XXX**) att senast 2017-06-30 ta bort uteservering innehållande skyddande glasväggar, fast bar, fast markisanordning samt tillhörande trädäck.
2. Föreläggandet förenas med vite om 100.000 kronor ifall uteserveringen enligt punkt 1 ovan inte är avlägsnad senast 2017-06-30 och ska betalas av fastighetsägaren Eknö Hemman Samfällighetsförening.
3. Ta ut en sanktionsavgift av Monrads Fisk & Deli AB att betalas av enligt 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) för att utan startbesked utfört uteservering innehållande skyddande glasväggar, fast bar, fast markisanordning samt tillhörande trädäck
4. Fastställa sanktionsavgiften under punkten 1 till **XXX** kronor i enlighet med 1 kap. 7 § p. 1 och 9 kap. 17 § p. 1 plan- och byggförordningen (2011:338), Sanktionsavgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut enligt 11 kap. 61 § PBL. En faktura på sanktionsavgiften skickas ut separat.
5. **Föreläggandet gäller omedelbart även om beslutet överklagas. - kan vi använda det?**
6. Beslutet förklaras som omedelbart justerat.

Ärendet

I anslutning till byggnad för försäljning har anordnats uteservering på markområde som inte får bebyggas.

Gällande byggrätt och verksamhet på området får enligt gällande detaljplan inte utföras som är störande för omgivningen.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

I och med utbyggnaden av verksamheten 2016 har på området bedrivits restaurangverksamhet där flera klagomål från närboende inkommit. Verksamheten är därmed att betrakta som planstridig avseende verksamhetens art.

När det gäller den byggda uteserveringen är den planstridigt till sin helhet då marken den utförts på inte får bebyggas. Verksamheten på denna del bedöms dessutom vara av störande art varför denna inte heller kan bedrivas på denna plats.

Fastighetsägaren har i skrivelse daterad 2017-01-23 angett att verksamhetsutövaren Monrads Fisk & Deli AB fått nyttjanderätt till uteytor avsedda för servering i anslutning till förhyrda lokaler. I skrivelsen har fastighetsägaren angett att det är deras uppfattning att bygglov inte krävs. Vid syn ute på plats konstateras att den bar som är byggd är utförd med tak om c:a 15 kvm och utgör ett byggnadsverk som man kan vistas i. Baren är därmed att betrakta som en olovlig byggnad i sig.

Fastighetsägaren har som förslag inkommit med att baren skall rivas senast 2017-08-31. De närboende har angivit att det inte finns skäl för uppskov och att detta omedelbart skall rivas

Verksamheten är i sig planstridig även i det fall det inte rör sig om en byggnad.

En åtgärd som stadigvarande har utförts och som gestaltningsmässigt kan betraktas som en byggnad skall bygglovmässigt betraktas som en byggnad. I detta fall har man på mark som inte skall bebyggas utfört en låg överbyggd träaltan. På denna altan har byggts bla en fast bar samt en anordning för en stor markis som täcker över hela altanytan. Sidorna av altanen har utförts med glasväggar. Glasväggarna i sig ansluter till markistaket och bildar en byggnadsvolym. Detta är stadigvarande uppställt under hela sommarsäsongen och stora delar även utanför sommarsäsongen.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Sändlista

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

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

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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







Bygg- och miljöavdelningen
Att: Conrad Grut
Värmdö kommun
13481 Gustavsberg

Skickas enbart med e-post:
conrad.grut@varmdo.se

Stockholm den 26 maj 2017

Angående ärende BYGG.2016.6216 Monrad's Fisk och Deli, Eknö S:10

I egenskap av ombud för Monrad's Fisk och Deli inkommer vi med anledning av mötet den 17 maj 2017 med följande förtydliganden och tillägg i rubricerat ärende.

Så vitt uppfattat har kommunen frånfallit kravet att i enlighet med föreläggandet ta bort trädäcket.

