



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 12 december, klockan 09.30 – 12:50. Gruppmöte 08.00-09.30

Beslutande: Lars-Erik Alversjö (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), vice ordf.
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf.
Ann Fylkner (M)
Mica Nordström (L) ersätter Lars Öhrman (L)
Vera Berg (C)
Christer Hedberg (S)
Gunilla Rydell (S)
Turid Stenhaugen (MP) ersätter Andreas Engberg (MP)

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Anders Josephsson (KD)
Bo Hertz (S)
Linda Nygren (S)

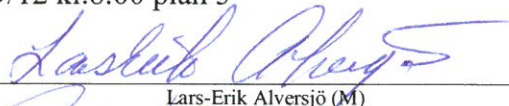
BMH nr: BMHN 152 - 172

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S)

Justeringens tid och plats: 19/12 kl.8.00 plan 3

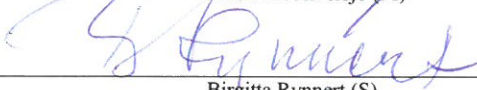
Underskrifter:

Ordförande



Lars-Erik Alversjö (M)

Justerare



Birgitta Rynnert (S)

Sekreterare



Ellen Randahl

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2017-12-12

Datum för anslags uppsättande 2017-12-19

Datum för anslags nedtagande 2018-01-11

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

Underskrift:





Mottagare enligt sändlista

SÖDERMÖJA 1:130 : Förhandsbesked för nybyggnad av tre stycken enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bygglov kan inte påräknas.
2. fastställa föreslagen avgift till 9 950 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 2 kap. 2 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen samt 3 kap och 4 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-09-01

Bakgrund

2014-12-16 beslutade bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte bevilja förhandsbesked för uppförande av två fritidshus i en våning om 75 kvm byggnadsarea (BYA) på rubricerad fastighet. Placeringen var dock inte densamma. Nämndens bedömning i ärendet var att ytterligare byggrätter i området måste prövas i detaljplan för att området innehåller ett flertal storleksmässigt avstyckningsbara fastigheter.

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus i en våning om 80 kvm byggnadsarea (BYA) utanför ett område med en detaljplan. Sökande hade först som förslag att byggnaderna skulle vara 150 kvm BYA men inkom med en revidering 2017-09-01 till 80 kvm BYA.

Syftet är att stycka delar av fastigheten Södermöja 1:130 till tre nya fastigheter som är tänkt att bli ca 2 500 kvm vardera.

Justerare 1

Justerare 2

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behandlar ansökan om lokalisering av bebyggelse. Ansökan om fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Eventuell fastighetsbildning sker i samråd med kommunen.

Underlag för bedömning

Fastigheten har en yta om 97 300 kvm.

Fastigheten är obebyggd.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och utanför samlad bebyggelse.

För del fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap 16 § miljöbalken. Dock omfattas inte aktuell del av fastigheten.

Del av fastigheten är belägen inom kommunens kulturmiljöprogram samt inom riksintresse för kulturmiljövården i 3 kap 6 § miljöbalken. Dock omfattas inte aktuell del av fastigheten.

Fastigheten ligger utanför VA-vattenverksområde, varför enskild VA-anläggning krävs.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då föreslagen åtgärd ligger utanför ett område med detaljplan.

Ägare till fastigheten Södermöja 1:166 har framfört synpunkter avseende att de föreslagna tomterna enligt situationsplanen täcker befintliga gångstigar till flera fastigheter i området. Dessa stigar kommer att blockeras och därmed tillgängligheten till fastigheterna i området. Samt att vatten och avlopp från föreslagna tomter kan påverka befintliga brunnar (1/1).

Ägare till fastigheten Södermöja 1:89 har framfört synpunkter avseende att 80 % av husen på Södermöja är ca 80 kvm och har lertegel, spröjsade fönster, sadeltak och röda eller gula. Det har varit byggnadsnämndens rekommendationer i 50 år. Vi kan tänka oss mindre hus som passar i miljön (1/1).

Ägare till fastigheten Södermöja 1:24 har framfört synpunkter avseende att avloppet för de tre fastigheterna utformas så att närliggande fastigheter inte påverkas negativt. De föreslagna byggnationerna får inte påverka möjligheterna att använda 1:24 för djurhållning (1/1).

Ägare till fastigheten Södermöja 1:51 har framfört synpunkter avseende att husen bör passas in i miljön, storleksmässigt och utseendemässigt (1/1).

Ägare till fastigheten Södermöja 1:116 har inga synpunkter på föreslagen åtgärd (1/1).

Ägare till fastigheten Södermöja 1:51 har inga synpunkter på föreslagen åtgärd (2/3).

Ägare till Södermöja 1:98 har inte inkommit med någon synpunkt (2/2).

Ma

Ägare till Södermöja 1:88 har inte inkommit med någon synpunkt (2/2).

Ägare till Södermöja 1:37 har inte inkommit med någon synpunkt (1/1).

Ägare till Södermöja 1:46 har inte inkommit med någon synpunkt (2/2).

Ägare till Södermöja 1:83 har inte inkommit med någon synpunkt (1/1).

Yttrande från miljö att färskvatten och avlopp går att ordna på rubricerad fastighet. Om de tre tilltänkta fastigheterna ska ordna en gemensam vattenförsörjning kommer en propumpning att krävas för att säkerställa grundvattenbehovet för tre hushåll. Om de tre fastigheterna däremot ska anordna varsin dricksvattenbrunn kommer propumpning inte att krävas. Val av avloppsteknik är delvis beroende av jordlager och markförhållanden vilka kan komma att påverka vilken avloppslösning som är lämplig för vardera fastighet.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2017-11-16, se bilaga.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sida.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten med en areal om 97 300 kvm är obebyggd och består av sammanhängande naturmark, till största del av skog.

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. Likaså ska vid planläggning och i andra ärenden enligt PBL bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

I 3 kap 6 § miljöbalken föreskrivs att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt, bland annat på grund av deras natur- eller kulturvärden, så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. På samma sätt förhåller det sig med områden som är av riksintresse för natur- och kulturmiljövården.

I 4 kap miljöbalken anges vilka områden som med hänsyn till sina natur- och kulturvärden som i sin helhet är av riksintresse. Genom 4 kap 1 § föreskrivs att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i sådana områden får komma till stånd endast om inte möter hinder enligt vissa i 2-8 §§ närmare angivna förutsättningar och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Att Södermöja 1:130 ingår i ett sådant område inom vilket turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön, följer av 2 §.

MA

[Signature]

Av förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Av förarbetena till nya plan- och bygglagen (2010:900) framgår att eftersom avsikten med förhandsbeskedet just är att få till stånd en enkel prövning i ett tidigt läge av processen har regeringen gjort bedömningen att nuvarande bestämmelser om förhandsbesked är lämpliga och bör gälla även enligt den nya lagen. (se prop. 2009/10:170 s 278). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

Fastigheten är belägen i ett område med stort bebyggelsestryck. Lämpligheten av ytterligare byggrätter inom området måste prövas i detaljplan för att området innehåller ett flertal storleksmässigt avstyckningsbara fastigheter enligt 4 kap 2 § PBL.

Kommunen är till följd av det stora bebyggelsestrycket restriktiv till ny fritidsbebyggelse. Endast s.k. lucktomter (obebyggda) och kvarvarande byggrätter i gällande planer kan komma i fråga enligt riktlinjerna i översiktsplanen. I detta fall är det inte fråga om vare sig lucktomt eller kvarvarande byggrätt i fastställd detaljplan.

Fastigheten angränsar till ett område utpekat i kommunens kulturmiljöprogram som kulturhistoriskt värdefullt samt till ett område utpekat som riksintresse för kulturmiljön.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att tillräckliga skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked för föreslagen byggnation på fastigheten Södermöja 1:130 har framkommit i ärendet. Bygglov kan därför inte påräknas.

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 sökande 2017-11-16
Situationsplan rev.

Sändlista

Delges beslut med post
Sökande

Delges beslut med REK+MB
Sakägare, rågrannar som har haft invändning


Meddelande om kungörelse




Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

SEA

6 76) 

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

MÖRTÖ 1:72 : Ansökan om bygglov för en 20 m hög telemast och en teknikbod

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Staffan Lundriksson, SC0727-11
3. ta ut avgift om 16915 kronor för bygglovet. Faktura sänds 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 2016-10-03 §188 punkt 9, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Förenklad nybyggnadskarta,	2017-11-16
Situationsplan,	2017-10-27
Översiktskarta,	2017-10-27
Fasad-/elevationsritning telemast,	2017-10-27
Plan- och fasadritning teknikbod,	2017-10-27

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 för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt

Justerare 1

Justerare 2

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. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektör@varmdo.se.

Ärendet

Ansökan avser uppförande av en ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av en 20 meter hög, ostagad telemast samt en tillhörande teknikbod om 2 kvm byggnadsarea (åtgärden).

Sökande avser att med helikopter transportera teknikbod och telemast till den placering som framgår av situationsplanen för att minimera påverkan i strandskyddsområdet.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 264000 kvm landareal och 239400 kvm vattenareal.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Dispens är sökt 2017-11-09 i ärende STR.2017.5458 och strandskyddsdispens kommer enligt uppgift från handläggaren att medges.

Besök på fastigheten har ej företagits.

Yttranden

Berörda sakägare på fastigheten Mörtö 1:24 har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden utförs utanför planlagt område. Ägarna till fastigheten Mörtö 1:24 (1/4) har inkommit med synpunkter, se bilaga 1-2.

Ärendet har varit på remiss till Försvarsmakten för yttrande: Försvarsmakten har i yttrande angett att de inte har någon erinran mot att bygglov ges för en mast och en teknikbod med angivna system och tekniska data (beteckning FM2017-21424:5), bilaga 3.

Länsstyrelsen Stockholm har i beslut (beteckning 525-35816-2017) angett att de inte har någon erinran mot den enligt ansökan föreslagna åtgärden, med villkor (hänsynsåtgärder) att inga arbeten på platsen får pågå perioden 1 februari - 1 augusti med hänsyn till fågellivet, bilaga 4.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser uppförande av en ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av en ostagad telemast samt en mindre tillhörande teknikbod utanför ett område med detaljplan. Sökande har ansökt om strandskyddsdispens och dispens kommer att medges för åtgärden.

Rubricerat ärende har varit på remiss.

Försvarsmakten har inte någon erinran mot den föreslagna åtgärden.

Det har kommit in synpunkter på ansökan från berörda sakägare om telemastens och teknikbodens utformning och placering samt fråga om dess påverkan på djur-, växtlivet och om behovet av ytterligare telemast i området.

Länsstyrelsen Stockholm har, som framgår av bilagt beslut, utrett ärendet och har i inte haft någon erinran mot den föreslagna åtgärden med mer än att inga arbeten på den sökta platsen får pågå en viss angiven period med hänsyn till fågellivet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att anläggningens placering och utformning har en begränsad påverkan på djur- och växtlivet samt att det inte kommer uppstå någon olägenhet i form av till exempel vindbrus, som även förekommer naturligt från träd och annan vegetation.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att när det gäller närhet till bostäder att det av rättspraxis framgår (RÅ 2010 ref 62) att man fått rätt till placering av en basstation med mindre än 50 meter från närmaste bostadsbyggnad. I detta fall placeras masten mer än 100 meter från närmaste bebyggelse.

