



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 24 april, klockan 09.30 – 13:00. Gruppmöte 08.00-09.30

Beslutande: Lars-Erik Alversjö (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), vice ordf. Anmäler jäv BMHN 70.
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf. Anmäler jäv BMHN 67
Ann Fylkner (M)
Lars Öhrman (L) Anmäler jäv BMHN 63
Gunilla Rydell (S)
Mats Abrahamsson (MP) Anmäler jäv BMHN 67

Tjänstgörande


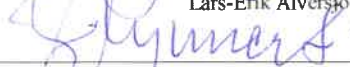

ersättare: Peter Berg (C) ersätter Vera Berg (C)
Kjell Thorngren (S) ersätter Christer Hedberg (S) BMHN 44-65
Mica Nordström (L) ersätter Lars Öhrman (L) BMHN 63
Bo Hertz ersätter Christer Hedberg (S) BMHN 66-76
Jan Dolk (KD) ersätter Per-Olof Fransson (KD) BMHN 70

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Mica Nordström (L)
Ulf Falkenberg (L)
Jan Dolk (KD)
Bo Hertz (S)
Staffan Sundberg (MP)

BMH nr: BMHN 44 - 76

Utses att justera: Birgitta Rynnert

Justeringens tid och plats: 2018-05-03 kl. 08:00, Skogsbo plan 3

Underskrifter: Ordförande 
Lars-Erik Alversjö
Justerare 
Birgitta Rynnert
Sekreterare 
John Hammar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Sammanträdesdatum 2018-04-24

Datum för anslags uppsättande

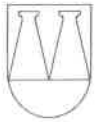
2018-05-04

Datum för anslags nedtagande

2018-05-28

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

Underskrift: 



Mottagare enligt sändlista

VÄSTRA EKEDAL 1:3 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av plank

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av plank om 17 m samt 7,5 m.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-10-12

Situationsplan, daterad, 2017-10-26

Fasadritning med foto, daterad 2017-10-26

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av plank, 17 plus 7,5 m inom strandskyddat område.

Beslutsgång

Justerare 1

Justerare 2

2 (161)

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande avser uppföra ett plank i två delar på fastigheten Västra Ekedal 1:3. Planket planeras ca 70 m från huvudbyggnaden.

Platsen för den sökta åtgärden är idag allemansrättsligt tillgänglig och det föreslagna planket bedöms inte förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Ett plank har en avhållande och privatiserande effekt. Därför bedöms inte särskilda skäl för dispens från strandskyddet föreligga. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset för kulturmiljövård enligt 3 kap.6 § miljöbalken.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inte inkommit med ett yttrande.

Förutsättningar

Ansökan har inkommit 2017-10-12.

Fastighetens tomtareal är 13 500 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

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

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 med riksintresse för kulturmiljövård och enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Inspektion på fastigheten har företagits 2018-01-24.

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

Information och upplysningar

Syftet med strandskyddet

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

Ha

Handwritten signature

nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Kommunen beviljar dispens

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 hälsoskyddsnämnden uppmärksammar sökanden på att trädfällning, sprängning och markarbeten kan kräva strandskyddsdispens.

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

Avgift

Enligt miljöbalken 27 kap. 1 § har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden rätt att ta ut avgift för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, tillhörande föreskrifter samt förordningar inom balkens tillämpningsområde. Kommunfullmäktige har antagit *taxa för Värmdö kommuns prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt livsmedelslagen/bygglovstaxa*. Av taxan framgår vilken avgift som ska tas ut. Enligt 9 kap. 5 § i förordningen om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken kan beslut om avgift gälla omedelbart även om det överklagas.

Exempel på vad som ingår i handläggningstiden:

- Registrering, komplettering, inläsning och beredning av inkomna ärenden.
- Platsbesök
- Behandling av inkomna handlingar
- Upprättande av skrivelser, rapporter och beslut
- Kontakter med sakkunniga, t.ex. jurister
- Resor (max fyra timmar per platsbesök)

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

fla

[Signature]

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan, daterad 2017-10-12
Situationsplan, daterad, 2017-10-26
Fasadritning med foto, daterad 2017-10-26

Sändlista:

Delges beslut via e-post (bekräftelse på mottagning)
Sökande daniel@ekprivate.com

Delges beslut via e-post (kvittering begärs inte på att de mottagit
beslutet)cecilia@margenwigow.se



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.

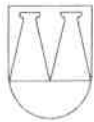
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

Ha

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

TAVASTBODA 1:1 : Ansökan om ändring av bygglov avseende placering av telemast och två teknikbodar

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 7960 kronor.
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 2017-10-04 §196 punkt 10, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta rev3,

2018-03-08

Ansökan med ritningar och översiktskarta

2018-03-08

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 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 ändring av tidigare beviljat bygglov, beslutsdatum 2017-11-14, BMHN 132. Ändringen gäller endast ny placering av telemast och teknikbodar bestående av en 60 meter hög, ostagad telemast samt två tillhörande teknikbodar om 7,5 kvm vardera att placeras ca 20 meter öster om den plats som nämnden tidigare beviljat.

Sökande avser att med helikopter transportera teknikbodar och telemast till den placering som framgår av den reviderade situationsplanen.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 179243 kvm landareal och 37100 kvm vattenareal.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Den del av fastigheten som ansökan avser ligger utanför strandskyddsområde.

Utredning av fastigheten har företagits med fotodokumentation.

Besök på fastigheten har företagits 2017-09-29. Fotodokumentation.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden utförs utanför planlagt område.

Ägarna till fastigheterna Malma 21:1, Malma 1:7, Tavastboda 1:1 har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Tavastboda 1:2 har inga synpunkter på föreslagen åtgärd.

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 med angivna system och tekniska data (beteckning FM2017-17631:3). Den ändrade placeringen medför ingen ändring.

Länsstyrelsen Stockholm har i yttrande angett att de inte har någon erinran mot de föreslagna åtgärderna (beteckning 525-12844-2017). Den ändrade placeringen medför ingen ändring av förhållandena på platsen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har 2017-11-14 i beslut BMHN 132 beviljat bygglov för det som ansökan avser; en ny anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av en ostagad telemast samt två mindre tillhörande teknikbodas utanför ett område med detaljplan. Bygglovet har vunnit laga kraft. Sökande har 2018-03-08 kommit in med en ansökan om att få ändra beviljat bygglov vad gäller placeringen av telemasten och teknikbodarna till en för ändamålet bättre placering sett ur dels ett topografiskt perspektiv och dels tekniskt.

Eftersom ändringen innebär en helt ny placering innebär det att en ny lovprövning måste ske för åtgärden.

Ärendet har varit ute på ny remiss för grannhörande. Det har inte kommit in några synpunkter från berörda sakägare i anledning av den ändrade ansökan.

Försvarsmakten har inte någon erinran mot den ändrade placeringen enligt ansökan eftersom avståndet understiger 30 meter från den ursprungliga placeringen. Den nya placeringen medför inte heller någon ändring av förhållandena på platsen som framgår av Länsstyrelsen i Stockholms yttrande.

Nämnden 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. Den ändring som ansökan nu avser vad gäller ny placering medför ingen ändring av förutsättningarna.

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. Den ändring som ansökan nu avser vad gäller ny placering medför ingen ändring av förutsättningarna.

Nämnden konstaterar vidare att mobilmaster utgör en del av infrastrukturen och tjänar ett allmännyttigt ändamål. En mast kan på grund av sin höjd bli synlig från flera håll och ibland måste masten placeras nära bebyggelse. En anläggning av aktuellt slag kan upplevas som en olägenhet, men enskilda har att räkna med att de kan tvingas tåla ett förhållandevis stort intrång i sin närmiljö. Teknikutvecklingen och ett stigande antal abonnenter gör nämligen att stationstätheten måste ökas.

Den nya masten på Tavastboda 1:1 är därför till för att förbättra täckningen och kapaciteten i området. Besök på fastigheten har företagits och platsen för åtgärden bedömdes som lämplig utifrån avstånd, topografi och tillgänglighet. Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedömer bygg- och miljöavdelningen att det allmänna intresset av att få bebygga fastigheten enligt ansökan väger tyngre än det enskilda intresset. Den ändring som ansökan nu avser vad gäller ny placering medför ingen ändring av förutsättningarna.

Nämnden bedömer också att det inte kommer ske någon påverkan på djurlivet och inte heller uppstå någon olägenhet i form av vindbrus, som även förekommer naturligt från träd och

annan vegetation. Den ändring som ansökan nu avser vad gäller ny placering medför ingen ändring av förutsättningarna.

Vid en samlad bedömning och en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att det finns tillräckliga skäl för att bevilja bygglov för sökt byggnation. Nämnden bedömer därmed 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. 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.

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

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
Yttrande Länsstyrelsen Stockholm

Sändlista:

Delges beslut

Sökande

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Kontrollansvarig

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, REK+MB

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

I Post- och inrikestidningar

fla

[Handwritten signature]

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

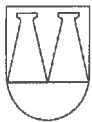
Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

MYTTINGE 1:34 : Byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked påbörjat byggnation

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 AB Sjöliv varigenom en nybyggnad av kontorsbyggnad och komplementbyggnader (containers/förråd, pumphus och manskapsbod) har påbörjats utan bygglov och startbesked.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till totalt 285 070 kronor att erläggas AB Sjöliv (556646-8871) varigenom nybyggnation av en kontorsbyggnad och komplementbyggnader (containers/förråd, pumphus och manskapsbod) har gjorts utan att startbesked lämnats med stöd av 9 kap 6 § p.2 och 9 kap 6 § p.3 plan- och byggförordningen 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.

Beslutsunderlag

Beräkningsmodul från boverket, 2st,
Situationsplan,

2018-01-19
2017-02-16

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnationer som omfattar:

1. Ett kontorshus i två våningar om 86 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 147 kvm.
2. En komplementbyggnad (container för förråd) om 15 kvm BYA med en BTA om 15 kvm.

3. En komplementbyggnad (container för diesel) om 15 kvm BYA med en BTA om 15 kvm.
4. En komplementbyggnad (två containrar sammanbyggda med tak) om 59 kvm BYA med en BTA om 29 kvm och 30 kvm öppenarea (OPA).
5. Komplementbyggnad (manskapsbod) om ca 30 kvm BYA med en BTA om 30 kvm.
6. Komplementbyggnad (pumphus) om ca 5 kvm BYA med en BTA om 5 Kvm.

Bygglov i efterhand har beviljats 2017-03-14 och startbesked har meddelats i efterhand 2017-07-10, i ärende med diarienummer bygg.2016.6108. Av bygglovsbeslutet framgår följande kring sanktionerna "utredning kring byggsanktionsavgifter pågår separat, i ett annat ärende (bygg.2017.739)".

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan nämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. Nybyggnationer 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 av 9 kap 6 § p.2 och 9 kap 6 § p.3 PBF.

Prisbasbeloppet är 44 300 kronor år 2016 då ärendet om bygglov startade. Byggsanktionsavgiften för nybyggnad av kontorsbyggnaden ska fastställas till 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Och för komplementbyggnaderna 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadernas Sanktionsarea.

I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för nybyggnationerna ska sättas till totalt 285 070 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.

Förslag på tjänsteskrivelsen har skickats till sökande som valt att inte svara på den.

Stöd för beslut

Nybyggnationer har startat utan att bygglov beviljats och utan att startbesked har

meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och av 9 kap 6 § p.2 och 9 kap 6 § p.3 PBF.

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, 2st,	2018-01-19
Situationsplan,	2017-02-16

Sändlista:

Fastighetsägaren, AB Sjöliv AB, REK+MB

HA



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten 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 hälsoskyddsmyndigheten i Värmdö kommun, se adress nedan.

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

Mottagare enligt sändlista

SKENORA 1:59 : Ansökan om bygglov för uppförande av huvudbyggnad och komplementbyggnader samt rivningslov

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov för huvudbyggnad och komplementbyggnader
2. bevilja rivning av huvudbyggnad och komplementbyggnader
3. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Per Olsson, SC0991-13
4. ta ut avgift om 42 021 kronor. Faktura skickas separat.
5. 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.

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

Beslutsunderlag

Fasad-, plan- och sektionsritning för huvudbyggnad, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, garage och bostadsdel, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, bad och vinterträdgård, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, gästhus, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, växthus, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, sjöbod, 2018-03-23

Rivning redovisas på situationsplan, 2018-03-23

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 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.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad om 215 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 553 kvm och 117 kvm OPA.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbygg-nad, garage och bostadsdel om 95 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 130 kvm och 0 kvm OPA.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, bad och vinterträdgård om 142 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 317 kvm och 0 kvm OPA.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, gästhus om 49 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 49 kvm och 0 kvm OPA.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, växthus om 21 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 21 kvm och 0 kvm OPA.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, sjöbod om 39 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 39 kvm och 0 kvm.

Installation av eldstad och röckanal i huvudbyggnad.

Ansökan avser rivning av samtliga komplementbyggnader och huvudbyggnad.

Ansökan avser markåtgärder.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 31 000 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljad

2018-02-22 med BMH 790. Beslut om strandskyddsdispens har vunnit laga kraft.

Platsbesök

Besök på fastigheten har företagits 2017-12-29.

Ansökan om avloppsinstallation

Sökande har inkommit med en ansökan om avloppsinstallation, ärendenummer: MEA.2018.1030.

Yttranden

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

Inga synpunkter på avvikelser har framförts.

Ägare till fastigheten Skenora 1:130 har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Skenora 1:12 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Skenora 1:58 har inte inkommit med svar.

Ärendet har remitterats till miljöenheten.

Miljöenheten har inte något att erinra mot föreslagen anläggning avseende enskilt avlopp.

Miljöenheten har framfört att det är viktigt att råvattnet har en god kvalitet för att en avsaltningssystem ska fungera optimalt. Den tekniska möjligheten till avsaltning kan periodvis bli begränsad eftersom kvaliteten på havsvatten kan variera som en följd av algblomningar, temperaturförändringar eller grumling. Filter och intag kan bli igensatta och kräver därför täta kontroller. Vid större algblomningar finns risk för att algtoxiner passerar genom membranfiltren i en avsaltningssystem, vilket kan innebära att vattnet inte blir lämpligt att använda som livsmedel. Däremot kan parallella system med avsaltat havsvatten för bad-, disk- och tvättvatten och grundvatten från brunn för dricksvatten och matlagning vara ett alternativ.

Fastigheten befinner sig inom ett område som enligt "Utredning av grundvattentillgång i Värmdö kommun" (Svensk ekologikonsult AB, 2015) har en god vattentillgång (501-1000 liter/dygn) samt en hållbar nyttjandegrad av grundvattenbudgeten (20-40 %). Enheten för små avlopp bedömer utifrån denna undersökning att grundvatten ska användas som dricksvattenförsörjning och att avsaltningssystem kan användas för övrig vattenförbrukning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ärendet avser rivning av samtliga byggnader på fastigheten.

Ärendet avser nybyggnad av:

- huvudbyggnad
- komplementbyggnad, garage och bostadsdel
- komplementbyggnad, bad och vinterträdgård
- komplementbyggnad, gästhus
- komplementbyggnad, växthus
- komplementbyggnad, sjöbod

Ärendet avser installation av eldstad och rökkanal i huvudbyggnad.

Ärendet avser även markåtgärder enligt redovisade handlingar.

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

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

Information och upplysningar

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

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

Byggnaden får inte tas i bruk innan den har anslutits till en av kommunen godkänd avloppsanläggning.

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.

Om fastigheten omfattas av områdesbestämmelser kan ytterligare avgift komma att utgå. För mer information om sådan avgift, kontakta samhällsbyggnadskontorets planenhet, 08-570 470 00 (vxl).

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Fasad-, plan- och sektionsritning för huvudbyggnad, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, garage och bostadsdel, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, bad och vinterträdgård, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, gästhus, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, växthus, 2018-03-23

Fasad-, plan- och sektionsritning för komplementbyggnad, sjöbod, 2018-03-23

Rivning redovisas på situationsplan, 2018-03-23

Sändlista:

Delges beslut:

Sökande

Fastighetsägare

Sakägare, rågrannar som har haft invändningar REK+MB

Delges beslut via e-post

Ombud, petra@gipparkitektur.se

Kopia för kännedom (e-post)

Kontrollansvarig, per@pobyggkonsult.se

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

Ala

[Handwritten signature]

Mottagare enligt sändlista

Herrvikstomten 67:36 : Ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för uppförande av enbostadshus
2. Godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Bertil Rosqvist, SC0807-12
3. Ta ut avgift om 18 428 kronor. Faktura skickas separat.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Ärendet

Ärendet avser uppförande av enbostadshus om 129 kvm byggnadsarea (BYA), 241 kvm bruttoarea (BTA) och 25 kvm öppenarea (OPA) samt installation av öppen spis och rökkanal. Ärendet avser markåtgärder enligt redovisade handlingar.

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

Markplaneringsritning, inlämnad	2018-01-24
Nybyggnadskarta, inlämnad	2018-01-17
Byggnadsritningar, inlämnade	2018-01-17

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 220 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

Ansökan inkom 2017-10-31.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

I Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030 är Ryttingområdet, där denna fastighet ingår, inte utpekad som ett kulturmiljöområde som ska beaktas vid exploatering eller nybyggnation. I kommunen finns kulturmiljöer av lokalt intresse förutom de kulturmiljöer som staten utsett som riksintressanta. Några av dem sammanfaller eller utgör delar av områden som är klassade som riksintressen. I gällande kulturmiljöprogram finns information och beskrivningar samt kulturhistoriska värderingar som berör de lokalt utpekade kulturmiljöerna, totalt 55 miljöer. Då Ryttingområdet inte är utpekad har ärendet inte heller remitterats till kommunens kulturantikvarie.