Markiserna och glaspartierna

Som tidigare anförts är varken glaspartierna eller markiserna några fasta anläggningar. Markiserna fälls ihop och glasparterna fälls ned varje kväll. Det bör även nämnas att både markiserna och glaspartierna enbart används vid behov, exempelvis fälls markiserna ned när det är soligt ute och glaspartierna fälls upp vid kraftig blåst. Dessa anordningar är därför av högst tillfällig natur och inte bygglovspliktiga.

Baren

Fråga har uppkommit om det är möjligt att eventuellt montera hjul på baren för att den ska få mer av en tillfällig karaktär. Detta har dock efter en analys visat sig vara omöjligt då anordningen är för bastant. Det är inte heller tidsmässigt möjligt för Monrad's att uppfylla kravet i kommunens föreläggande att ta bort baren innan den 20 juni 2017.

I syfte att lösa situationen på bästa sätt är Monrad's förslag på lösning att de istället förbinder sig ta bort baren per den sista augusti 2017.

Buller

Det kan även konstateras att det inte genomförts några som helst bullermätningar med anledning av den bedrivna verksamheten. Monrad's kommer dock i egenskap av verksamhetsutövare fortsatt vidta åtgärder mot buller och informera all personal om att buller ej får förekomma.

Med ovanstående förslag finns ingen anledning för kommunen att utfärda något föreläggande då uteserveringen omöjligen kan anses vara planstridig.

Mot bakgrund av den korta tid som kvarstår inför sommarsäsongen emotser Monrad's tacksamt besked om kommunens inställning till detta förslag med så snar återkoppling som möjligt.

Som ovan

Carina Holmgren


gm/Alexandra Kruse

Fanny Hedberg

Från: Stellan Lindstrom <sl@classiclaw.eu>
Skickat: den 5 juni 2017 09:54
Till: Värmdö Miljö-Bygg; Conrad Grut
Kopia: Stellan Lindstrom
Ämne: Bygg 2016.6216

Conrad Grut,

Bet. Bygg 2016.6216, Monrad's Fisk och Deli.

Jag har tagit del av Holmgrenhansson advokatbyrå AB skrivelse av den 26.6.2017 och får här lämna följande kommentarer:

Enligt PBL 1 kap. 4§ definieras byggnadsverk som en byggnad eller annan anläggning. Ett trädäck, bar, glasväggar och stålställning för markis uppfyller PBL:S definition av byggnadsverk. Installationerna, som stått i flera år, är inte "tillfälliga".

Huruvida de i ärendet aktuella byggnadsverken är bygglovspliktiga eller inte saknar betydelse.

Frågan i ärendet är i stället hur den mark som byggnadsverken står på får användas.

De aktuella byggnadsverken är uppförda på "prickmark".

I bestämmelserna för detaljplanen dp 180 för området anges följande om "prickmark":

Marken får inte bebyggas. Mindre byggnader sammanhörande med hamnens funktion eller tekniska försörjning kan dock tillåtas. Båtupplag får ej anordnas.

Det undantag som detaljplanen medger för byggnation är inte tillämplig i ärendet eftersom konstruktionerna inte är hänförliga till hamnens funktion eller tekniska försörjning.