När det gäller strålning är det Strålsäkerhetsmyndigheten som är tillsynsmyndighet. Strålsäkerhetsmyndighetens bedömning är att basstationer för mobiltelefoni inte medför någon risk för skadliga hälsoeffekter. Det är av Strålsäkerhetsmyndigheten visat att skyddsavståndet till en mobilmast starkt avtar med avståndet så att det redan på avståndet 6-8 meter från sändarutrustningen inte finns några hälsorisker.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar vidare att mobilmaster utgör en del av infrastrukturen och tjänar ett allmännyttigt ändamål samt att goda kommunikationer kan bidra till ökad säkerhet i händelse av olyckor. Den nya masten på Mörtö1:72 är avsedd för att förbättra täckningen och kapaciteten i området. En mast kan dock på grund av sin höjd bli synlig från flera håll. En anläggning av aktuellt slag kan därmed bli ett intrång i landskapsbilden, men teknikutvecklingen och ett stigande antal abonnenter gör att stationstätheten måste ökas för att tillhandahålla en god täckning. Enskilda har därmed att räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö. I en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset av goda kommunikationer och det intrång telemasten medför i landskapsbilden bedömer bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, i detta fall, att behovet av förstärkning av kommunikationerna väger tyngre och intrånget i landskapsbilden därför kan accepteras. De synpunkter som inkommit från sakägare föranleder därmed inget annat ställningstagande i ärendet.

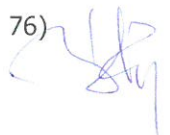
Vid en samlad bedömning och en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att det finns skäl för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden och att ansökan uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL och kraven enligt 2 kap. 2, 4, 5 och 6 §§ PBL.

Information och upplysning

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.

SEA



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.

Åtgärden kräver strandskyddsdispens.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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.

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

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Yttrande Försvarsmakten,	2017-11-16
Yttrande Länsstyrelsen Stockholm,	2017-10-24
Synpunkter från sakägare 1-2,	2017-11-22
Förenklad nybyggnadskarta,	2017-11-16
Situationsplan,	2017-10-27
Översiktskarta,	2017-10-27
Fasad-/elevationsritning telemast,	2017-10-27
Plan- och fasadritning teknikbod,	2017-10-27

Sändlista:

Handwritten signature

Handwritten signature

Delges beslut med post

Sökande

Fastighetsägare Mörtö 1:72

Delges beslut med e-post

Sökande, birgitta.sundstrom@netel.se

Kopia för kännedom

Kontrollansvarig staffan.lundriksson@netel.se

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

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

FAGERDALA 1:88 : Byggsanktionsavgift för tillbyggnad utan bygglov och startbesked

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift av [redacted] och [redacted] varigenom en tillbyggnad av huvudbyggnad gjorts utan att bygglov eller startbesked lämnats.
2. fastställa byggsanktionsavgiften till 22 848 kronor att erläggas av [redacted] och [redacted] varigenom tillbyggnad har gjorts utan att bygglov och startbesked meddelats.
3. avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Beräkningsmodul från boverket,

datum 2017-11-14

Nybyggnadskarta,

datum 2017-11-14

Fotografi 2 st,

datum 2017-02-16

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation omfattar:

- Tillbyggnad av ett enbostadshus med 17 kvm byggnadsarea (BYA) varav 17 kvm bruttoarea (BTA) till totalt 138 kvm BYA varav 138 kvm BTA.

Bygglov med startbesked har beviljats i efterhand 2017-11-13, beslutsnummer BMH5040, i ärende med diarienummer BYGG. 2017.1874. Av bygglovsbeslutet framgår följande kring sanktionerna "utredning kring byggsanktionsavgifter pågår separat, i ett annat ärende (bygg.2017.488)".

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens bedömning

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. En tillbyggnad har i detta ärende gjorts utan att bygglov och startbesked har meddelats. Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 § 1 p. PBF.

Prisbasbeloppet är 44 800 kronor år 2017 då ärendet om byggsanktion startade.

Byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska fastställas till 0,5 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvm av tillbyggnadens sanktionsarea. I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska sättas till 22 848 kronor.

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

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

Kommunicering

Förslag till beslut gällande byggsanktionsavgift har gjorts. [REDACTED] har bemött kommunikeringen med att de inte har något att tillägga kring byggsanktionsavgiften.

Stöd för beslut

Tillbyggnaden har gjorts utan bygglov och utan att startbesked har meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 § 1 p. PBF.

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Beräkningsmodul från boverket,	datum 2017-11-14
Nybyggnadskarta,	datum 2017-11-14
Fotografi 2 st,	datum 2017-02-16

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Fastighetsägare

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.

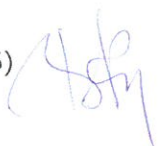
Underteckna överklagandet

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

SALTARÖ 3:640 : Olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Exakt Bygg & Bemanning i Sälen AB (556812-9422) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för att utan bygglov och startbesked ha uppfört tillbyggnad på huvudbyggnad om 41 kvm byggnadsarea på fastigheten Saltarö 3:640.
2. fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 31 136 kr baserat på 39 kvm sanktionsarea med stöd av 9 kap 7 § p.1 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av fastighetsägaren Exakt Bygg & Bemanning i Sälen AB (556812-9422) senast tre månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 57, 61 §§ plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § p.1 plan- och byggförordningen (PBF).

Ärendet

2017-10-20 Samtal från Johan Thorsell, styrelseledamot i Exakt Bygg & Bemanning i Sälen AB nedan kallad fastighetsägare, om att han behöver ett bygglov för tillbyggnad då fastigheten ska säljas om ca 2 veckor. Han meddelar att tillbyggnaden är uppförd av hyresgästen och det visade sig att det inte fanns bygglov.

Handläggare informerade fastighetsägaren att ärendet ska hanteras som expresslov, ska sökande inkomma med kompletta handlingar. Ärendet ska vara planenligt och/eller inte remitteras.

Fastighetsägaren informerades också om att det kommer att utgå en byggsanktionsavgift då tillbyggnaden är uppförd utan bygglov eller startbesked. Fastighetsägaren efterfrågade om hur stor byggsanktionsavgiften beräknas bli. Baserat på fastighetsägarens uppgifter om att

tillbyggnadens area är ca 30 kvm räknade handläggaren fram beloppet till ca 25 000 kr. Fastighetsägaren meddelade sitt godkännande till byggsanktionsavgiften då bygglov hade missats.

De inlämnade handlingarna visade på att befintlig altan är underbyggd. Fastighetsägaren informerades också om att altanen kräver bygglov. Efter att ha räknat ut den totala byggnadsarean på huvudbyggnaden till 153 kvm, visade sig att byggrätten är överskriden. Sökande har tagit bort underliggande panel som utgör underbyggd altan. Därmed är den inte bygglovspliktig och ingår heller inte i byggnadsarean.

Sökande har på fastigheten ett tält. Tältet används som förråd och är delvis utanför tomtgräns. Handläggaren meddelade att tältet ska tas bort alternativt att de ska söka bygglov för den men som sannolikt inte kommer att beviljas.

Den 2017-10-25 meddelar fastighetsägaren att tältet inte hinner rivas och vill helst inte att det ska påverka handläggningstiden för bygglov för tillbyggnaden. Fastighetsägaren har meddelat att de vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska förelägga fastighetsägaren med rivning av tältet i ett separat ärende.

Handläggaren har meddelat fastighetsägaren att de får ca 2 veckor på sig att riva tältet samt bekräfta överenskommelse som har diskuterats per telefon på mejl. Ett mejl inkommer direkt efter telefonsamtalet. Fastighetsägaren får på sig till den 2017-11-10 att riva bort tältet och inkomma med skrivelse och fotografier på fastigheten som visar att tältet är rivet. Rivs inte tältet bort inom utsatt tid, 2017-11-10 kommer ett föreläggande om rivning att tillskrivas fastighetsägaren.

Bygglov med startbesked för tillbyggnad om 41 kvm är beslutat 2017-10-26.

Den 2017-10-26 kommunicerar handläggare ut tjänsteskrivelsen om förslag till beslut samt ett meddelande om att ärendet kommer att tas upp i nämnd.

Den 2017-11-14 inkommer en skrivelse samt fotografier om att tältet är borttaget. Fastighetsägaren har gjort rättelse i denna del varför byggsanktionsavgift för den delen inte ska tas ut enligt 11 kap. 54 § PBL.

Den 2017-11-14 inkommer fastighetsägarens yttrande på tjänsteskrivelsen. Se under rubrik yttrande.

Den 2017-11-15 svarar handläggaren på fastighetsägarens yttrande genom att begära bevis, fotodokumentation eller mäklarprospekt från fastighetsägaren för att säkerställa om tillbyggnaden har uppförts av tidigare fastighetsägare.

Den 2017-11-15 svarar fastighetsägaren att det saknas.

Den 2017-11-24 företogs platsbesök av handläggare och Michael Svernby. Det konstaterades bl.a. att tomten var i ovårdat skick, upplag av material, upplag av två fordon, upplag av släpvagn lastat med material. Dessutom finns det ett olovligt uppfört plank på altanen samt att beviljat bygglov BMH 4664 inte stämde överens med den uppförda tillbyggnaden då det tillkommer ytterligare 13 kvm byggnadsarea som är uppfört olovligt.

Handläggare kunde även konstatera att tillbyggnaden som är beviljat BMH 4664 om 41 kvm är ännu inte färdigställd.

Lov kan tillstyrkas i efterhand på de 13 kvm som inte fanns med i tidigare lov.

Enligt samtal med fastighetsägaren den 2017-11-24 har felaktiga handlingar för bygglovet skickats in. De avser att söka lov för resterande 13 kvm. Handläggaren har informerat om att ett nytt ärende kan komma att upprättas om tomten inte städas upp eller att det olovliga planket inte tas ner.

Den 2017-11-27 har fastighetsägaren har meddelat att de är i processen av att städa upp på fastigheten.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 225 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 160 fastställd 1964-06-15. Ändring av byggnadsplan fastställd 1987-05-25, med byggrätt om 150 kvm BYA för huvudbyggnad.

Besök på fastigheten har inte företagits då fotografier har skickats in av fastighetsägaren.

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett med fastighetsägaren, Exakt Bygg & Bemanning i Sälen AB, styrelseledamot Johan Thorsell. Skrivelse från Johan Thorsell har inkommit 2017-11-14.

Yttrande

Den 2017-11-14 inkommer fastighetsägaren med yttrande till tjänsteskrivelsen. Fastighetsägaren skriver att huset köptes 2014 och då var tillbyggnaden redan byggd och de förutsatte att det fanns bygglov. Huset är uthyrt till en snickare och som påpekade brister i utförandet till fastighetsägaren. Fastighetsägaren meddelade att hyresgästen har kompletterat både i konstruktion och isolering enligt de ritningar som är inskickade i ärende BYGG.2017.5215. Fastighetsägaren skriver att de har köpt huset i god tro, att det fanns ett bygglov, men är medveten om sin undersökningsplikt. Av den anledningen anser fastighetsägaren att sanktionsavgift ej skall utgå trots att de förstår att det är fel. Fastighetsägaren har även meddelat att de inte kommer att överklaga något beslut.

Bygg-, miljö-, och hälsoskyddsnämndens bedömning

Då åtgärden utförts utan bygglov och utan startbesked bedöms åtgärden vara olovlig uppförd och därmed tas en sanktionsavgift ut. Beräkningsgrundande formel $(0,5 \cdot 44800) + (0,005 \cdot 44800 \cdot 39)$. Sanktionsavgiften blir därför 31 136 kr baserat på 39 kvm sanktionsarea.