Området där fastigheten är lokaliserad omfattas inte av några särskilda krav på hänsyn till miljö- eller kulturvärden. Ansökan om bygglov inkom 2017-10-31, fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område och efter kommunikering med planarkitekten erhöles information om att det har utförts en antikvarisk förundersökning, konsekvensbedömning daterad 2017-11-27. Denna handling utgör nuläget arbetsmaterial för planenheten.

Vatten- och avlopp kommer inom några år att få förbindelsepunkter enligt uppgifter från kommunens VA-enhet.

Platsbesök

Besök på fastigheten har företagits 2018-01-03 och 2018-03-16.

Ryttingområdet består delvis av sportstugor från ca 1930-talet. Det finns även både större och mindre huvudbyggnader i området uppförda under 1940-talet respektive 1970-talet. Det finns nya inslag av huvudbyggnader där det för närvarande pågår nybyggnationer. Det finns även flertalet obebyggda fastigheter. Området är lågexploaterat i förhållande till de stora tomterna med relativt små byggnader. Fastigheterna är stora och oexploaterade i området med relativt mycket skog.

Ansökan om avloppsinstallation

Sökande har inkommit med en ansökan om avloppsinstallation den 2017-08-02, ärendenummer MEA.2017.4354 för både fastigheten Herrvikstomten 67:39 och Herrvikstomten 67:36.

VA-enheten

Fastigheten ligger för närvarande utanför kommunalt VA-verksamhetsområde men kommer att få förbindelsepunkter för vatten och spillvatten inom några år.

Yttranden

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

Synpunkter har framförts av grannar:

SLA



Ägarna till fastigheten Herrvikstomten 67:38 (1/2 och 2/2) har först skickat in svar utan synpunkter, sedan har de skickat in skrivelse med synpunkter där de har framfört att de inte har några invändningar som sådant angående bygglovsansökan Men att de har några tillägg pga av kommunens pågående planarbete för Ryttingområdet. (PFO Ryttinge) De anser att bygg- och miljöavdelningen skall besluta om anstånd avseende sökta bygglov med anledning av det påbörjade planarbetet. Deras uppfattning är att de byggnader som skall uppföras och ges bygglov för skall korrespondera med den kommande detaljplanen som är under fullt arbete. De skriver också att kommunen bör i sina beslut beakta principen om lika behandling av sina invånare, dvs om bygglov beviljas nu, så bör även närboende fastighetsägare ha rätt att kunna påräkna motsvarande lov i framtiden.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:39 (1/1) har framfört att de inte har några synpunkter på föreslagen byggnation.

Ägarna till fastigheten Herrvikstomten 67:40 (1/2 och 2/2) har framfört att husen avviker genom sin storlek helt från övriga byggnader i området. De anser det helt orimligt att bevilja en ansökan innan det är klart vad som kommer att gälla i detaljplanen. Med tanke på att det just nu pågår samtal mellan föreningen och kommunen om områdets utveckling är det inte lämpligt att nu hantera och / eller bevilja ansökningar.

Ägarna till fastigheten Herrvikstomten 67:35, 67:31 och 67:30, Föreningen Herrviksintressenter U P A har inkommit med synpunkter. Med anledning av att det pågår ett planarbete som berör Herrvikstomten 67:36 är föreningen, Herrviksintressenter U P A, av uppfattningen att prövningen av det sökta bygglovet bör anstå. Föreningen hemställer således om att handläggaren begär att anstånd med prövningen skall ske. För det fall kommunen ej avser anstå med prövningen av bygglovsfrågan med hänsyn till pågående planarbete begär föreningen som ägare av intilliggande markområde möjlighet att avge yttrande över ansökan och begär besked av kommunen när ett sådant yttrande senast måste inges. Den 31/1-2018 inkom mejl till bygg-och miljöavdelningen från styrelsen i Föreningen Herrviksintressenter U P A om att få anstånd till att inkomma med synpunkter till den 28/2-2018 istället för den 13/2-2018 som var grannhörandetiden. Handläggare gav anstånd till den 28/2-2018.

Den 20/2-2018 inkom mejl från Optimus Advokatbyrå AB för Föreningen Herrviksintressenter U P A. Med anledning av att det pågår ett planarbete som berör Herrvikstomten 67:36 är föreningen, Herrviksintressenter U P A, av uppfattningen att prövningen av det sökta bygglovet bör anstå. Föreningen hemställer således om att handläggaren begär att anstånd med prövningen skall ske. För det fall kommunen ej avser anstå med prövningen av bygglovsfrågan med hänsyn till pågående planarbete begär föreningen som ägare av intilliggande markområde möjlighet att avge yttrande över ansökan och begär besked av kommunen när ett sådant yttrande senast måste inges.

Den 26/2-2018 har handläggare meddelat föreningens ombud att kommunen inte kommer att anstå med prövningen av fastigheten Herrvikstomten 67:36. Handläggare har också meddelat att Föreningen Herrviksintressenter U P A har redan fått en förlängd svarstid och ytterligare en förlängning kommer inte att medges. Detta pga av handläggningstiden är begränsad enligt plan- och bygglagen.

Den 5/3-2018 inkommer skrivelse från ombud på uppdrag av Föreningen Herrviksintressenter UPA. Ombud skriver att Föreningen Herrviksintressenter U P A begär att kommunen anstår med prövningen av bygglovsfrågan. Det vore ju naturligtvis både rimligt och likställigt att alla inom området kommer att få sina byggplaner bedömda efter samma regelverk. Och med tanke på att kommunen anser att områdets karaktär skall bevaras finns ju också skäl till att avvakta den påbörjade planprocessen.

Yttranden har kommunicerats med sökande. Sökande menar att fastigheten är utanför planlagt område och att det inte finns en begränsning i byggrätten eller utformning. Att det finns en pågående plan som inte har vunnit laga kraft ska inte vara ett skäl att anstå om eller inte bevilja bygglov.

I huvudsak innebär det att grannarna anser att huvudbyggnaden är för stor i relation till eventuellt kommande plans förutsättningar om bl.a. byggrätt samt att kommunen ska anstå med att bevilja bygglov tills planarbetet är klart. Föreningen Herrviksintressenter U P A meddelar att samtliga intressenters kommande byggplaner/ansökningar ska ha samma regelverk och därför ska bygglov avvakta den påbörjade planprocessen.

Likhetsprincipen innebär att alla är lika inför lagen och att lika fall ska behandlas lika. Detta innebär dock inte att alla beslut ska vara lika utan att fall där de sakliga förutsättningarna är lika ska bedömas på samma sätt. I nuläget finns det inga planbestämmelser för fastigheten vilket innebär att det saknas en medgiven byggrätt och är därmed inte förenligt med det grannarna kräver.

Miljöenheten har framfört att enheten har tagit emot ansökan om enskild avloppsanläggning gällande ett minireningsverk för omhändertagande av WC- och BDT-vatten. Enheten för små avlopp bedömer att det går att anlägga en avloppsanläggning men att ansökan behöver kompletteras. Fastigheten befinner sig inom ett området som enligt "Utredning av grundvattentillgång i Värmdö kommun" (Svensk ekologikonsult AB, 2015) ha en god grundvattentillgång (hållbart uttag är över 501 liter/dygn) och det är också en hållbar nyttjandegrad (0-60 %) i området. Därav bedöms möjligheterna för att anordna vattenförsörjning genom borrhälsbrunn som god. Enheten för små avlopp grundar sin bedömning på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar.

Handläggare har diskuterat ärendet med planenheten då det finns en pågående plan. En plan som i nuläget har passerat startskedet. Planenheten har synpunkter på att ansökan avser en större byggnation än vad som ska eventuellt medges i den påbörjade planen. Planförslaget innefattar att medge en byggrätt om 140 kvm i en våning, begränsad möjlighet till val av kulör samt att inte medge vitkulör på byggnader, största yta för komplementbyggnad om 60 kvm, högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad om 3,5m och högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad om 3,0 m. Vid kontakt med planenheten har handläggare blivit meddelat att det har gjorts en antikvarisk förundersökning konsekvensbedömning för Strömma S6 daterad 2017-11-14. Kulturmiljöutredningen har tagits fram som underlag för detaljplanprocessen för området Strömma S6. Förundersökningen har klargjort vilka värden som finns på respektive fastighet i området och hur de ska skyddas med relevant lagstiftning. Förundersökningen påvisar därmed vilka utgångspunkter som åtgärder bör förhålla sig till med utgångspunkt i lagstiftningens krav på varsamhet och förbud mot förvanskning. Utredningen är i dagsläget endast arbetsmaterial som ännu ej är fastställd och som handläggare har fått ta del av den 26-02-2018 efter diskussion med planenheten. Fastigheten är obebyggd. Enligt information på kommunens hemsida är samråd planerat till juni 2018.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ärendet avser nybyggnad av huvudbyggnad med järnvitriolbehandlad träfasad.

Ärendet avser även markåtgärder enligt redovisade handlingar.

Huvudbyggnad placeras på tomtens bakre del i förhållande till vägen med ett avstånd om ca 200 m. Byggnationen placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt PBL 2 kap. 6§ p.1.

Enligt PBL 2 kap. 6 § p. 5 ska möjligheterna finnas för att hantera avfall. Hantering av sophämtning finns i området.

Enligt PBL 2 kap. 6§ p. 6 ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. Kollektivtrafik finns på Stavnäsvägen ca 200 m från fastigheten. Allmänväg för biltrafik finns redan i området.

Lokaliseringsprövning har bedömts som lämplig då tillgång till vattenförsörjning är god och möjlighet att anlägga avlopp bedöms som möjligt enligt PBL 2 kap. 6§ p.4. Det är planerat att fastigheten kommer att få kommunalt vatten och avlopp. Då förutsättningarna om lokalisering råder bedöms åtgärden vara lämplig.

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situation i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet. Flertalet fastigheter i området är dessutom obebyggda.

Byggnadsverket utformning bedöms som lämplig för sitt ändamål, har en god form-, färg-, och materialverkan och är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt PBL 8 kap. 1§.

Enligt PBL 8 kap. 9§ ska en obebyggd tomt bebyggas och ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att 1. naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara 2. Betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer 3. det finns en lämplig belägen utfart 4. det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering 5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk.

Nämnden bedömer att ärendet ska prövas utifrån de förutsättningar som råder för tiden då ansökan inkom. Ansökan om bygglov för huvudbyggnad och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader inkom 2017-10-31. Vid den tidpunkten då ansökan inkom hade detaljplanprocessen inletts men ej passerat skede samråd. Det finns, sedan tidigare, en överenskommelse mellan bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden och kommunstyrelsens planutskott (tidigare samhällsplaneringsnämnden) om att när en ansökan inkommit före skedet samråd ska nämnden pröva ärendet utifrån gällande förutsättningar. Planbestämmelser saknas i nuläget.

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

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

Information och upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

Byggnaden får inte tas i bruk innan den har anslutits till en av kommunen godkänd avloppsanläggning.

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.

Om fastigheten omfattas av områdesbestämmelser kan ytterligare avgift komma att utgå. För mer information om sådan avgift, kontakta samhällsbyggnadskontorets planenhet, 08-570 470 00 (vxl).

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Markplaneringsritning, inlämnad

2018-01-24

28 161)

Nybyggnadskarta, inlämnad
Byggnadsritningar, inlämnade

BMHN48 BYGG.2017.5339

2018-01-17

2018-01-17

Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande

Fastighetsägare

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Herrvikstomten 67:38, Pamela Nygren Nagler, EKHOLMSNÄSVÄGEN 102, 181 64 ,
Lidingö

Herrvikstomten 67:38, Camilla Ahlenius Nagler, HORNSGATAN 51 LGH 1402, 118 49
Stockholm

Herrvikstomten 67:40, Anna Jonsson Aldvik, DALAGATAN 22 LGH 1301, 11324 Stockholm

Herrvikstomten 67:40, Göran Aldvik, DALAGATAN 22 LGH 1301, 11324 Stockholm

Herrvikstomten 67:35, FÖRENINGEN HERRVIKSINTRESSETER U P A
NYPONGRÄND 6, 18245, Enebyberg

Herrvikstomten 67:31, FÖRENINGEN HERRVIKSINTRESSETER U P A
NYPONGRÄND 6, 18245, Enebyberg

Herrvikstomten 67:30, FÖRENINGEN HERRVIKSINTRESSETER U P A
NYPONGRÄND 6, 18245, Enebyberg

Kopia för kännedom (e-post)

Kontrollansvarig, bertil@broconsulting.se

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

30 161)



Mottagare enligt sändlista

Herrvikstomten 67:39 : Ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivningslov

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för uppförande av enbostadshus, komplementbyggnad
2. Bevilja rivningslov för huvudbyggnad samt komplementbyggnader
3. Godta byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Bertil Rosqvist, SC0807-12
4. Ta ut avgift om 34 321 kronor. Faktura skickas separat.
5. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Ärendet

Ärendet avser rivning av befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnader på fastigheten.

Ärendet avser uppförande av enbostadshus om 395 kvm byggnadsarea (BYA), 356 kvm bruttoarea (BTA) och 151 kvm öppenarea (OPA) samt installation av öppen spis och röckanal.

Ärendet avser uppförande av komplementbyggnad om 176 kvm BYA, 124 kvm BTA och 52 kvm OPA.

Ärendet avser markåtgärder enligt redovisade handlingar.

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

Markplaneringsritning, inlämnad

2018-01-24

Nybyggnadskarta, inlämnad

2018-01-17

Byggnadsritningar för huvudbyggnad, inlämnade 2018-01-17
Byggnadsritningar för komplementbyggnad, inlämnade 2018-01-17

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 5 020 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Ansökan inkom 2017-10-31.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

I Värmdö kommuns översiktsplanen 2012-2030 är Ryttingområdet, där denna fastighet ingår, inte utpekade som ett kulturmiljöområde som ska beaktas vid exploatering eller nybyggnation. I kommunen finns kulturmiljöer av lokalt intresse förutom de kulturmiljöer som staten utsett som riksintressanta. Några av dem sammanfaller eller utgör delar av områden som är klassade som riksintressen. I gällande kulturmiljöprogram finns information och beskrivningar samt kulturhistoriska värderingar som berör de lokalt utpekade kulturmiljöerna, totalt 55 miljöer. Då Ryttingområdet inte är utpekade har ärendet inte heller remitterats till kommunens kulturantikvarie.

Området där fastigheten är lokaliserad omfattas inte av några särskilda krav på hänsyn till miljö- eller kulturvärden. Ansökan om bygglov inkom 2017-10-31, fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område och efter kommunikering med planarkitekten erhöles information om att det har utförts en antikvarisk förundersökning, konsekvensbedömning daterad 2017-11-27. Denna handling utgör nuläget arbetsmaterial för planeringen.

Vatten- och avlopp kommer inom några år att få förbindelsepunkter enligt uppgifter från kommunens VA-enhet.

Platsbesök

Besök på fastigheten har företagits 2018-01-03 och 2018-03-16.

Ryttingområdet består delvis av sportstugor från ca 1930-talet. Det finns även både större och mindre huvudbyggnader i området uppförda under 1940-talet respektive 1970-talet. Det finns nya inslag av huvudbyggnader där det för närvarande pågår nybyggnationer. Det finns även flertalet obebyggda fastigheter. Området är lågexploaterat i förhållande till de stora tomterna med relativt små byggnader. Fastigheterna är stora och oexploaterade i området med relativt mycket skog.

Ansökan om avloppsinstallation

Sökande har inkommit med en ansökan om avloppsinstallation den 2017-08-02, ärendenummer MEA.2017.4354 för både fastigheten Herrvikstomten 67:39 och Herrvikstomten 67:36.

VA-enheten

Fastigheten ligger för närvarande utanför kommunalt VA-verksamhetsområde men kommer att få förbindelsepunkter för vatten och spillvatten inom några år.

Yttranden

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

Följande synpunkter har framförts av grannar:

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:11 (1/2) har framfört att föreslagen byggnad stämmer dåligt med nuvarande karaktär.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:10 (1/5), (2/5), (3/5) har framfört att bygglovsansökan ska avslås med följande motivering:

Det föreslagna byggnaden på totalt 356 kvadratmeter (244 kvadratmeter entréplan) med drygt 7 meters höjd avviker kraftigt från områdets karaktär och nuvarande bebyggelse som består till en övervägande del av sportstugor från 30-talet. Därmed förstörs väsentliga kulturvärden i deras område. Det pågående detaljplanearbetet är ännu långt ifrån avslutat och lämplig storlek på bebyggelse inklusive komplementbyggnader är inte fastslaget. Storleken på både fastighet och komplementbyggnad i bygglovsansökan är mycket större än de storlekar på byggnader som har framförts i dialogen mellan kommunen och de boende hittills. Ett beviljande av detta bygglov skulle innebära att kommunen kör över den tänkta detaljplaneprocess som bygger på att kommunen inhämtar synpunkter från de boende innan ett lämpligt ramverk för detaljplanen fastslås. Bygglovsansökan som den är angiven innebär kraftiga ingrepp på landskapet med stora schaktnings- /fyllnadsarbeten och trädfällningar som utarmar områdets naturvärden.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:10 (4/5) och 67:10 (5/5) har framfört att de anser att bygglovsansökan ska avslås av följande skäl:

1. Storleken på byggnaderna. Ett hus och garage av angiven storlek och höjd avviker kraftigt från områdets karaktär som präglas av sportstugor från 30-talet. Därmed skulle väsentliga kulturvärden i området förstöras.