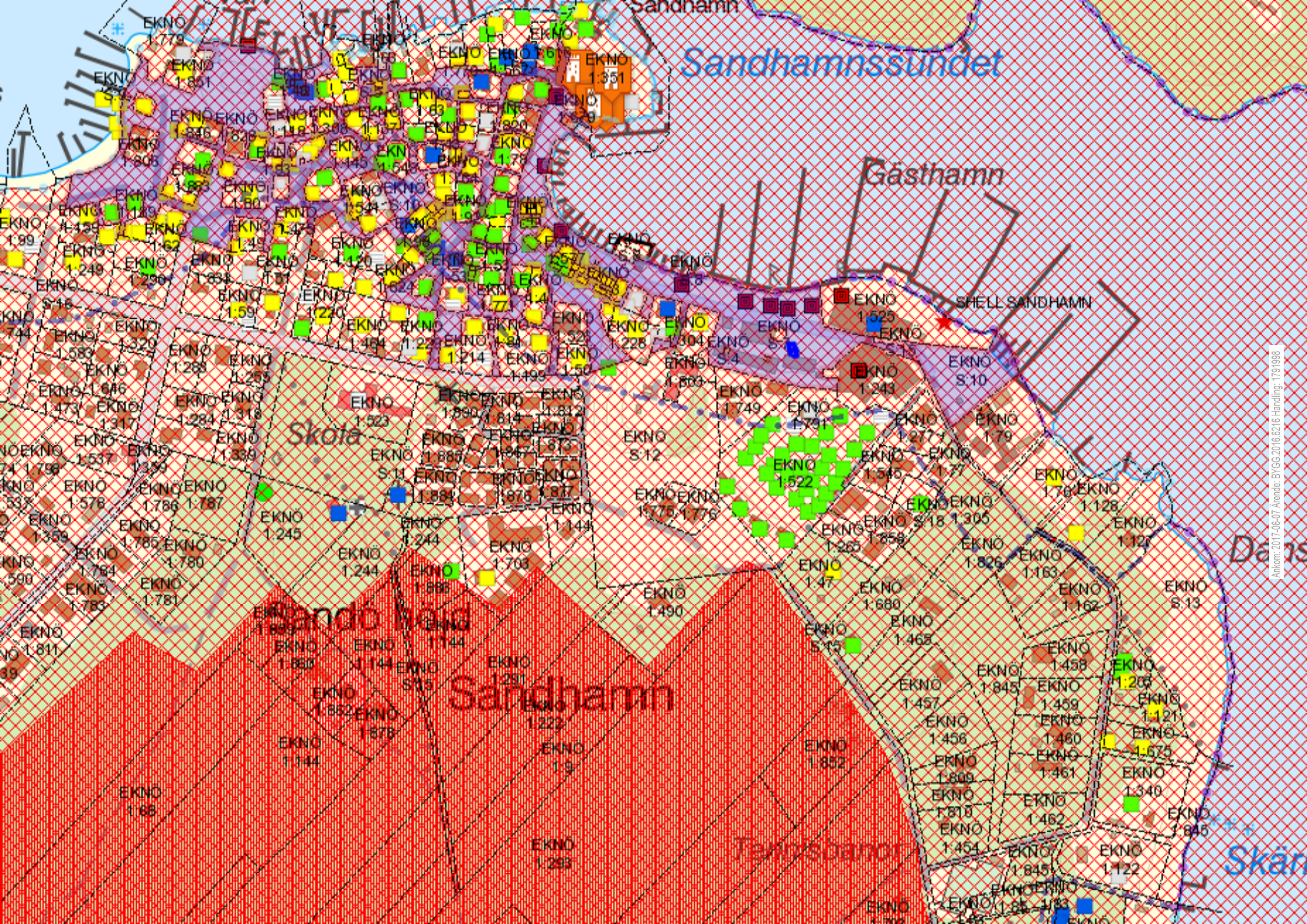
Detta bekräftas även i Kommunens förslag till tjänsteskrivelse daterad 24.4.17:

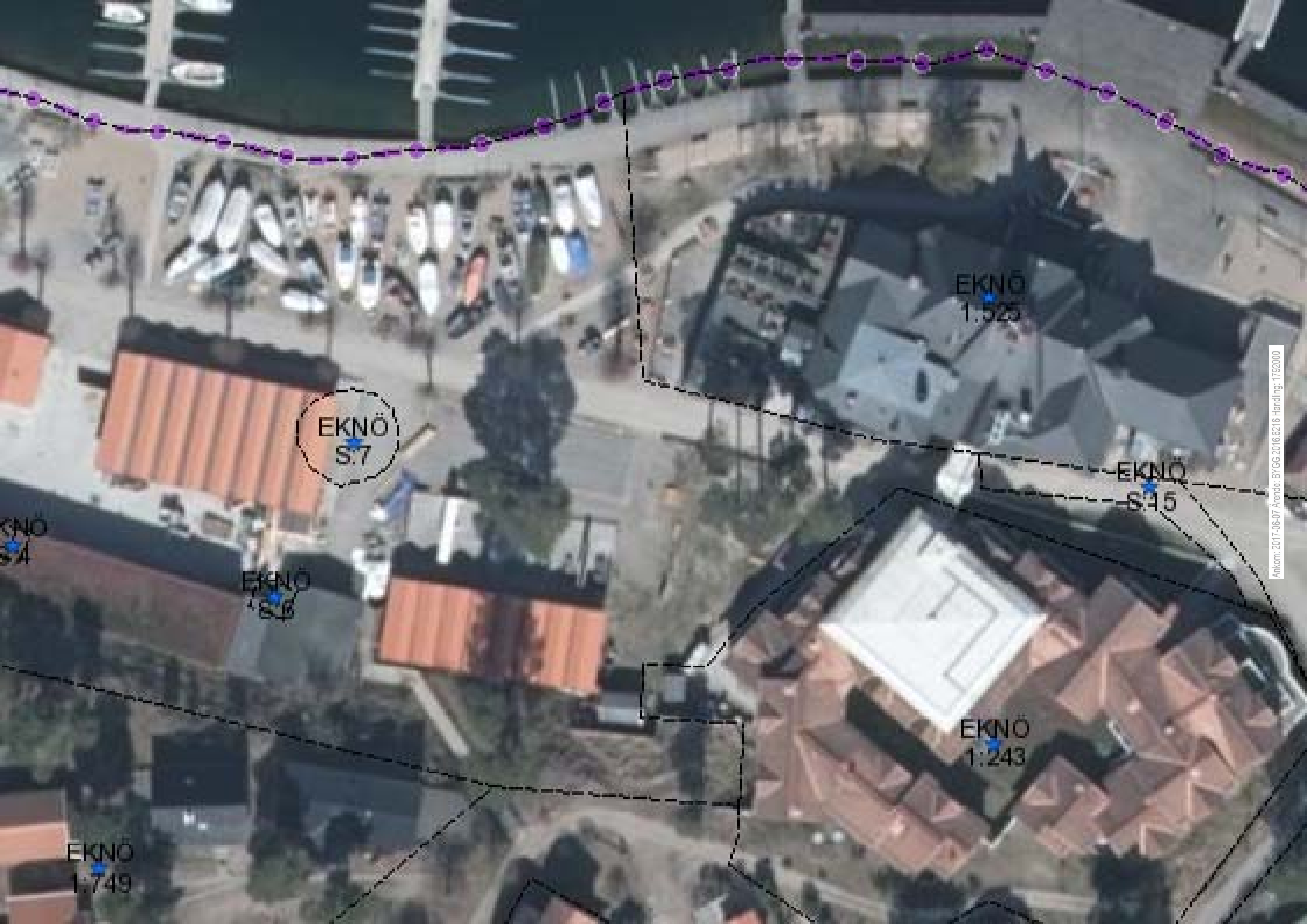
När det gäller den byggda uteserveringen är det planstridigt till sin helhet då marken inte får bebyggas.

Med hänsyn till byggnadsverkens beskaffenhet finns det inget hinder för att utan vidare dröjsmål avlägsna trädäck, bar, glasväggar och stålställning för markis från det prick markerade området före säsongen.

Vi hemställer därför att Kommunen förelägger fastighetsägaren att vidta rättelse genom att riva de aktuella byggnadsverken.

Kerstin & Stellan Lindström





EKNÖ
S.7

EKNÖ
1:525

EKNÖ
S.45

EKNÖ
1:243

EKNÖ
S.6

EKNÖ
S.4

EKNÖ
1:749

Ankom: 2017-06-07 Arrende: BYGG.2016.6216 Handling: 1792000