



George Bandak
george.bandak@varmdo.se
08-570 481 83
Handläggare

Tjänsteskrivelse

BJÖRKVIK 1:36: Björksalavägen 48: Olovligt byggande

Förslag till beslut

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

1. Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat en åtgärd som kräver bygglov och startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 25 025 kronor med stöd av 9 kap 6 § p.2 plan- och byggförordningen, PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska solidariskt betalas av [REDACTED] senast två (2) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap 57, 60, 61 och 62 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.
5. Besluta om att avsluta ärendet med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen om ingen överklagan inkommer.

Beslutsunderlag

Fotodokumentation från tillsynsbesök 2014-09-09
Strandskyddsdispens i efterhand BMH 245
Bygglov i efterhand BMH 1760 med tillhörande handlingar
Fotodokumentation från tillsynsbesök 2018-04-18

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 22 587 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och flera komplementbyggnader samt med lokaler för verksamhet.

Fastigheten är inte planlagd

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljad 2015-01-26 med BMH 245.

Besök på fastigheten har företagits 2018-04-18, lovbefriad friggebod finns på fastigheten sedan tidigare.

Överträdelse

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 1 § PBL.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Av inspektion genomförd 2018-04-18 kan det konstateras att byggnaderna redan är uppförda. detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

Ärendet

Ärendet avser uppförande av två komplementbyggnader utan bygglov och startbesked. Ena komplementbyggnaden är en sjöbod på 14 kvm byggnadsarea och den andra komplementbyggnaden är en gäststuga på 25 kvm byggnadsarea. Information om de olovliga komplementbyggnaderna kom till kommunens kännedom när ansökan för strandskyddsdispens i efterhand för komplementbyggnaderna inkom till kommunen 2014-09-04.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden utförde ett tillsynsbesök 2014-09-09, fotodokumentation från besöket bifogas. Det framgår av ortofoton att komplementbyggnaderna uppförts under första halvan av 2014.

Därefter upprättades detta tillsynsärende, ett fråga om brev skickades ut 2015-12-16 där [REDACTED] fick möjlighet att bemöta ärendet genom att skriftligen inkomma med förklaring, sista svarsdatum sattes till 2016-01-13. Inget svar har inkommit.

Ansökan om bygglov för redan uppförda komplementbyggnader inkom till kommunen 2017-12-12. Bygglov med startbesked utfärdades 2018-05-02, dessförinnan utfördes ett tillsynsbesök daterat 2018-04-18, fotodokumentation från besöket bifogas.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked anges i 9 kap. 6 § p.2 PBF.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,25 * 45\ 500) + (0,005 * 45\ 500 * \text{byggnadens sanktionsarea})$.

Enligt 9 kap. 3 a § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av 9 kap. 6 § PBF om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. Ingen ansökan för bygglov eller anmälan har inkommit.

Prisbasbelopp för år 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall för komplementbyggnad 1 = 13 650 kronor
 $(0,25 * 45 500) + (0,005 * 45 500 * 10)$

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall för komplementbyggnad 2 = 11 375 kronor
 $(0,25 * 45 500) + (0,005 * 45 500 * 0)$

Totala byggsanktionsavgiften fastställs till 25 025 kronor.

Avdelningen bedömer att [REDACTED] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var [REDACTED] och [REDACTED] som var [REDACTED] vid tidpunkten för överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Yttranden

Av kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Förslag till beslut har översänts till [REDACTED] som fått tillfälle att yttra sig.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Avdelningen har konstaterat att [REDACTED] har påbörjat åtgärder såsom uppförande av komplementbyggnader som kräver antingen lov eller anmälan.

Med hänsyn till dokumentationen från tillsynsbesöken samt tidigare utfärdade lov och dispens, anses det ostridigt att [REDACTED] har uppfört komplementbyggnader utan nödvändiga tillstånd såsom lov och startbesked. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Det finns därmed grund för att ta ut byggsanktionsavgift med anledningen av överträdelsen.

Avdelningen bedömer att det saknas skäl till att inte ta ut eller till att sätta ner byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Sammanfattningsvis föreslår avdelningen bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten att ta ut byggsanktionsavgift på 25 025 kronor.

Stöd för beslut

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

George Bandak
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Fotodokumentation från tillsynsbesök 2014-09-09

Strandskyddsdispens i efterhand BMH 245

Bygglov i efterhand BMH 1760 med tillhörande handlingar

Fotodokumentation från tillsynsbesök 2018-04-18

Sändlista

Delges beslut med REK+MB



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

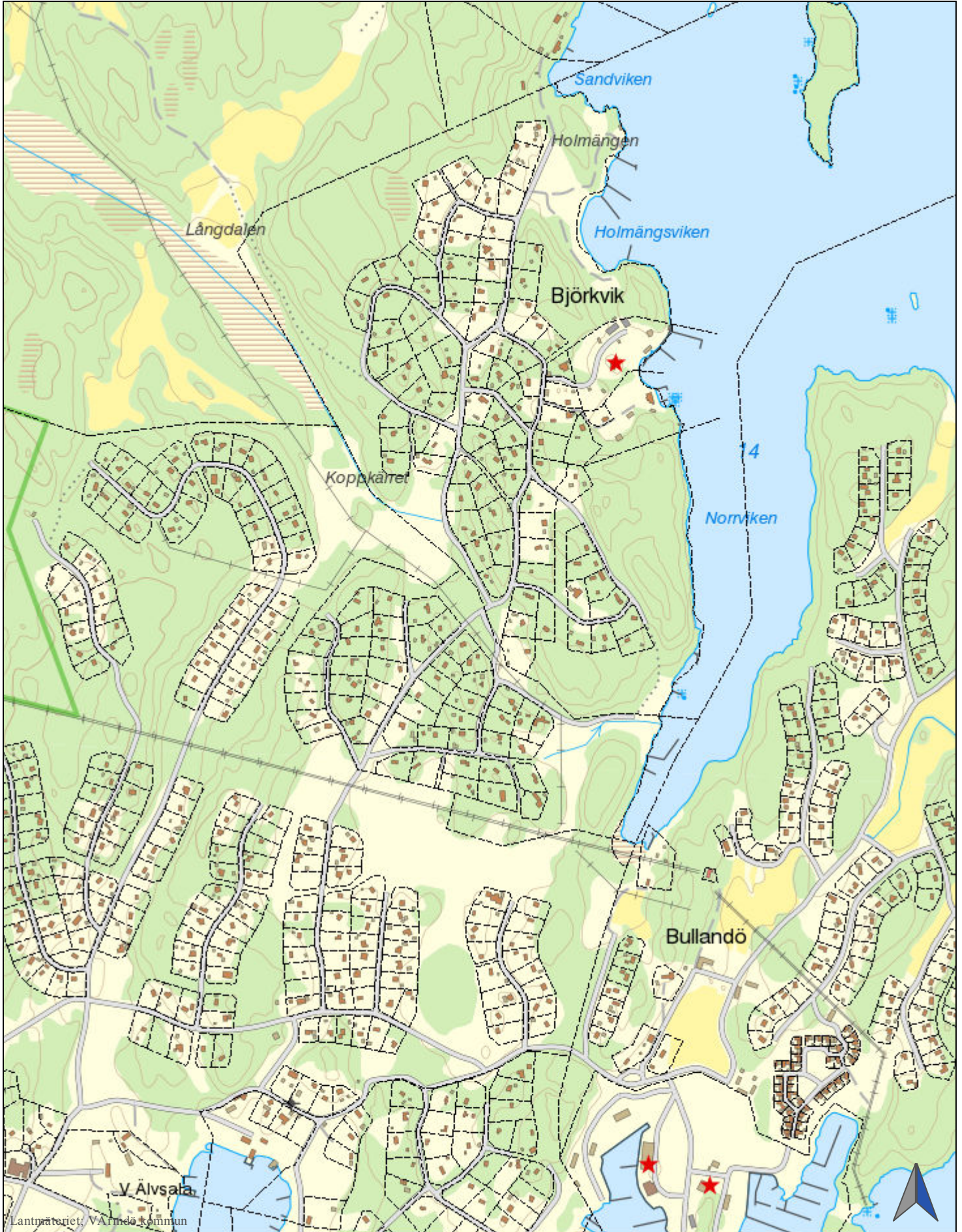
Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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