2. Det pågående detaljplanearbetet är långt ifrån avslutat och lämplig storlek på bebyggelse inte fastslaget. Både fastighet och komplementbyggnad i ansökan är mycket större än de byggnadsvolymer som diskuterats i dialogen mellan kommunen och de boende hittills. Det saknas alltså samstämmighet mellan den dialogen och den aktuella bygglovsansökan. Beviljande av detta bygglov skulle innebära att kommunen kör över pågående detaljplaneprocess som bygger på att kommunen inhämtar synpunkter från de boende innan ett lämpligt ramverk för detaljplanen fastslås.

3. Bygglovsansökan innebär kraftiga ingrepp på landskapet med stora schaktnings/fyllnadsarbeten och trädfällningar som utarmar områdets naturvärden.

De undrar också varför de inte fått underlag för att lämna synpunkter på Herrvikstomten 67:36. Handläggare har meddelat att de räknas inte till rågrannar i det andra ärendet som avser Herrvikstomten 67:36.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:38 (2/2) har framfört att de anser att det är märkligt att planavdelningen inte bett bygglovavdelningen att inte medge nya bygglov i området då vi/kommunen är mitt uppe i ett pågående planarbete för Ryttingområdet. (PFO 6 Ryttinge). De anser att bygg- och miljöavdelningen skall besluta om anstånd avseende sökta bygglov med anledning av det påbörjade planarbetet och att avvakta till den har slutförts så att alla har samma möjligheter till byggande. Deras uppfattning är att de byggnader som skall uppföras och ges bygglov för, skall korrespondera med den kommande detaljplanen som är under fullt arbete. Kommunen bör i sina beslut beakta principen om lika behandling av sina invånare, dvs om bygglov beviljas nu, så bör även närboende fastighetsägare ha rätt att kunna påräkna motsvarande lov i framtiden.

JL

[Signature]

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:40 (2/2) har framfört att husen avviker genom sin storlek helt från övriga byggnader i området. De anser det helt orimligt att bevilja en ansökan innan det är klart vad som kommer att gälla i detaljplanen. Med tanke på att det just nu pågår samtal mellan föreningen och kommunen om områdets utveckling är det inte lämpligt att nu hantera och/eller bevilja ansökningar.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:35, Föreningen Herrviksintressenter U P A har inkommit med synpunkter. Med anledning av att det pågår ett planarbete som berör Herrvikstomten 67:36 och Herrvikstomten 67:39 är föreningen, Herrviksintressenter U P A, av uppfattningen att prövningen av det sökta bygglovets bör anstå. Föreningen hemställer således om att handläggaren begär att anstånd med prövningen skall ske. För det fall kommunen ej avser anstå med prövningen av bygglovsfrågan med hänsyn till pågående planarbete begär föreningen som ägare av intilliggande markområde möjlighet att avge yttrande över ansökan och begär besked av kommunen när ett sådant yttrande senast måste inges.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:1, Föreningen Herrviksintressenter U P A har inkommit med synpunkter. Den 31/1-2018 inkom mejl till bygg-och miljöavdelningen från styrelsen i Föreningen Herrviksintressenter U P A om att få anstånd till att inkomma med synpunkter till den 28/2-2018 istället för den 13/2-2018 som var grannhörandetiden. Handläggare medgav anstånd till den 28/2-2018.

Den 20/2-2018 inkom mejl från Optimus Advokatbyrå AB för Föreningen Herrviksintressenter U P A. Med anledning av att det pågår ett planarbete som berör Herrvikstomten 67:36 och Herrvikstomten 67:39 är föreningen, Herrviksintressenter U P A, av uppfattningen att prövningen av det sökta bygglovets bör anstå. Föreningen hemställer således om att handläggaren begär att anstånd med prövningen skall ske. För det fall kommunen ej avser anstå med prövningen av bygglovsfrågan med hänsyn till pågående planarbete begär föreningen som ägare av intilliggande markområde möjlighet att avge yttrande över ansökan och begär besked av kommunen när ett sådant yttrande senast måste inges. Den 26/2-2018 har handläggare meddelat föreningens ombud att kommunen inte kommer att anstå med prövningen av fastigheten Herrvikstomten 67:39 eller Herrvikstomten 67:36. Handläggare har också meddelat att Föreningen Herrviksintressenter U P A har redan fått en förlängd svarstid och ytterligare en förlängning kommer inte att medges. Detta pga av handläggningstiden är begränsad enligt plan- och bygglagen. Den 5/3-2018 inkommer skrivelse från ombud på uppdrag av Föreningen Herrviksintressenter UPA. Ombud skriver att Föreningen Herrviksintressenter U P A begär att kommunen anstår med prövningen av bygglovsfrågan. Det vore ju naturligtvis både rimligt och likställigt att alla inom området kommer att få sina byggplaner bedömda efter samma regelverk. Och med tanke på att kommunen anser att områdets karaktär skall bevaras finns ju också skäl till att avvakta den påbörjade planprocessen.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:11 (2/2) har inte inkommit med synpunkter.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:36 (1/1) har inte inkommit med synpunkter.

Ägare till fastigheten Herrvikstomten 67:12 (1/1) har inte inkommit med synpunkter.

Yttranden har kommunicerats med sökande. Sökande menar att fastigheten är utanför planlagt område och att det inte finns en begränsning i byggrätten eller utformning. Att det finns en pågående plan som inte har vunnit laga kraft ska inte vara ett skäl att anstå om eller inte bevilja bygglov.

I huvudsak innebär det att grannarna anser att huvudbyggnaden är för stor i relation till eventuellt kommande plans förutsättningar om bl.a. byggrätt samt att kommunen ska anstå med att bevilja bygglov tills planarbetet är klart. Föreningen Herrviksintressenter U P A meddelar att samtliga intressenters kommande byggplaner/ansökningar ska ha samma regelverk och därför ska bygglov avvakta den påbörjade planprocessen. Likhetsprincipen innebär att alla är lika inför lagen och att lika fall ska behandlas lika. Detta innebär dock inte att alla beslut ska vara lika utan att fall där de sakliga förutsättningarna är lika ska bedömas på samma sätt. I nuläget finns det inga planbestämmelser för fastigheten vilket innebär att det saknas en medgiven byggrätt och är därmed inte förenligt med det grannarna kräver.

Miljöenheten har framfört att enheten har tagit emot ansökan om enskild avloppsanläggning gällande ett minireningsverk för omhändertagande av WC- och BDT-vatten. Enheten för små avlopp bedömer att det går att anlägga en avloppsanläggning men att ansökan behöver kompletteras. Fastigheten befinner sig inom ett område som enligt "Utredning av grundvattentillgång i Värmdö kommun" (Svensk ekologikonsult AB, 2015) ha en god grundvattentillgång (hållbart uttag är över 501 liter/dygn) och det är också en hållbar nyttjandegrad (0-60 %) i området. Därav bedöms möjligheterna för att anordna vattenförsörjning genom borrad brunn som god. Enheten för små avlopp grundar sin bedömning på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar.

Handläggare har diskuterat ärendet med planenheten då det finns en pågående plan. En plan som i nuläget har passerat startskedet. Planenheten har synpunkter på att ansökan avser en större byggnation än vad som ska eventuellt medges i den påbörjade planen. Planförslaget innefattar att medge en byggrätt om 140 kvm i en våning, begränsad möjlighet till val av kulör samt att inte medge vitkulör på byggnader, största yta för komplementbyggnad om 60 kvm, högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad om 3,5m och högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad om 3,0 m. Vid kontakt med planenheten har handläggare blivit meddelat att det har gjorts en antikvarisk förundersökning konsekvensbedömning för Strömma S6 daterad 2017-11-14. Kulturmiljöutredningen har tagits fram som underlag för detaljplaneprocessen för området Strömma S6. Förundersökningen har klargjort vilka värden som finns på respektive fastighet i området och hur de ska skyddas med relevant lagstiftning. Förundersökningen påvisar därmed vilka utgångspunkter som åtgärder bör förhålla sig till med utgångspunkt i lagstiftningens krav på varsamhet och förbud mot förvanskning. Utredningen är i dagsläget endast arbetsmaterial som ännu ej är fastställd och som handläggare har fått ta del av den 26-02-2018 efter diskussion med planenheten. Befintliga byggnader på fastigheten ska rivras för att göra plats för planerade åtgärder enligt ansökan. Enligt information på hemsidan är samråd planerat till juni 2018.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ärendet avser rivning av samtliga byggnader på fastigheten.

Ärendet avser nybyggnad av:

- Enbostadshus med järnvitriolbehandlad träfasad.
- Komplementbyggnad avseende garage med järnvitriolbehandlad träfasad.

Ärendet avser installation av eldstad och rökkanal i huvudbyggnad.

Ärendet avser även markåtgärder enligt redovisade handlingar.

Föreslagen huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras på tomtens bakre del i förhållande till vägen med ett avstånd om ca 50 m ifrån allmän väg. Byggnaderna placeras på redan ianspråktagen plats, alldeles i närheten av där befintliga byggnader avses att rivas. Dessutom föreslås byggnaderna placeras i linje med grannfastigheternas byggnation på både östra och västra sidan dvs. Herrvikstomten 67:38 och Herrvikstomten 67:40. Byggnationen placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt PBL 2 kap. 6 § p.1.

Enligt PBL 2 kap. 6 § p. 5 ska möjligheterna finnas för att hantera avfall. Hantering av sophämtning finns i området.

Enligt PBL 2 kap. 6 § p. 6 ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. Kollektivtrafik finns på Stavnäsvägen ca 400m från fastigheten. Allmänväg för biltrafik finns redan i området.

Lokaliseringsprövning har bedömts som lämplig då tillgång till vattenförsörjning är god och möjlighet att anlägga avlopp bedöms som möjligt enligt PBL 2 kap. 6 § p.4. Det är planerat att fastigheten kommer att få kommunalt vatten och avlopp. Då förutsättningarna om lokalisering råder bedöms åtgärden vara lämplig.

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situation i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet. Flertalet fastigheter i området är dessutom obebyggda. Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Byggnadsverket utformning bedöms som lämplig för sitt ändamål, har en god form-, färg-, och materialverkan och är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt PBL 8 kap. 1 §.

Nämnden bedömer att ärendet ska prövas utifrån de förutsättningar som råder för tiden då ansökan inkom. Ansökan om bygglov för huvudbyggnad och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader inkom 2017-10-31. Vid den tidpunkten då ansökan inkom hade detaljplanprocessen inletts men ej passerat skede samråd. Det finns, sedan tidigare, en överenskommelse mellan bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden och kommunstyrelsens planutskott (tidigare samhällsplaneringsnämnden) om att när en ansökan inkommit före skedet samråd ska nämnden pröva ärendet utifrån gällande förutsättningar. Planbestämmelser saknas i nuläget.

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

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

Information och upplysningar

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

Byggnaden får inte tas i bruk innan den har anslutits till en av kommunen godkänd avloppsanläggning.

Om föreningar (ex oljeföreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föreningen 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.

Om fastigheten omfattas av områdesbestämmelser kan ytterligare avgift komma att utgå. För mer information om sådan avgift, kontakta samhällsbyggnadskontorets planenhet, 08-570 470 00 (vxl).

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Markplaneringsritning, inlämnad

2018-01-24

fla

37 161

[Handwritten signature]

Nybyggnadskarta, inlämnad
Byggnadsritningar för huvudbyggnad, inlämnade
Byggnadsritningar för komplementbyggnad, inlämnade

BMHN49 BYGG.2017.5338

2018-01-17

2018-01-17

2018-01-17

Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande

Fastighetsägare

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Herrvikstomten 67:10 (1/5) Mette Enström, BJÖRKHAGSPLAN 9 LGH 1810, 121 53
Johanneshov

Herrvikstomten 67:10 (2/5) Nina Rogler Enström, ÅRSTAVÄGEN 83 A LGH 1401, 120 54
Årsta

Herrvikstomten 67:10 (3/5) Mikael Rogler, ÅRSTAVÄGEN 83 A LGH 1401, 120 54 Årsta

Herrvikstomten 67:10 (4/5) Ellinor Enström, SEGELFLYGSGATAN 20 LGH 1301, 128 33
Skarpnäck

Herrvikstomten 67:10 (5/5) Åke Sivard, KAPELLGATAN 3 A, 171 70 Solna

Herrvikstomten 67:11 (1/2) Sven-Erik Ljung, Medsolsbacken 17, lgh 1802, 165 61 Hässelby

Herrvikstomten 67:38, Pamela Nygren Nagler, EKHOLMSNÄSVÄGEN 102, 181 64 Lidingö

Herrvikstomten 67:38, Camilla Ahlenius Nagler, HORNSGATAN 51 LGH 1402, 118 49
Stockholm

Herrvikstomten 67:40, Anna Jonsson Aldvik, DALAGATAN 22 LGH 1301, 11324 Stockholm

Herrvikstomten 67:40, Göran Aldvik, DALAGATAN 22 LGH 1301, 11324 Stockholm

Herrvikstomten 67:35, FÖRENINGEN HERRVIKSINTRESSETER U P A
NYPONGRÄND 6, 18245, Enebyberg

Herrvikstomten 67:1, FÖRENINGEN HERRVIKSINTRESSETER U P A NYPONGRÄND
6, 18245, Enebyberg

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

Kontrollansvarig, bertil@broconsulting.se

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



39 161)



Mottagare enligt sändlista

ÖSBY 1:176 : Tidsbegränsat lov avseende bodetablering med startbesked i efterhand

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 2021-03-30.
2. lämna startbesked.
3. ta ut avgift om 16897 kronor, varav 14144 kronor för bygglov och 2753 kronor för startbesked.
4. Ta ut sanktionsavgift om 33101 kronor för att ha ställt upp bodetablering innan bygglov meddelats.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Beslut om startbesked är fattat med stöd av 10 kap.23 § PBL, arbetena får påbörjas. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende med stöd av 10 kap. 10 och 14 §§ PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2017-10-04 §196 punkt 10 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Situationsplan, registrerad	2018-01-12
Fasadritning, registrerad	2018-01-12
Planlösning, registrerad	2018-01-12
Kontrollplan, registrerad	2018-01-12
Beräkning sanktionsavgift	2018-03-28

Slutbesked

Åtgärden får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan bygg-miljö- och hälsoskyddsnämnden har gett ett slutbesked. Sökanden ska skyndsamt inkomma med ansökan om slutbesked. Om ansökan om slutbesked ej inkommer inom tiden för bygglovets kan en sanktionsavgift tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338.

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för byggetablering för projekt utanför denna fastighet om 126 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 29. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas med byggnader för småindustri motsvarande 0,7 x fastighetens areal.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökanden har fått bygglov och startbesked för uppförande av 4st flerfamiljshus på den intilliggande fastigheten Ösby 1:79. För att långvarigt klara en bra bodelablering har man fått tillstånd av ägaren till fastigheten att ställa upp sin bodelablering utanför den egna fastigheten. Denna etablering ligger utanför det direkta arbetsplatsområdet varför särskilt lov erfordras för åtgärden.

Detta har meddelats den sökande i samband med tekniskt samråd för övrig byggnation. Trots detta inkom bygglovansökan för bodelableringen in i direkt samband med att bodelableringen uppfördes trots att åtgärden bedömdes ha en sådan omfattning att en grannyttrande skickades ut.

Sökt byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med kommande detaljplanearbete inom området men avviker direkt från stadsplanens angivande om småindustri.

Då åtgärden påbörjats innan bygglov och startbesked erhållits skall byggsanktionsavgift tagas ut. I detta bedöms det som att bygglovansökan inkommit före det att åtgärden genomfördes varför endast halv sanktionsavgift skall uttagas. Bodelableringen bedöms trots dess sammanlagda storlek utgöra en komplementbyggnad till övrig bebyggelse varför sanktionsavgift har beräknats som en komplementbyggnad.

Information och upplysningar

Efter 2021-03-30 saknas bygglov. Förnyelse av bygglovets ska sökas i god tid före ovanstående datum.

Tidsbegränsat lov kan ges i högst 10 år.

Med detta startbesked beslutar byggnadsnämnden att kontrollansvarig inte behövs i detta ärende.

41 161

Observera att byggnadsarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft.
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.

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

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

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, registrerad 2018-01-12
Fasadritning, registrerad 2018-01-12
Planlösning, registrerad 2018-01-12
Kontrollplan, registrerad 2018-01-12
Beräkning sanktionsavgift 2018-03-28

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Sökande

Sakägare, rågrannar som har haft invändningar

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

I Post- och inrikestidningar

HLA

[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.

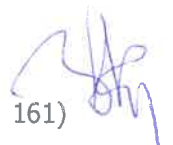
Underteckna överklagandet

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

HÖL 1:388 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked utfört en tillbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked ha utfört en tillbyggnad på fastigheten Höl 1:388.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 22 750 kronor med stöd av 1 kap. 7 § p.1, 9 kap. 7 § p.2 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas av [REDACTED] senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap 51, 57 och 61 §§ PBL samt 1 kap 7 § och 9 kap 7 § PBF.

Beslutsunderlag

1. Fotografier 2018-02-07 (platsbesök på fastigheten)

Ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende en tillbyggnad av enbostadshus om 15 kvm bruttoarea (BTA).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 5 629 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med enbostadshus och två komplementbyggnader varav den ena komplementbyggnaden är en attefallskomplementbyggnad.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 230 fastställd 1959-10-27 med byggrätt om 60 kvm BYA för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-02-07.