Fastighetsägaren har inkommit med ansökan om lov i efterhand för tillbyggnad. Ansökan har beviljats i ärende BYGG.2017.5215.

Information och upplysning

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.

En överträdelse har skett av bestämmelser i PBL och bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska därför enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift ska

enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Storleken på byggsanktionsavgiften regleras av 9 kap. PBF och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas. Aktuellt prisbasbelopp för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 7 § p. 1 PBF och är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 28 224 kronor enligt följande formel: $(0,5*44800)+(0,005*44800*39)$

Betalning av byggsanktionsavgiften ska ske inom tre månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Fotografi rättelse
Fotografier tillbyggnad
Ortfoto, 2011 och 2014
Planritning tillbyggnad

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Fastighetsägare

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.

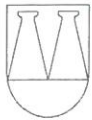
Underteckna överklagandet

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

NORRA STAVSUDDA 2:10 : Bygglov för telemast och två teknikbodar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. ta ut avgift om 19 475 kronor.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.
4. som kontrollansvarig godkänns Staffan Lundriksson med certifieringsnummer SC 0727-11

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 2016-10-03 §188 punkt 9 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Förenklad nybyggnadskarta daterad	2017-05-16
Situationsplan daterad	2017-05-19
Situationsplan orienteringskarta	2017-05-19
Orienteringskarta samt siteplan daterade	2017-05-19
Fasadritning teknikbodar, daterad	2017-05-19
Elevationsritning torn daterad	2017-05-19

TN översiktskarta

TN Översiktskarta utpanorerad

TN Översiktskarta täckningskollen

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten 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 för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar 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. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

För startbesked och slutbesked debiteras när startbesked respektive slutbesked utfärdas.

Ärendet

Ansökan avser bygglov uppförande av en ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål i form av en 60 meter hög ostagad telemast samt två teknikbodar ca 7 kvm byggnadsarea (BYA) vardera. Åtgärdens sammanlagda areal är ca 50 kvm, och uppgår till sammanlagt ca 80 meter över havet. Telemasten monteras med helikopter.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 121 809 kvm, eller 12,18 hektar, och fastigheten är obebyggd.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Riksintresse

Fastigheten omfattas av riksintresse enligt miljöbalken (MB) för:

- Högexploaterad kust 4:4 MB.
- Rörligt friluftsliv 4:2 MB
- Friluftslivet 3:6 MB
- Naturvård 3:6 MB.

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Dispens är sökt 2017-06-09 och utreds. Sökanden önskar en parallell prövning av ärendena. För att åtgärderna ska få uppföras krävs att strandskyddsdispens medgivits och vunnit laga kraft.

Besök på fastigheten har inte företagits.

Yttranden

Försvarsmakten har remitterats men har ingen erinran mot en mast med angiven höjd om 60 meter på angiven position. Yttrandet gäller endast ovan nämnda position och höjd. Om masten flyttas mer än 30 meter i någon riktning ska försvarsmakten höras på nytt. Tidigast när exakt tidpunkt för resning, position och höjd är fastställd och senast fyra veckor före resningen ska en flyghinderanmälan insändas till Försvarsmakten av den sökande enligt 6 kap. 25 § Luftfartsförordningen.

Länsstyrelsen har remitterats och har inkommit med yttrande.

Fastigheten ligger i Stockholms mellanskärgård som är utpekad som riksintresse både för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB). Stockholms skärgård är i sin helhet av riksintresse enligt 4 kap. 1-2 §§ MB vilket bland annat innebär skydd för områdets natur- och kulturvärden med särskilt beaktande av friluftslivets intressen. Området utgör typiskt sprickdalslandskap med en mängd stora och små öar åtskilda av sund och fjärdar och har särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter. En förutsättning för att områdets värden ska kvarstå är att dess karaktär av förhållandevis oexploaterad skärgård kvarstår.

Länsstyrelsen anser att nya byggnader och anläggningar i första hand ska samlokaliseras med befintlig bebyggelse för minimera påverkan på riksintresseområdena. Bugö är idag endast bebyggd med ett fåtal byggnader, i övrigt består ön av naturmark. Hela ön omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 14 § MB. Med hänsyn till ovanstående samt att masten är 60 meter hög bedömer Länsstyrelsen att anläggningen kan komma att påverka skärgårdsmiljön på ett negativt sätt och anser inte att det är tillräckligt utrett vilka möjligheter det finns att placera masten på närliggande öar som har en högre exploateringsgrad.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 25 § 2 punkt, plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Ägare till fastigheten NORRA STAVSUDDA 2:77 (1/1), 2:26 (1/1) samt 1:69 (1/1), har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten NORRA STAVSUDDA 2:28 (1/1), 2:74 (1/1), 2:26 (1/1) samt 2:9 (1/1) har inte inkommit med svar.

Curt Ekroth, delägare i, och enligt egen uppgift företrädande för övriga delägare i, Ernfrid Ekroths dödsbo som är ägare till fastigheten Norra Stavsudda 4:1 har framfört synpunkter avseende att

- En ansökan om styckning av 15 tomter har lämnats in till lantmäteriet och ett 60 meter högt torn skulle kunna medföra att marken blir värdelös, skärgårdsmiljön spolieras, hälsorisker från strålning, varningsbelysningen skulle förstöra närmiljön, buller, master bör sättas upp på Värmdölandet, värdeminskning på fastigheten.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser en ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av en ostagad telemast samt två därtill hörande teknikbodar utanför detaljplanlagt område.

Telemasten ska förstärka täckningen och kapaciteten i det mobila nätet i Hjälmo-Lådna naturreservat.

Utbyggnad och förstärkning av mobiltelefonnätet bedöms vara av stort allmänintresse.

Det enskilda intresset att i sin direkta närmiljö slippa se en mast anses vara underordnat det allmänna intresset att tillgodose nödvändig telekommunikation. Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det allmänna intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre av ovanstående angivna skäl.

Vad gäller hälsorisker från strålning är Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) expertmyndighet. SSM bedömer att basstationer för mobiltelefoni inte medför någon risk för skadliga

hälsoeffekter. Strålningen minskar snabbt med ökande avstånd från sändaren och bedöms inte vara hälsofarlig på marken.

Bemötande av synpunkter som har kommunicerats med sökanden:

Mobilmaster utgör en del av infrastrukturen i samhället och tjänar ett allmännyttigt ändamål. Det är oundvikligt att en mast på grund av sin höjd i många fall blir synlig från flera håll och ibland måste placeras nära bebyggelse. Trots att en anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet måste därför enskilda räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö.

Den sökande har i en skrivelse anfört att basstationer på Värmdölandet inte är aktuellt då det på grund av avståndet inte förbättrar täckning eller kapacitet i Hjälmsö-Lådna. Att placera en basstation på en ö med högre exploateringsgrad är inte ett alternativ då det där inte finns något behov av ökad täckning och kapacitet, befintliga basstationer tillgodoser heller inte det behov som den nya basstationen avser att täcka. Alternativ placering inom naturreservatet eller på närliggande ö inom militärt skyddsområde bedöms mindre lämpligt än sökt placering.

Telia följer de råd som expertmyndigheter inom olika områden anger. Vad gäller frågor angående strålning följer de råden från bland andra EU, Regeringen, WHO och samtliga svenska expertmyndigheter inkluderat strålsäkerhetsmyndigheten.

Ljud från basstationen alstras i teknikbodarna och kommer i praktiken inte höras utanför boden.

Varselljus är en fråga för trafiksäkerhet i området och krävs alltid vid dylika byggnationer. Telia har sänt en förfrågan till Luftfartsverket och Försvarsmakten med information om bygglovsansökan. Varken ljud eller ljus är starkare än för andra basstationer som idag är vanligt förekommande i samhället utan att de orsakar några störningar.

Sammanfattningsvis konstaterar sökande att det med hänsyn till förutsättningarna i det aktuella fallet är den mest lämpliga platsen i området, och att största möjliga hänsyn tagits till omgivningen och dess besökare.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden att det finns tillräckliga skäl för att bevilja bygglov för sökt byggnation.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 4 och 6 §§, samt 8 kap. 1-3 §, samt 9 kap. 31 § PBL.

Information och upplysning

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.

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.

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

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Yttrande försvarsmakten	2017-07-07
Yttrande Länsstyrelsen	2017-07-07
Förenklad nybyggnadskarta daterad	2017-05-16
Situationsplan daterad	2017-05-19
Situationsplan orienteringskarta	2017-05-19
Orienteringskarta samt sit.plan daterade	2017-05-19
Fasadritning teknikbodar, daterad	2017-05-19
Elevationsritning torn daterad	2017-05-19

Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

Delges beslut med e-post

Sökande, kontrollansvarig

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågranne som haft invändning (EKROTHS DÖDSBO, JOHAN ERNFRID VERNER, NORRA STAVSUDDA 4:1)

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Ja

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.

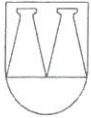
Underteckna överklagandet

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

ÅLSTÄKET 7:11 : Byggsanktionsavgift avseende redan utförd åtgärd

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL, ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] då denne har utfört fasadändring utan startbesked.
2. fastställa byggsanktionsavgiften till totalt 6384 kronor med stöd av 9 kap 10 § plan- och byggförordning (2011:338), PBF.
3. avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL, och ska betalas även om beslutet överklagas. Faktura skickas separat.

Stöd för beslut

11 kap. 51 och 61 §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL
9 kap. 10 1punkt § plan- och byggförordning (2011:338)

Ärendet

Ett anonymt klagomål om olovligt byggande inkom till bygg- och miljöavdelningen 2017-08-03. Skrivelse med begäran om förklaring skickades till [REDACTED] som inkom med svar 2017-08-15.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Platsbesök har företagits 2017-09-06.

[REDACTED] har berättat att han upptäckt läckage från taket samt panel varpå taket lades om i ny riktning och högre än det ursprungliga taket.

I samband med detta ordnades en entré på norra fasaden och fönster installerades. Företagna åtgärder är förberedande för en kommande tillbyggnad som [REDACTED] planerar att utföra.

Åtgärderna bedöms sammantaget utgöra bygglovspliktiga åtgärder. [REDACTED] informerades också om att en byggsanktionsavgift ska tas ut då åtgärderna har utförts utan att vare sig bygglov eller startbesked har beviljats. Ansökan om bygglov har inkommit i efterhand för redan utförda och kommande åtgärder.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 2 a eller c eller 4 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

För ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräkning

Area 35 kvm.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 44 800 kr (2017)

Beräkningsgrundande formel $(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area)$

Beräkningen i detta ärende blir:

5600 kronor + 784 kronor = 6384 kronor $(0,125 * 44800) + (0,0005 * 44800 * 35)$

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

BU byggsanktion beräkning

Sändlista

Delges beslut med post

Lagfären ägare

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande

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.

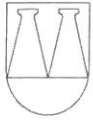
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

AA

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

Norra Lagnö 1:281 : Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad med avseende på avstyckning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

- bygglov kan påräknas för enbostadshus och komplementbyggnad med följande villkor:
 - gäller för en huvudbyggnad på 125 kvm byggnadsarea (BYA) och komplementbyggnad på 32,5 kvm BYA, tomt A respektive en huvudbyggnad på 130 kvm BYA och komplementbyggnad på 60 kvm BYA, tomt B.
 - placering ska ske enligt situationsplan som utgör underlag för beslut.
 - byggnaderna ska ligga minst 25 m från strandskyddslinjen.
 - staket ska uppföras vid strandskyddslinjen eller innan.
- fastställa förslagen avgift till 11 940 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.
- avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan/BU, daterad	2017-10-09
Följebrev till ansökan/BU, daterat	2017-10-09
Varuinformationsblad/BU, daterat	2017-10-09
Karta inzoomad/TN, daterat	2017-11-20
Karta utzoomad/TN, daterat	2017-11-20

Ärendet

En ansökan om förhandsbesked inkom den 28 februari 2017. Ansökan avser förhandsbesked gällande prövning av bebyggelse för bostadsändamål på två framtida lotter. Av ansökan framgår att tomtstorlekar om 2 516 kvm (tomt A) och 5 220 kvm (tomt B) föreslås. Tomt A - huvudbyggnad på 125 kvm BYA och komplementbyggnad på 32,5 kvm BYA. Tomt B - huvudbyggnad på 130 kvm BYA och komplementbyggnad på 60 kvm BYA.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behandlar ansökan om lokalisering av bebyggelse. Ansökan om fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Eventuell fastighetsbildning sker i samråd med kommunen.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 18 139 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Pågående planarbete pågår i området. Fastigheten befinner sig i etapp 2, där detaljplanearbete ännu inte påbörjats.

Området är utpekad som prioriterat förändringsområde.

Kulturmiljöområde 1) Anneberg-Norra Lagnö-Risholmen.

Åtgärden som det söks för ligger utanför strandskyddat område, detta då huvudbyggnaderna är placerade mer än 25 m från strandskyddslinjen.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom ansökan gäller ett förhandsbesked utanför planlagt område. Grannar med fastighetsbeteckning Norra Lagnö 1:266, Norra Lagnö 1:52 och Norra Lagnö 1:393 hade inget att erinra.

Fastighetsägarna till fastighet Norra Lagnö 1:18 hade synpunkter på ansökan. De anger att förslaget strider mot kommunens ståndpunkt vad gäller Norra Lagnös kulturhistoriska värde i skrivelsen "Skärgårdsbygd kulturhistoriska miljöer i Värmdö kommun". Det står enligt fastighetsägarna tydligt att fortsatt hävd av de öppna markerna är av stor betydelse för bevarandet av det kulturhistoriska helhetsintrycket. De anger att det är viktigt att man kopplar in antikvarisk kompetens för att bedöma i detta fall. De anser att det finns en bättre alternativ placering som skulle innebära en mindre inverkan på kulturmiljön som helhet.

Sökande har inkommit med yttrande på grannens synpunkter. Sökande anger att de under två års tid i samförstånd och samråd med grannar (1:43, 1:399, 1:394, 1:366, 1:340, 1:332, 1:266 och 1:24) omsorgsfullt jobbat fram en plan som alla säger sig vara nöjda med. Stor hänsyn har tagits till den stil som finns på Norra Lagnö samt värnat markens öppna ytor. De anger att familjen Furuviik 1:281 har funnits på Norra Lagnö sedan fyra generationer tillbaka. De har genom åren deltagit aktivt för Norra Lagnös utveckling och bevarande av den unika skärgårdssidyllen. Nu vill vi som femte och sjätte generation ha möjlighet att bo nära föräldrar och morföräldrar. Detta möjliggör även för dem att få hjälp med fastighet- och trädgårdsskötsel, därmed kunna bo kvar längre.

I synpunkt på ansökan har två saker lyfts fram av deras nya grannar 1:18:

1. Hävd av de öppna markerna




2. Förslag om en alternativ placering

Sökandes ståndpunkter är följande:

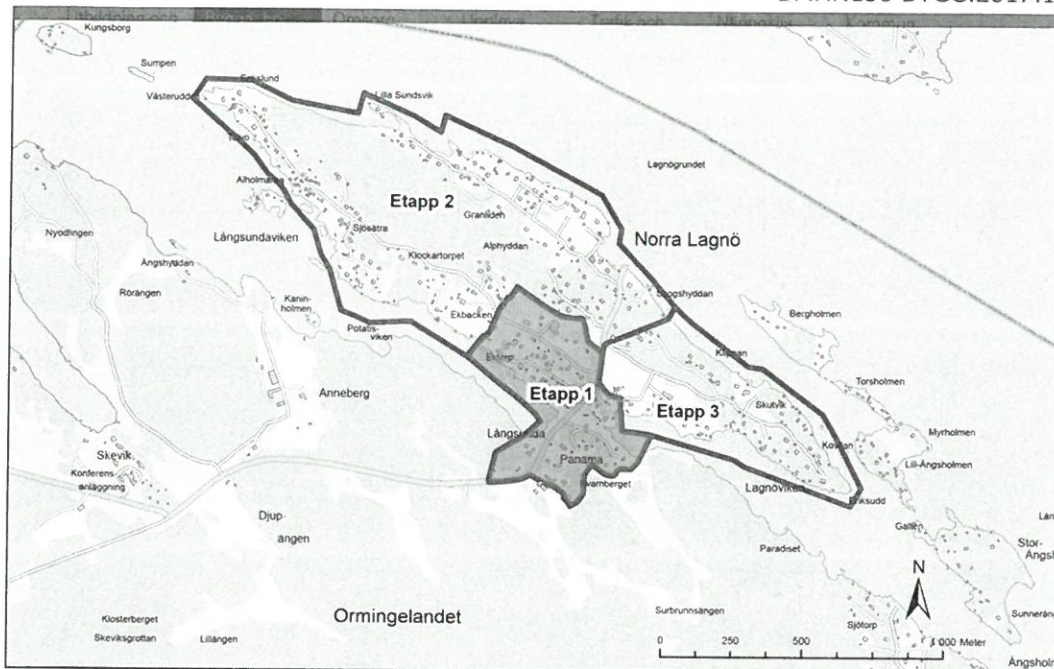
1. Vi värnar redan om de öppna ytorna och har gjort så i generationer. Husplacering har gjorts utifrån hänsyn till strandskydd och de öppna ytorna i samråd med bygg och miljö samt strandenheten. Men framförallt med våra grannar. Vi har utgått ifrån skrivelsen "Norra Lagnös skärgårdsbygd kulturhistoriska miljöer i Värmdö kommun". Dessutom så är de tänkta tomternas storlek mm förenligt med vad som sägs i skrivelsen.
2. Den föreslagna placeringen är inte förenligt med avstånd till strandlinje, omgivande byggnader och vägar. Dessutom inkräktar det på en värdefull äppelodling med unika äppelsorter som har en lång historia här på Norra Lagnö.

Sökande anger att de nya grannar på 1:18 som har synpunkter med stöd i skrivelsen om Norra Lagnös skärgårdsbygd kulturhistoriska miljöer i Värmdö kommun har nyligen flyttat in och har inte kunnat vara delaktig i denna process från start. Sökande presenterade för dem sina tankar i avsikt att få direkt feedback och fick endast medsympatier samt även erbjudande om hjälp med att få igenom ansökan då de har erfarenhet i området från deras yrke. Det framgick redan vid deras första möte med de grannarna att de delar ett hästintresse och de formulerade ett önsketänkande om att kunna ha hästar i närheten. Sökande hoppas verkligen inte att det finns ett egenintresse om att ha hästar på deras mark som gynnar endast dem. Om de nya grannars egenintresse ses som avgörande i ärendet så skulle det därmed få drastiska konsekvenser för deras familj, som då ser som enda alternativ att lämna Värmdö Kommun och den bygd de älskar.

Fastighetsägare till fastigheterna Norra Lagnö 1:43, 1:399, 1:394, 1:366, 1:340, 1:332, 1:266 och 1:24 har inte lämnat några synpunkter.

Ärendet har remitterats till plan- och exploateringsavdelningen då området är utpekad som prioriterat förändringsområde och det pågår planarbete i området, dock är fastigheten belägen inom etapp 2. Följande synpunkter har inkommit gällande ansökan:

Ansökan om styckning i tre lotter bedöms inte vara lämplig då arbete med pågående planarbete pågår och det generellt stora tryck som finns i området med efterfrågan på avstyckning och nybyggnad. Det höga bebyggelsestrycket leder till ett generellt detaljplanekrav i området. Det finns även krav från länsstyrelsen att de geotekniska förutsättningarna ska utreds för övriga kompletterande byggrätter och det omfattar även denna fastighet. Plan- och exploateringsavdelningen hänvisar till pågående och kommande planläggning där man vill reglera fastigheten i ett sammanhang med övriga fastigheter i området. Det bedöms inte heller som lämpligt att investera i ett reningsverk när kommunalt VA planeras i snar framtid.



Kulturantikvarien har remitterats som lämnade ett svar den 23 oktober 2017. I yttrandet framgår att bygglov inte ska ges i områden där planarbete pågår oavsett i vilket skede. Norra Lagnö är ett område av högt kulturhistoriskt värde vilket gör att planen är av ytterligare tyngd och vikt.

Yttrande har inhämtats från miljöenheten angående avlopp- och vattenförsörjning. Av yttrandet framgår att det finns möjligheter att ordna enskilt avlopp. Om fastigheten ansluts till avsaltningsanläggning är bedömningen att vattenförsörjningen är okej. Mot bakgrund att området är planerat för kommunalt vatten- och avlopp i närtid.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan om förhandsbesked har inkommit gällande styckning av del av fastigheten Norra Lagnö 1:281 i två lotter. Fastigheten har en areal om 18 139 kvm.

Delar av fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar, anlägga gräsmatta fälla träd eller på något sätt privatisera marken. Byggnation och andra privatiserande åtgärder får endast 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).

Föreslagen placering ligger utanför strandskyddat område. Vid en ansökan om bygglov ska avstånd för byggnadens placering i förhållande till strandskyddslinjen beaktas, då det

strandskyddade området inte får privatiseras. Infart mot fastigheterna från befintlig väg går att ordna.

Föreslagen placering enligt nybyggnadskarta, som inkom 2017-10-09, bedöms lämplig. Delen norr om föreslagna fastigheter lämnas orörd. Byggnaderna är främst koncentrerade till södra delen av Norra Lagnö 1:281.

Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften då byggnaden placeras 25 m från strandskyddslinjen. Även ett staket ska uppföras vid strandskyddslinjen eller innan. Detta så att den mark som är inom strandskydd inte blir ianspråktaget.

Utanför ett område med detaljplan ska bygglov ges, enligt 9 kap. 31 § PBL, bl.a. om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ och uppfyller de krav som följer av 2 kap.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att prövning i ärenden om lov och förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Översiktsplanen anger att förtätning genom avstyckning ska undvikas i förändringsområden. Norra Lagnö är ett förändringsområde. Fastigheten bedöms vara en lucktomt som motiverar att fastigheten avstyckas i två tomter.

Plan- och exploateringsavdelningen har haft synpunkter på ansökan och vill att nämnden avvaktar med beslut i väntan på detaljplan. Fastigheten som ansökan omfattas av är inte belägen inom pågående planarbetet utan fastigheten tillhör etapp 2 i planarbetet. En av grannarna har även haft synpunkter på ansökan. De anger att hänsyn inte tagits till vad som står i boken Skärgårdsbygd. Hänsyn bedöms ha tagits till kulturmiljön och till det som står i boken. De föreslagna husen har en utformning som bedöms passa väl in i området. Slutlig utformning och gestaltning kommer att göras i samband med att ansökan om bygglov görs. Husplacering har gjorts utifrån hänsyn till strandskydd och de öppna ytorna i samråd med bygg- och miljöavdelningen och grannar.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning gällande yttrandena är att lokaliseringen inte orsakar sådan olägenhet att förhandsbesked ska vägras. Det har varit en dialog mellan handläggare och sökande för att få till den bästa möjliga placeringen på fastigheten.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset. Fastigheten bedöms vara likställt med en lucktomt och fastighetsägarens intentioner är att få bebygga sin fastighet. Vatten- och avlopp går att ordna på tomterna. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att förhandsbesked kan medges och bygglov kan påräknas.

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL.

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/BU, daterad	2017-10-09
Följebrev till ansökan/BU, daterat	2017-10-09
Varuinformationsblad/BU, daterat	2017-10-09

Sändlista

Delges beslut med post

Sökande

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

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Handwritten mark

Handwritten 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, 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 1:144 : Förhandsbesked för styckning samt uppförande av enbostadshus med garage

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

- bygglov kan påräknas för enbostadshus och komplementbyggnad med följande villkor:
 - Enbostadshus i en våning på max 150 kvm byggnadsarea (BYA) och en komplementbyggnad på max 60 kvm BYA
 - Tallar ska bevaras. Tallar ska mätas in och de som ska skyddas ska stå kvar på tomten.
 - Stora murar för uppfyllnad av plana ytor får inte göras på tomten. Detta för att bevara så mycket av sanddynor och tallar som möjligt.
- ta ut avgift om 13 930 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.
- avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad	2017-04-27
Beslut om VA-anslutning, daterat	2017-07-03
Arbetsmaterial karta inzoomad/TN	2017-09-18
Arbetsmaterial karta utzoomad/TN	2017-09-18

Stöd för beslut

Bevilja ansökan enligt 9 kap 17 §, 2 kap 2, 4 och 5 §§ plan- och bygglagen (PBL).

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

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

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av enbostadshus i en våning på max 150 kvm byggnadsarea och komplementbyggnad på max 60 kvm byggnadsarea utanför planlagt område. Tomtstorleken på den nya tomten föreslås bli 3 330 kvm.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behandlar ansökan om lokalisering av bebyggelse. Ansökan om fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Eventuell fastighetsbildning sker i samråd med kommunen.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

I översiktsplanen står att ny sammanhållen bebyggelse planeras i anslutning till Sandhamns by.

Kulturmiljövården

Området är av riksintresse för kulturmiljövården/naturvården

Skyddad natur - ekologiskt särskilt känsliga områden enligt 3 kap 3§ Miljöbalken.

Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL ges tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Grannar har inte framfört några synpunkter på ansökan.

Ärendet har remitterats till kulturenheten, vatten- och avloppsenheten, kommunbiologen, Försvarsmakten och landskapsarkitekten i Värmdö kommun.

Kommunekologen har gjort en bedömning av naturvården och påverkan vid uppförande av bebyggelse på Eknö 1:144. Det område som berörs av frågan om förhandsbesked ingår i denna inventering och naturvärdena i området har naturvärdesklass 2. Det visar på att området har höga naturvärden, då klass 2 motsvarar så höga naturvärden att de är ovanliga på regional nivå. Det berörda området täcks av Natura-naturtypen Trädklädda dyner-Område 1. Denna naturtyp finns utpekad som särskilt skyddsvärd i EU:s Art- och habitatdirektiv. Naturtyper i detta direktiv ska värnas och inte minska i omfattning eller utbredning på Europeanivå. I klassen återfinns miljöer som är så ovanliga eller hyser en så rik biologisk mångfald att de kan anses är viktiga att bevara för att behålla den biologiska mångfalden i länet. Bebyggelse i det utpekade området skulle påverka utbredningen av denna naturtyp en del.

Platsen ligger även inom ESKO-område (ekologiskt särskilt känsligt område) så hänsyn till naturvärden måste tas. Området ligger inom Riksintresse för Friluftslivet, Riksintresse för Naturvård, Riksintresse för Kulturmiljövård (Alla enligt Miljöbalken (MB) 3.6) och inom området för Riksintresse Högexploatera kust MB 4.4 och Riksintresse Rörliga friluftslivet MB 4.2. Hänsyn enligt dessa paragrafer måste tas. Sammanfattningsvis är bedömningen att bebyggelse påverkar höga naturvärden genom att mark med höga naturvärden tas i anspråk, spridningsvägar för främst en del insekter påverkas, Natura-naturtyps omfattning minskar en del och sandblottor beskuggas. I vilken omfattning dessa värden påverkas beror, förutom uppförandet av byggnader, på hur tomtplatsen i övrigt hanteras vad gäller markpåverkan, anläggningar och påverkan på vegetation.

Försvarmakten hade inget att erinra.

Tekniska nämnden har fattat beslut om att fastigheten beviljas en spillvatten-ledning under förutsättning att hushållet försörjs med vatten från enskild avsaltningsanläggning. Rejektvatten från avsaltningsanläggningen får inte anslutas till kommunens spillvattennät utan skall återledas ut i havsvattnet. Fastigheten ska även fortsättningsvis ligga utanför kommunens VA-verksamhetsområde.

Landskapsarkitekt från plan- och exploateringsavdelningen har yttrat sig angående landskapsbilden. Fastigheten för föreslagen byggnation utgör en sluttande, sandig mark som är bevuxen med äldre tallar. Landskapstypen är densamma som finns i stora delar på Sandhamn. Föreslaget hus passar väl i terrängen. Det ligger längst med höjdkurvorna på platsen, och är placerat nedanför en lite högre höjd i terrängen. Huset är i ett plan och kommer inte att skapa någon större påverkan på landskapsbilden. Lokalt kommer tallar att behöva tas ner. Förslagsvis mäts tallar in och de som ska skyddas bör få stå kvar på tomten. Marken framför och omkring huset är inte redovisat vilket skulle behövas. Förslagsvis anläggs huset i sluttning med endast en plan yta vid husets entrésida. Stora murar för uppfyllnad av plana ytor bör undvikas på tomten. Detta för att bevara så mycket av sanddynor och tallar som möjligt.

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande på förslag till tjänsteskrivelse. Hon är fast boende på Sandhamn och hyr i dagsläget ett hus i byn. Hon är uppvuxen på ön i femte generation, arbetar med bland annat skärgårdens näringsliv och driver företag på ön. Hon anger att det av kommunens översiktsplan framgår *dels* att Sandön utgör en s.k. kärnö, *dels* att Sandön utgör ett förändringsområde där bebyggelsen genom utveckling skall skapa möjligheter till ett bra boende för kommuninvånarna (sidorna 27 och 28). Vidare framgår, beträffande Sandön specifikt, att fastboendes möjligheter skall prioriteras och att ny sammanhållen bebyggelse skall planeras i anslutning till byn (sidorna 156-157). Om en prioritering skall göras, innebär det rimligen att bebyggelse för fastboende skall prioriteras framför bebyggelse för fritidsboende, men i praktiken tycks det omvända gälla. Fritidsboende som vill bygga på ön har utöver detta många gånger helt andra ekonomiska förutsättningar (läs: väsentligt bättre) än fastboende, vilket gör att de fritidsboende många gånger genom överklaganden slutligt får lov att bygga hus och inte sällan i känsliga lägen.

Sökande anger att det tilltänkta huset är placerat på den höglänta, bergiga delen, vilket innebär att den lägre sanddynsbeklädda delen av den tilltänkta tomten inte kommer att beröras av byggnationen. I dagsläget framförs fordon över den tilltänkta tomten, vilket rimligen *dels* sliter på sanddynerna, *dels* påverkar de insekter som eventuellt har sina spridningsvägar över området. Tack vare tomtens storlek och husets placering kommer bebyggelsen på dess höglänta del att freda de lägre liggande sanddynerna från både oönskad trafik och annan förslitning, vilket – tvärt emot dagens förhållanden – innebär ett långsiktigt skydd för såväl sanddynsmiljön som insekternas eventuella spridningsvägar. Det tilltänkta huset är ritat med en plintkonstruktion som innebär att grundmurar inte behövs och att obebyggd del av tomtmarken – vilket med hänsyn till tomtens planerade storlek om 3 330 kvm kommer att utgöra uppemot 3 000 kvm – kommer att påverkas i liten eller ingen grad. Eftersom huset dessutom är placerat nära det lokala vägstråket kommer även ingreppen under byggtiden att minimeras. Det är möjligt att vid behov justera placeringen för att säkerställa att endast ett fåtal äldre tallar berörs och/eller påstådda spridningsvägar för insekter.

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad.

Sökande ansökte om förhandsbesked på fastigheten år 2013. Då beslutade nämnden att återremittera ärendet till bygg- och miljöavdelningen för inhämtande av grannyttrande samt ha en dialog med sökande om ansökan om tillstånd till att få ansluta sig till det kommunala VA-nätet. Nu har sökande fått ett beslut från tekniska nämnden om att koppla på sig till det kommunala VA-nätet och ärendet har även grannhört.

Ärendet har remitterats till kulturenheten, vatten- och avlopp, kommunekologen, försvarsmakten och landskapsarkitekten i Värmdö kommun. Av alla dessa är det endast kommunekologen som haft negativa synpunkter på ansökan.

Kommunekologen har gjort en bedömning av naturvärden och påverkan vid uppförande av bebyggelse på Eknö 1:144. Det visar på att området har höga naturvärden, då klass 2 motsvarar så höga naturvärden att de är ovanliga på regional nivå. Klass 1, som en stor del av omgivande natur har, vilket visar på att naturtypen och värdena i området har nationella kvalitéer och hyser många skyddsvärda och skyddade arter samt miljöer och substrat som är viktiga för den biologiska mångfalden. Det berörda området täcks av Natura-naturtypen Trädklädda dyner-Område 1. Denna naturtyp finns utpekad som särskilt skyddsvärd i EU:s Art- och habitatdirektiv. Naturtyper i detta direktiv ska värnas och inte minska i omfattning eller utbredning på Europainivå. I klassen återfinns miljöer som är så ovanliga eller hyser en så rik biologisk mångfald att de kan anses är viktiga att bevara för att behålla den biologiska mångfalden i länet. Bebyggelse i det utpekade området skulle påverka utbredningen av denna naturtyp en del.

Platsen ligger även inom ESKO-område (ekologiskt särskilt känsligt område) så hänsyn till naturvärden måste tas. Området ligger inom Riksintresse för Friluftslivet, Riksintresse för Naturvård, Riksintresse för Kulturmiljövård (Alla enligt Miljöbalken (MB) 3.6) och inom området för Riksintresse Högexploatera kust MB 4.4 och Riksintesse Rörliga friluftslivet MB 4.2. Hänsyn enligt dessa paragrafer måste tas. Kommunekologens bedömning är att bebyggelse skulle påverka höga naturvärden genom att mark med höga naturvärden tas i anspråk, spridningsvägar för främst en del insekter skulle påverkas, Natura-naturtyps omfattning skulle minska en del och sandblottor beskuggas. I vilken omfattning dessa värden påverkas beror, förutom uppförandet av byggnader, på hur tomtplatsen i övrigt hanteras vad gäller markpåverkan, anläggningar och påverkan på vegetation.

Sökande har bemött synpunkterna från kommunekologen. Sökande anger att stora delar av Sandön utgör s.k. ESKO-område och större delen av ön omfattas av det utökade strandskyddet, vilka sammantaget skulle omöjliggöra ny bebyggelse och därmed stå i strid med översiktsplanens utveckling av Sandön såsom en s.k. Kärnö. Sökande anger att i översiktsplanen (sidan 56) anges vidare att "på de större öarna: Svartsö, Möja, **Sandön**, Runmarö och Nämndö ska det finnas möjligheter för utveckling för den bofasta befolkningen med hänsyn till riksintressena". Vidare utpekade Sandön som ett kärnområde för riksintresse (sidan 68) och av ingressen till stycket "Naturmiljöer av riksintresse" framgår att i områden av riksintressen får "ingen ny fritidshusbebyggelse" uppföras (sidan 69).

Sökande anger att kommunekologens yttrande bär prägel av att vara en skrivbordsprodukt utan besök på den planerade tomten, eftersom de påstådda höga naturvärdena kan ifrågasättas och eftersom det är vaga uppgifter om både sanddyner och insekters spridningsvägar. Den planerade tomten har – som ovan anförts – använts för transporter till de söder om tomten nyuppförda husen samt – i tillägg till vad som tidigare anförts – till någon del tidigare använts som avstjälningsplats. De naturvärden som finns på platsen torde ha varit högre på de tidigare avstyckade tomterna 1:861, 1:862 och 1:878 som nu har bebyggts. Beviljandet av

dessa bygglov, ytterligare styckningar (1:859 och 1:860) samt ny fritidshusbebyggelse om totalt ca 360 kvm på 1:886 får antas innebära att det bör vara möjligt att med varsamhet och hänsyn till naturvärden uppföra ett enbostadshus på Eknö 1:144 enligt ansökan.

Sökande hänvisar till likabehandlingsprincipen och undrar hur bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänt fem andra styckningar och byggnationer närmare det känsliga området (där två av byggloven har gått ut). Det finns inga villkor i de andra byggloven eller förhandsbeskeden och kommunekologen har haft synpunkter av varierande slag enligt grannarna men backat i varje fall.

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. Likaså ska vid planläggning och i andra ärenden enligt PBL bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

I 3 kap 6 § miljöbalken föreskrivs att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt, bland annat på grund av deras natur- eller kulturvärden, så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. På samma sätt förhåller det sig med områden som är av riksintresse för natur- och kulturmiljövården.

I 4 kap miljöbalken anges vilka områden som med hänsyn till sina natur- och kulturvärden som i sin helhet är av riksintresse. Genom 4 kap 1 § föreskrivs att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i sådana områden får komma till stånd endast om inte möter hinder enligt vissa i 2-8 §§ närmare angivna förutsättningar och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Att Eknö 1:144 ingår i ett sådant område inom vilket turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av ingrepp i miljön, följer av 2 §.

Fastigheten är belägen i ett område med bebyggelsestryck. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden är till följd av det stora bebyggelsestrycket restriktiv till ny fritidsbebyggelse. Dock är det sökta förhandsbeskedet för ett enbostadshus för permanent bruk, då sökande är bofast i femte generationen och arbetar på ön. I kommunens översiktsplan är första punkten om Sandhamn att kommunen ska verka för de bofastas möjligheter att bygga.

Med målet om en livskraftig skärgård i översiktsplanen bör inte befolkningen minska utan öka i skärgården och ett sätt att främja utvecklingen är att förbättra möjligheterna till permanent boende. I översiktsplanen på s.151 står det i rekommendationerna att förtätning av bebyggelse bör medges på de öar som är fast bebodda för att underlätta fortsatt permanentboende. Vidare anges som rekommendation att ny bebyggelse främst bör tillkomma inom redan bebyggda områden. Det står även att utveckling i skärgården skall koncentreras främst till de fem större öarna där service finns. Bebyggelseutvecklingen bör ske i befintliga bybildningar och utmed vägstråken mellan byarna. Allt detta som anges i översiktsplanen talar för ett godkännande av ansökan om förhandsbesked.

Fastigheten är belägen inom den rand som bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden tidigare bedömt är möjlig att bebygga. Det är en förtätning som sker om ett positivt förhandsbesked

erhålls. Fastigheten är en s.k. lucktomt (obebyggd). Endast s.k. lucktomter och kvarvarande byggrätter i gällande planer kan komma i fråga att bebyggas enligt riktlinjerna i översiktsplanen. I detta fall är det en lucktomt vilket innebär att det är ett starkt skäl till att bevilja ansökan. Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten att tillräckliga skäl för att meddela positivt förhandsbesked för föreslagen byggnation på fastigheten Eknö 1:144 har framkommit i ärendet.

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL

Information och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL).

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.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte söks inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 18 § PBL.

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, daterad	2017-04-27
Beslut om VA-anslutning, daterat	2017-07-03

Sändlista

Delges beslut med post

Sökande

Ljungzell, Henrik (fastighetsägare)

Ljungzell, Fredrik (fastighetsägare)

Delges beslut med e-post

Sökande, karin.sandhamn@gmail.com




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.

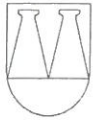
Underteckna överklagandet

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

NORRA LAGNÖ 1:68 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av två komplementbyggnader samt tillbyggnad av befintlig brygga

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad/badhus om ca 53 kvm byggnadsarea (BYA) med tillhörande trädäck om ca 90 kvm BYA, enligt bifogade handlingar.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av komplementbyggnad/bastu om 7,5 kvm BYA, enligt bifogade handlingar.
3. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av befintlig brygga om ca 37 kvm till ca 51 kvm, enligt bifogade handlingar.
4. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
5. 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 §§ miljöbalken samt 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-05-31

Fasadritning badhus 4 st, daterade 2017-05-31

Ritning över planlösning badhus, 2017-05-31
 Fasadritning bastu 4 st, 2017-05-31
 Ritning över planlösning bastu och brygga, 2017-05-31
 Fullmakt, 2017-05-31
 Registreringsbevis, 2017-05-31
 Fotografi från inspektion, 2017-10-18

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av två stycken komplementbyggnader, en bastu och ett så kallat badhus samt utbyggnad av befintlig brygga.

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 hälsoskydds nämndens bedömning

Sökande avser uppföra två nya komplementbyggnader på fastigheten Norra Lagnö 1:68. En bastu planeras på befintlig brygga, som också avses byggas till. I anslutning till vattnet planeras också en byggnad med sov möjligheter, kallad badhuset.

Fastigheten är uppdelad i två delar med en relativt brant slänt emellan. De nya byggnaderna planeras på den nedre delen, avskilt från huvudbyggnaden som ligger på övre delen. Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden bedömer att huvudbyggnadens hemfridszon inte sträcker sig ned till vattnet där de nya byggnaderna planeras. Vidare bedömer nämnden att byggnaderna kommer att ha en väsentligt mer privatiserande effekt både på land och ut över vattnet jämfört

Ala

Handwritten signature

med idag. Åtgärderna bedöms därmed strida mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 12 § miljöbalken och därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Dispens kan därmed inte beviljas för de sökta åtgärderna.

Sökande menar att platsen för de nya byggnaderna är ianspråktagen av brygga och badplats. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att dessa åtgärder inte ianspråkta på det sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Då bryggan avses byggas till för att ge mer utrymme åt den nya bastun och bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer dispens ej kan medges för denne bedöms även tillbyggnaden av bryggan som en åtgärd där dispens ej kan påräknas. Ett vattenområde bedöms aldrig vara ianspråktaget och att ha större bryggor med plats för möbler mm. bedöms strida mot strandskyddets syften då det har en privatiserande effekt i vattenområdet.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden medger inte dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken, för varken två nya byggnader eller tillbyggnader av brygga.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-10-20 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande, genom ombud, 2017-11-16, se bilaga. Ombudet menar bland annat det funnits ett badhus tidigare på platsen men det sköljdes bort 1956. Detta faktum är inget bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bestrider men inte heller kan medges dispens på. För att återuppbygga en byggnad bör detta ske inom ca ett år annars anses "naturen ha återtagit platsen" och den anses vara jungfrulig mark.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-05-31.

Fastighetens tomtareal är 5 870 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, 3 st komplementbyggnader samt brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Fastigheten är belägen inom område för pågående detaljplanarbete.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 1 Anneberg-Norra Lagnö-Risholmen.

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-10-19.

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan, daterad 2017-05-31
Fasadritning badhus 4 st, daterade 2017-05-31
Ritning över planlösning badhus, 2017-05-31
Fasadritning bastu 4 st, 2017-05-31
Ritning över planlösning bastu och bryggga, 2017-05-31
Fullmakt, 2017-05-31
Registreringsbevis, 2017-05-31
Fotografi från inspektion, 2017-10-18

Sändlista:

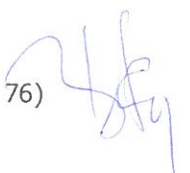
Delgivning med MB e-post
Ombud
sara@urbanouveau.com

Delgivning med REK + MB
Fastighetsägare

Anna Wiklund
Dansbanevägen 2
134 32 Gustavsberg

Ola Wiklund
Dansbanevägen 2
134 32 Gustavsberg

AA



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.

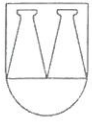
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

Ala

[Handwritten signature]



Mottagare enligt sändlista

NORRA STAVSUDDA 1:103 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny huvudbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av huvudbyggnad om ca 212 kvm byggnadsarea (BYA).
2. tomtplatsavgränsning enligt markering på situationsplan.
3. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
4. 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, 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 2016-10-03, § 188 punkt 9) taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan nybyggnadskarta, daterad 2017-09-05
Situationsplan, daterad 2017-09-05
Fasadritning, daterad 2017-09-05
Fasadritning, daterad 2017-09-05
Fasadritning, daterad 2017-09-05
Planritning, daterad 2017-09-05
Fotografier från inspektion 2017-03-16
Fullmakt och yttrande, 2017-11-17

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.

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

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för ny huvudbyggnad om ca 212 kvm BYA som ska ersätta befintlig huvudbyggnad om ca 40 kvm BYA.

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 att uppföra en ny huvudbyggnad som ersättning för en befintlig på fastigheten Norra Stavsudda 1:103, enligt bifogade handlingar. Fastigheten är belägen på en ö utan fastlandsförbindelser och är bebyggd med en huvudbyggnad, komplementbyggnad och en brygga.

På fastigheten råder 300 meters strandskydd och området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Den befintliga huvudbyggnaden om ca 40 kvm BYA är placerad på södra delen av en bergsklack med en mindre öppen gräsyta framför mot vattnet. Runt huvudbyggnad, komplementbyggnad och den öppna gräsytan är skogen relativt tät och mot vattnet något glesare. Sökande avser att ersätta befintlig huvudbyggnad med en ny om ca 212 kvm BYA. Nämnden bedömer att den nya huvudbyggnaden inte kommer att ta mer än marginellt med ny mark i anspråk. Nämnden bedömer därmed att åtgärden inte strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken och att dispens därmed kan medges.

Nämnden har bedömt att den enskildes intresse av att ianspråkta fastigheten väger tyngre än det allmänna i detta ärende då fastigheten redan är ianspråktagen.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-05-24 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan medges för den sökta nybyggnaden. Sökande gavs möjlighet att revidera sin ansökan genom att minska ner byggnaden. 2017-06-02 inkom sökande med ett reviderat förslag där fram för allt altanen hade minskats ner. Då detta inte bedömdes som tillräckligt inkom sökande 2017-09-05 med ytterligare ett reviderat förslag med minskad altan och utskjutande takdel. 2017-09-13 meddelar sökanden att de vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet enligt deras reviderade förslag nr 2.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2017-11-17. Fastighetsägarna har via ombud framfört bland annat att "tomten, sedan den ianspråktoes på 1950-talet med en bostad, i sin helhet har förlorat sin betydelse för allemansrätten då den i dag är en privat zon".

Fastighetsägarna har inkommit med uppgifter om att befintlig byggnad är ca 90 kvm enligt ett bygglov från 1977. Några bygglovshandlingar finns inte i våra arkiv utan byggnadsarean har beräknats utifrån sökandes inskickade situationsplaner samt flygbilder.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-02-23.

Fastighetens tomtareal är 4625 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad 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.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-03-16.

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.

Yrkanden

Christer Hedberg (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Per-Olof Fransson (KD) yrkar för medgivande av strandskyddsdispens i enlighet med ansökan.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens eller bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att strandskyddsdispens beviljas.

Votering begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att medge strandskyddsdispens.

Nej-röst för att inte 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		
Mica Nordström (L)	X		
Vera Berg (C)	X		
Christer Hedberg (S)		X	
Gunilla Rydell (S)		X	
Turid Stenhaugen (MP)		X	
Lars-Erik Alversjö (M)	X		

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

Reservationer och protokollsanteckningar

(S) och (MP) reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

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 nybyggnadskarta, daterad 2017-09-05
Situationsplan, daterad 2017-09-05
Fasadritning, daterad 2017-09-05
Fasadritning, daterad 2017-09-05
Fasadritning, daterad 2017-09-05
Planritning, daterad 2017-09-05
Fotografier från inspektion 2017-03-16
Fullmakt och yttrande, 2017-11-17

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län
stockholm@lansstyrelsen.se

Ombud
Diana Zetterberg Rogers
Lexlaw Advokatbyrå AB
Sibyllegatan 49
114 42 Stockholm

diana@lexlaw.se

Sakägare, rågrannar som har haft invändningar REK+MB

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

Detaljbudget 2018 för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. anta bilagd detaljbudget för nämndens verksamhet 2018.

Deltar ej i beslut

Christer Hedberg (S), Birgitta Rynnert (S) och Gunilla Rydell (S) deltar ej i beslutet.
Turid Stenhaugen (MP) deltar ej i beslutet.

Ärendet

Detaljbudget för 2018, förslag till fördelning.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ansvarar för att nå uppsatta mål, utföra givna uppdrag och följa de antagna budgetramarna. Det är grundläggande för styrningen av kommunen och nämndens verksamhet. För det krävs uppföljning av mål, ekonomi, volymer, och uppdrag från kommunfullmäktige under löpande budgetår. Det krävs även omvärldsbevakning och hög aktivitet kring arbetet med den digitala utvecklingen.

Inför varje verksamhetsår ska bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden anta en verksamhets- och tillsynsplan för hela nämndens ansvarsområde. Vidare ska bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden även fortlöpande inför kommande verksamhetsår göra en behovsbedömning av arbetsbelastning och personal-resurser. Inför kommande budgetarbete för 2019 kommer ytterligare behovsbedömning att behöva göras och taxehöjning föreslås.

Inventering av enskilda avlopp är en viktig del för att bevara vår miljö för kommande generationer och knyter an till Vision 2030. Kommunfullmäktige har därför fastställt som mål för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inventering av alla enskilda avlopp i Värmdö kommun ska vara klar vid utgången av år 2020.

Inom kommunen finns ca 15000 små avlopp. Avlopp som inte uppfyller miljökraven påverkar Östersjön och andra närliggande sjöar negativt och bidrar till bland annat övergödning. Anläggningar som inte uppfyller miljökraven kan även förorena grundvatten och badvatten vilket innebär risk för människors hälsa. Av kommunfullmäktiges inriktningsmål kring en hållbar kommun framgår bland annat att ”Vi vill skapa ett modernt samhälle som i alla aspekter är ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart för generationer framåt”. Därför är Projektet Race for the Baltic en strategiskt viktigt fråga för att långsiktigt kunna arbeta med hållbarhet och för genomförandet av kommunfullmäktiges mål.

Förslag till detaljbudget för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhet utgår från kommunfullmäktiges antagna budget år 2018. Skatteintäkterna är beräknade på en befolkningsökning om 1 000 invånare. Nettoramarna har generellt uppräknat med 1 procent. Vidare har höjts nämndens bruttoram med 1,0 mnkr, vilket möjliggör personalförstärkningar. Förstärkningarna förutsätts täckas i sin helhet med intäkter. Beslutet innebär att nämndens nettoram inte påverkas då nämndens intäkter höjs lika mycket som kostnaderna. Nettoramen påverkas därför inte.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner nu föreslagen detaljbudget. Dock har förändringar skett jämfört med 2017 och avdelningen kommer att behöva genomföra en budgetrevidering.

Reservationer och protokollsanteckningar

(S) lämnar en protokollsanteckning:

"Socialdemokraterna i Värmdö deltar inte i beslutet med hänvisning till att vi har en egen budget. I vår budget så prioriterar vi framtidsfrågor, därför sätter vi miljön i centrum. Lokalt – nära människor, företag och organisationer – kan vi som kommun göra skillnad. Det ska vara lätt att göra rätt. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ett stort ansvar i arbetet med Värmdö kommuns miljömål då alla sex mål går att koppla till nämndens verksamhet.

Det är viktigt att kommunen anstränger sig för att vässa servicen för sina medborgare. Ett professionellt bemötande, korrekt och effektiv behandling av bygglov och tillstånd för enskilda VA-lösningar är ett viktigt fokus för nämnden. Värmdös kommunikation med medborgare och kunder inom näringsliv och offentlig sektor ska präglas av lättillgänglig och lättbegriplig information och god service. För att uppnå detta avsatte vi 0,5 mnkr extra till den populära rådgivningstjänsten om enskilda avlopp.

Våra reformförslag i budgeten var:

- Ramen för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden räknas inte upp jämfört med 2017.
- För att nå en giftfri miljö och hav i balans ges nämnden i uppdrag att ta fram en lokal handlingsplan för giftfri vardag i Värmdö, med betoning på kommunens tillsyn på kemikalieområdet.
- För att underlätta för medborgare som behöver byta sitt enskilda avlopp avsätter vi 0,5 mnkr till den populära rådgivningstjänsten.
- Bygg, miljö och hälsoskyddsnämnden får även i uppdrag att satsa på förbättrad service och information till näringslivet och medborgarna genom ökad digitalisering."

Turid Stenhaugen (MP) lämnar en protokollsanteckning:

" Miljöpartiet deltog inte i beslut nr 16, detaljbudget för BMNH 2018 och hänvisar till vår egen budgetmotion för 2018."

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Detaljbudget 2018 med bilagor

Sändlista

Kommunstyrelsen

Handwritten signature

59 76) *Handwritten signature*



Mottagare enligt sändlista

Tillsyns- och verksamhetsplan för 2018

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. anta bilagd tillsyns- och verksamhetsplan med timredovisning för 2018.

Ärendet

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens tillsyns- och verksamhetsplan för 2018 med timredovisning.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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

Förslaget omfattar hela bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens arbetsområde.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Tillsyns- och verksamhetsplan 2018 med timredovisning



Mottagare enligt sändlista

Projektplan små avlopp - fokusområde och deluppdrag i Race for the Baltic

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. anta nedanstående projektplan
2. överlämna nedanstående redovisning till kommunstyrelsen och hemställa att kommunstyrelsen beslutar om Värmdö kommuns vidare delaktighet i Race for the Baltic då det är en strategiskt viktig fråga för fullföljandet av kommunfullmäktiges mål och bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens handlingsplan för kommande års inventering.

Sammanfattning

Delprojektet "Små avlopp i skärgården" genom Race for the Baltic (RFTB) är att ge skärgårdsbor stöd till hållbara och långsiktiga lösningar för rening av avloppsvatten i skärgården, främst med gemensamma lösningar. RFTB fungerar som en morot och stöd till skärgårdsborna medan myndigheten avvaktar med tillsynen. Många åtgärder blir då förhoppningsvis genomförda utan att myndigheten behöver ställa formella krav. Parallellt kan det lokala näringslivet bli involverade på ett bra sätt.

Projektplanen, som beskrivs nedan, kan liknas vid upplägget "Ö för Ö" som initierats av Länsstyrelsen i Stockholms län. En hjälp till självhjälp.

I denna första del, fram till och med april 2018, finns utrymme att hantera två av de större öarna. Det finns ca 40 tillänkta öar därutöver där motsvarande stöd kan skapa en hållbar VA-utveckling i skärgården som är långsiktigt hållbar.

Bakgrund

Små avlopp är en fokusfråga inom Race for the Baltic (RFTB) och redan på ett tidigt stadium var utvecklingen av små avlopp i skärgårdsmiljö en högst prioriterad fråga. För fastlandets avloppsvatten finns det avsatt plats i Käppala reningsverk på Lidingö. Skärgården har enligt nu gällande översiktsplan ingen plan för framtida kommunalt vatten och avlopp. De lösningar

som blir för vatten och avlopp i skärgården kommer därför vara avgörande för en lång tid framöver och måste vara robusta, hållbara och säkra.

Den inventering av enskilda avlopp som utförts enligt kommunfullmäktiges mål har inneburit att krav på åtgärder ställts med relativt snäva tidsramar. Detta har inneburit snabba lösningar och i stort sett alltid i egen regi. Delar av skärgården inventerades 2017 och inventeringen indikerar också ett resultat där varje fastighet investerar stora summor i egna anläggningar, som sedan ska ha egen hämtning av slam/lattrin och eventuellt material från fosforfällor. Det innebär också mycket enskilt underhåll och många utsläppspunkter.

För många fastigheter i skärgården finns inget kommunalt alternativ då återstår att lösa vatten och avlopp enskilt. Erfarenheter från genomförda inventeringar visar att det finns både möjligheter, kunskap och engagemang att lösa rening av avloppsvatten i skärgården gemensamt. För de som ska lösa det i egen regi finns att lära av befintlig kunskap för att undvika snabba lösningar som riskerar att bli mindre hållbara.

Det finns idag exempel på när större sammanhållen bebyggelse i skärgården har gått ihop och löst rening av avloppsvatten gemensamt. I större projekt har det även inneburit att också dricksvatten blir tillgängligt för fastigheten. I de fall dricksvatten har varit en del av projektet har enligt uppgift kostnaden för detta inte behövt bli så mycket högre än vad motsvarande endast rening av bara avloppsvattnet skulle kosta för en fastighet som gör det i egen regi. Bedömningen är därför att de gemensamma lösningarna är både kostnadsmässigt och miljömässigt fördelaktiga vid sammanhållen bebyggelse i skärgården.

I samband med beslut om handlingsplan som ligger till grund för arbetet med att nå kommunfullmäktiges mål 2020 har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i oktober 2017 tagit beslut om att skärgårdens inventering ska omfattas av information i ett första skede och inventering med krav i ett andra skede.

Inom ramen för RFTB finns det möjlighet att hjälpa områden att skapa gemensamma lösningar genom att visa på exempel på hur det kan gå till. Detta kan framförallt bli aktuellt vid större sammanhållen bebyggelse. För att driva ett sådant initiativ behöver det ske utanför myndighetens ramar och RFTB blir därför en bra plattform för detta. Myndigheten ger däremot stöd i form av tid och ordinarie rådgivning. Skulle de områden där krav inte ställs i ett första skede inte lyckas med gemensamma lösningar (eller lösningar i egen regi) kommer formella krav att ställas i ett nästa steg, efter 2020.

Nedanstående projektplan har tagits fram gemensamt med miljösamordnare Karina Alvarez inom ramen för projektet Race for the Baltic. Projektplanen motsvarar en halvtidstjänst för miljösamordnare och vilken finansieras av driftsbudget gemensamt mellan samhällsbyggnadsavdelningen och bygg- och miljöavdelningen. Därefter kommer detta konkreta stöd till skärgårdsbor som vill hitta gemensamma VA-lösningar att utebli.

Projektplan

Hösten 2017 - Januari

1. Granska bifogad sammanställning i excelfil "öar som klassas som "större", dvs 25 bebyggda fastigheter i sammanhållen bebyggelse". Finns det öar som saknas eller inte borde vara med på listan utifrån den beskrivningen? Ta ut ett urval för projektet fram t.o.m. April 2018.

2. Arkivinventera de bebyggda fastigheter som ligger placerade på de öar som valts ut. Syfte: att granska respektive fastighets nuvarande rening av avloppsvattnet. En del har kanske redan en fullgod eller gemensam rening. Arkivinventeringen görs genom att gå igenom
 1. Dokument i Castor för respektive fastighet (miljösamordnare ges access via bygg- och miljökontoret).
 2. Dokument i det digitala arkivet Comprima
 3. Slamtömningar eller byte av fosforfälla i Future.
 4. Eventuella handlingar i pappersarkivet, kontakt kommunantikvarie.
3. För varje fastighet ta fram en bedömning i text. Bedömningsgrunder och text tas fram gemensamt med inventerarna på enheten för små avlopp.

I uppdraget ingår även att under hösten träffa entreprenörer och aktörer i branschen som kan fungera som ett stöd för fastighetsägarna i arbetet med att se över möjligheten till gemensamma lösningar för rening av avloppsvattnet.

Februari-Mars

Ta fram ett informationsbrev som ska skickas ut till de fastigheter som har inventerats utifrån de öar som finns redovisade i sammanställningen.

I informationsbrevet ska det framgå att:

- Vi har gjort "följande bedömning gällande fastighetens avloppslösning: godkänd lösning/godkänd lösning med provtagningsresultat saknas/riskerar att inte vara godkänd lösning på grund av".
- Information om fördelarna med att lösa sin rening av avloppsvattnet (samt även vatten) gemensamt. Alternativet att lösa det i egen regi måste även framgå.
- Datum för seminarier (se nedan) med aktörer/entreprenörer då det ges tillfälle att få information om möjligheter till gemensamma lösningar. En plattform/stöd som kommunen erbjuder inom ramen för Race for the Baltic.
- Om lösningar inte planeras och ansöks för kommer tillsyn som debiteras att utföras på fastigheten efter 2020.

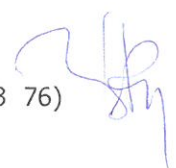
Brevet tas fram gemensamt med inventerargruppen på enheten för små avlopp.

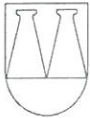
Skicka ut informationsbrevet till de öar i skärgården som valts ut.

April

Seminarium i Värmdösalen. Vid seminariet presenterar aktörer/entreprenörer sig själva och vad de kan erbjuda. Även goda exempel ska lyftas fram. Miljösamordnare och bygg- och miljöavdelningen håller också en presentation om kommunens stöd och verksamhet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Redovisning av plan för inventering av enskilda avlopp till 2020 - i siffror

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. lägga redovisningen till handlingarna.

Ärende

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden gav vid beslut den 10 oktober 2017 bygg- och miljöavdelningen i uppdrag att redovisa ett flödesschema för hur den fortsätta inventeringen fram till och med 2020 ska läggas upp.

Till redovisningen finns också ett förslag till upplägg i siffror. Förslaget är från den handlingsplan som togs beslut om vid nämndens sammanträde den 10 oktober 2017 och innebär följande:

- Resterande delar av fastlandet planeras för inventering med platsbesök och ska vara klart innan utgången av år 2020.
- Skärgården ska i ett första skede arkivinventeras innan 2020. Information om eventuella brister meddelas fastighetsägare. Därefter ges tid att vidta åtgärder utan att myndigheten ställer formella krav. För de fastigheter där risk för en inte tillräckligt godkänd rening har konstaterats och där åtgärder inte har vidtagits kommer en inventering att genomföras efter 2020. Den inventeringen kommer då förslagsvis att genomföras i form av platsbesök.
- Som ett stöd för fastighetsägarna i skärgården är kommunen delaktig i Race for the Baltic där ett av delprojekteten går ut på att hitta hållbara vatten- och avloppslösningar i skärgården, ärende BMK.2016.6187.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Dokument med plan för upplägg inventering tom år 2020

sla

[Handwritten signature]



Mottagare enligt sändlista

Internkontrollplan 2018

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. anta bilagd internkontrollplan för 2018.

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.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Effektmål för 2018

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. informationen noteras och ärendet tas upp igen vid nästa nämnd.

Ärendet

Bygg- och miljöavdelningen redovisar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens effektmål för 2017 som underlag inför arbetet med effektmål för 2018.

Följande effektmål för 2017 antogs.

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

Vid sammanträdet diskuterades följande kompletteringar:

- Ledarskap och medarbetarskap

Effektmål: Våra medarbetare har en god arbetsmiljö som leder till hög närvaro och rimliga sjukskrivningstal. Uppkomna vakanser tillsätts snabbt med motsvarande kompetens.

Indikator: Nyckeltal för sjukfrånvaro och vakanser i jämförelse med kommungenomsnitt.

Uppföljning: I samband med bokslutsrapporter och notering i årsbokslut

Fortsatt grupputveckling utifrån ECR-arbetet med fördjupning mot kommunikation och bemötande

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Fyllnadsval till arbetsutskott 2015-2018

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Vera Berg (C) väljs in i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens arbetsutskott.

Ärendet

Birger Bjurkull (C) har av sagt sig uppdraget som ledamot i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden och arbetsutskottet. Det innebär att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behöver göra ett fyllnadsval till arbetsutskottet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Nämndsekretariatet



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



Mottagare enligt sändlista

GUSTAVSBERG 1:144 : Förlängning av tidsbegränsat bygglov med tre år

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja förlängning av tidsbegränsat lov att gälla till och med 2020-12-12. Efter det datumet saknar modulerna bygglov.
2. startbesked har meddelats i tidigare beslut, dock erfordras nytt slutbesked då användningen ändrats till bostadsenhet med pentry.
3. ta ut avgift om 9314 kronor kronor.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, registrerad 2017-09-21

Fasad-, planritningar, registrerade 2017-09-21

Ärendet

Ansökan avser förlängning av tidigare givet tidsbegränsat lov för moduler om 350 kvm. Modulerna har tidigare nyttjats som evakueringsboende under Gustavsgårdens renovering. Ansökan nu avser förlängning av det tidsbegränsade bygglovet med tre år att användas som bostäder för nyanlända.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 10. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd som allmän platsmark. För området har även ett nytt planarbete påbörjats med syfte att på del av fastigheten bygga ett trygghetsboende.

Yttranden

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

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:14 har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:7, 1:51 har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:12 har framfört synpunkter gällande att förlängningen är förvånansvärt lång vilket innebär en stor inskränkning av denna grönyta som ligger på gränsen till det område som klassats som riksintresse för kulturmiljövården och att modulernas "tillfälliga" utseende påverkar det kulturhistoriska området negativt.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser förlängning av tidigare givet tidsbegränsat lov för moduler om 350 kvm. Modulerna har tidigare nyttjats som evakueringsboende under Gustavsgårdens renovering. Renoveringen av Gustavsgården är slutförd och ansökan avser nu förlängning av det tidsbegränsade bygglovet med tre år att användas som bostäder för nyanlända.

Platsen där modulerna idag är uppställda är inom detaljplanelagt område där kvartersmarken avser allmän platsmark/ parkmark vilken i huvudsak ska avse ett behov som finns inom den närliggande kvartersmarken och som skall försörja densamma. I grannyttrande har dessutom påtalats att grönytan används flitigt av både närboende och Hästhagsskolan.

Kommunen har i denna ansökan visat på ett tillfälligt behov som kommunen behöver tillgodose genom tillfälliga åtgärder som ska bedrivas under en begränsad tid. Sökanden har gjort det troligt att marken med rimliga medel kan återställas till det ursprungliga.

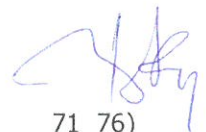
Den uppkomna situationen och behovet är akut och sökt åtgärd bedöms ha minimal påverkan samtidigt som kraven för boende i möjligaste mån bedöms vara uppfyllda vid jämförelse med tidigare godkända småbostäder likt studentbostäder. Eventuella olägenheter av åtgärden får vägas mot nyttan av den. Normalt bör det krävas goda skäl för att ge bygglov för en åtgärd som bedöms innebära större olägenheter än som accepteras i fråga om bygglov som inte är tidsbegränsade.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har att avgöra om den allmänna platsen är lämplig att ta i anspråk. Ett grundläggande krav är att en byggnad ska placeras så att den eller dess användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Då åtgärden är en förlängning av tidigare tidsbegränsat bygglov bedöms åtgärden inte medföra sådan olägenhet att lov ska avslås.

Området för tänkt bebyggelse ligger i utkanten av ett bostadsområde där den avsedda delen utgör naturområde och gränsar även mot ett större sammanhängande grönområde.

Från området är det lätt för de boende att ta sig till kollektivtrafik och centrumområden där det finns butiker och mataffärer.

Åtgärden har krävt minimalt med arbete för etablering vilket inneburit att påverkan på befintlig naturmiljö är minimal. Området i sig utgör inte skyddsvärd naturmiljö och gott om naturmiljö finns i närområdet varför ianspråktagande av denna mindre del av planområdet inte borde utgöra ett hinder för tidsbegränsat bygglov.

Någon direkt störning med anledning av det tidsbegränsade bygglovet bedöms inte uppstå och den del av naturområdet som kommer ianspråk tas med de tillfälliga paviljongbyggnaderna bedöms som ringa varför ett tidsbegränsat lov bör kunna medges.

Den lämplighetsprövning och avvägning av de allmänna intressena och enskilda intressena som skyddas av plan- och bygglagen och annan lagstiftning ska alltid även ske vid tidsbegränsade lov. Lokaliseringen och markanvändningen bedöms som lämplig för sökt ändamål.

Vid en avvägning av det enskilda och allmänna intresset bedöms det allmänna intresset av att bebygga fastigheten med tillfälligt boende väga tyngre än de enskilda intressena av att bevara området orört. Möjlighet till friluftssändamål finns i området. Kommunen har visat på behovet av att nyttja befintliga moduler för tidsbegränsat boende väger tyngre.

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.

Information och upplysningar

Efter 2020-12-12 saknas bygglov. Förnyelse av bygglovet ska sökas i god tid före ovanstående datum. Tidsbegränsat lov kan ges i högst 10 år.

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.

Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar för beviljande av tillfälligt bygglov med tre år.
Sammanträdet ajourneras klockan 12.30-12.35

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att bevilja tillfälligt bygglov och finner att nämnden beslutar 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
Ritningar
Situationsplan

Sändlista

Delges beslut med post

Sökande

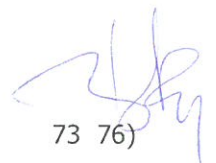
Sakägare, rågrannar som har haft invändning REK+MB

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

AA


73 76)

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

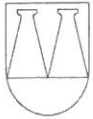
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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





Mottagare enligt sändlista

Delegationsbeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Ärendet

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

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delegationsbeslut 2017-10-31 - 2017-11-27

Justerare 1

Justerare 2

75 (76)



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. delgivningarna noteras.

Ärendet

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delgivningar 2017-12-12

Hea

Justerare 1

Justerare 2

[Signature]