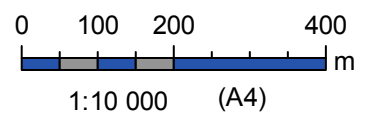


Bygglov/miljö - underlag

maj 21, 2018



Lantmateriet, Värmdö kommun



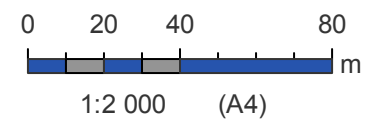


Bygglov/miljö - underlag

maj 21, 2018



Lantmäteriet, Värmdö kommun





Kenneth Carlgren
kenneth.carlgren@varmdo.se
08-570 470 22
Bygglovhandläggare



BJÖRKVIK 1:36: Förfrågan i ärende om tillsyn; anmälnings-/bygglovpliktiga byggnader

I samband med att du/ni sökte och beviljades strandskyddsdispens för ett antal komplementbyggnader i ärende STR.2014.3486 (delegationsbeslut BMH 245 bifogas) framkom det att de aktuella komplementbygganderna redan var uppförda.

Enligt bygg- och miljöavdelningens arkiv finns det inte något beviljat bygglov alternativt beviljad anmälan för byggnaderna. Byggnader som är större än 15,0 kvadratmeter i byggnadsarea är anmälnings-/bygglovpliktiga. De byggnader det gäller är markerade i den bifogade situationsplanen.

Bygg- och miljöavdelningen vill att du/ni **skriftligen inkommer med en förklaring**. Du/ni ombeds därför, med hänsyn till mellankommande helger, att komma in med en skriftlig förklaring till kommunen via brev eller e-post **senast 2016-01-13**.

Bland bygg- och miljöavdelningens uppgifter ingår att utreda klagomål/utföra tillsyn som kan omfattas av nämndens verksamhetsområde.

Glöm inte att uppge ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning vid din kontakt med kommunen. Vid eventuella frågor är du välkommen att kontakta handläggaren, enklast via e-post.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Kenneth Carlgren
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Situationsplan med markerade byggnader
Kopia delegationsbeslut BMH 245 om strandskyddsdispens



Kenneth Carlgren
kenneth.carlgren@varmdo.se
08-570 470 22
Bygglovhandläggare



BJÖRKVIK 1:36: Förfrågan i ärende om tillsyn; anmälnings-/bygglovpliktiga byggnader

I samband med att du/ni sökte och beviljades strandskyddsdispens för ett antal komplementbyggnader i ärende STR.2014.3486 (delegationsbeslut BMH 245 bifogas) framkom det att de aktuella komplementbygganderna redan var uppförda.

Enligt bygg- och miljöavdelningens arkiv finns det inte något beviljat bygglov alternativt beviljad anmälan för byggnaderna. Byggnader som är större än 15,0 kvadratmeter i byggnadsarea är anmälnings-/bygglovpliktiga. De byggnader det gäller är markerade i den bifogade situationsplanen.

Bygg- och miljöavdelningen vill att du/ni **skriftligen inkommer med en förklaring**. Du/ni ombeds därför, med hänsyn till mellankommande helger, att komma in med en skriftlig förklaring till kommunen via brev eller e-post **senast 2016-01-13**.

Bland bygg- och miljöavdelningens uppgifter ingår att utreda klagomål/utföra tillsyn som kan omfattas av nämndens verksamhetsområde.

Glöm inte att uppge ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning vid din kontakt med kommunen. Vid eventuella frågor är du välkommen att kontakta handläggaren, enklast via e-post.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Kenneth Carlgren
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Situationsplan med markerade byggnader
Kopia delegationsbeslut BMH 245 om strandskyddsdispens









Lena Jansson
lena.jansson@varmdo.se
08-570 474 07
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör



Delegationsbeslut BMH 245

BJÖRKVIK 1:36: Strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av två komplementbyggnader

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för uppförande av komplementbyggnad/sjöbod om 14 kvm byggnadsarea (BYA) enligt bifogade handlingar.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för uppförande av komplementbyggnad om 25 kvm BYA.
3. tomtplats är byggnadernas yta på marken.
4. ta ut avgift 8 400 kronor för prövning av ansökan om strandskyddsdispens enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
5. ta ut avgift 3 150 kronor för handläggning av åtalsanmälan enligt gällande taxa (kommunfullmäktige 2013-10-02 § 156 punkt 9). Faktura på avgiften skickas separat.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Lagstöd

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 2 och 3 §§, 7 kap. 18 b och 18 f §§ 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.

Särskild information

Sökande upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

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

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

Giltighetstiden för beslut

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

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.

Ärendet

Strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av två komplementbyggnader.

Bygg- och miljökontorets bedömning

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.