Bakgrund

Efter samtal med [REDACTED] kontrollansvarige 2018-02-01 framkom att tillbyggnaden utförts innan startbesked medgivits.

En skrivelse skickades ut till byggherren 2018-02-01 där denne meddelades att ett tillsynsärende upprättats på fastigheten och att det kommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden kännedom att byggnation påbörjats utan att startbesked medgetts. [REDACTED] gavs möjlighet att inkomma med skriftliga synpunkter senast 2018-02-22 och då beskriva vad som skett, vilka åtgärder som [REDACTED] vidtagit eller vad som planeras att göra.

Startbesked har meddelats 2018-02-21 eftersom [REDACTED] erhöll startbesked för huvudbyggnaden 2018-02-08 och därmed kunde startbesked för tillbyggnaden meddelas.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats till [REDACTED] och skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2018-03-14. Inga skriftliga synpunkter har inkommit i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation för tillbyggnad om 15 kvm bruttoarea (BTA) har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

En byggnadsåtgärd får enligt 10 kap. 3 § PBL inte påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked för lov och anmälningspliktiga åtgärder.

En överträdelse har därför 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 uppsåtligt 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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 7 § st 1. P. 2 PBF och är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBL är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 22 750 kronor enligt följande formel: $(0,5 \cdot 45500) + (0,005 \cdot 45500 \cdot 15 \cdot 15)$.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighet ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Fotografier 2018-02-07 (platsbesök på fastigheten)

Sändlista:

Delges beslut med post REK+MB



Jan

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jan' with a stylized flourish.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

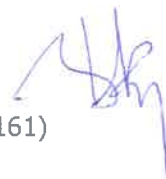
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

HA



Mottagare enligt sändlista

HÄSSELMARA 1:317 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked uppfört en komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut en byggsanktionsavgift av [redacted] och [redacted] med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha uppfört en komplementbyggnad på fastigheten Hässelmaras 1:317.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 15 925 kronor med stöd av 9 kap. 6 § p.2 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften ska med solidariskt ansvar betalas av [redacted] senast två månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat,
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 57 och 61 §§ PBL samt 9 kap. 6 § p.2 PBF.

Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök 2018-02-07.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 807 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med enbostadshus och komplementbyggnad.

Fastigheten är belägen utanför strandskyddat område samt utanför detaljplanerat område.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha uppfört en stödmur med ett användbart utrymme under samt med en plåtå ovanpå. Byggnationen betraktas som ett byggnadsverk (komplementbyggnad).

Bakgrund

2017-02-07 inkom klagomål på fastigheten från Hässelmaras villaägareförening som meddelade att bygglovspliktigt arbete utförts på fastigheten Hässelmaras 1:317 och att [REDACTED] även gjort ingrepp på den intilliggande fastigheten Hässelmaras 1:293.

Klagomålet avsåg markåtgärder som utförts och som underminerat en last/parkeringsplats som fyller två viktiga syften. Det är åtkomstväg för övriga boende i Hässelmaras villaägareförening till bad/båtplatserna samt för att lasta/lossa packning till bil och att åtkomstväg för tung trafik och materialupplag vid underhåll av väg och bad/båtplatser.

En skrivelse skickades till [REDACTED] 2017-04-21 där [REDACTED] gavs möjlighet att bemöta det inkomna klagomålet.

2017-05-23 inkom ett skriftligt bemötande på klagomålet från [REDACTED] där han angav att arbetet med stödmur är avstannat för att [REDACTED] på rekommendation av kommunen skulle söka bygglov. Ansökan om bygglov har inlämnats med behovts komplettera ett par gånger. [REDACTED] anger vidare att arbetet med byggnationen kommer påbörjas igen så fort bygglov beviljats.

2018-02-07 gjordes platsbesök på fastigheten för att fotodokumentera arbetena som utförts. Det konstateras att byggnation har pågått och att [REDACTED] även utfört ett utrymme innanför stödmuren som är högt nog att vistas i och som betraktas som ett byggnadsverk.

2018-02-23 görs ytterligare ett platsbesök på fastigheten för att göra mätning över storleken på åtgärden som utförts. Där mäts byggnadens yttre mått.

Ansökan om bygglov för stödmur inkom till bygg- och miljöavdelningen 2016-11-25 och har kompletterats. 2017-06-16 mottog [REDACTED] ett mottagningsbevis att ärendet var komplett. Bygglov och startbesked har beviljats.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredning har visat att byggnation har pågått utan att vare sig bygglov eller startbesked meddelats. Storleken på den utförda åtgärden uppgår till 17,5 kvm byggnadsarea (BYA), med en bruttoarea (BTA) om 17,5 samt 17,5 kvm öppenarea (OPA). När BTA och OPA räknas ihop har alltså 35 kvm utförts utan vare sig bygglov eller startbesked.

En stödmur betraktas vanligtvis inte som en byggnad men eftersom fastighetsägaren har tillskapat sig ett utrymme innanför stödmuren som är att likna ett förråd görs bedömningen att stödmuren betraktas som en komplementbyggnad.

En byggnadsåtgärd får enligt 10 kap. 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

En överträdelse har därför 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 uppsåtligt 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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st.1 p. 2 PBF och är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 15 925 kronor enligt följande formel: $(0,25 * 45500) + (0,005 * 45500 * (35 \text{ kvm} - 15 \text{ kvm}))$.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

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

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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




Information och upplysning

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings- och byggnadsarbeten. 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 anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Fotografier från platsbesök 2018-02-07

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[Redacted]

Handwritten signature

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

BULLANDÖ 1:17 : Tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Avslå bygglovsansökan.
2. Ta ut en avgift om 3 954 kr.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

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

Stöd för beslut

Åtgärden strider mot 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Skrivelse från sökanden, daterad	2018-02-14
Nybyggnadskarta, daterad	2017-10-05
Situationsplan, daterad	2017-08-15
Ritning över planlösning, daterad	2017-08-15, 2017-10-05
Fasadritningar, daterade	2017-08-15, 2017-10-05

Ärendet

Ansökan om bygglov för tillbyggnad inkom 2017-08-15. Det befintliga huset är idag 60 kvm byggnadsarea (BYA) stort. Byggherren önskar göra tillbyggnad med 32 kvm BYA till en ny total storlek för huvudbyggnad om 93 kvm BYA.

En begäran om komplettering skickades till sökanden 2017-08-31 där också sökanden informerades att sökt åtgärd avviker från gällande planbestämmelser då de gällande planbestämmelserna medger en byggrätt om 60 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Sökanden informerades också om att befintlig huvudbyggnad på fastigheten idag redan är 60 kvm BYA stor och att ansökan om bygglov sannolikt inte kommer beviljas eftersom avvikelserna inte är att bedöma som en mindre avvikelse. Sökanden ombads meddela huruvida han ville gå vidare med sin ansökan eller inte.

Begärda kompletteringar inkom 2017-10-05. Sökanden ringdes upp 2017-10-11 och meddelades att ansökan inte följde planbestämmelserna och att han skulle få en preliminär bedömning på avslag skickad till sig. En preliminär bedömning skickades därför till sökanden 2017-10-11. Till den preliminära bedömningen skickades även planbestämmelserna samt detaljplanekartan för området till sökanden.

2018-02-14 inkom sökanden med skrivelse på att de ville ha sin ansökan prövad trots att sökt åtgärd inte stämmer överens med gällande planbestämmelser. Till sin sak har sökanden angett skäl till varför de skulle beviljas en dispens från planbestämmelserna. Dessa grunder är följande:

1. En enkel undersökning av bygglovssituationen avseende näraliggande fastigheterna Bullandö 1:19 och 1:54 visar på en förekomst av sammanbyggda huskroppar m.fl. tillskott, sannolikt helt eller delvis på planstridiga grunder. En mer omfattande undersökning skulle med säkerhet utvisa ett stort antal samman- till- och ombyggda hus inom Bullandöområdet. De facto situationen är således den att planbestämmelserna i mångt och mycket numera inte fungerar enligt de tankebanor som gällde för 50 år sedan.
2. För fastigheten Bullandö 1:57, ca 300 meter från rubricerad fastighet, har bygglov i närtid beviljats för en helt ny huskropp som omfattar ca 110 m², i två plan. (Den befintliga byggnaden, ca 60 kvm rivs). Fastighetens exteriör avviker starkt från de omgivande byggnadernas enkla, diskreta och på sitt sätt charmfulla stildrag vilka präglar området i stort. Byggnaden är vidare omgiven av halvt kalhuggna markområden vilket gör att den sticker ut på ett markant sätt. Det förstås indirekt att bygglovet till del påverkats av att möjlighet till ett permanent boende varit ett bidragande orsak för godkännande av bygglov för denna byggnad.
3. Den tänkta ombyggnaden av vår huvudbyggnad skulle möjliggöra att takytan (nu öst till sydvästläge) utökades med tillbyggnadens takyta (sydöst till nordväst) till en total omfattning som gör ekonomiskt möjligt.
4. Vår tomt är ur topografiskt synpunkt besvärlig, inom ca 1 300 m² finns 3 till 14 Nuvarande byggnader ligger på tomtens enda någorlunda plana område. En separat byggnad, typ Attefallshus, låter sig inte inordnas på ett tilltalande estetiskt sätt, och är därmed borta som alternativ. Den tänkta tillbyggnaden, i en svacka norr om befintlig huvudbyggnad, kommer att ligga i tomtens centrala mitt, med begränsad inverkan på helhetsintrycket. Utformningen av utbyggnaden är i enlighet med områdets karaktär. Historiskt har topografin medfört att den ursprungliga tomtgränsen justerades - för vinnandet av plan mark -och att en byggnad - av samma skäl - står inom några meter från gräns mot stamfastigheten.
5. De nu gällande planbestämmelserna kommer i en framtid att ändras, kommer att bli väsentligt vanligare i området. Beslut att ansluta området till det kommunala VA-nätet har fattats. Den bärande tanken bakom detta kan inte vara annat än att anpassa området till redan rådande och i framtiden ökande behov av /permanent/bostäder i Storstockholmsområdet.




Därmed anser sökanden att det inte kan vara rimligt att bortse från en i praktiken utstakad, men ännu inte formellt fastställd, planändring. Troligen kan bygglov för Bullandö 1:57 enligt sökanden ses som en förelöpare för en snart ändrad syn på områdets formella restriktioner och därmed yrkar sökanden på att deras bygglovsansökan beviljas.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 391 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad.

För fastigheten gäller byggnadsplan nr 297 fastställd 1974-05-10 med en byggrätt om 60 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-28.

Yttranden

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

Ägaren av fastigheten Bullandö 1:16 (1/1) har inga synpunkter på sökt åtgärd.

Ägare av fastigheten Bullandö 1:45 (2/2) har inga synpunkter på sökt åtgärd.

Ägare av fastigheten Bullandö 1:46 (1/1) har inga synpunkter på sökt åtgärd.

Ägare av fastigheten Bullandö 1:18 (2/2) har inte inkommit med svar.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan om bygglov avser tillbyggnad av befintligt enbostadshus. Det befintliga huset är idag 60 kvm byggnadsarea (BYA) stort. Byggherren önskar göra tillbyggnad med 32 kvm BYA till en ny total storlek för huvudbyggnad om 93 kvm BYA.

Gällande planbestämmelser medger en byggrätt om 60 kvm BYA för huvudbyggnad och den sökta åtgärden avviker från planen med 53 %. Sökt åtgärd avviker från gällande planbestämmelser och förutsättningar för att bevilja bygglov bedöms inte föreligga. Åtgärden bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31b § PBL. Ansökan är därmed inte förenlig med planens syfte eller detaljplanebestämmelser.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

JA

[Handwritten signature]

Skrivelse från sökanden, daterad	2018-02-14
Nybyggnadskarta, daterad	2017-10-05
Situationsplan, daterad	2017-08-15
Ritning över planlösning, daterad	2017-08-15, 2017-10-05
Fasadritningar, daterade	2017-08-15, 2017-10-05

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Sökande (lagfaren ägare)



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:941 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat byggnation på fastigheten Stavsnäs 1:941
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 1 st. 1 p plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutsunderlag

1. Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Bakgrund

2018-02-20 inkom e-post där det meddelades att sprängning pågår i området och att de som bor flera hundra meter från byggområdet drabbas av skakningar i hela huset och att glas i köksskåp klirrar.

Det framkom i ytterligare e-post 2018-02-20 att man inte gjort någon kontroll på fastigheter runt om eftersom de är mer än 50 meter från sprängningsområdet. Vidare framkom att man

inte satt upp mätare på husen men när kommunen sprängde för avlopp så installerades mätare på husen för att mäta effekten av sprängningarna.

2018-03-08 utfördes platsbesök på området och där framgick tydligt att sprängning pågick. Det var sprängningsarbeten pågående under platsbesöket samt bortforsling av stora stenar. Under platsbesöket var det inte möjligt att göra någon mätning av åtgärderna eftersom det pågick arbeten på flera håll.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren, skriftliga synpunkter inkom 2018-03-28 där fastighetsägaren meddelar att Bostadsrättsföreningen Grannbyn har tecknat totalentreprenadavtal med aktör som tillsammans med anlita kontrollansvarig skall utföra byggnation utifrån kommunens utfärdade bygglov och föreskrifter. Enligt kommunens observationer har frånsteg från gällande föreskrifter skett och föreningen kan inget annat än beklaga det inträffade och acceptera sanktionsavgifterna enligt kommunens beräkningar. Föreningen kommer utreda vem som slutligen bär ansvaret för att avsteg från gällande föreskrifter skett och i sin tur begära skadestånd för den ekonomiska skada som åsamkats dem.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 529 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan nr D221 som vann laga kraft 2016-06-05 med byggrätt om 180 kvm BYA för huvudbyggnad och 50 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av enbostadshus 179 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 358 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredning har påvisat att byggnation har påbörjats på rubricerad fastighet då stora sprängningsarbeten har utförts vilket bedöms som att byggnation för enbostadshus har påbörjats och att det har påbörjats utan att startbesked meddelats. Tekniskt samråd med byggnadsinspektör har skett 2018-02-14 men eftersom handlingar saknades kunde inte ett startbesked meddelas utan byggherren meddelades vilka handlingar som saknades. När handlingarna var inkomna kunde startbesked meddelas.

Den påbörjade åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap. 30 § PBL och bygglov har meddelats för åtgärden.

Startbesked har meddelats 2018-03-23.

En överträdelse har därför 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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 1 PBF och är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov var beviljat sedan tidigare halveras byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 73 141 kronor enligt följande formel: $(1,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 358 - 15 / 2)$.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Beräkning byggsanktionsavgift
Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Lagfaren ägare



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

Handwritten signature

Handwritten signature



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:939 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat byggnation på fastigheten Stavsnäs 1:939
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 1 st. 1 p plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutsunderlag

2. Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Bakgrund

2018-02-20 inkom e-post där det meddelades att sprängning pågår i området och att de som bor flera hundra meter från byggområdet drabbas av skakningar i hela huset och att glas i köksskåp klirrar.

Det framkom i ytterligare e-post 2018-02-20 att man inte gjort någon kontroll på fastigheter runt om eftersom de är mer än 50 meter från sprängningsområdet. Vidare framkom att man

inte satt upp mätare på husen men när kommunen sprängde för avlopp så installerades mätare på husen för att mäta effekten av sprängningarna.

2018-03-08 utfördes platsbesök på området och där framgick tydligt att sprängning pågick. Det var sprängningsarbeten pågående under platsbesöket samt bortforsling av stora stenar. Under platsbesöket var det inte möjligt att göra någon mätning av åtgärderna eftersom det pågick arbeten på flera håll.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren, skriftliga synpunkter inkom 2018-03-28 där fastighetsägaren meddelar att Bostadsrättsföreningen Grannbyn har tecknat totalentreprenadavtal med aktör som tillsammans med anlita kontrollansvarig skall utföra byggnation utifrån kommunens utfärdade bygglov och föreskrifter. Enligt kommunens observationer har frånsteg från gällande föreskrifter skett och föreningen kan inget annat än beklaga det inträffade och acceptera sanktionsavgifterna enligt kommunens beräkningar. Föreningen kommer utreda vem som slutligen bär ansvaret för att avsteg från gällande föreskrifter skett och i sin tur begära skadestånd för den ekonomiska skada som åsamkats dem.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 529 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan nr D221 som vann laga kraft 2016-06-05 med byggrätt om 180 kvm BYA för huvudbyggnad och 50 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av enbostadshus 179 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 358 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredning har påvisat att byggnation har påbörjats på rubricerad fastighet då stora sprängningsarbeten har utförts vilket bedöms som att byggnation för enbostadshus har påbörjats och att det har påbörjats utan att startbesked meddelats. Tekniskt samråd med byggnadsinspektör har skett 2018-02-14 men eftersom handlingar saknades kunde inte ett startbesked meddelas utan byggherren meddelades vilka handlingar som saknades. När handlingarna var inkomna kunde startbesked meddelas.

Den påbörjade åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap. 30 § PBL och bygglov har meddelats för åtgärden.

Startbesked har meddelats 2018-03-23.

En överträdelse har därför skett av bestämmelser i PBL och bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten 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 uppsåtligt 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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 1 PBF och är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov var beviljat sedan tidigare halveras byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 73 141 kronor enligt följande formel: $(1,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 358 - 15 / 2)$.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighet ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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

IVA

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Beräkning byggsanktionsavgift
Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Lagfaren ägare

Ala

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

STAVSNÄS 1:944 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat byggnation på fastigheten Stavsnäs 1:944
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 1 st. 1 p plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutsunderlag

3. Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Bakgrund

2018-02-20 inkom e-post där det meddelades att sprängning pågår i området och att de som bor flera hundra meter från byggområdet drabbas av skakningar i hela huset och att glas i köksskåp klirrar.

Det framkom i ytterligare e-post 2018-02-20 att man inte gjort någon kontroll på fastigheter runt om eftersom de är mer än 50 meter från sprängningsområdet. Vidare framkom att man

inte satt upp mätare på husen men när kommunen sprängde för avlopp så installerades mätare på husen för att mäta effekten av sprängningarna.

2018-03-08 utfördes platsbesök på området och där framgick tydligt att sprängning pågick. Det var sprängningsarbeten pågående under platsbesöket samt bortforsling av stora stenar. Under platsbesöket var det inte möjligt att göra någon mätning av åtgärderna eftersom det pågick arbeten på flera håll.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren, skriftliga synpunkter inkom 2018-03-28 där fastighetsägaren meddelar att Bostadsrättsföreningen Grannbyn har tecknat totalentreprenadavtal med aktör som tillsammans med anlita kontrollansvarig skall utföra byggnation utifrån kommunens utfärdade bygglov och föreskrifter. Enligt kommunens observationer har fränsteg från gällande föreskrifter skett och föreningen kan inget annat än beklaga det inträffade och acceptera sanktionsavgifterna enligt kommunens beräkningar. Föreningen kommer utreda vem som slutligen bär ansvaret för att avsteg från gällande föreskrifter skett och i sin tur begära skadestånd för den ekonomiska skada som åsamkats dem.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 529 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan nr D221 som vann laga kraft 2016-06-05 med byggrätt om 180 kvm BYA för huvudbyggnad och 50 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av enbostadshus 179 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 358 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredning har påvisat att byggnation har påbörjats på rubricerad fastighet då stora sprängningsarbeten har utförts vilket bedöms som att byggnation för enbostadshus har påbörjats och att det har påbörjats utan att startbesked meddelats. Tekniskt samråd med byggnadsinspektör har skett 2018-02-14 men eftersom handlingar saknades kunde inte ett startbesked meddelas utan byggherren meddelades vilka handlingar som saknades. När handlingarna var inkomna kunde startbesked meddelas.

Den påbörjade åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap. 30 § PBL och bygglov har meddelats för åtgärden.

Startbesked har meddelats 2018-03-23.

En överträdelse har därför 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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 1 PBF och är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov var beviljat sedan tidigare halveras byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningsskyldig åtgärd, brutto- eller oppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 73 141 kronor enligt följande formel: $(1,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 358 - 15 / 2)$.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Beräkning byggsanktionsavgift
Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Lagfaren ägare

HLA

[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

STAVSNÄS 1:943 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat byggnation på fastigheten Stavsnäs 1:943
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 1 st. 1 p plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutsunderlag

4. Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Bakgrund

2018-02-20 inkom e-post där det meddelades att sprängning pågår i området och att de som bor flera hundra meter från byggområdet drabbas av skakningar i hela huset och att glas i köksskåp klirrar.

Det framkom i ytterligare e-post 2018-02-20 att man inte gjort någon kontroll på fastigheter runt om eftersom de är mer än 50 meter från sprängningsområdet. Vidare framkom att man

inte satt upp mätare på husen men när kommunen sprängde för avlopp så installerades mätare på husen för att mäta effekten av sprängningarna.

2018-03-08 utfördes platsbesök på området och där framgick tydligt att sprängning pågick. Det var sprängningsarbeten pågående under platsbesöket samt bortforsling av stora stenar. Under platsbesöket var det inte möjligt att göra någon mätning av åtgärderna eftersom det pågick arbeten på flera håll.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren, skriftliga synpunkter inkom 2018-03-28 där fastighetsägaren meddelar att Bostadsrättsföreningen Grannbyn har tecknat totalentreprenadavtal med aktör som tillsammans med anlita kontrollansvarig skall utföra byggnation utifrån kommunens utfärdade bygglov och föreskrifter. Enligt kommunens observationer har frånsteg från gällande föreskrifter skett och föreningen kan inget annat än beklaga det inträffade och acceptera sanktionsavgifterna enligt kommunens beräkningar. Föreningen kommer utreda vem som slutligen bär ansvaret för att avsteg från gällande föreskrifter skett och i sin tur begära skadestånd för den ekonomiska skada som åsamkats dem.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 529 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan nr D221 som vann laga kraft 2016-06-05 med byggrätt om 180 kvm BYA för huvudbyggnad och 50 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av enbostadshus 179 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 358 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredning har påvisat att byggnation har påbörjats på rubricerad fastighet då stora sprängningsarbeten har utförts vilket bedöms som att byggnation för enbostadshus har påbörjats och att det har påbörjats utan att startbesked meddelats. Tekniskt samråd med byggnadsinspektör har skett 2018-02-14 men eftersom handlingar saknades kunde inte ett startbesked meddelas utan byggherren meddelades vilka handlingar som saknades. När handlingarna var inkomna kunde startbesked meddelas.

Den påbörjade åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap. 30 § PBL och bygglov har meddelats för åtgärden.

Startbesked har meddelats 2018-03-23.

En överträdelse har därför 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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 1 PBF och är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov var beviljat sedan tidigare halveras byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 73 141 kronor enligt följande formel: $(1,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 358 - 15 / 2)$.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Beräkning byggsanktionsavgift
Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Lagfaren ägare

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

fa

SK



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:940 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat byggnation på fastigheten Stavsnäs 1:940
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 1 st. 1 p plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutsunderlag

5. Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Bakgrund

2018-02-20 inkom e-post där det meddelades att sprängning pågår i området och att de som bor flera hundra meter från byggområdet drabbas av skakningar i hela huset och att glas i köksskåp klirrar.

Det framkom i ytterligare e-post 2018-02-20 att man inte gjort någon kontroll på fastigheter runt om eftersom de är mer än 50 meter från sprängningsområdet. Vidare framkom att man

inte satt upp mätare på husen men när kommunen sprängde för avlopp så installerades mätare på husen för att mäta effekten av sprängningarna.

2018-03-08 utfördes platsbesök på området och där framgick tydligt att sprängning pågick. Det var sprängningsarbeten pågående under platsbesöket samt bortforsling av stora stenar. Under platsbesöket var det inte möjligt att göra någon mätning av åtgärderna eftersom det pågick arbeten på flera håll.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren, skriftliga synpunkter inkom 2018-03-28 där fastighetsägaren meddelar att Bostadsrättsföreningen Grannbyn har tecknat totalentreprenadavtal med aktör som tillsammans med anlita kontrollansvarig skall utföra byggnation utifrån kommunens utfärdade bygglov och föreskrifter. Enligt kommunens observationer har frånsteg från gällande föreskrifter skett och föreningen kan inget annat än beklaga det inträffade och acceptera sanktionsavgifterna enligt kommunens beräkningar. Föreningen kommer utreda vem som slutligen bär ansvaret för att avsteg från gällande föreskrifter skett och i sin tur begära skadestånd för den ekonomiska skada som åsamkats dem.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 529 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan nr D221 som vann laga kraft 2016-06-05 med byggrätt om 180 kvm BYA för huvudbyggnad och 50 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av enbostadshus 179 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 358 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredning har påvisat att byggnation har påbörjats på rubricerad fastighet då stora sprängningsarbeten har utförts vilket bedöms som att byggnation för enbostadshus har påbörjats och att det har påbörjats utan att startbesked meddelats. Tekniskt samråd med byggnadsinspektör har skett 2018-02-14 men eftersom handlingar saknades kunde inte ett startbesked meddelas utan byggherren meddelades vilka handlingar som saknades. När handlingarna var inkomna kunde startbesked meddelas.

Den påbörjade åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap. 30 § PBL och bygglov har meddelats för åtgärden.

Startbesked har meddelats 2018-03-23.

En överträdelse har därför skett av bestämmelser i PBL och bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten 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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 1 PBF och är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov var beviljat sedan tidigare halveras byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 73 141 kronor enligt följande formel: $(1,5 \cdot 45500) + (0,005 \cdot 45500 \cdot 358 - 15 / 2)$.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighet ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Beräkning byggsanktionsavgift
Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Lagfaren ägare

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

STAVSNÄS 1:942 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat byggnation på fastigheten Stavsnäs 1:942
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Grannbyn (769635-5937) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 1 st. 1 p plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutsunderlag

6. Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Bakgrund

2018-02-20 inkom e-post där det meddelades att sprängning pågår i området och att de som bor flera hundra meter från byggområdet drabbas av skakningar i hela huset och att glas i köksskåp klirrar.

Det framkom i ytterligare e-post 2018-02-20 att man inte gjort någon kontroll på fastigheter runt om eftersom de är mer än 50 meter från sprängningsområdet. Vidare framkom att man

inte satt upp mätare på husen men när kommunen sprängde för avlopp så installerades mätare på husen för att mäta effekten av sprängningarna.

2018-03-08 utfördes platsbesök på området och där framgick tydligt att sprängning pågick. Det var sprängningsarbeten pågående under platsbesöket samt bortforsling av stora stenar. Under platsbesöket var det inte möjligt att göra någon mätning av åtgärderna eftersom det pågick arbeten på flera håll.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren, skriftliga synpunkter inkom 2018-03-28 där fastighetsägaren meddelar att Bostadsrättsföreningen Grannbyn har tecknat totalentreprenadavtal med aktör som tillsammans med anlita kontrollansvarig skall utföra byggnation utifrån kommunens utfärdade bygglov och föreskrifter. Enligt kommunens observationer har frånsteg från gällande föreskrifter skett och föreningen kan inget annat än beklaga det inträffade och acceptera sanktionsavgifterna enligt kommunens beräkningar. Föreningen kommer utreda vem som slutligen bär ansvaret för att avsteg från gällande föreskrifter skett och i sin tur begära skadestånd för den ekonomiska skada som åsamkats dem.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 529 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan nr D221 som vann laga kraft 2016-06-05 med byggrätt om 180 kvm BYA för huvudbyggnad och 50 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av enbostadshus 179 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 358 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredning har påvisat att byggnation har påbörjats på rubricerad fastighet då stora sprängningsarbeten har utförts vilket bedöms som att byggnation för enbostadshus har påbörjats och att det har påbörjats utan att startbesked meddelats. Tekniskt samråd med byggnadsinspektör har skett 2018-02-14 men eftersom handlingar saknades kunde inte ett startbesked meddelas utan byggherren meddelades vilka handlingar som saknades. När handlingarna var inkomna kunde startbesked meddelas.

Den påbörjade åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap. 30 § PBL och bygglov har meddelats för åtgärden.

Startbesked har meddelats 2018-03-23.

En överträdelse har därför 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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 1 PBF och är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov var beviljat sedan tidigare halveras byggsanktionsavgiften till 73 141 kronor i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 73 141 kronor enligt följande formel: $(1,5 \cdot 45500) + (0,005 \cdot 45500 \cdot 358 - 15 / 2)$.

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

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

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

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

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

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

Information och upplysning

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.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Beräkning byggsanktionsavgift
Fotografier från platsbesök 2018-03-08.

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Lagfaren ägare

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.

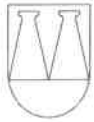
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

Handwritten signature

Handwritten signature



Mottagare enligt sändlista

HERRVIKSNÄS 1:53 : Klagomål olovlig byggnation samt ansökan om bygglov i efterhand

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Avslå bygglov i efterhand för trappor och trappräcke.
2. Lovföreläggande för tillbyggnad av altan. Altanens nedre del ska vara minst 50 % genomsiktligt samt att räcket har en totalhöjd om minst 1,10 m. Reviderade handlingar om lov för altan ska inkomma senast 2018-06-01. Den bygglovspliktiga delen av altanen är 7 kvm OPA.
3. Byggsanktionsavgift ska tas ut för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked enligt 9 kap. 7§ p.1 Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Byggsanktionsavgiften för olovliga uppförda altanen fastställs till beloppet av 22 400kr.
4. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL förelägga [REDACTED] till fastigheten Herrviksnäs 1:53, att vid ett vite om 50 000 kronor, senast 2018-06-01 ha tagit bort båda delar av den olovliga trappan enligt ritning, se bilaga 1. Om föreläggandet inte följs kan bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
5. Med stöd av 9 kap. 2 § Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Om den avgiftsskyldige inte vidtar rättelse efter ett beslut har tagits om byggsanktionsavgift, ska en ny avgift tas ut. Varje sådan avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (ppb). En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse (förordning 2013:308).
6. ta ut avgift om 7 638 kronor för bygglov, startbesked och slutbesked om tillbyggnad. Faktura skickas separat.

Ärendet

Ett klagomål om olovliga byggnationer inkom 2017-03-28.

██████████ kontaktades av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden och har inkommit med svar 2017-05-15.

Besök på platsen gjordes 2017-07-13 och 2018-02-16.

Ansökan om bygglov i efterhand har inkommit och registrerats den 2018-02-01 i ärende BYGG.2018.510

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ärendet avser ett inkommet klagomål den 2017-03-28 om olovliga byggnationer.

Enligt bygg- och miljöavdelningen har bygglov för tillbyggnad eller för trappa inte sökts.

Nämndens bedömning är att altanen som är underbyggd gestaltar sig som en byggnadskropp från vattensidan och bedöms gestaltningmässigt utgöra en tillbyggnad på huvudbyggnaden. Altanens höjd över underliggande mark gör att altanen upptar byggnadsarea. Altanens underbyggda del gör att altanen upptar bruttoarea.

██████████ har fått information per telefon den 2018-02-16, att om den underbyggda delen görs minst 50 % genomsiktligt samt att altanracket höjs till 1,10 m kan bygglov (i efterhand) medges. Total yta som är bygglovspliktig utan den underliggande delen utgörs av 7 kvm OPA. ██████████ har muntligt meddelat att han kan göra denna ändring. Strandskyddsdispens måste sökas för åtgärden. Om strandskyddsdispens inte kan beviljas kan bygglovet inte utnyttjas och tillbyggnaden måste rivras senast 2018-06-01.

Inom området finns en pågående plan, PFO S3 Herrviksnäs, varför ärendet om lov (i efterhand) för altanen har remitterats till Plan- och exploateringsenheten. Inga synpunkter har inkommit och lov kan beviljas (i efterhand) utan att det strider mot pågående planarbete.

Nämndens bedömning är att trapporna och trappracket som löper från trädäcket ned mot stranden gestaltar sig som byggnadskroppar och utgör därmed bygglovspliktiga byggnadsverk. Åtgärderna uppfyller inte kraven enligt 2 kap.6, 9§§ PBL. Bygglov kommer inte att medges för trapporna eller trappracket. Med hänsyn till områdets karaktär och bebyggelseförhållanden gestaltar sig trapporna som ett byggnadsverk som medför en oönskad omgivningspåverkan varför det inte finns skäl att medge bygglov i efterhand.

Handläggare har meddelat ██████████ per telefon den 2018-02-16, att bygglov (i efterhand) för trapporna och trappracket sannolikt inte kan medges. Dock kan ██████████ välja att antingen riva genom rättelse eller bygga om trapporna så att de blir bygglovsbefriade dvs. kan minskas till att vara högst 50 cm och följa terrängen samt att stolpar kan uppföras med förslagsvis rep för att göra så liten påverkan på omkringliggande miljö. ██████████ har också möjlighet att låta ärendet prövas i befintligt skick.

Om trappan och trappracket ändras så att den inte blir bygglovspliktig så krävs det fortfarande strandskyddsdispens för att uppföra trappan och trappracket. ██████████ har per telefon meddelat att han kan tänka sig göra dessa ändringar. ██████████ har inte sökt

ALA

90 161)
KTH

strandskyddsdispens men har meddelat i skrivelse till bygg- och miljöavdelningen den 2017-05-19 att [REDACTED] kan tänka sig söka strandskyddsdispens såvida inte handläggare kan avvakta tills planarbetet har vunnit laga kraft och då har strandskyddet upphävts. Det finns ett pågående klagomål i ärende STR.2017.1960.

Ansökan om bygglov i efterhand har sökts för altanen samt trappan i ärende BYGG.2018.510.

Handläggare har meddelat att om rättelse sker genom rivning eller om trappan byggs om så att den blir bygglovsbefriad senast 2018-06-01 utgår inget vite och ingen byggsanktionsavgift för trappan och trappräcket. Fotografier ska inkomma till bygg- och miljöavdelningen senast 2018-06-01.

Stöd för beslut

2 kap. 1§ plan- och bygglagen (2010:900) Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) Planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

2 kap. 4§ plan- och bygglagen (2010:900) Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap. 6§ p.1 plan- och bygglagen (2010:900) Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. Stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

11 kap. 54§ plan- och bygglagen (2010:900), en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (nämndsammanträde). Ärendet kommer att tas i nämnden den 2018-04-24.

9 kap. 2§ Plan- och byggförfordningen (2011:338) Om den avgiftsskyldige inte vidtar rättelse efter ett beslut har tagits om byggsanktionsavgift, ska en ny avgift tas ut. Varje sådan avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (ppb). En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse (förfordning 2013:308).