██████ söker strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av två komplementbyggnader på fastigheten Björkvik 1:36. På fastigheten bedrivs varvsverksamhet och de aktuella byggnaderna ska ingå i den. Platserna för de sökta åtgärderna bedöms som ianspråktagna och åtgärderna bedöms inte strida mot strandskyddets syften. De nya byggnaderna bedöms inte avhålla allmänheten från att beträda strandområdet mer än vad den befintliga verksamheten redan gör. Ej heller bedöms livsvillkoren för växt- och djurliv väsentligen förändras.

Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken medges därför med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken då särskilt skäl bedöms föreligga enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Kontoret beslutar i enlighet med 7 kap. 18 f § miljöbalken att tomtplats är byggnadernas ytor på marken.

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken. Anmälan till polisen gjordes 2012-09-15.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om ████████ 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.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2014-09-04.

Fastighetens tomtareal är 22 587 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med Björkviks varv.

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 2014-09-09-

Övriga upplysningar

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

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

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

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

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

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Situationsplan

Fasadritning

Hur man överklagar

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län

**ANSÖKAN OM
STRANDSKYDDSDISPENS
ENLIGT 7 KAP 18 b §
MILJÖBALKEN**

(Blanketten registreras med diariapl. 431 för strandskydd och 423 för muddring)

För i stort sett allt arbete i vatten krävs att en anmälan om vattenverksamhet lämnas in till bygg- och miljökontoret (sker på separat blankett). Bygg- och miljökontoret rekommenderar dock att om den berörda fastigheten ligger inom strandskyddat område att ansökan om strandskyddsdispens prövas innan anmälan om vattenverksamhet och eventuell anmälan om upplägg av muddringsmassor (sker på samma blankett som anmälan om vattenverksamhet).

Sökanden

Sökandens namn*): [Redacted]	Personnr./ Org.nr.: [Redacted]
Adress: [Redacted]	Tel: [Redacted]
Postadress: [Redacted]	Mobilnr:
E-post: [Redacted]	Jag vill bli kontaktad genom: <input type="checkbox"/> Brev <input checked="" type="checkbox"/> E-post <input checked="" type="checkbox"/> Telefon

*)Då ombud anlitas ska fullmakt i original bifogas ansökan.

Fastighet (där den sökta åtgärden planeras att utföras)

Fastighetsbeteckning: Björkvik 1:36	Fastighetsägare (om annan än ovan):	Fastighetens adress:
Ligger fastigheten inom vattenskyddsområde: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej		

Dispensansökan gäller

<input checked="" type="checkbox"/> Helt ny byggnad alt. brygga	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ombyggnad alt. fasadändring
<input type="checkbox"/> Anläggning (väg, staket m.m.)	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	<input type="checkbox"/> Muddring
<input type="checkbox"/> Annat:		

Byggnad

<input type="checkbox"/> Huvudbyggnad	<input checked="" type="checkbox"/> Komplementbyggnad	<input type="checkbox"/> Övrigt, skriv nedan
---------------------------------------	---	--

Åtgärden kommer att kräva

<input type="checkbox"/> Sprängning	<input type="checkbox"/> Trädfällning	<input type="checkbox"/> Arbete i vatten
<input type="checkbox"/> Markarbeten, specificera:	<input type="checkbox"/> Övrigt, specificera:	

Muddring (fyll i om ansökan avser muddring)

Vattendjup <u>före</u> muddring (m):	Vattendjup <u>efter</u> muddring (m):	
Bottenyta som ska muddras (m ²):	Muddringsmassornas volym (m ³):	
Muddringsmassorna består av: <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> lera <input type="checkbox"/> gyttja <input type="checkbox"/> annat:		
Finns vass eller annan högre vegetation inom muddringsområdet:		
Vem kommer att utföra muddring (namn och org.nr.):	Kontaktperson:	Telefon:
	Utdelningsadress:	Postnummer:
	E-post:	Ort:

Uppge vilket särskilt skäl som föreligger för den planerade åtgärden (enligt 7 kap 18c § miljöbalken)

- Området är ianspråktaget, t.ex. av befintlig brygga/byggnad eller inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning
- Området är väl avskilt från stranden, av t.ex. en större väg eller järnväg
- Området behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet
- Området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet
- Området behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

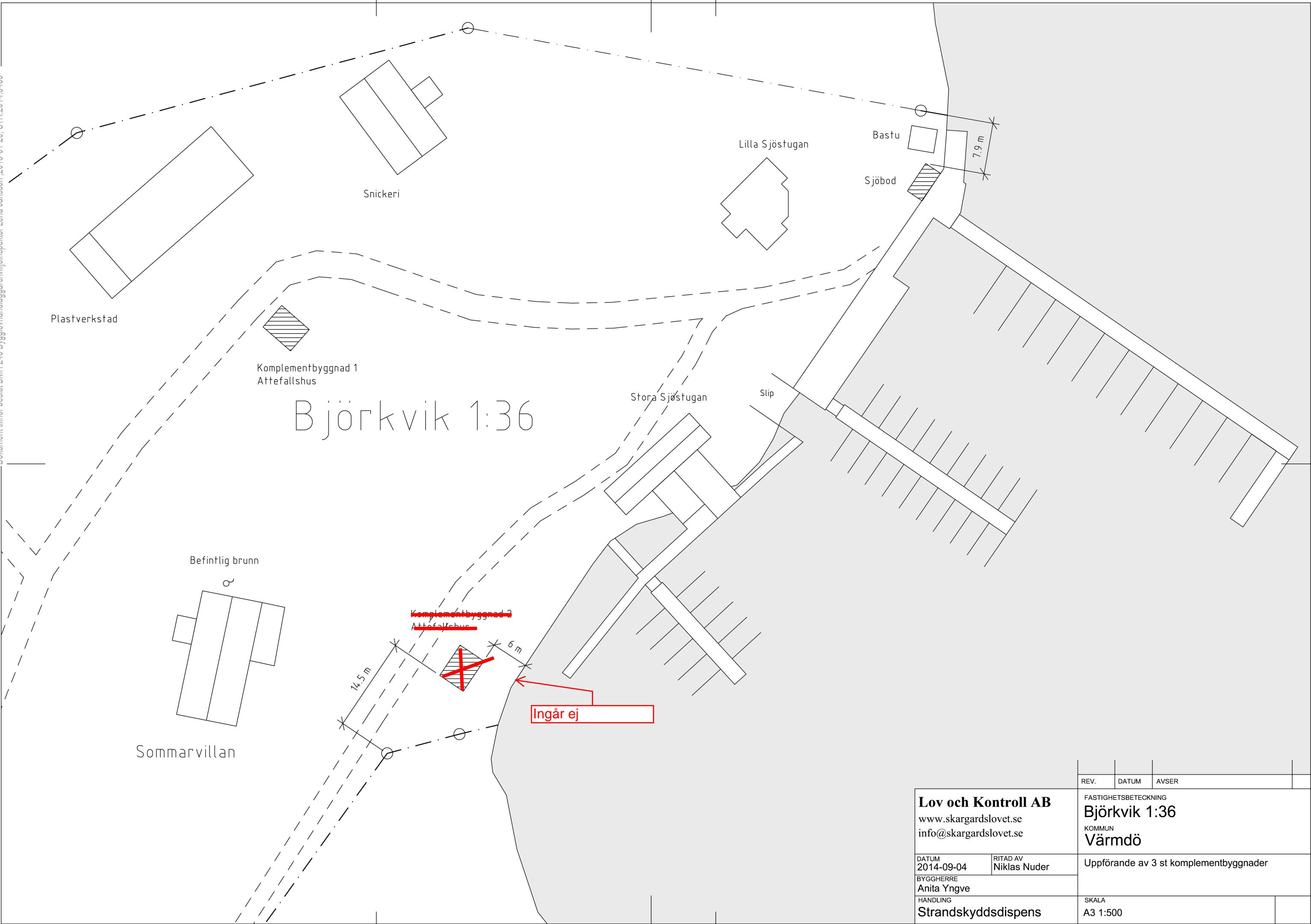
Bilagor att bifoga anmälan

- Situationsplan i skala 1:500 - 1:1000 där alla befintliga och tillkommande byggnader och anläggningar redovisas (alltså även friggebodar och bryggor). Situationsplanen ska vara tydlig, skalenlig, överskådlig och lättläst samt utformad med svarta linjer på vitt papper (rutigt papper godtas inte).
- Fasadritningar i skala 1:100 (vid ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ny byggnad eller ändring av befintlig)
- Plan och elevationsritning i skala 1:100 (Vid ansökan om strandskyddsdispens för brygga)

Sökandens underskrift (För företag medsänds bevis om firmatecknare)

Ort och datum Grisslinge 2014-09-04
Namn: Niklas Nuder /ombud
Namnförtydligande: Niklas Nuder
Personnummer/organisationsnummer: [REDACTED]

De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i bygg- och miljökontorets register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta bygg- och miljökontoret. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LFD). I övrigt hänvisas till 23, 24 och 26 §§ PuL.

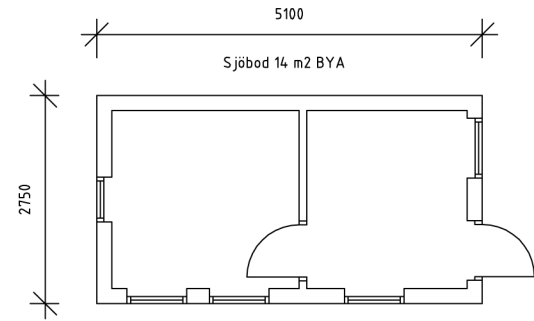


Björkvik 1:36

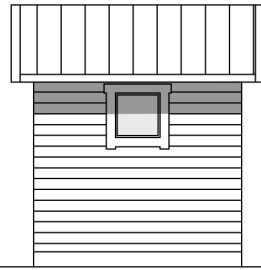
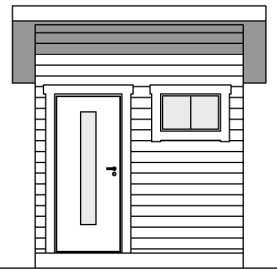
Lov och Kontroll AB
www.skargardslovet.se
info@skargardslovet.se

DATUM: 2014-09-04
 RITAD AV: Niklas Nuder
 BYGGHERRE: Anita Yngve
 HANDLING: Strandskyddsdispens

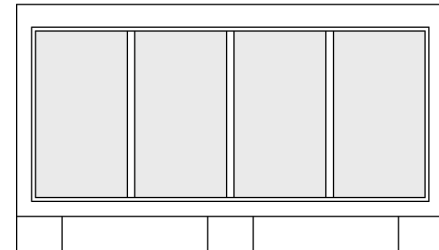
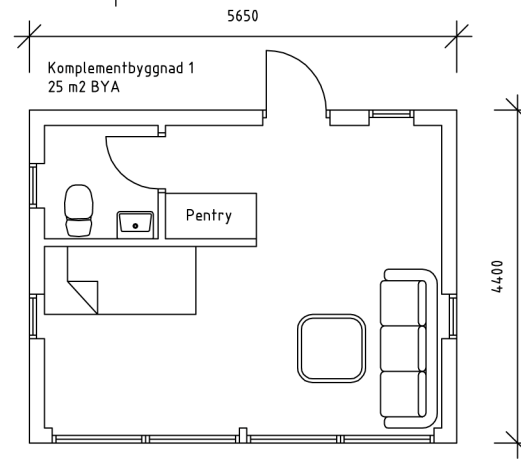
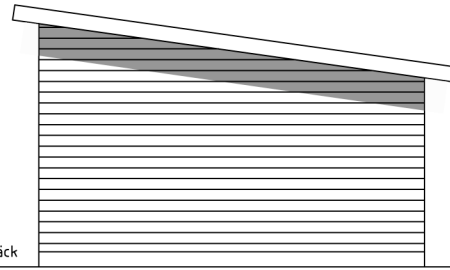
REV.	DATUM	AVSER
FASTIGHETSBETECKNING Björkvik 1:36		
KOMMUN Värmdö		
Uppförande av 3 st komplementbyggnader		
SKALA		
A3 1:500		



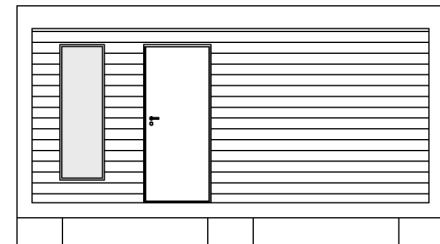
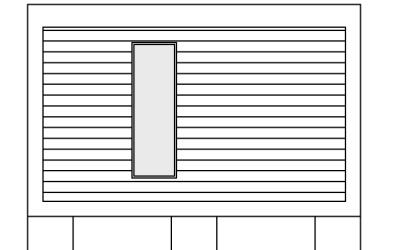
Befintligt bryggdäck



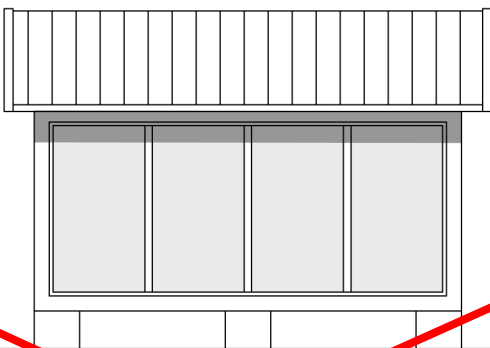
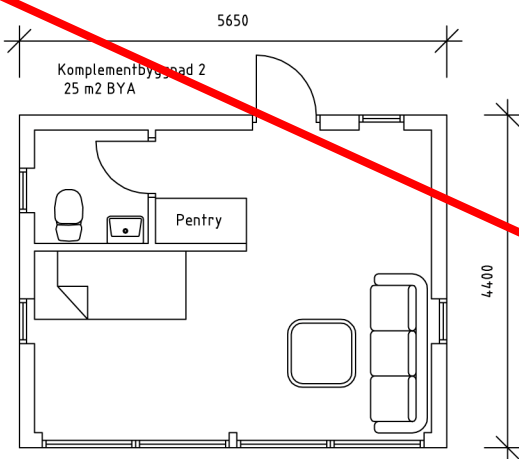
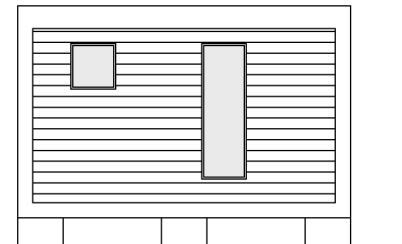
Befintligt bryggdäck



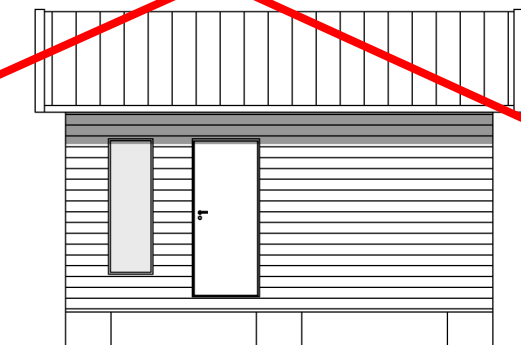
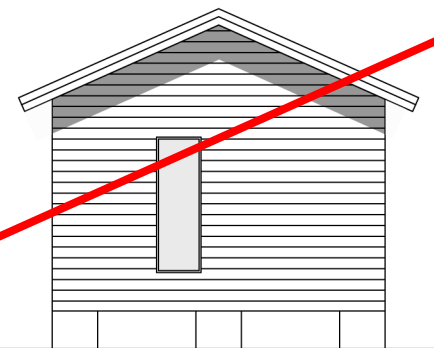
Plintar på befintligt berg



Plintar på befintligt berg



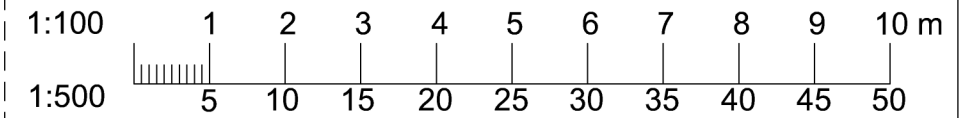
Inga markförändringar



Inga markförändringar



← Ingår ej



Lov och Kontroll AB
www.skargardslovet.se
info@skargardslovet.se

DATUM
2014-09-03

RITAD AV
Niklas Nuder

BYGGHERRE
Anita Yngve

HANDLING
Strandskyddsdispens

REV. DATUM AVSER

FASTIGHETS BETECKNING
Björkvik 1:36
KOMMUN
Värmdö

Uppförande av 3 st komplementbyggnader

SKALA
A3 1:100



Mikael Sköldberg
Mikael.Skoldberg@varmdo.se
08-570 470 88
Bygglövhandläggare



Delegationsbeslut BMH 1760

BJÖRKVIK 1:36: Bygglövs och startbesked i efterhand för nybyggnad av två komplementbyggnader

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglövs.
2. lämna startbesked
 1. kontrollplanen fastställs.
 2. Utstakning och lägeskontroll krävs inte i detta ärende.
 3. följande handlingar ska lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden stämmer överens med beviljat bygglövs.
 - Fotografier på alla berörda fasader.
3. ta ut avgift om 16 448 kr, varav 14 476 kronor för bygglövs, 1 478 kronor för startbesked och 887 kronor för slutbesked. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § 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, daterad	2018-03-22
Planlösning, daterad	2017-12-12
Fasadritning, daterad	2017-12-12
Konstruktionsritning, daterad	2017-12-12
Teknisk beskrivning, daterad	2018-03-22
Förslag till kontrollplan, daterad	2018-03-27

Slutbesked

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Om byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader. Den första komplementbyggnaden (sjöbod) uppförs med 14 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 14 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Den andra komplementbyggnaden uppförs med 25 kvm BYA med en BTA om 25 kvm och 0 kvm OPA.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 22 587 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och flera komplementbyggnader samt med lokaler för verksamhet.

Plan

Fastigheten är inte planlagd

Strandskydd

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljad 2015-01-26 med BMH 245.

Besök på fastigheten har företagits 2018-04-18.

Yttranden

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

Ärendet har remitterats till enheten för små avlopp. Svar inkom 2018-04-25 att enheten för små avlopp 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.

På fastigheten finns det en godkänd avloppsanläggning med tillstånd från 2016-04-25. Minireningsverket består av modellen Topas plus 20 samt en slamavskiljare innan och en singelbädd efter. I en analysrapport där vattenprovet är taget den 16 januari 2018 uppvisade värdena ett bra resultat. Enheten för små avlopp gör bedömningen att minireningsverket klarar med bland annat hänsyn till kapaciteten att ytterligare en komplementbyggnad kopplas på till anläggningen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndighetens bedömning

Ansökan avser bygglov i efterhand för två komplementbyggnader på rubricerad fastighet. Den ena byggnaden, en sjöbod som placeras ned mot vattnet invid befintlig byggnad samt en komplementbyggnad som uppförs i närhet till befintlig huvudbyggnad.

Vid bedömning av ärendet anser byggnadsavdelningen att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Den åtgärd som ansökan avser är förenlig med kraven i 2 kap. och 8 kap. 1- 3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § PBL.

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

Information och upplysningar

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.

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

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

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

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

Debitering av slutbesked sker i förhand. Endast ett slutbesked ingår i avgiften.

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

Avvikelser

Följande handlingar ska i förekommande fall lämnas in till bygg- och miljöavdelningen under arbetets gång:

- Avvikelsesrapport från byggherren om beviljat bygglov eller beslut om startbesked inte följs.
- Ändringar i förhållande till gällande bygglov, dessa måste alltid godkännas av bygglovhandläggaren före utförande.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges beslut med post

[REDACTED]

Meddelande om kungörelse

Sakägare

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

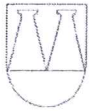
Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Fyll endast i berörda delar av blanketten.

- Ansökan om lov Ansökan om förhandsbesked Anmälan

Fastighet	Sökanden	
Fastighetsbeteckning: <i>Björkvik 1:36</i>	Sökandens namn: *) [Redacted]	Personnr./ Org.nr: [Redacted]
Fastighetens adress:	Sökandens adress: [Redacted]	Tel:
Postadress:	Postadress: [Redacted]	Tel mobil:
Fakturamottagare (om annan än sökanden):		Personnr./ Org.nr:
Fakturaadress:		
E-post: [Redacted]		

*) Då ombud anlitas ska fullmakt bifogas ansökan.

Hur vill du ta emot beslut och tillhörande handlingar? via post via e-post

Ärende vid ansökan om lov

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat lov	fr.o.m.:	t.o.m.:
<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Rivningslov		

<input type="checkbox"/> Helt ny byggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ombyggnad
<input type="checkbox"/> Utvändigt ändring	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	<input type="checkbox"/> Övrigt

<input type="checkbox"/> En-bostadshus	<input type="checkbox"/> Två-bostadshus	<input type="checkbox"/> Gruppbyggda småhus/radhus
<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Kontorshus	<input type="checkbox"/> Affärshus
<input type="checkbox"/> Industri	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Garage
<input type="checkbox"/> Carport	<input type="checkbox"/> Förråd	<input type="checkbox"/> Gäststuga

Annat:

Arbetet avses att påbörjas den:

Ärende vid anmälan

<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> Ändring av bärande konstruktion	
<input type="checkbox"/> Ändring av planlösning	<input type="checkbox"/> Underhåll av bebyggelse med särskilt bevarandevärde	
<input type="checkbox"/> Annat:		
Attefall:		
<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad (upp till 25 kvm byggnadsarea)		
<input type="checkbox"/> Komplementbostadshus (upp till 25 kvm byggnadsarea)		
<input type="checkbox"/> Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus (upp till 15 kvm bruttoarea)		
<input type="checkbox"/> Inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus		
<input type="checkbox"/> Takkupor på ett en- eller tvåbostadshus (som inte redan har takkupor), högst två stycken		
Installation eller väsentlig ändring av:		
<input type="checkbox"/> Eldstad	<input type="checkbox"/> Rökkanal	<input type="checkbox"/> Hiss
<input type="checkbox"/> VA-anläggning (kommunal)	<input type="checkbox"/> VA-anläggning (enskild)	<input type="checkbox"/> Ventilation
<input type="checkbox"/> Gemensamhetsanläggning		

Utvändiga material och färger

Fasadbeklädnad <input checked="" type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Tegel <input type="checkbox"/> Puts <input type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Annat:	Färg (NCS-nr)
Takbeläggning <input type="checkbox"/> Tegel <input checked="" type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Papp <input type="checkbox"/> Btg-pannor <input type="checkbox"/> Annat:	Färg (NCS-nr)
Fönster <input checked="" type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Plast <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annat:	Färg (NCS-nr)

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn:	Byggherren		Företag:
Adress:			Personnr./ Org.nr:
Postadress:			Tel:
E-post:			
Certifieringsorgan:	Certifierings.nr:	Gäller t.o.m:	
Behörighetsklass vid riksbehörighet <input type="checkbox"/> Normal art <input type="checkbox"/> Kvalificerad art			<input type="checkbox"/> KA-självständig ställning intygas
Underskrift (kontrollansvarig):			

VA-installationer – befintliga anläggningar

	Kommunalt	Gemensamhetsanläggning	Enskild anläggning
Vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avlopp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> WC <input type="checkbox"/> Bad, disk och tvätt <input type="checkbox"/> Torrtoalett
Dagvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ny anläggning <input type="checkbox"/> bifoga ansökan om enskilt avlopp/minireningsverk			

Redovisa **ALLTID** din avloppsanläggning i samband med att du lämnar in din bygglovsansökan. Se bilaga för avloppsredovisning. Saknar du avloppsanläggning ska du ansöka om tillstånd för avlopp.

Bifogade handlingar

<input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan	<input type="checkbox"/> Avloppsredovisning (se bilaga 2)
<input type="checkbox"/> Markplaneringsritning	<input type="checkbox"/> Avloppsansökan
<input checked="" type="checkbox"/> Planritning	<input type="checkbox"/> Fotografier
<input checked="" type="checkbox"/> Fasadritning	<input checked="" type="checkbox"/> Förslag till kontrollplan
<input checked="" type="checkbox"/> Sektionsritning	<input type="checkbox"/> Byggeförsäkring
<input checked="" type="checkbox"/> Konstruktionsritning	<input type="checkbox"/> Färdigställandeskydd
<input checked="" type="checkbox"/> Fullmakt	<input type="checkbox"/> Typgodkännandebevis för eldstäder/rökkanaler
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Annat

Rivning (bifoga gärna fotografier på alla fasader)

Byggnadsarea (BYA) m ² :	Bruttoarea (BTA) m ² :	Byggnadsår:
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------

Övriga upplysningar (eller bifoga ett separat dokument)

<p>strandshyddisdispens finns beviljat.</p>

Härmed intygas att ovanstående uppgifter är korrekta.

Vid undertecknande av blanketten är du betalningsansvarig, om inte giltig fullmakt finns.

Sökandens underskrift (för företag medsånds bevis om firmatecknare)

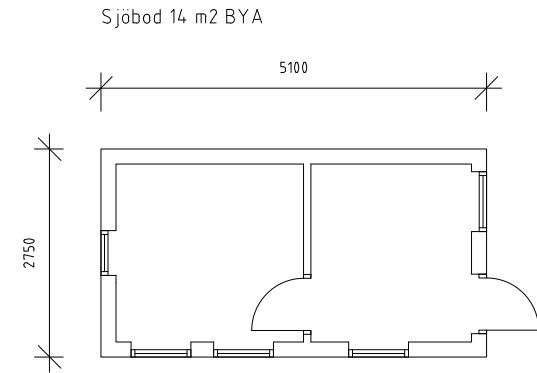
Ort och datum: Gustavsberg 2017-12-12	Ort och datum:
Namnteckning: Niklas Under ombud	Namnteckning:
Namnförtydligande: Niklas Under	Namnförtydligande:
Personnr./ Org.nr: [REDACTED]	Personnr./ Org.nr:

För prövning och handläggning av ansökan/anmälan kommer en avgift enligt gällande taxa att tas ut. Taxan finns tillgänglig på kommunens webbplats varmdo.se.

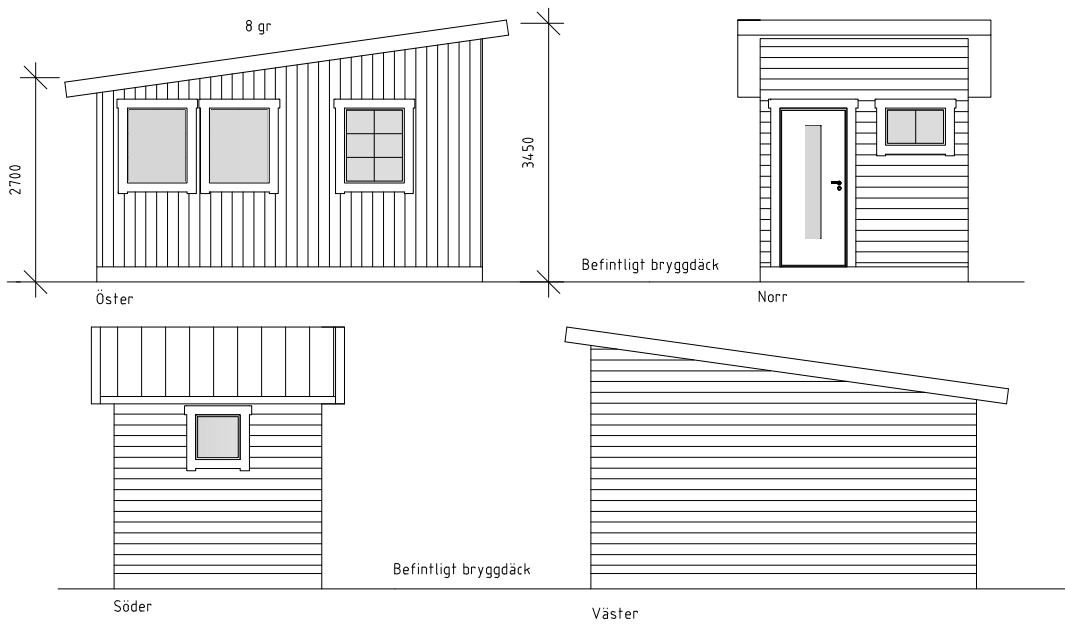
Komplett ansökan skickas till:

- varmdo.kommun@varmdo.se eller,
- Värmdö kommun
Bygg- och miljöavdelningen
134 81 Gustavsberg

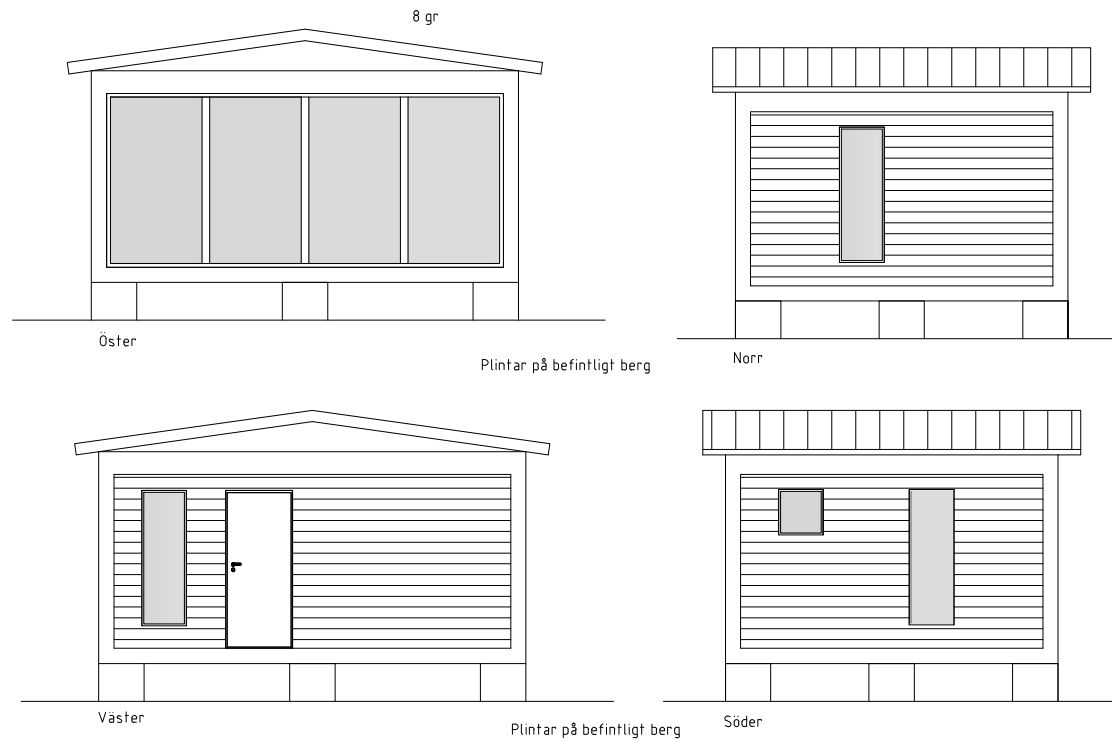
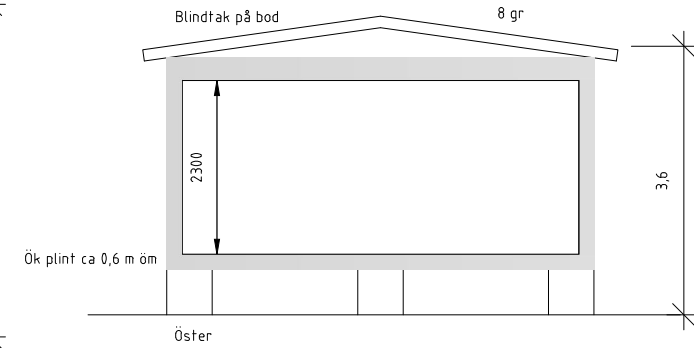
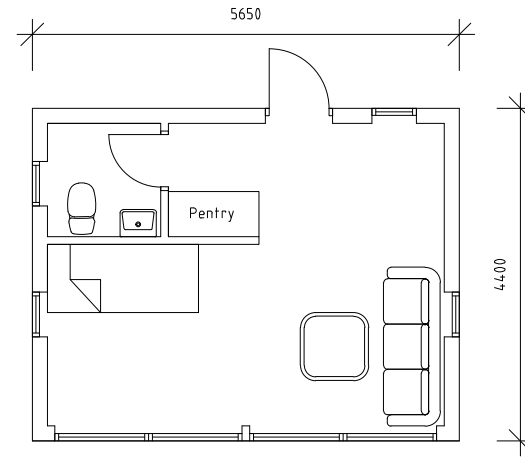
De uppgifter du lämnar kommer att registreras i en databas hos Värmdö kommun. Genom att du lämnar dessa uppgifter godkänner du att dina uppgifter registreras. Uppgifterna är tillgängliga för allmänheten och kommer att behandlas i enlighet med bestämmelserna i personuppgiftslagen (1998:204). Fastighetsuppgifter hämtas från Lantmäteriets fastighetsregister.



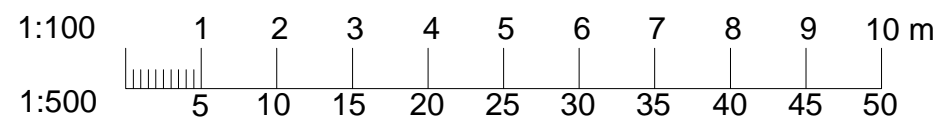
Gjuten platta
Tak svart plåt
Väggar grå panel, foder antracitgrå



Komplementbyggnad 25 m2 BYA



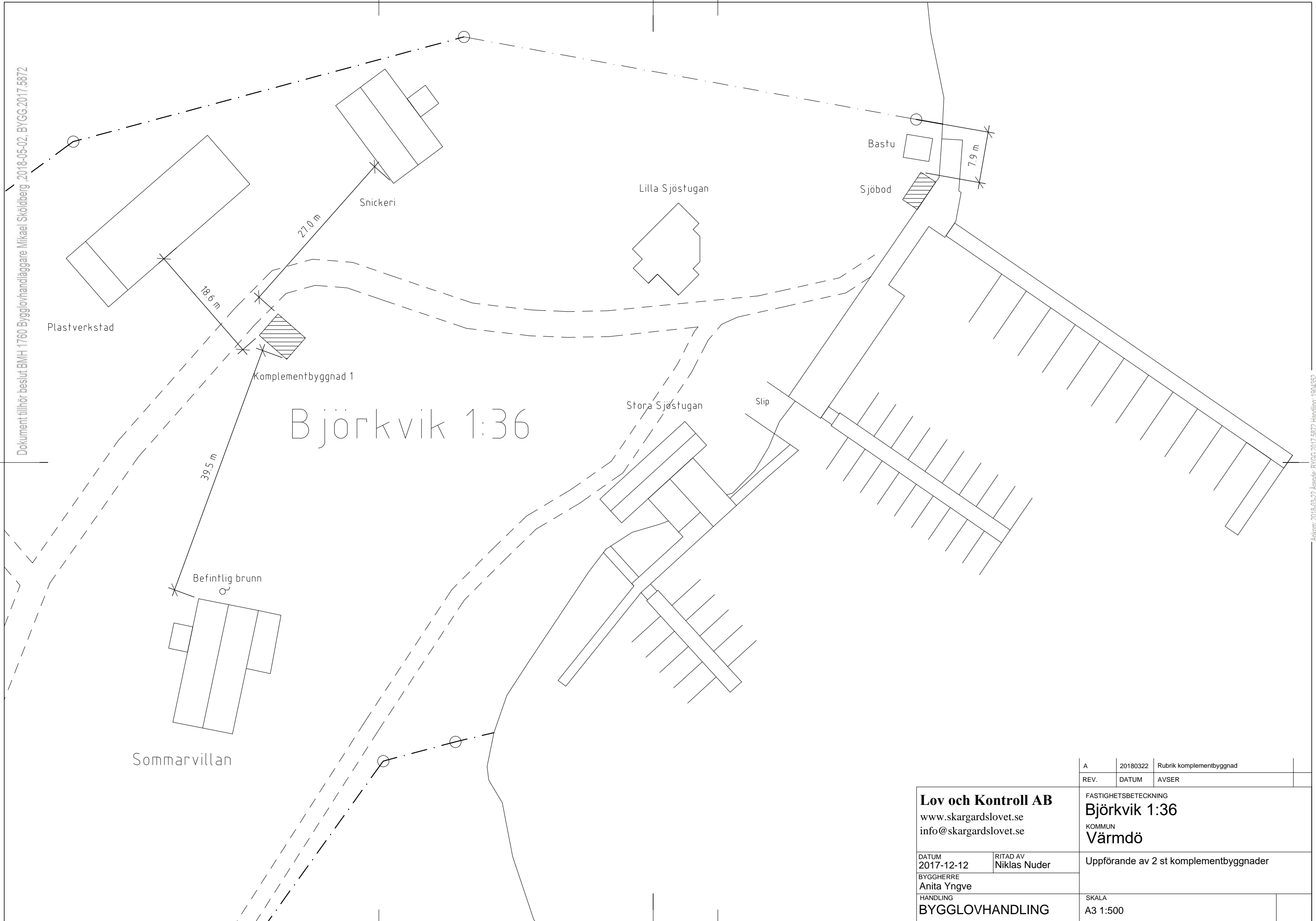
Rytima prefabbodar
sammanfogade (stålram)
Grundläggning på plint
Liggande lockpanel, grå
Ockragula knutar
lågt sadeltak 8 gr kompletteras,
bandplåt svart.



Lov och Kontroll AB
www.skargardslovet.se
info@skargardslovet.se

DATUM 2017-12-12 RITAD AV Niklas Nuder
BYGGHERRE Anita Yngve
HANDLING BYGGLOVHANDLING

REV.	DATUM	AVSER
FASTIGHETS BETECKNING Björkvik 1:36 KOMMUN Värmdö		
Uppförande av 2 st komplementbyggnader		
SKALA A3 1:100		



Björkvik 1:36

A	20180322	Rubrik komplementbyggnad
REV.	DATUM	AVSER
Lov och Kontroll AB www.skargardslovet.se info@skargardslovet.se		FASTIGHETS BETECKNING Björkvik 1:36 KOMMUN Värmdö
DATUM 2017-12-12	RITAD AV Niklas Nuder	Uppförande av 2 st komplementbyggnader
BYGGHERRE Anita Yngve		SKALA A3 1:500
HANDLING BYGGLOVHANDLING		