9 kap. 7§ p.1 Plan- och byggförfordningen (2011:338) Byggsanktionsavgiften för att trotsförbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8§ första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5§ första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för en eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

sea

[Handwritten signature]

44 800kr (PPB) x 0,5 + 0,005 x 0 (sanktionsarea) = 22 400kr

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 kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

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

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

Fotografier från platsbesök 2017-07-13 och 2018-02-16

Satellitbilder från 2015 och 2017

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Delges beslut med post

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, [REDACTED]

121 43 Johanneshov

Ja

[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

Södermöja 1:74 : Ansökan om förhandsbesked för uppförande av två fritidshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förhandsbesked medges.
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 2017-05-05.

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus i en våning om 150 kvm byggnadsarea (BYA) utanför ett område med en detaljplan. Syftet är att stycka delar av fastigheten Södermöja 1:74 till två nya fastigheter som är tänkt att bli ca 3 700 kvm och 3 300 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.

Underlag för bedömning

Fastigheten har en yta om 34 820 kvm.

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och tre komplementbyggnader.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område .

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

Del av fastigheten är belägen inom kulturmiljöområde 34 Möja. Gäller inte för aktuell plats.

Ärendet har remitterat till miljöenheten som bedömer att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses för den sökta åtgärden.

Ärendet har remitterats till länsstyrelsen då det på fastigheten finns en fornlämningsliknande bildning. Länsstyrelsen hade ingen erinran ur fornlämnings synpunkt till byggnationen inom Södermöja 1:74.

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 1:104 har framfört synpunkter avseende vattenbristen i området då befintliga brunnar sinar idag. Samt avloppsproblem då två vattentäcker ligger i anslutning. Servitutsväg skulle med detta ej vara framkomlig. Stora fritidshus som inte smälter in i miljön. (1/1).

Ägare till fastigheten Södermöja 1:67 har inga synpunkter på föreslagen åtgärd (1/1).

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

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Fastighetsägarna har inkommit med ett yttrande 2018-03-11, se bilaga.

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

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att förhandsbesked ska medges.

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

Beslutsgång

Ordföranden ställer Franssons (KD) yrkande att medge förhandsbesked mot Rynnerts (S) yrkande att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att Franssons (KD) yrkande bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

SEA



Birgitta Rynnert (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.
 Kjell Thorngren (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.
 Gunilla Rydell (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.
 (S) lämnar följande skriftliga reservation:

"Socialdemokraterna reserverar oss för att bevilja förhandsbesked för uppförande av två fritidshus med stöd av, att 2017-12-12 beslutade nämnden att inte lämna förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Södermöja 1:130. Beslutet överklagades till LST av sökande men LST delar nämndens beslut samt förvaltningens välgrundade förslag till beslut."

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Fastigheten med en areal om 34 820 kvm består mestadels av skogsmark.
 Platsen för de sökta byggnaderna är längst upp från vattnet sett på fastigheten Södermöja 1:74.

Enligt Värmdö kommuns översiktsplan ska oexploaterade områden ej bebyggas.
 Utvecklingen i skärgården bör koncentreras främst till de fem större öarna där service finns.
 Bebyggelseutvecklingen bör ske i befintliga bybildningar och utmed vägstråken mellan byarna. Möja är en av de fem öarna som i översiktsplanen är prioriterats för bebyggelseutveckling.

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 1:74 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 §.

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.

Vid en samlad bedömning och med beaktande av den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner nämnden att tillräckliga skäl för att meddela positivt förhandsbesked för föreslagen byggnation på fastigheten Södermöja 1:74 har framkommit i ärendet.

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 2017-05-05.

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande

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

Kopia för kännedom
Fastighetsägare

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.

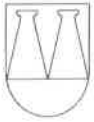
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

HLA

[Handwritten signature]



Mottagare enligt sändlista

MALMA 67:3 : Ansökan om strandskyddsdispens för trappa

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

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

Stöd för beslut

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

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-06-29

Fasadritning, daterad 2017-05-30

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för trappa.

Yrkanden

Lars Öhrman (L) yrkar att strandskyddsdispens ska medges.

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

Beslutsgång

Ordföranden ställer Öhrmans (L) yrkande att medge dispens mot Rynnerts (S) yrkande att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att Öhrmans (L) yrkande bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Kjell Thorngren (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Gunilla Rydell (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Mats Abrahamsson (MP) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Bygg- , miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Platsen för den sökta åtgärden ligger i direkt anslutning till vattnet. Befintlig altan har ett avstånd på ca 9 meter från vattnet och är uppbyggd ca 2 meter ovan mark. Mot vattnet är det idag ett räcke som fastighetsägaren vill öppna upp och bygga ut med en trappa som leder ner mot vattnet. Den sökta trappan kommer då att ha ett avstånd på ca 4 meter från vattnet. Trappans placering och konstruktion bedöms inte ha en privatiserande effekt över vattnet. Åtgärden bedöms därför inte strida mot strandskyddets syfte.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med Anna Rosvall Stuart. Fastighetsägarna har inte inkommit med något yttrande.

Förutsättningar

Ansökan har inkommit 2017-05-30.

Fastighetens tomtareal är 1790 kvm landareal och 0 kvm vattenareal (vatten ej utrett).

Fastigheten är bebyggd med bostadshus och komplementbyggnader.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-09-19.

Bygg- och miljöavdelningens tjänsteskrivelse, daterad 018-04-04.

Information och upplysningar

Syftet med strandskyddet

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 beviljar dispens

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 området 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.

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.

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

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

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

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

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

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

Avgift

Enligt miljöbalken 27 kap. 1 § har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden rätt att ta ut avgift för provning och tillsyn enligt miljöbalken, tillhörande föreskrifter samt förordningar inom balkens tillämpningsområde. Kommunfullmäktige har antagit *taxa för Värmdö kommuns provning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt livsmedelslagen/bygglovstaxa*. Av taxan framgår vilken avgift som ska tas ut. Enligt 9 kap. 5 § i förordningen om avgifter för provning och tillsyn enligt miljöbalken kan beslut om avgift gälla omedelbart även om det överklagas.

Exempel på vad som ingår i handläggningstiden:

- Registrering, komplettering, inläsning och beredning av inkomna ärenden.
- Platsbesök
- Behandling av inkomna handlingar
- Upprättande av skrivelser, rapporter och beslut
- Kontakter med sakkunniga, t.ex. jurister
- Resor (max fyra timmar per platsbesök)

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan, daterad 2017-06-29
Fasadritning, daterad 2017-05-30
Ansökningsblankett (endast till Länsstyrelsen)

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län
stockholm@lansstyrelsen.se

Delges beslut med post

Sökande

Kopia för kännedom

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

103 161



Mottagare enligt sändlista

Djurö 4:65 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus, komplementbyggnad (garage) samt trädfällning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad (garage) samt trädfällning.
2. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Deltar ej i beslut

Lars Öhrman (L) anmäler jäv och deltar ej i beslutet.

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 §§ och 18 c § miljöbalken samt och 4 kap. Miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-08-10
Fasadritningar (3st), daterad 2017-08-10
Planritningar (2st), daterad 2017-08-18
Fotografi på bod, 2017-11-21

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av enbostadshus om 260 kvm byggnadsarea, uppförande av komplementbyggnad (garage) om 111 kvm byggnadsarea samt trädgård.

Yrkanden

Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.
Peter Berg (C) yrkar att strandskyddsdispens ska medges.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Bergs (C) yrkande att medge dispens mot Rynnerts (S) yrkande att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att Bergs (C) yrkande bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.
Kjell Thorngren (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.
Gunilla Rydell (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.
Mats Abrahamsson (MP) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande önskar uppföra en huvudbyggnad och ett garage samt att fälla träd på fastigheten Djurö 4:65. Platsen för den sökta huvudbyggnaden består idag av skog samt att det på platsen finns en bod på ca 6-9 kvm.

Platsen för den sökta åtgärden där den föreslagna huvudbyggnaden och garaget med tillkommande tomtplats sker i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms inte avhålla det rörliga friluftslivet. Åtgärden bedöms därmed vara förenlig med strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Det bedöms finnas särskilda skäl för dispens från strandskyddet.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-09-08 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för uppförande av enbostadshus, uppförande av komplementbyggnad (garage) samt trädgård. Sökande vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förutsättningar

Ansökan har inkommit 2017-06-30.

Fastighetens tomtareal är 12770 kvm landareal och 23210 kvm vattenareal.

På den aktuella platsen som ansökan avser står en bod. Boden saknar tomtplats och kan inte hittas i tidigare beslutsunderlag.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

105 161)

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-11-21.

Bygg- och miljöavdelningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-04-10.

Information och upplysningar

Syftet med strandskyddet

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 beviljar dispens

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.

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.

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

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

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

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

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

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

Avgift

Enligt miljöbalken 27 kap. 1 § har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden rätt att ta ut avgift för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, tillhörande föreskrifter samt förordningar inom balkens tillämpningsområde. Kommunfullmäktige har antagit *taxa för Värmdö kommuns prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt livsmedelslagen/bygglovstaxa*. Av taxan framgår vilken avgift som ska tas ut. Enligt 9 kap. 5 § i förordningen om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken kan beslut om avgift gälla omedelbart även om det överklagas.

Exempel på vad som ingår i handläggningstiden:

- Registrering, komplettering, inläsning och beredning av inkomna ärenden.
- Platsbesök
- Behandling av inkomna handlingar
- Upprättande av skrivelser, rapporter och beslut
- Kontakter med sakkunniga, t.ex. jurister
- Resor (max fyra timmar per platsbesök)

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan, daterad 2017-08-10
Fasadritningar (3st), daterad 2017-08-10
Planritningar (2st), daterad 2017-08-18

Fotografi på bod, 2017-11-21

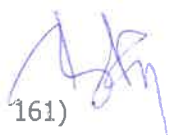
Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län:
stockholm@lansstyrelsen.se

Delges beslut med post
Sökande

Kopia för kännedom
Fastighetsägare

for



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.

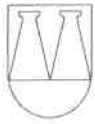
Underteckna överklagandet

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

LÖKA 2:25 : Ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tidsbegränsad uppställning av 2 st byggbodas om vardera 24 kvm, 2 st containers om vardera 14,5 kvm och ett förrådstält om 150 kvm, enligt bifogade handlingar.
2. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för tidsbegränsat anläggande av grusplan vid huvudbyggnaden om ca 1110 kvm, enligt bifogade handlingar.
3. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för anläggande av grusväg om ca 710 kvm fördelat på ca 140 meter, enligt bifogade handlingar.
4. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för den olovligt anlagda grusplanen vid brygga om ca 400 kvm varav ca 75 kvm är utfyllnad i vattnet, enligt bifogade handlingar.
5. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för det olovligt anlagda upplaget av grushögar, fällda träd och rishögar i skogen norr om huvudbyggnaden om ca 650 kvm, enligt bifogade handlingar.
6. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, att vid ett löpande vite om 182 000 kronor kvartalsvis ta bort den olovligt anlagda grusvägen. Förelägga om att ta bort allt grus samt eventuell markduk för att återställa till den ursprungliga marken som vid bryggan består av stenstrand, i skogen den för skärgården karaktäristisk tallskogsmarken och vid huset hållmark. I enlighet med beslutspunkt 3, enligt föreläggandebilaga A bild 8 och föreläggandebilaga B sida 10-25, senast 9 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken.

7. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, att vid ett löpande vite om 102 000 kronor kvartalsvis ta bort den olovligt anlagda grusplanen vid bryggan. Förelägga om att ta bort allt grus samt eventuell markduk för att återställa till den ursprungliga marken som består av stenstrand liksom den stenstranden som ligger direkt söder om berghällen där bryggan är uppförd. I enlighet med beslutspunkt 4, enligt föreläggandebilaga A bild 6 och föreläggandebilaga B sida 2-9, senast 9 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken.
8. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, att vid ett löpande vite om 166 000 kronor kvartalsvis ta bort det olovligt anlagda upplaget i skogen norr om huvudbyggnaden. Förelägga om att ta bort allt grus, upplaget av grushögar, fällda träd, rishögar, plastslang, kätting och eventuell markduk för att återställa till den för skärgården karaktäristisk tallskogsmarken. I enlighet med beslutspunkt 5, enligt föreläggandebilaga A bild 9 och föreläggandebilaga B sida 26-39, senast 9 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken.
9. följs inte föreläggandena i punkt 6, 7 och 8 kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
10. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 21 § miljöbalken om att innan arbetet med bortforsling av grusmassorna från fastighet Löka 2:25 påbörjas ska bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun kontaktas och en plan för grusmassorna ska redovisas.
11. förelägga fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - a. Arbete/grävning i vattenområdet ska ske i ett sammanhang och får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
 - b. Grumlande arbeten i vattenområdet får inte utföras under perioden 1 april till 31 augusti.
 - c. Om det finns risk för att grumling kan uppstå i samband med arbetena i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten.
 - d. Drivmedel m.m. till arbetsfordon ska hanteras så att mark och vatten kring verksamhetsområdet inte förorenas.
 - e. Eventuella nedskräpningar/föroreningar av strandområde på grund av åtgärdsarbetet ska åtgärdas snarast möjligt.
12. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken
13. anmäla det löpande vitet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.

14. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
15. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2, 3, 9,14,15,17 och 21 §§, 16 kap. 2 §, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ och 18 c § punkt miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2017-02-20
 Ritning över planlösning, fasad, sektion, daterad 2017-02-20
 Fotografi - Väg, daterad 2017-04-11
 Fotografi - Upplag, daterad 2017-04-11
 Fotografi - Övre väg, daterad 2017-04-11
 Fotografi - Vid hus, daterad 2017-04-11
 Föreläggandebilaga A, daterad 2018-01-09
 Föreläggandebilaga B, daterad 2018-01-19

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner.

Bakgrund

2016-04-18 inkom det en ansökan (STR.2016.2943) om strandskyddsdispens för tillfälliga byggbodas, förrådsbyggnad, byggvägar, containers, kaj samt trädfällning. Vid platsbesök upptäcktes att förberedande åtgärder redan var gjorda. Efter den preliminära bedömningen som skickades till sökanden valde de att dra tillbaka ansökan. Ett tillsynsärende upprättades på de redan utförda åtgärderna.

2017-02-20 inkom en ny ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner. Vid platsbesök kan bedömningen göras att de har fortsatt med de åtgärder de i det tidigare ärendet (STR.2016.2943) uppmanades att upphöra med. Som svar på frågan om de utförda åtgärderna uppger sökanden att de var tvungna att anlägga vägen och grusplanerna för att kunna anlägga den avloppsanläggning som de har fått beviljad.

Ärendet bordlades vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2018-03-13.

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.

Yrkanden

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

Mats Abrahamsson (MP) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Per-Olof Fransson (KD) yrkar på att förlänga tiden som fastighetsägaren har på sig att uppfylla föreläggandet från 6 månader till 9 månader.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut eller Franssons (KD) yrkande och finner att Franssons (KD) yrkande bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

2017-02-20 inkom en ansökan om strandskyddsdispens för tidsbegränsad uppställning av byggbodas och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det saknas särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken att bevilja de sökta åtgärderna samt att det strider mot strandskyddets syfte.

Vid platsbesök på fastigheten kunde konstateras att anläggande av väg samt två stycken grusplaner redan har utförts på fastigheten Löka 2:25.

Nämnden bedömer vidare att de utförda åtgärderna på fastigheten Löka 2:25 är av den omfattningen att de kräver strandskyddsdispens. Nämnden bedömer att dispens inte kan beviljas för åtgärderna i efterhand, då det saknas särskilda skäl till dispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Platsen för grusplan och upplag har inte varit ianspråktagen utan har utgjorts av naturmark bestående av för skärgården karaktäristisk tallskog. Marken där vägen är anlagd uppe vid

huset ska utgöras främst av hållmark och den tidigare marken vid bryggan bedöms ha bestått av en stenstrand liknande den som ligger direkt söder om berghällen där bryggan är uppförd.

Såväl de grusade planerna som vägen bedöms ha en stor privatiserande effekt på området genom att de avhåller allmänheten från att beträda ett område den tidigare har haft tillgång till. 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. Åtgärderna bedöms därmed strida mot strandskyddets syften enligt 7 kap. 13 § miljöbalken.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det är fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281 som är den ansvarige då det är de som har rådighet över marken. Vitet är satt efter en skälighetsbedömning då åtgärdernas omfattning är ansenlig och det är av stor vikt att området återställs på sådant sätt att det kan ske en naturlig återkolonisering.

Nämnden bedömer att grusbeläggningen samt grusupplagen på område är en dispenspliktig åtgärd då det kan innebära en väsentlig förändring på livsvillkoren för växt- och djurlivet då tidigare växtlighet har täckts av grus.

Det föreligger stor risk för grumling vid arbetet att ta bort massorna ur vattnet och därför är det av stor vikt att de förelagda försiktighetsmått följs.

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

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

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Vidare ska områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skyddas mot ovan nämnda åtgärder enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelse av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till polisen gjordes 2017-11-08.

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

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

sea

nämnden finner att fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett löpande vite om 182 000 kronor kvartalsvis ta bort den olovligt utförda vägen som avses i beslutspunkt 3, enligt föreläggandebilaga bild 8, senast 9 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Nämnden finner att fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett löpande vite om 102 000 kronor kvartalsvis ta bort det olovligt utförda grusplanen som avses i beslutspunkt 4, enligt föreläggandebilaga bild 6, senast 9 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Nämnden finner att fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett löpande vite om 166 000 kronor kvartalsvis ta bort det olovligt utförda upplaget som avses i beslutspunkt 5, enligt föreläggandebilaga bild 9, senast 9 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Om beslutet vinner laga kraft under den perioden 1 April - 31 Augusti då det är förbjudet att utföra åtgärder i vattnet, bör fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281 kontakta Bygg- och miljöavdelningen för nytt slutdatum. Detta gäller endast för arbete i vattnet.

Fastigheten Löka 2:25 utgörs av ön Lilla Tornö som ligger norr om Möja i Värmdö kommuns norra skärgård och bortforslingen av grusmassorna kräver båttransport. Därför förelägger nämnden fastighetsägaren Tornö Aktiebolag, 556023-6281, med stöd av 26 kap. 21 § miljöbalken om att innan arbetet med bortforsling av grusmassorna från fastighet Löka 2:25 påbörjas ska bygg- och miljöavdelningen i Värmdö kommun kontaktas och en plan för grusmassorna ska redovisas.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-09-13 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för tidsbegränsad uppställning av byggbodar och förrådstält samt anläggande av grusväg och grusplaner. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

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

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-02-20.

Fastighetens tomtareal är 67 824 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad och brygga

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

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

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap miljöbalken.

Enligt BALANCE utgör aktuellt vattenområde potentiellt uppväxtområde för

gädda samt potentiellt lekplatsområde för abborre.

Löka 2:25 är även naturvärdesobjekt (Ärendebeteckning: N 1257-1997) enligt Skogsstyrelsen.

Inspektion på fastigheten har företagits 2017-04-11 och 2017-10-11.

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.

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

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Nybyggnadskarta, daterad 2017-02-20
Ritning över planlösning, fasad, sektion, daterad 2017-02-20
Fotografi - Väg, daterad 2017-04-11
Fotografi - Upplag, daterad 2017-04-11
Fotografi - Övre väg, daterad 2017-04-11
Fotografi - Vid hus, daterad 2017-04-11
Föreläggandebilaga A, daterad 2018-01-09
Föreläggandebilaga B, daterad 2018-01-19

Sändlista:

Lantmäteriet/Fastighetsinskrivning

REK+MB:

Sökanden:
NP Bygg
Vegagatan 13
761 32 Norrtälje

Lagfarenägare:
Tornö Aktiebolag
c/o Fastighets AB Stockholmia
Blekingegatan 46

Ala

Ala
116 161)

Handwritten mark

117 1619 *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

Handwritten signature

118 161) *Handwritten signature*

Mottagare enligt sändlista

SKÅLSMARA GA:9 : Ansökan om strandskyddsdispens för muddring och uppläggning av muddermassor

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för muddring om ca 2000 m², enligt bifogade handlingar.
2. medge dispens för uppläggning av muddermassor om ca 2500 m³, enligt bifogade handlingar.
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, 18 f, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

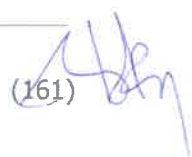
Situationsplan uppläggning, daterad 2017-12-29

Skrivelse 2017-12-29

Situationsplan muddring, 2017-08-16

Karta Balance, 2018-04-03

Karta Munkholmen, 2018-04-03



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 bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas. För frågor kontakta Länsstyrelsen i Stockholms län.

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/vattenområde, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för muddring i Norsviken om ca 2000 kvm, samt uppläggning av muddermassor om ca 2500 m³ på fastigheten Skälsmara GA:9.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att strandskyddsdispens ska medges.

Mats Abrahamsson yrkar på återremittering.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag eller om det ska återremitteras och finner att det ska avgöras idag.

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut eller Franssons (KD) yrkande att medge strandskyddsdispens och finner att Franssons yrkande bifalles.

Votering begärs.

Ja-röst för att medge dispens.

Nej-röst för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Med 5 ja-röster för att medge strandskyddsdispens och 4 nej-röster för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut, beslutar nämnden att strandskyddsdispens medges.

Ledamot/tjänstgörande /ersättare	Ja-röster	Nej-röster	Avstår från att rösta
Lars-Erik Alversjö (M)	X		
Per-Olof Fransson (KD)	X		
Birgitta Rynnert (S)		X	
Ann Fylkner (M)	X		
Lars Öhrman (L)	X		
Peter Berg (C)	X		
Kjell Thorngren (S)		X	
Gunilla Rydell (S)		X	
Mats Abrahamsson (MP)		X	

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S) reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

Kjell Thorngren (S) reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

Gunilla Rydell (S) reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

(S) lämnar följande skriftliga reservation:

"Socialdemokraterna reserverar oss att bevilja strandskyddsdispens för muddring och uppläggning av muddermassor med stöd av 27 kap. 1 §, 26 kap. 1 och 3 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) och med förvaltningens beslut."

Bygg- , miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande planerar att muddra en yta om ca 2000 m² i Norsviken på Ingarö. Totalt ska ca 2500 m³ muddermassor tas upp och läggas på tre ställen. Botten består av gyttja. Sökande menar på att viken 0-10 cm och att djup efter muddring blir 150 cm.

Norsviken, en del av Säbyviken, är en biotop som är EU-klassad som en delvis avsnörd havsvik. Denna typ av naturmiljö har höga värden är en de viktigaste områdena för uppväxtmiljö för fisk och spelar roll för flertalet fiskarter och just Norsviken är klassad som lek område för abborre och uppväxtområde för gädda.

Nämnden bedömer att den sökta åtgärden kommer förbättra miljön för djur- och växtliv. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön enligt 3 kap. 3 § miljöbalken.

Vikens skyddsvärden förstärks och muddringen kommer medföra en positiv påverkan att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. Sökande har inkommit med ett yttrande 2018-03-29, se bilaga. Sökande framför bland annat att fastighetsägarna till Skälsmara 1:33 måste kunna ta sig till sin fastighet på Munkholmen, drygt 6 km bort vattenvägen, se bifogad fil. Den delen av fastigheten är obebyggd och avdelningen finner inte detta ligga till grund för ett särskilt skäl.

Sökande hänvisar också till den tidigare ansökan de lämnat, vilket inte gällde en muddring. De framgick inte av de handlingarna att muddring var planerad, och det är beklagligt att sökande upplever att de är felinformerade.

Sökande har troligtvis inte tillgång till samma underlag som avdelningen men självklart hänvisas det till Norsviken och Säbyviken i Värmdö. Se bifogad situationsplan för klagörande.

Förutsättningar

Ansökan har inkommit 2017-12-29.

Fastighetens tomtareal är 242623 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med bryggor

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

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

Inspektion på fastigheten har företagits 2018-01-16.

Bygg- och miljöavdelningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-04-04.

Information och upplysningar

Syftet med strandskyddet

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 beviljar dispens

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.

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

Avgift

Enligt miljöbalken 27 kap. 1 § har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden rätt att ta ut avgift för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, tillhörande föreskrifter samt förordningar inom balkens tillämpningsområde. Kommunfullmäktige har antagit *taxa för Värmdö kommuns prövning och tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt livsmedelslagen/bygglovstaxa*. Av taxan framgår vilken avgift som ska tas ut. Enligt 9 kap. 5 § i förordningen om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken kan beslut om avgift gälla omedelbart även om det överklagas.

Exempel på vad som ingår i handläggningstiden:

- Registrering, komplettering, inläsning och beredning av inkomna ärenden.
- Platsbesök
- Behandling av inkomna handlingar

- Upprättande av skrivelser, rapporter och beslut
- Kontakter med sakkunniga, t.ex. jurister
- Resor (max fyra timmar per platsbesök)

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 uppläggning, daterad 2017-12-29
Skrivelse 2017-12-29
Situationsplan muddring, 2017-08-16
Karta Balance, 2018-04-03
Karta Munkholmen, 2018-04-03

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län:
stockholm@lansstyrelsen.se

Delges beslut via e-post med MB (kvittering begärs på att de mottagit beslutet)
Sökande britta.olsen@telia.com

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

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

Handwritten signature

Handwritten signature



Mottagare enligt sändlista

KALVSVIK 1:206 : Ansökan om bygglov för uppförande av fritidshus samt rivningsanmälan

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov med grundläggningsnivån 2,0m, i överensstämmelse med Värmdö kommuns översiktsplan
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Micke Jehrén, certifieringsnummer SP-SITAC SC-0872-11
3. ta ut avgift om 17 556 kr.
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.

Beslutsunderlag

Markplaneringsritning, inkom	2017-12-20
Situationsplan, inkom	2017-12-20
Fasadritningar, inkom	2017-12-20
Planlösning och sektionsritning, inkom	2017-12-20

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

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.

Ärendet

Ärendet avser en anmälan om rivning av fritidshus samt en ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus om 78 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 78 kvm och 12 kvm öppenarea (OPA).

Byggherren har föreslagit en kontrollansvarig som är certifierad enligt PBL.
Namn: Micke Jehren, cert nr: SC-0872-11.

Förutsättningar

Fastigheten består av 6 903 kvm landareal.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens har medgivits för åtgärden 2017-12-27. Beslutet har vunnit laga kraft.

Bakgrund

Ansökan om bygglov inkom 2017-07-07. Efter förgranskning kunde det konstateras att åtgärden kräver strandskyddsdispens och detta informerades det om 2017-07-19. Då valde fastighetsägaren att inte ha parallell handläggning utan bygglov fick vänta tills strandskyddsdispens beviljades. Dispens beviljades 2017-12-21. När bygglov tog vid och granskade ritningarna konstaterades det att byggnaden placeras för lågt enligt länsstyrelsens rekommendationer.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Grannyttrande har inkommit 2018-04-05 från Kalvsvik 1:94 utan synpunkt.

Kommunicering

Fastighetsägarna anser att det är bättre och billigare att bygga ett nytt hus än att rusta upp det gamla som stått på platsen sedan 1940-talet. Enligt fastighetsägarna har vattennivån inte ändrats sedan detta hus uppfördes. De anser även att de inte har möjlighet att placera ett hus med liknande utformning och storlek på någon annan plats på fastigheten. Fastighetsägarna hoppas att de kommer att få möjlighet att ersätta det gamla huset med ett nytt.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att bygglov ska medges, givet att grunden höjs till 2,0 meter i enlighet med kommunens översiktsplan.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller Franssons (KD) yrkande och finner att det bifalles.

Bygg- , miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser rivningsanmälan för äldre fritidshus samt bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Skälet till att man har valt att riva det befintliga huset är för att de tycker att det skulle bli för kostsamt och problematiskt att bygga om det befintliga huset.

Fastighetsägarna vill ha det nya huset placerat på samma plats som det tidigare dök det upp problem med de skyddsvärda träden som är precis intill huset. Dessa har man valt att skydda genom att göra om delar av grunden för att skydda rotsystemen.

Den nya byggnaden passar in i stads- och landskapsbilden och bedöms hushålla med energi och vatten bättre än den tidigare byggnaden.

Enligt 2 kap. 5§ p5. ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning. Enligt kommunens översiktsplanen, sida 86, bör ingen ny bebyggelse tillåtas mindre än 2 meter över medelhavsnivån.

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

Information och upplysningar

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

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

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

I detta ärende krävs 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.

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

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

jea

[Handwritten signature]

Din fastighet ligger inom ett område där kommunen tar ut planavgift för tidigare nedlagt planarbete. Frågor om planavgift kan ställas till planenheten, samhällsbyggnadsavdelningen.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Markplaneringsritning, inkom	2017-12-20
Situationsplan, inkom	2017-12-20
Fasadritningar, inkom	2017-12-20
Planlösning och sektionsritning, inkom	2017-12-20

Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

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

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

JAC

BM

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

Handwritten signature

Handwritten signature



Mottagare enligt sändlista

GUSTAVSBERG 1:180 : Föreläggande att ta ner olovligt uppsatta skyltar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förelägga fastighetsägaren Farsta Slottsviks samfällighetsförening (org nr 717907-9574) att senast 30 dagar efter att beslutet vunnit laga kraft utföra rättelse genom att ta ner de olovligt uppsatta skyltarna vid skateboardrampen (se bifogade fotografier) med stöd av 11 kap. 20§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Föreina föreläggandet med vite om 150000kr i det fall fastighetsägaren Farsta Slottsviks samfällighetsförening (org nr 717907-9574) inte tar ner de olovligt uppsatta skyltarna vid skateboardrampen senast 30 dagar efter laga kraftvunnet beslut med stöd av 11 kap. 37§ PBL.
3. I det fall föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
4. Beslutet om föreläggandet skickas till Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel med stöd av 11 kap. 40 § PBL.

Deltar ej i beslut

Birgitta Rynnert (S) anmäler jäv och deltar ej i beslutet.

Mats Abrahamsson (MP) anmäler jäv och deltar ej i beslutet.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 5, 20,37 och 40 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök 2018-04-10

Ärendet

2018-04-10 uppmärksammade bygg- och miljöavdelningen att det har uppförts skyltar på vardera sida om skateboard rampen som finns i området kring Farsta Slottsvik. Se länk <https://stängröret.se/nyheter/2018/4/9/two-billboards-outside-gustavsberg-vmd>

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastighetens tomtareal är 251 511 kvm landareal och 7 237 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd i aktuell del med en skateboard ramp samt med busshållplats invid rampen.

För fastigheten gäller detaljplan nr D132 som vann laga kraft 2004-10-28. Marken där skyltarna uppförts är betecknad som naturområde i planbestämmelserna.

Området är inom kulturmiljöområde nr 4 Gustavsberg.

Handläggare från byggenheten genomförde inspektion 2018-04-10 för att fotografera skyltarna och dokumentera ärendet.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse kommuniceras med fastighetsägaren som ges möjlighet att yttra sig över förslag till beslut och synpunkter ska vara inkomna senast 2018-04-19. Eventuell skrivelse kompletteras till nämndens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

Bo Hertz (S) reserverar sig mot beslutet.

Gunilla Rydell (S) reserverar sig mot beslutet.

(S) lämnar följande skriftliga reservation:

"Socialdemokraterna reserverar sig mot föreläggande att ta ner olovlig uppsatta skyltar. Ingen skylt finns, endast ett plank. Nytt ärende om att riva plank borde skapas."

Bygg- , miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Två större skyltar har uppförts utan att vare sig bygglov eller startbesked har beviljats på befintlig skateboardramp. Då platsen där skateboardrampen är uppförd utgör naturmark i detaljplanen kan bygglov inte medges i efterhand för de redan utförda åtgärderna då de strider mot planbestämmelserna och inte utgör en liten avvikelser. Någon möjlighet att utfärda ett lov föreläggande finns därmed inte.

TILLÄMPLIGA BESTÄMMELSER

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglövsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig.

Ma

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovsenheten bedömer det skäligt att rättelse ska vara utförd inom 30 dagar från det att beslutet har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med vite.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Fotografier från platsbesök 2018-04-10

Sändlista:

Lantmäteriet/Fastighetsinskrivning

Lagfaren ägare 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

Handwritten signature

Handwritten signature



Mottagare enligt sändlista

GUSTAVSBERG 1:187 : Ansökan om bygglov för uppförande av förskola med tillhörande gårdsytor

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov.
2. bevilja marklov
3. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Martin Östlund, certifieringsnummer 3502
4. ta ut avgift om 46478 kronor. Faktura skickas separat.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2017-10-04 §196 punkt 10 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad	2018-03-16
Fasadritningar, daterade	2018-03-02
Planlösning, daterad	2018-03-02

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 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 bygglov för nybyggnad av förskola om 1034 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan med en bruttoarea (BTA) om 2068 kvm med tillhörande gårdsplan.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 32514 kvm landareal.

Fastigheten är obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan nr D101 som vann laga kraft 2003-01-11 med byggrätt om 9000 kvm BYA i högst tre våningar för skolbyggnader. Av de 9000 kvm BYA har enligt planbeskrivningen 2000 kvm BTA tänkt utgöras av förskola.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

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

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S) reserverar sig mot beslutet.

Kjell Thorngren (S) reserverar sig mot beslutet.

Gunilla Rydell (S) reserverar sig mot beslutet.

(S) lämnar följande skriftliga reservation:

"Socialdemokraterna reserverar sig mot att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola med tillhörande gårdsytor då parkeringsplatser saknas. Marklov kan ej medges utan att parkeringsplatser planerats."

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan har inkommit gällande utförande av förskola med tillhörande förskolegård. Omfattningen och placeringen överensstämmer med gällande detaljplan respektive genomförandebeskrivning

Bland ansökningshandlingarna finns redovisat en ljudutredning för att kunna klara av trafikbuller vilket bedöms kunna uppfyllas.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde både för vatten och avlopp med också för dagvatten.

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

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Den byggnadsåtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

Information och upplysningar

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

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

I förordning (2015:216) om trafikbuller finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta.

Då byggnation avser förskoleverksamhet ska radonmätning enligt Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) ske.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens vatten- och avloppsnät.

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. Observera att fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Samråd skall ske med VA-avdelningen för utförande av dagvattensystem respektive för vatten- och avlopp på fastigheten.

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

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

Din fastighet ligger inom ett område där kommunen tar ut planavgift för tidigare nedlagt planarbete. Frågor om planavgift kan ställas till planenheten, samhällsbyggnadsavdelningen.

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	2018-03-16
Fasadritningar, daterade	2018-03-02
Planlösning, daterad	2018-03-02

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande

Delges beslut via e-post
Sökande

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

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

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar

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

ANNEBERG 1:1 : Ansökan om bygglov för tennishall

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för uppförande av tennishall
2. Godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Peter Kristensson, certifieringsnummer SC0528-11
3. Ta ut avgift om 53554 kronor
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 2017-10-04 §196 punkt 10 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

karta, registrerad	2018-03-12
Situationsplan 2, daterad	2018-02-07
Fasadritning, daterad	2018-02-07
Planlösning, daterad	2018-02-07
Illustrationsritning, registrerad	2018-02-19

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

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.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tennishall om 2206 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 2421 kvm och 141 kvm öppenarea (OPA) med tillhörande parkeringsyta samt ute-tennisbanor enligt bilagda handlingar.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1215013 kvm landareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Denna byggnation ligger utanför strandskyddat område.

Besök på fastigheten företagits.

Yttranden

Då fastigheten är väldigt stor och byggnationen ligger mitt på fastigheten bedöms att det inte finns någon direkt sakägare förutom Trafikverket som lämnat ett positivt yttrande avseende åtgärderna.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Gustavsbergs Tennisklubb avser att bygga en ny tennishall med tillhörande utebanor och parkering. Kommunalt Vatten- och avlopp håller på att dras ut till området och innan byggnaden är ansluten till kommunalt VA kan en tillfällig lösning ordnas.

Sökanden har haft direktkontakt med VA-avdelningen avseende anslutning till kommunalt VA.

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

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

Information och upplysning

140 161)

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

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

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens vatten- och avloppsnät alternativt att enskild avloppslösning ordnats tills kommunal anslutning skett. En tillfällig avloppslösningen skall godkännas av enheten för små avlopp.

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	
karta, registrerad	2018-03-12
Situationsplan 2, daterad	2018-02-07
Fasadritning, daterad	2018-02-07
Planlösning, daterad	2018-02-07
Illustrationsritning, registrerad	2018-02-19

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande

sva

[Handwritten signature]

Delges beslut med REK+MB

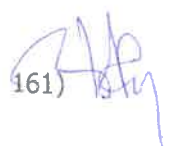
Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

JOC



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.

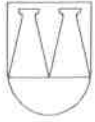
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

ACA

143 161)



Mottagare enligt sändlista

FÅGELVIK 1:207 : Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus samt styckning till ny fastighet

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förhandsbesked meddelas, bygglov kan påräknas med följande villkor:
 - a. Huvudbyggnad uppförs med 100 kvm BYA i två våningar
2. ta ut avgift om 13 153 kronor
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Deltar ej i beslut

Per-Olof Fransson (KD) anmäler jäv och deltar ej i beslutet.

Stöd för beslut

Förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (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.

Beslutsunderlag

Situationsplan med tjänsteanteckning, daterad	2018-01-23
Fotografier, daterad	2017-12-29
Situationsplan, daterad	2018-01-22
Byggnadsritningar, daterade	2017-11-09

Ärendet

Förhandsbeskedet avser bygglov för nybyggnation av enbostadshus i två våningar på ca 100 kvm byggnadsarea (BYA) varav 200 kvm bruttoarea (BTA) utanför ett område med detaljplan med inom sammanhållen bebyggelse.

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.

Syftet är att stycka del av fastigheten Fågelvik 1:207 till en ny fastighet. Den nya föreslagna tomtstorleken är 2 765 kvm. Kvarvarande yta blir 1 154 994 kvm.

Besök på fastigheten har företagits 2017-12-29.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

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.

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

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:663 (1/1) har inte framfört några synpunkter på sökt åtgärd.

Ägare till fastighet Fågelvik 1:74 (1/1) har framfört synpunkter avseende att en detaljplan måste upprättas före tilldelning av fler tomter och att det är onaturligt att stycka av Fågelvik 1:663. Vidare framkommer att vid tidigare ansökan om förhandsbesked som beviljades var en förutsättning att fastigheten Fågelvik 1:74 skulle få köpa loss en bit angränsande mark. Vid annan ansökan om parhus i närområdet fick de svar att kommunen skulle samarbeta med de närmaste grannarna vilket inte anses i detta fall. Ytterligare synpunkter som att det är fel plats för förtätning pga att VA situationen inte är löst vilket kommer påverka grundvattnet negativt vid högre belastning och trafiksäkerhetsmässigt farligt att lägga fler infarter i nuvarande vägkurva.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:322 (2/2) har framfört synpunkter att markområdets lämplighet ska prövas av kommunen i ett planförfarande samt att kommunen redan godkänt byggandet av två fastigheter på den av Ingarö golfbana avstyckade ytan utan planförfarande. Om kommunen nu skulle godkänna en tredje byggnation på den av golfklubben avstyckade ytan, framstår det som ett kringgående av tillämplig lagstiftning och syftena bakom lagstiftningen. Vidare framför att föreslagen byggnation/tillstånd kommer förändra karaktären och miljön påtagligt på och omkring de aktuella fastigheterna och kommer inverka mycket negativt på undertecknads fastighet. Byggnation i området bör bedömas efter en genomtänkt, enhetlig standard. Ytterligare synpunkter gällande att sökt plats är det enda grönstråk där djur kan röra sig fritt i norr-sydlig riktning utanför golfbanan och att vatten är ett stort problem i området där två grannar har dåligt vatten där den ena har fått saltvatteninträning och den andra grannen har missfärgat vatten och inte använder det vattnet som dricksvatten. Det bör alltså inte beviljas fler byggnationer förrän färskvattenfrågan har lösts gemensamt för området. En förtätning av området strider mot nuvarande utformning av omkringliggande bebyggelse både inom och utom detaljplan. Detaljplan bör tas fram innan ytterligare förtätning. Denna tomt är smal med brant slänt ovan med mycket stor nivåskillnad och verklig tomtyta att utnyttja är 700-800 kvm och därför är tomtens utformning inte naturlig utan ihopplockad för att krama ut tillräcklig yta. Att bygga på denna smala tomt förändrar områdets karaktär från gles bebyggelse till kedjehusliknande.

JK

[Signature]

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:319 (1/1) har framfört synpunkter att bygga på den smala tomten skulle förstöra områdets karaktär och att tomtens utformning inte är naturlig utan ihopplockad för att krama ut tillräcklig yta i kvm. Ägaren emotsätter sig styckningens utformning och detaljplan bör tas fram innan ytterligare förtätning. Det är flera fastigheter i området som har problem med vattnet, samfälligheten har gjort utredning i området som finns dokumenterat att se hos kommunen. Ägaren har fått missfärgningar på sitt vatten senaste tiden samt har närmaste grannen fått saltvatteninträngning. Att borra fler brunnar i området skulle påverka vattentillgången negativt.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:73 (1/1) har framfört synpunkter att det finns problem med vatten i området. Ägaren sitter i styrelsen i vatten- och avloppsföreningen och de gjorde strax före jul en utredning som visar att det finns problematik med vattnet i området. Ägaren har själv saltvatteninträngning och förhöjda värden av Nickel. Vidare har de flesta närliggande grannarna någon form av problem med vattnet. Fastighetens styckning är dessutom olyckligt utformad. Hörnan som angränsar till ägarens tomt ligger i höjd med dennes. Efter de två senaste styckningarna har djurlivet påverkats markant. Byggherren har renrakat slutningen som har varit ett skydd för djuren gentemot väg och golfbana. Djuren har en naturlig vandringsled som man nu inkräktat mycket på. Föreslagen styckning förtätar området negativt.

Ägare till fastigheten Fågelvik 1:15 (2/2) har framfört synpunkter att de motsätter sig att det uppförs ett 8 meter högt och långsmalt hus på den märkligt gjorda o konstruerade tomten. Helt utan detaljplan. Det känns som att kommunen blidkar golfklubbens ledning på bekostnad av miljö och vattenfrågan. Vattenfrågan är en konkret sak för grannarna och brist på vatten var det under försommaren 2017.

Yttranden har kommunicerats med byggherren som menar att de svaren som kommit in från grannarna var ganska väntade svar. De framför att deras s.k grannar har legat i luven på dem nu i ett par år. Bakgrunden till detta är att grannarna velat köpa loss marken i angränsande område till sina tomter, vilket golfklubben ställt sig positiva till. Grannarna har velat köpa marken för 50 kr/kvm för det var enligt dem "vad Fågelbro GK fick för sin mark av Stefan Persson" vilket inte stämmer enligt byggherren då han förutom köpeskillingen gav klubben 25 mkr i tillskott. Byggherren menar att de har konsulterat mäklare och länsstyrelsen om vad priset borde ligga på och har fått svaret 1000 kr/kvm. Byggherren menar att de ändå var villiga att ge en reduktion på 50% dvs 500 kr/kvm. Grannarna anser fortfarande att priset borde vara 50 kr/kvm och vissa grannar har uttalat att de skall göra allt för att stoppa byggherren. Byggherren menar att de behöver göra denna styckning för att få in extra tillskott då de behöver investera i olika delar.

Ärendet har remitterats till enheten för små avlopp som har svarat att vatten- och avlopp kan tillgodoses för den nya fastigheten.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL). Till denna ansökan bedöms marken som lämplig för bebyggelse då fastigheten

bedöms som en lucktomt mellan två fastigheter. På den ena sidan finns befintlig bebyggelse och på den andra sidan byggs två nya huvudbyggnader på nya fastigheter och denna fastighet ligger i mitten av dessa. Tomten är plan där byggherren önskar placera huvudbyggnaden och därmed kommer inte krävas stora markåtgärder för att göra marken lämplig för bebyggelse.

Beträffande grannarnas synpunkter om att den smala tomten inte lämpar sig för bebyggelse och att det är olämpligt att bygga ett 8 meter högt och långsmalt hus görs bedömningen att flera hus i området är höga och att detta inte kommer bli något negativt inslag i omgivningen.

Det har inkommit flertalet synpunkter att det råder brist på vatten i området men ärendet har remitterats till kommunens enhet för små avlopp som har inkommit med remissvar 2018-01-25 där de anger att möjligheterna för att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p i plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses för den sökta åtgärden. Tillstånd för anslutning till gemensam avloppsanläggning beviljades 2018-01-10 med BMH 60.

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

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.

Nämnden bedömer att ärendet kan avgöras som förhandsbesked med hänvisning till 9 kap 17 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att ansökan om förhandsbesked uppfyller de krav som ställs i 2 kap plan- och bygglagen.

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 meddela positivt förhandsbesked för föreslagen byggnation på fastigheten Fågelvik 1:207 har framkommit i ärendet.

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.

ACA

161
JH

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.

Bestämmelserna om hushållning i 3 och 4 kap. MB ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp.

I 2 kap. 1 § PBL stadgas att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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.

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

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

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.

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

Fastigheten befinner sig i lågriskområde/normalriskområde för radon.

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 med tjänsteanteckning, daterad	2018-01-23
Fotografier, daterad	2017-12-29
Situationsplan, daterad	2018-01-22
Byggnadsritningar, daterade	2017-11-09

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande

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

Kopia för kännedom
Fastighetsägare

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Handwritten signature

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

GUSTAVSBERG 1:477 : Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus samt rivningslov

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. bevilja bygglov och rivningslov.
2. färgkod som ska användas på den putsade fasaden är NCS-kod S 10.
3. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
JOHAN HOGLUND certifieringsnummer SC 0972-15
4. ta ut avgift om 104 731 kronor. Faktura skickas separat.
5. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

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

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2017-12-14
Situationsplan	2017-12-14
Brandskyddsdocumentation	2018-03-19
Bullerutredning,	2018-03-19
Tillgänglighetsutlåtande,	2018-03-19
Fasadritningar, daterade	2017-12-17
Planlösningar, daterade	2017-12-17
Sektionsritningar.	2017--12-14
Kulturenhetens yttrande	2018-01-17
Gemensamhetsbyggnaden,	2018-12-17

Sopstation, 2017-12-17
Nya fasaden 2017-12-14
Situationsplan, nya fasaden 2017-12-14

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

Alla dörrar till entréer och till publika utrymmen ska förses med dörröppnare.

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 bygglov för uppförande av flerbostadshus och radhus om 2 739 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 5 421 kvm
Ansökan avser också rivningslov för kvarvarande vägg.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan 202 som vann laga kraft 2013-07-25

Området är av riksintresse för kulturmiljövård 4 Gustavsberg

Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk/kulturhistorisk synpunkt och får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Fastigheten är bebyggd med en vägg samt ett underjordiskt garage.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård.

Besök på fastigheten har företagits flera gånger.

Yttranden

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

Inga synpunkter på avvikelserna har framförts.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:484 och 1:486 har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:491, 1:479, 1:478, 1:466, 1:310 och 2:1 har inte inkommit med svar.

Ärendet har remitterats till kulturenheten.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att tjänsteskrivelsens förslag till beslut bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S) reserverar sig mot beslutet.

Kjell Thorngren (S) reserverar sig mot beslutet.

Gunilla Rydell (S) reserverar sig mot beslutet.

(S) lämnar följande skriftliga reservation:

"Socialdemokraterna reserverar oss att ge bygg- och rivningslov, avvikelse från gällande planbestämmelser. Vår reservation lutar sig mot att planen har mycket mer att önska."

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser både rivning av en vägg, som tidigare utgjort fasad, och nybyggnad av flerbostadshus. Enligt detaljplanen är väggen skyddad genom en q-märkning och rivningsförbud.

Sanitetsporسلinsfabriken hade i sitt ursprungliga skick ett högt kulturhistoriskt värde, men genom de ingrepp och rivningar som detaljplanen tillåter har det kulturhistoriska värdet till stora delar förverkats. Liknande bedömning som görs för denna ansökan har också gjorts för det s.k. lanterninhuset vad gäller kvarvarande kulturhistoriska värden av ursprungliga byggnadsdelar. Liksom för lanterninhusdelen är den kvarvarande fasaden i dåligt skick samt har genomgått förändringar som påverkat byggnadens ursprungliga byggnadsskick och karaktär.

Nämndens bedömning är att, utifrån ett bevarande- och kulturhistoriskt perspektiv, så finns inget värde i att bevara en sargad fasaddel som utgjort del av vägg. Däremot har nämnden genom gestaltungsgruppen för Porslinskvarteren värnat om att ny gestaltning ska ta fasta på den ursprungliga byggnadens typiska karaktärsdrag, så som den släta putsen och fönsterbanden. Det har även lagts stor vikt vid att den södra fasaden vad gäller fönstersättning och puts ska harmoniseras med den västra fasaden, dvs. lanterninhusdelen som är Blå ekens fastighet. Putskulör ska vara samma som västra fasaden och fönstersättningen ska horisontellt överensstämma så långt det är möjligt.

Nämnden gör därmed bedömningen att avvikelserna från gällande detaljplan bedöms som liten då föreslagen gestaltning fullföljer den ursprungliga intentionen genom att bibehålla den karaktäristiska fabriksbyggnadens volym och formspråk på platsen. Den kvarvarande södra fasaden har i sig själv inget kulturhistoriskt värde som motiverar ett rivningsförbud.

Nybyggnad av radhusområdet bestående av sex fristående byggnader om tre bostäder i varje. Den fd ytterfasaden blir nu en ny yttervägg för radhuslänga om 20 st bostäder. Ett fristående gemensamhetshus uppförs också. Under bostadsområdet finns ett befintligt underjordiskt garage som ska nyttjas av flera boende i området.

Yttranden har kommunicerats med byggherren.

Avvikelsen bedöms som liten och några synpunkter har inte framförts från berörda sakägare.

Ha

4/10
1/11

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

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 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.

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

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens vatten- och avloppsnät.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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.

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar	
Nybyggnadskarta, daterad	2017-12-14
Situationsplan	2017-12-14
Brandskyddsdokumentation	2018-03-19
Bullerutredning,	2018-03-19
Tillgänglighetsutlåtande,	2018-03-19
Fasadritningar, daterade	2017-12-17
Planlösningar, daterade	2017-12-17
Sektionsritningar.	2017--12-14
Kulturenhetens yttrande	2018-01-17
Gemensamhetsbyggnaden,	2018-12-17
Sopstation,	2017-12-17
Nya fasaden	2017-12-14
Situationsplan, nya fasaden	2017-12-14

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande

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

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

Ja

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

Avdelningen informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

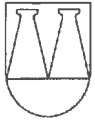
Ärendet

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

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden anser sig informerad och finner att så är fallet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

Delegationsbeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. redovisningen av delegationsbesluten godkänns.

Ärendet

Enligt 6 kap. 37 § kommunallagen får en nämnd uppdra åt presidiet, ett utskott, en ledamot eller en ersättare i nämnden eller en anställd 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. 38 § kommunallagen.

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

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten och finner att redovisningen godkänns.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delegationsbeslut 2018-02-27 - 2018-03-15

Delegationsbeslut 2018-03-16 - 2018-04-09



Mottagare enligt sändlista

Ordförandebeslut

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Redovisningen av ordförandebeslut godkänns.

Ärendet

Ordföranden har enligt nämndens delegationsordning rätt att fatta beslut på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens beslut inte kan avvaktas. Sådana beslut ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde. Ordförandebeslut redovisas i detta ärende.

Följande ordförandebeslut anmäls och biläggs:

Ordförandebeslut ORDF1, 2018-03-13

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden godkänner redovisningen av ordförandebeslut och finner att redovisningen godkänns.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Ordförandebeslut ORDF1 2018-03-13

JLC

[Signature]



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.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden godkänner redovisningen delgivningslistan och finner att redovisningen godkänns.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delgivningslista 2018-04-24



Mottagare enligt sändlista

Övriga frågor

Ärendet

Nämnden diskuterade två initiativ från (MP) samt ett önskemål från (S) att diskutera beslutet om marklov på fastigheten Östra Ekedal 1:43.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN