



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 22 maj, klockan 09.30 – 13.15. Gruppmöte 08.00-09.30

Beslutande: Lars-Erik Alversjö (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), vice ordf.
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf.
Ann Fylkner (M)
Lars Öhrman (L)
Vera Berg (C)
Christer Hedberg (S)
Mats Abrahamsson (MP)


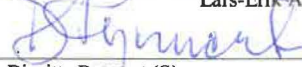
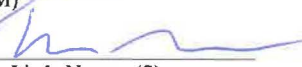

Tjänstgörande ersättare: Bo Hertz (S) ersätter Gunilla Rydell (S)
Linda Nygren (S) ersätter Birgitta Rynnert (S) BMHN 77

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Mica Nordström (L)
Ulf Falkenberg (L)
Jan Dolk (KD)
Peter Berg (C)
Linda Nygren (S)
Staffan Sundberg (MP)

BMH nr: BMHN 77 - 81

Utses att justera: Linda Nygren (S) BMHN 77, Birgitta Rynnert (S) BMHN 78-81

Justeringens tid och plats: 2018-05-22, kommunhuset

Underskrifter:
Ordförande: 
Lars-Erik Alversjö (M)
Justerare:  
Birgitta Rynnert (S) Linda Nygren (S)
Sekreterare: 
John Hammar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Sammanträdesdatum 2018-05-22

Datum för anslags uppsättande 2018-05-22 Datum för anslags nedtagande 2018-06-19

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

Underskrift: 



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnamnden, Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 22 maj, klockan 09.30 – 13.15. Gruppmöte 08.00-09.30

Beslutande: Lars-Erik Alversjö (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), vice ordf.
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf. Anmäler jäv BMHN 104-105
Ann Fylkner (M), Tjänstgör BMHN 82-102
Lars Öhrman (L)
Vera Berg (C)
Christer Hedberg (S)
Mats Abrahamsson (MP)

Tjänstgörande ersättare: Bo Hertz (S) ersätter Gunilla Rydell (S)
Ulla-Britt Goldberg (M) ersätter Ann Fylkner (M) BMHN 103-105
Linda Nygren (S) ersätter Birgitta Rynnert (S) BMHN 104- 105

Ersättare: Ulla-Britt Goldberg (M)
Mica Nordström (L)
Ulf Falkenberg (L)
Jan Dolk (KD)
Peter Berg (C)
Linda Nygren (S)
Staffan Sundberg (MP)

BMH nr: BMHN 82 - 105

Utses att justera: Birgitta Rynnert (S), Linda Nygren (S)

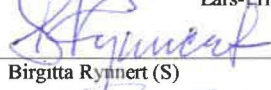
Justeringens tid och plats: 2018-05-30, kommunhuset

Underskrifter:

Ordförande


Lars-Erik Alversjö (M)

Justerare


Birgitta Rynnert (S)


Linda Nygren (S)

Sekreterare


John Hammar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2018-05-22

Datum för anslags uppsättande

2018-05-31

Datum för anslags nedtagande

2018-06-25

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

Underskrift:





Mottagare enligt sändlista

GUSTAVSBERG 1:180 : Hantering av dag- och lakvatten i området mellan Ekobacken och Farstaviken

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Utse bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ordförande Lars-Erik Alversjö (M) och ledamoten Mats Abrahamsson (MP) till styrgrupp för utredningen om hantering av dag- och lakvatten i området mellan Ekobacken och Farstaviken.
2. Förvaltningen ges i uppdrag att initiera samverkan mellan berörda verksamhetsutövare, fastighetsägare för att kunna presentera förslag till hur dag- och lakvatten i området ska hanteras. Kontakter ska även tas med berörda närboende.
3. Beslutet förklaras som omedelbart justerat.

Beslutsnivå

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Deltar ej i beslut

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

Ärendet

Från områdena kring Villeroy & Boch (V&B) tipp på Ekobacken och JM:s upplag av krossade bergmassor leds dag- och lakvatten i ledning och öppna diken till Farstaviken. Dag- och lakvatten som vid behov ska renas för att inte orsaka problem. I och med att föroreningar upptäcktes i diket strax norr om tippen har Värmdö kommuns bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd utfört tillsyn. Utredningar om vad som är tänkbar källa och vad som behöver åtgärdats har inletts.

Värmdö kommun har med utgångspunkt från ansvaret för samhällsbyggande och miljö initierat ett samarbete med Villeroy & Boch samt JM som verksamhetsutövare och

markägare. Målsättningen är att finna en gemensam lösning och vidta åtgärder så att det dag- och lakvatten som når Farstaviken inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten och sedimenten

Yrkanden

Christer Hedberg (S) lämnar följande skriftliga yrkande:

"Bygg, miljö och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förvaltningen ges i uppdrag att utreda ansvaret för föroreningarna i vatten som når Farstaviken från Ekobacken och föreslå åtgärder, samt parallellt anmäla utsläppen till miljöåklagare. Utredningen kan vara en del av det arbete kommunstyrelsen uppmanas starta. Uppdraget redovisas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast i augusti 2018.

2. Hemställa hos kommunstyrelsen att omedelbart samordna en utredning av hantering av dag- och lakvatten i området mellan Ekobacken och Farstaviken i syfte att stoppa föroreningarna snarast och vid behov inrätta nödlösningar för att akut magasinera och rena det förorenade dagvattnet. Motsvarande problematik kan även uppstå i andra projekt, exempelvis Kil, varför kunskapsöverföring även bör ske."

Christer Hedberg (S) meddelar att (S) avstår sin plats i styrgruppen.

Lars-Erik Alversjö (M) yrkar att förslag till beslut ändras så att Mats Abrahamsson (MP) tar plats i styrgruppen istället för Birgitta Rynnert (S).

Beslutsgång

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

Ordföranden frågar därefter om nämnden bifaller Hedbergs (S) yrkande eller Alversjös (M) yrkande och finner att Alversjös (M) yrkande bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

Christer Hedberg (S), Bo Hertz (S) och Linda Nygren (S) reserverar sig till förmån för eget yrkande och lämnar följande skriftliga reservation:

"Socialdemokraterna menar att hanteringen med att dagen innan nämnden lägga fram ett helt nytt ärende i en sådan här viktig fråga är tveksam. Vi menar vidare att politiska styrgrupper är ett upplägg som inte gynnar sakfrågan utan är ett sätt att vinna politiska poänger och hade alternativa yrkanden som vi menar skulle vara bättre lämpade för att uppnå resultat. Nämligen att:

1. Förvaltningen ges i uppdrag att utreda ansvaret för föroreningarna i vatten som når Farstaviken från Ekobacken och föreslå åtgärder, samt parallellt anmäla utsläppen till miljöåklagare.

Utredningen kan vara en del av det arbete kommunstyrelsen uppmanas starta. Uppdraget redovisas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast i augusti 2018.

2. Hemställa hos kommunstyrelsen att omedelbart samordna en utredning av hantering av dag- och lakvatten i området mellan Ekobacken och Farstaviken i syfte att stoppa föroreningarna snarast och vid behov inrätta nödlösningar för att akut magasinera och rena det förorenade dagvattnet.

Motsvarande problematik kan även uppstå i andra projekt, exempelvis Kil, varför kunskapsöverföring även bör ske.

Vårt yrkande i punkten 2 har också ett bredare anslag än vad den moderatledda alliansens upplägg för vi menar att det är viktigt för helheten att även kommunstyrelsens ansvar för exploateringsavtalen i området, eventuella tekniska lösningar som kommunen bör ansvara för osv.

Vi vill också poängtera att oavsett medverkan i olika politiskt påhittade styrgrupper går det aldrig att som politiker delegera ansvar utan nämnden är alltid ytterst ansvarig."

Per-Olof Fransson (KD), Lars Öhrman (L) och Vera Berg (C) lämnar följande protokollsanteckning:

"Socialdemokraterna väljer att inte ta ansvar i miljöarbetet!

Det är viktigt att frågan om utsläpp från Ekobacken med omgivning till Farstaviken nu drivs fram till lösning utan onödiga dröjsmål. Samsyn om åtgärder är en viktig framgångsfaktor där majoritet och opposition i kommunpolitiken och övriga intressenter så långt möjligt är eniga om vad som skall göras när. Det är i det perspektivet som initiativet att tillsätta en politisk styrgrupp för arbetet med att ta fram konkreta beslut skall ses. Det är därför också tråkigt att behöva konstatera att socialdemokraterna ställer sig utanför processen och därmed friskriver sig från ansvar att snabbt komma tillrätta med problemen. Desto mer positivt att (mp) förklarat att man gärna deltar i styrgruppen."

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn





Mottagare enligt sändlista

Dataskyddsbud för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. förordna Merith Fröberg att utgöra dataskyddsbud för bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun från och med 2018-05-25 till och med 2018-12-31.

Stöd för beslut

Art. 37 punkt 1 i EU:s förordning 2016/679.

Ärendet

Utse dataskyddsbud för nämndens verksamhet med anledning av nya dataskyddslagstiftningen.

Bygg- miljö och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden är personuppgiftsansvarig för nämndens verksamhet. Om behandling av personuppgifter utförs av en myndighet eller ett offentligt organ ska ett dataskyddsbud utses (artikel 37, p. 1 a 2016/679).

I samband med att den nya dataskyddslagstiftningen träder i kraft den 25 maj 2018 ska nämnden förordna vem som ska agera dataskyddsbud för nämndens verksamhet (art. 37 punkt 1 EU:s förordning 2016/679). Tillsynsmyndigheten (vilken än så länge går under namnet Datainspektionen) ska underrättas om personuppgiftsansvariges dataskyddsbud senast den 24 maj 2018.

Rekrytering av dataskyddsbud har skett centralt i kommunen och dataskyddsbud tillträder 2018-08-06. Innan ombudet är i tjänst behöver nämnden säkerställa att det finns ett förordnande om vem som ska utgöra dataskyddsbud tills dess.

Ombudets roll är att säkerställa att dataskyddsförordningen följs inom kommunen, och detta genom att agera rådgivande och stöttande mot nämnderna och dess anställda. Dataskyddsbudet har dock inget eget ansvar för att nämnderna följer

dataskyddsförordningen, utan ansvaret ligger alltid ytterst hos den personuppgiftsansvariga eller hos dess personuppgiftsbiträde.

Tidigare har nämndsekreteraren varit personuppgiftsombud för nämndens verksamhet och bygg- och miljöavdelningen föreslår att Merith Fröberg, Utvecklingsledare på Tillväxtavdelningen, ska utgöra tillfälligt dataskyddsombud.

Beslutsgång

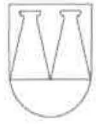
Ordföranden frågar om nämnden bifaller tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att det bifalles.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Säkerhetschef
Kanslichef
Datainspektionen





Mottagare enligt sändlista

ÖSTRA ÄLVSALA 3:1 : Remissvar detaljplan Östra Älvsala 3:1 m.fl. PFO B1

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta yttrandet med justeringar enligt Franssons (KD) yrkade.
2. Beslutet omedelbart justeras.

Ärendet

Plan- och exploateringsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för Östra Älvsala 3:1 m.fl. PFO B1 (dnr 17KS/0363). Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara plan- och exploateringsavdelningen tillhanda senast den 14 maj 2018. Bygg- och miljöavdelningen har begärt anstånd med att lämna yttrande till efter bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde i maj.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som prövar ärenden enligt bl a miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Bygg- miljö och hälsoskyddsnämndens yttrande

Plan- och bygglagen

Byggnaders placering och utformning

I Planbeskrivningen på sidan 23 står det att; Enligt den dagvattenutredning som har gjorts bör område under + 3,0 meter över havsytan ej bebyggas på grund av översvämningsrisken. På grund av det får områden i anslutning till vattnet enbart bebyggas med komplementbyggnader (korsmark). Det är en bestämmelse som behålls från den gällande detaljplanen. De fastigheter som berörs är de privata fastigheter som har strandlinje, Östra Älvsala 3:56-60 och 3:87 samt Klubben 1:1-3. Dock saknas detta markerat på plankartan.

Miljöbalken

Strandskydd

Planförslaget har kvar strandskyddet som en smal remsa om ca 10 meter längs med strandlinjen för att undvika bebyggelse längs med stranden vilket är positivt.

Den tillhörande ön till fastigheten Klubben 1:1 har enligt plankartan strandskyddet kvar på ön men även ett e som ger byggrätt på en huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Enligt plankartan så är A1 ett upphävande av strandskyddet. Det saknas dock på fastigheten Klubben 1:2

Vore önskvärt med tydligare strandskydd på den samla remsan längs med vattnet så att den inte missas.

Dagvatten och pumpstationer

Geologin i området domineras av urberg, morän och glacial lera. I stora delar av tomtmarken i Östra Älvsala utgörs marken av ytnära berg. Enligt dagvattenutredningen rinner vattnet främst i mindre diken längs vägarna eller i mindre rännilar på berghällarna. Marken har generellt en medelhög genomsläpplighet och vissa delar låg genomsläpplighet, särskilt de större partierna med ytligt berg. Dagvattenutredningen menar att förutsättningarna är goda för att omhänderta dagvattnet inom området utan att försämra för recipienternas miljökvalitetsnorm.

Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden ställer sig frågande till att marken generellt har en medelhög genomsläpplighet då stora delar av tomtmarken består av ytnära berg. Nämnden anser att det är av stor vikt att föra in i planbestämmelserna att hålla nere andelen hårdgjorda ytor och behålla så stor del av den ursprungliga terrängen som möjligt. I dagvattenutredningen framhålls att mer vatten inte bör tillföras diken än vid nuvarande förhållanden, detta för att minska påverkan på recipient och rådande miljökvalitetsnorm.

Dagvattenutredningen har även identifierat ett område med risk för instängt vatten, enligt planförslaget ska denna yta inte bebyggas och ytan ska förses med prickmark i plankartan. Nämnden anser att det är en riktig bedömning eftersom det med utökad bebyggelse finns stor risk för ökad belastning av dagvatten och i och med det stora problem med översvämningar. Dagvatten inom planlagt område räknas som avloppsvatten enligt 9 kap. miljöbalk (1998:808). Att hantera avloppsvatten är en miljöfarlig verksamhet, vilket medför att miljöbalkens bestämmelser ska tillämpas vid verksamheten. När LOD tillämpas hamnar ansvaret att omhänderta dagvattnet på de enskilda fastighetsägarna, de ska se till att omhänderta dagvatten från den egna fastigheten så att skada inte uppstår utanför fastigheten. För att undvika efterverkningar för enskilda fastighetsägare vid eventuell översvämning av enskilda fastigheter bör detta regleras redan i planbestämmelserna.

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. säger att kommunen ska ta särskild hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, vattenförsörjning och avlopp samt olyckor, översvämning och erosion. Detta ansvar innebär att kommunen vid detaljplaneläggnings ska ha försäkrat sig om att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet och att man kan visa hur det kan göras.

Buller

Vid planläggning samt ärenden om bygglov och förhandsbesked tillämpas riktvärdena i trafikbullerförordningen (2015:216). En bullerutredning har utförts av Trivecta i samband med planarbetet. Utredningen omfattar totalt 8 detaljplaner som ska planläggas i området norr och söder om Bullandövägen (totalt ca 850 fastigheter). I och med omvandling av området från fritidsbebyggelse till permanentbostadsbebyggelse innebär det en ökning av biltrafiken på Bullandövägen med 95 %, vilket leder till ökade trafikbullernivåer för boende i området.

leg

[Signature]

Vid full omvandling kommer antalet fastighet som får överskridande riktvärden att öka. Enligt bullerutredningen överskrids riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid flera befintliga bostäder vid de fasader och uteplatser som vetter mot vägen. Riktvärdet vid fasad och uteplats kommer enligt utredningen att klaras för samtliga fastigheter på den sida som inte är vänd mot vägen. Detta baseras på antagandet att befintlig bebyggelse är uppförd innan 1997. Det är inte heller klarlagt var fastigheternas uteplatser är placerade i nuläget. Förväntade bullernivåer är endast satta efter beräkningar, hänsyn har inte heller tagits till fastigheter som är högre än ett plan (beräkningshöjden är 2 m). Bullerutredningen föreslår åtgärder som kan utföras för att dämpa ljudnivåerna vid befintliga bostäder och nya bostäder om bullernivåerna överskrids, detta bör skrivas in i detaljplanens bestämmelser för att säkerställa att åtgärder kommer att utföras vid behov.

Radon

Planområdet är i stora delar klassat som ett normalriskområde för markradon (enligt revidering av den översiktliga radonriskkartan för Värmdö kommun, SGU 2011). I övriga delar är det betraktat som ett lågriskområde för markradon. Miljöenheten bedömer därför att undersökning av radon ska ske i byggskedet och att det inte är rimligt att utföra en markradonundersökning under planarbetet med hänsyn till kostnaden att bygga radonsäkert.

Strålning från el-, data- och teletrafik

Sträva efter att utforma och placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.

Eftersom hälsoeffekter på lång sikt inte kan uteslutas rekommenderas viss försiktighet vid samhällsplanering och byggande om det kan genomföras till rimliga kostnader. I samband med utbyggnad av det kommunala nätet för vatten och spillvatten bör, i den mån det är möjligt, förläggning av exempelvis el-, tele- och datakablar ske i marken. Några synpunkter mot planerad placering av transformatorstation i området föreligger inte. Transformatorstationer utomhus ger en mycket låg exponering för magnetfält på några meters avstånd.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns i området Östra Älvsala 3:1.

Övriga kommentarer från nämnden

Bestämmelsen att en huvudbyggnad endast får innehålla en bostad bör tas bort

Största taklutning bör vara 45 grader.

Källare bör få anordnas

Utökad lovplikt för byggnation enligt attefallsreglerna bör tas bort.

Yrkanden

Per- Olof Fransson (KD) framställer följande yrkande:

""Lägsta färdiga golvhöjd för huvudbyggnad är +2,7 enligt RH2000 med hänsyn till översvämningensrisk bör ändras till Lägsta **grundläggningsnivå** för huvudbyggnad är + 2,7 enligt RH2000 med hänsyn till översvämningensrisk." tas bort ur yttrandet.

"Marklov

Planen saknar marklov för trädfällning på park- och natur mark." tas bort ur yttrandet.

"Bestämmelsen att en huvudbyggnad endast får innehålla en bostad bör tas bort
Största taklutning bör vara 45 grader.
Källare bör få anordnas
Utökad lovplikt för byggnation enligt attefallsreglerna bör tas bort." läggs till yrkandet."

Beslutsgång

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

Franssons (KD) yrkande

(JH)
(2018-05-2)

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S), Christer Hedberg (S) och Bo Hertz (S) reserverar sig till förmån för förvaltningens beslut.

Mats Abrahamsson (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

"Miljöpartiet anser att kommunen i sin planering bör underlätta användning av solenergi. Optimal takvinkel för montering av solpaneler ligger någonstans mellan 40° och 45° i sydläge (brantare vinkel mot öst och väst). Vi anser därför att detaljplanen inte bör innehålla bestämmelser som begränsar ett sådant optimalt utnyttjande."

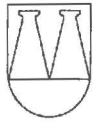
BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Värmdö Kommun, plan- och exploateringsavdelningen

Seq





Mottagare enligt sändlista

VÄSTRA EKEDAL 1:10 : Yttrande till Plan- och exploateringsavdelningen avseende detaljplan för Östra Kil verksamhetsområde

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta yttrandet i sin helhet.
2. Beslutet omedelbart justeras.
3. Nämnden vill för sin del understryka det allvarliga i att planen inte tar hänsyn till eller anger åtgärder för att bland annat en fosforneutral påverkan kan uppnås i planförslaget. Planen är i den delen undermålig och ska inte antas utan sådana plankrav. Erfarenheterna från motsvarande problematik med dag- och lakvatten i Charlottendalsområdet understryker behovet av att kraftfulla och effektiva åtgärder redovisas för att minimera framtida miljöpåverkan från planområdet.
4. Nämnden markerar mot att kretsloppscentralen placeras i Kil utan menar att den bör placeras i Ekobacken.

Ärendet

Plan- och exploateringsavdelningen i Värmdö kommun har utarbetat ett förslag på detaljplan för Östra Kil verksamhetsområde (dnr 15KS/0463). Skriftliga synpunkter på förslaget till detaljplan ska vara plan- och exploateringsavdelningen tillhanda senast den 8 maj 2018. Bygg- och miljöavdelningen har begärt anstånd med att lämna yttrande till efter bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde i maj.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) är den kommunala myndighetsnämnd i Värmdö kommun som handlägger ärenden enligt bl a miljöbalken, plan- och bygglagen och livsmedelslagstiftningen.

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens yttrande

Miljöbalken

Strandskydd

Aktuell detaljplan berörs ej längre av strandskyddet. Länsstyrelsen i Stockholms län har vid översyn av det utvidgade strandskyddet valt att inte utvidga strandskyddet längs med en del av kuststräckan mot Baggensfjärden vid aktuell plats. Därmed gäller endast det generella strandskyddet om 100 meter för denna kuststräcka, som inte omfattar området för aktuell detaljplan.

Dagvatten

De recipienter som berörs är Baggensfjärden och Insjön. Planförslaget uppges inte påverka Insjön negativt, ingen föroreningstransport ska ske till Insjön enligt planens dagvattenutredning. Baggensfjärden har en känd övergödningsproblematik och har en måttlig ekologisk status i nuläget, målet är att vattenförekomsten ska nå miljökvalitetsnormen god ekologisk status år 2027. Baggensfjärden uppnår inte heller en god kemisk status.

Enligt planförslaget motverkas miljömålet om ett hav i balans i och med planens genomförande. En fosforneutral plan bedöms inte kunna uppnås.

Enligt planförslaget innebär genomförandet att utsläppen av fosfor till Baggensfjärden ökar med 0,5 kg/år (egentligen 0,56 kg/år). Det bör förtydligas i planen att detta innebär att andel växtbäddar i så fall behöver täcka minst 20 % av ytan i det södra delavrinningsområdet. Om andel växtbäddar är 5 % av ytan ökar utsläppen med 1,26 kg/år jämfört med idag. Fosforbelastning före exploatering är 0,34 kg/år (siffror hämtade från tabell 4 och 5 i *Tilläggs-PM från Sweco, daterad 2017-12-08*). Detta förutsätter att dagvattendammen utformas och sköts om på bästa sätt samt att diket som ska reducera fosfor från vägen görs så stort som möjligt.

Enligt planförslaget bedöms planen inte försämra vattenstatusen men inte heller bidra till att uppnå målet en god ekologisk status år 2027. Planen hänvisar till VISS som säger att lokala åtgärder i avrinningsområdet inte räcker för att uppnå normen, för att nå god ekologisk status krävs även att Östersjöländernas gemensamma åtgärdsprogram, Baltic Sea Action Plan, (ett mycket omfattande, tidskrävande och kostsamt åtgärdsprogram) och havsmiljödirektivet genomförs. I planförslaget bedöms vidare den negativa påverkan som planen har på Baggensfjärden vara tillåtlig eftersom Baggensfjärden klassas som otillfredsställande (enligt Weserdomen är det endast i vattenförekomster som har dålig status som inga ökade utsläpp är tillåtna).

Nämnden anser att detta resonemang är ansvarslost, även om ett helhetsgrepp är nödvändigt undantar inte detta verksamhetsutövaren från att ta ansvar för sina egna utsläpp. Verksamhetsutövarens åtgärder är en viktig del i arbetet för att nå en god ekologisk status.

Planförslaget tar inte hänsyn till att Baggensfjärden inte uppnår en god kemisk status. I förslaget konstateras att belastningen kommer att öka för samtliga ämnen efter exploatering (bl.a., tungmetaller och olja, se fig. 14, s.20 i planförslaget). Även efter rening kommer halten föroreningar att öka till Baggensfjärden, detta gäller samtliga parametrar. Planen bör ta hänsyn till att det dagvatten som uppkommer återvinningscentralens hårdgjorda ytor kan variera kraftigt i föroreningshåll.

Nämnden anser därför att ytterligare reningssteg, t.ex. filter, oljeavskiljare eller liknande, kommer att behövas, både för att komma så nära ett nollutsläpp av fosfor som möjligt men

även för att rena tungmetaller. Möjlighet att provta renat dagvatten ska finnas för både det norra och södra avrinningsområdet.

Enligt miljöbalkens (1998:808) allmänna hänsynsregler, 3 §, anges att alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Markföroreningar

En verksamhet för bergkross har bedrivits på platsen, detta föranleder ingen anledning till markundersökningar i sig, men en översiktlig markundersökning rekommenderas eftersom fordon kopplade till verksamheten kan ha genererat spill av hydraulolja (oljekolväten) på platsen. Marken ska uppfylla kriterier för mindre känslig markanvändning (MKN). Inkomma massor för utfyllnad ska klara kriterierna för mindre än ringa risk (MRR) (*Återvinning av avfall i anläggningsarbeten. Handbok 2010:1*).

Buller

Enligt planförslaget finns risk för att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från verksamheter (50 dBA dagtid) överskrids under de veckor verksamhet med flisning pågår. Planen tar hänsyn till detta genom att bullerdämpande skärmar planeras att sättas upp på platsen.

I planförslaget anges att kretsloppscentralen bör utrustas med containrar som ger lägre bullernivåer, detta är positivt men dämpar egentligen bara buller från material som hamnar i botten på containrarna. Exempelvis kommer metallskrot mot metallskrot fortfarande generera höga bullernivåer. Buller som ofta innehåller impulsljud (likt glas eller metall som slängs i containrar) sänker även riktvärdet till 45 dBA dagtid.

Nämnden anser att en ny bullerutredning ska utföras så snart som möjligt efter driftstart. Bullerutredningar ska även göras vid klagomål och eventuellt i förebyggande syfte ca vartannat år.

Yrkanden

Christer Hedberg (S) yrkar att följande beslutspunkter läggs till beslutet:

"3) Nämnden vill för sin del understryka det allvarliga i att planen inte tar hänsyn till eller anger åtgärder för att bland annat en fosforneutral påverkan kan uppnås i planförslaget. Planen är i den delen undermålig och ska inte antas utan sådana plankrav. Erfarenheterna från motsvarande problematik med dag- och lakvatten i Charlottendalsområdet understryker behovet av att kraftfulla och effektiva åtgärder redovisas för att minimera framtida miljöpåverkan från planområdet.

4) Nämnden markerar mot att kretsloppscentralen placeras i Kil utan menar att den bör placeras i Ekobacken."

Per-Olof Fransson (KD) yrkar bifall till Hedbergs (S) yrkande.

Mats Abrahamsson (MP) yrkar bifall till Hedbergs (S) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden avslår eller bifaller punkt 3 i Hedbergs (S) yrkande och finner att det bifalles.

Ordföranden frågar om nämnden avslår eller bifaller punkt 4 i Hedbergs (S) yrkande och finner att det avslås.

Votering begärs

Ja-röst för att avslå

Nej-röst för att bifalla

Med 2 ja-röster för att avslå punkt 4 och 7 nej-röster för att bifalla punkt 4 beslutar nämnden att bifalla punkt 4 i Hedbergs yrkande.

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	
Vera Berg (C)		X	
Christer Hedberg (S)		X	
Bo Hertz (S)		X	
Mats Abrahamsson (MP)		X	

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Värmdö Kommun, plan- och exploateringsavdelningen



Mottagare enligt sändlista

Miljöbelöning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att dela ut 2018 års miljöbelöning till kooperativet Ren Servis med följande motivering:

"Kooperativet Ren Servis arbetar aktivt med att få medarbetare och politiker i huset att anstränga sig mer att sortera miljömässigt rätt,. Ren Seris tömmer också plaståtervinning och övrig återvinning minst två gånger per dag istället som tidigare då det skedde tre-fyra gånger i veckan. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden vill med miljöbelöningen uppmärksamma det goda arbete som Kooperativet Ren Servis gjort med förhoppningen att deltagarna i Ren Servis försätter sprida sitt budskap i miljötank."

Ärendet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden delar årligen ut 10 000 kr i miljöbelöning, för den eller de som utfört en prestation som gynnat miljön, ifall ingen vinnare utses kan prispengarna reserveras till nästföljande år.

Fyra nomineringar har inkommit och avdelningen har bedömt att de nominerade uppfyller kraven för att kunna erhålla miljöbelöningen.

De nominerade var:

1. Kooperativet Ren Servis
2. Ingarö Sjöscoutkårs verksamhet
3. Smaka på Värmdö ekonomisk förening
4. Hampus Befrits-Toll

Yrkanden

Per- Olof Fransson yrkar på att miljöbelöningen ska delas ut till kooperativet Ren Servis.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller Franssons (KD) yrkande att dela ut 2018 års miljöbelöning till kooperativet Ren Servis och finner att det bifalles.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Nomineringen av Kooperativet Ren Servis

Nomineringen av Ingarö Sjöscoutkårs verksamhet

Nomineringen av Smaka på Värmdö ekonomisk förening

Nomineringen av Hampus Befrits-Toll

Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen



Mottagare enligt sändlista

HEMESTA 11:274 : Tillsyn olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Örnklovägen (769631-5071) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked ha påbörjat byggnation av enbostadshus på fastigheten Hemmesta 11:274.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 71 549 kronor med stöd av 9 kap. 6 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Örnklovägen (769631-5071) 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 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 6 § 1 p plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutsunderlag

1. Fotografier från platsbesök

Bakgrund

Byggnadsinspektör var på arbetsplatsbesök avseende uppförande av enbostadshus 2018-04-18. På plats framkom att startbesked saknas för byggnadsåtgärden men att bygget var pågående.

Ett tillsynsärende upprättades 2018-04-18.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 528 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplan nr D185 som vann laga kraft 2010-12-02 med bygg rätt om 150 kvm BYA för huvudbyggnad i två våningar och 60 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-04-19.

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 påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet. Bygglov har beviljats tidigare men byggherren har ännu inte erhållit startbesked och därmed får byggnation inte påbörjas.

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

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. 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 71 549 720 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 71 549 kronor enligt följande formel: $((1,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 329)) / 2$

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
Fotografier från platsbesök

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Lagfaren ägare

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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.

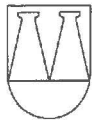
Underteckna överklagandet

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 hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



Mottagare enligt sändlista

INGARÖ-LÅNGVIK 1:301 : Tillsyn olovligt uppförd stödmur

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av 18,5 meter lång stödmur.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 9 555 kronor med stöd av 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas med solidariskt ansvar av [REDACTED] 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 § PBL och 9 kap. 12 § 8 p PBF.

Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök 2018-03-08 samt 2017-03-16

Bakgrund

Ett anonymt klagomål inkom via telefon 2017-02-01 angående sprängning och tillskapande av utrymme under altan, tillbyggnad av huvudbyggnad samt uppförande av carport vid fasthetsgräns på rubricerad fastighet.

Kontakt togs 2017-02-01 genom utskick med [REDACTED] (fråga om brev).

2017-02-09 svarade [REDACTED] att ingen sprängning utförts, utan endast stenspräckning med avsikt att jämna ut golvet till en nivå under altanen för att tillskapa sig ett användbart utrymme. Panel monterades likt huvudbyggnadens fasader av estetiska skäl samt för att förhindra att snö blåser in.

- (2017-06-26 [REDACTED] ombud motsäger att marknivån sänkts under altanen men medger att vissa arbeten utförts. [REDACTED] ska enligt ombudet ha grävt ut sand och jord och det för att säkerställa tillräcklig dränering på fastigheten.)

Beträffande carport hävdar [REDACTED] att det på platsen fanns ett plank som han endast lagt tak på.

2017-03-16 vidtogs besök på fastigheten. Deltagande var bygglovshandläggare Linus Lindvall samt båda [REDACTED]. Besöket dokumenterades med fotografier. En stödmur som uppförts olovligt påträffades.

2017-05-03 inkom fullmakt för ett ombud som [REDACTED] anlitat.

2017-06-26 inkom en skrivelse från ombudet som menar att sand och jord grävts ut under altanen i syfte att ordna dränering.

Altanen har stått länge och vad gäller carporten så har sedan tidigare stått ett plank som [REDACTED] enbart höjt och satt tak på.

2017-09-11 Ett ytterligare platsbesök företogs av två tjänstemän från Bygg- och miljöavdelningen för att kontrollmäta de ytor som ärendet avser.

Tjänstemännen på plats var Mikael Sköldberg och Linus Lindvall.

2017-09-19 kommunicerades förslag till tjänsteskrivelse för kännedom och yttrande från [REDACTED]/ombudet.

2017-10-11 inkom ombudets svar på förslaget till tjänsteskrivelse.

Utifrån inkomna svar och de uppgifter som framkommit i ärendet bedömde bygg-och miljöavdelningen att utredningen skulle fortgå, varpå byggsanktionsavgifter räknades fram baserat på sanktionsareor som mätts upp av handläggarna vid platsbesöken.

2018-01-15 kommunicerades ett nytt förslag till tjänsteskrivelse för kännedom och yttrande från [REDACTED] ombud.

2018-03-01 inkom e-post från [REDACTED] att han utfört rättelse enligt vad som han kommit överens om med tidigare handläggare Linus Lindvall.

2018-03-08 utfördes därför ett nytt platsbesök för att se om [REDACTED] hade utfört rättelse enligt 11 kap. 20 § PBL. På plats kunde konstateras att carporten var riven, panel var borttagen och marken var återfylld i utrymmet under altanen. [REDACTED] hade enbart kvar stödmuren men den beviljades bygglov med startbesked 2018-03-19 med BMH 1098 och diarienummer BYGG.2018.527.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 502 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad.

För fastigheten gäller detaljplan nr D111 som vann laga kraft 2003-05-03 med byggrätt om 150 kvm BYA för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad. Som detaljplan för fastigheten gäller också byggnadsplan nr 87 fastställd 1970-11-05.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08 senast men även 2017-09-11 och 2017-03-16.

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 [REDACTED] har utfört rättelse och tagit bort alla olovliga delar och därför tas de föreläggandena bort samt de förslag till sanktioner som tidigare meddelats [REDACTED]. Den enda kvarstående delen som är uppförd olovligt utan bygglov och startbesked är den 18,5 meter långa stödmuren som [REDACTED] har fått bygglov för i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § PBL och startbesked med stöd av 10 kap. 23 § PBL

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. PBL 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.

Storleken på den byggsanktionsavgift [REDACTED] ska betala uppgår till sammanlagt 9 555 kronor enligt följande formel: $(0,025*45500)+(0,01*45500*18,5)$

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.

SEA

[Signature]

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 från platsbesök 2018-03-08 samt 2017-03-16

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

██████████

JLA

[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.

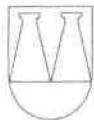
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

fla





Mottagare enligt sändlista

FÅGELVIK 1:110 : Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2. Ta ut en avgift om 7 908 kronor
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2018-03-14

Sektionsritning, daterad 2018-01-23

Planritning, daterad 2018-01-23

Fasadritningar, daterade 2018-01-17

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 tillbyggnad av enbostadshus om 101 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 101 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA) som byggs till med 49 kvm BYA med en BTA om 49 kvm och 0 kvm OPA till sammanlagt 150 kvm BYA med en BTA om 150 kvm och 0 kvm OPA.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 930 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med enbostadshus.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 33 fastställd 1951-09-27 med bygg rätt om 150 kvm 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. Synpunkter på sökt åtgärd ska vara inkomna senast 2018-04-27.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt enbostadshus på fastighetens sydvästra sida med en ny byggnadskropp som är tänkt att placeras 2,1 meter från tomtgräns mot fastigheten Fågelvik 1:113. Då befintlig huvudbyggnad är placerad på en höjd blir det väldigt svårt att få till en bra tillbyggnad oavsett åt vilket håll byggherren önskar bygga. Sökt tillbyggnad skulle inte få plats om den byggdes åt norr och med tanke på att tillbyggnaden placeras i söderläge blir inte utsikten för fastigheten Fågelvik 1:113 begränsad vilket den annars hade blivit om byggherren byggde på annat håll.

Fastigheten fick en tillbyggnad beviljad 1999-02-02 gällande en tillbyggnad av en huvudbyggnaden med en vardagsrumsdelen samt förrådsdel som placerades 3,5 meter från tomtgränsen mot Fågelvik 1:113.

Därför bedöms den sökta tillbyggnaden trots att den avviker från gällande planbestämmelser vara lämplig och en mindre avvikelse eftersom tomtens beskaffenhet inte möjliggör annan lämplig plats för tillbyggnaden.

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

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

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.

Fastigheten befinner sig i normalriskområde för radon.

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 2018-03-14

Sektionsritning, daterad 2018-01-23
Planritning, daterad 2018-01-23
Fasadritningar, daterade 2018-01-17

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)

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

I Post- och inrikestidningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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



Mottagare enligt sändlista

HÄSSELMARA 1:298 : Ansökan om rivning av befintlig huvudbyggnad samt uppförande av ny huvudbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad samt rivning av befintlig huvudbyggnad.
2. Ta ut en avgift 9 009 kronor.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Sökt åtgärd strider mot 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta
Planritning
Illustrationsritning
Elevationsritning
Fasadritning

Ärendet

Ansökan om rivning av befintlig huvudbyggnad samt uppförande av ny huvudbyggnad inkom 2018-02-06.

Bakgrund

2018-02-12 ringde bygglovshandläggare upp till sökanden och meddelade att bygglov inte kommer kunna beviljas så som ansökan är utformad idag. Detta skickades även per mail till sökanden samt till dennes ombud 2018-02-12.

Anledningen till att bygglov inte kan beviljas är för att gällande planbestämmelser medger en bygg rätt om 60 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad samt 40 kvm BYA för

komplementbyggnad. Befintlig huvudbyggnad är större i storlek än vad gällande planbestämmelser medger men eftersom sökanden avser riva befintlig huvudbyggnad och placera ny huvudbyggnad på annan plats är det planbestämmelserna som gäller vid uppförande av ny byggnad.

Rådande förhållande

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område. För fastigheten gäller byggnadsplan BPL96 som medger bygggrätt om 60 kvm BYA för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Till gällande planbestämmelser finns även övergångsbestämmelser som anges nedan:

"1 mom, befintliga byggnader större än 60 kvm.

Med i laga ordning tillkommen byggnad, vilken var utförd före tidpunkten för fastställelse av denna plans ändring och som ligger inom byggnadsmark, får utan hinder av att byggnaden strider mot planen, vidtas ombyggnad eller annan ändring med avseende på byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet att den kan ses jämförlig med nybyggnad, om inte byggnadens volym och våningsantal därigenom ökas, eller tidigare oinredd vind inreds. Om sådan byggnad helt eller delvis förstörts genom våda får ny byggnad uppföras, om ej byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas."

I byggnadsplanens beskrivning går att läsa följande om övergångsbestämmelserna:

"Till planbestämmelserna fogas två stycken övergångsbestämmelser. Den första ger rätt till återuppbyggnad av byggnad som strider mot planen om den förstörs genom våda t.ex brand samt rätt till ombyggnad inom byggnadens skal. Den andra övergångsbestämmelsen ger en tillbyggnadsrätt upp till 150 kvm på huvudbyggnaden för permanentthus. Kriterierna för permanentthus har valts enligt följande:

- byggnader som fått byggnadslov för permanentthus
- byggnader som fått byggnadslov för tillbyggnad av permanentbebott fritidshus
- byggnader som är permanentbebodda enligt 1987 års mantalslängd"

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren och dennes ombud.

Synpunkter från fastighetsägaren skickades till Per-Olov Fransson där fastighetsägaren redogjorde för att han var orolig att nämnden inte blir delgiven en fullständig bild och bakgrund till varför de har skickat in sin bygglovsansökan. Fastighetsägaren baserar detta på det grannhörandet som skickats ut från bygg- och miljöavdelningen till styrelse och berörda grannar.

Fastighetsägaren anger att fastigheten Hässelmara 1:298 idag är belagd med detaljplan daterad 1987 och att de nuvarande husen på fastigheten idag är från 40-talet. De befintliga husen överskrider redan med råge detaljplanens tillåtna bygggrätt om 60+40 kvm men eftersom de byggdes 47 år innan detaljplanen trädde i kraft har detta inte varit något problem.

Fastighetsägaren menar att man i detaljplanen kan göra ett flertal tolkningar men att det tydligt står att ett nytt hus får upprättas om man inte överskrider ursprunglig totalvolym. Fastighetsägaren vill inte bygga större än vad det är idag utan snarare göra ett hus med mindre totalvolym och lägre takhöjd. Anledningen till deras ansökan är att nuvarande hus är i så

Det problem som fastighetsägaren ser är att detta inte tas upp alls i grannyttrandet utan det enda som tas upp är

att fastighetsägaren helt enkelt vill gå från tillåtna 60 kvm till 137 kvm när de i själva verket vill återuppbygga ett hus som motsvarar det som står där idag. Detta anser fastighetsägaren är mycket olyckligt och inte grund för en rättvis prövning.

Detaljplanen har upprättats för att begränsa permanentboende och för att mindre sommarhus inte ska växa i totalvolym. Så är inte fallet i detta ärende eftersom det redan står ett större hus där idag som hittills har och fortsättningsvis kommer nyttjas som sommarboende.

Fastighetsägarens ombud har inkommit med synpunkter 2018-04-13 där denne anger att när man läser planbeskrivningen framgår det ganska tydligt att målsättningen och övervägandena har varit att inga nya stora byggnader ska komma till stånd. Det står så här enligt ombudet:

"... Genom planändringen stadfästs befintliga förhållanden vad beträffar permanenteringsgraden men några ytterligare stora byggnader kan inte komma till stånd (sid 2 längd ned)"

Ombudet anger att det är svårt att se att den sökta åtgärden på något sätt bidrar till "ytterligare stora byggnader". Snarare blir byggnaderna mindre (volymen minskar) och eftersom den totala byggnadskroppen i detta fall dessutom är uppdelad så framstår den som mindre framträdande. Dessutom har volymerna skjutits bak - så för dem som ser dem från vattnet - blir de mindre iögonfallande.

Ombudet anger dessutom - vilket klart framgår på sidan 3 i planbeskrivningen - är begreppet "inom byggnadens skal" att räkna som ett ytbegrepp (sic! - de borde ha skrivit volymbegrepp i rubriken istället, eftersom de skriver om volymen). Det är svårt att någonstans utläsa att det har varit målsättningen att hindra fastighetsägarna från att flytta byggnaderna på sina fastigheter, så länge de befinner sig på för byggnader avsedd mark och inte blir större till volymen.

Ombudet tycker det tydligt bör framgå i stycket "Ingetdera kan tillämpas denna ansökan då sökanden väljer att riva den befintliga byggnaden. Då har byggnaden inte förstörts genom våda och ger därmed ingen rätt till återuppbyggnad." att det är handläggaren som tolkar att "ingetdera kan tillämpas". Det kan t ex stå "Det är handläggarens bedömning att ingendera av dessa övergångsregler kan tillämpas på denna ansökan ...".

Ombudet ber också om att få repetera att planbeskrivningen endast är en bilaga till planen, utan att vara en del av denna. Han menar att när man läser den slutliga Detaljplanen DP96 så står det faktiskt "... vidtas ombyggnad eller annan ändring med avseende på byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaftenhet att den kan ses jämförlik med nybyggnad ...". Ordet som används är "nybyggnad", dvs enligt PBL 1 kap. 4§ "nybyggnad: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare byggnad till en ny plats.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Inga synpunkter på sökt åtgärd har inkommit.

Ägare av fastigheten Hässelmara 1:250 (1/1) har inga synpunkter på sökt åtgärd men förutsätter att den kraftiga avvikelserna från gällande planbestämmelser är prejudicerande för övriga fastigheter som omfattas av samma planbestämmelser inom Didriksdals samfällighetsförening. Fastighetsägaren anger också att ordförande i kommunstyrelsens

planutskott, Fredrik Sneijberg (L) har i en artikel i NVP den 10 april på sidan 10 yttrat: "jag vill riva upp en regel som har överlevt sitt eget bästföredatum". Fastighetsägaren undrar om ovan föreslagna avvikelser från 60/40 är ett uttryck för en ny tillämpning av regeln som överlevt sig själv.

Ägare till fastigheten Hässelmaran 1:297 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Hässelmaran 1:310 (1/1) har inkommit med synpunkter avseende att vid uppförande av ny huvudbyggnad är det från fastighetsägaren önskvärt om den tänkta placeringen av byggnaden på fastigheten sker med beaktande av befintliga byggnaders lägen på angränsande fastigheter. En lägesplacering så långt som möjligt från befintlig huvudbyggnad på angränsande fastighet kan främja att en förtätning av byggnader mellan byggnader undviks. Vilket även följer vad som anges om "Byggnads läge" i detaljplanen 96 4 § 2 mom., med hänvisning till karta med nya planbestämmelser.

Det finns en avsaknad av vegetation mellan fastigheters huvudbyggnader och denna inverkan bör beaktas. Marken mellan befintlig huvudbyggnad på 1:310 och föreslagen placering av ny huvudbyggnad utgörs av berg i dagen med ett mindre antal glest placerade tallar, någon bladvegetation förekommer inte.

Den tänkta utformningen av byggnadskroppen enligt i ansökan bifogad ritning "Sektion B-B" med dess föreslagna placering närmare mot fastighetsgränsen i nordost kommer med dess längd om 22 meter att bli påtagligt iögonfallande enligt fastighetsägaren.

Avslutningsvis menar fastighetsägaren till fastigheten Hässelmaran 1:310 att när han förvärvade sin fastighet så skulle bestämmelserna i BPL 96 vara gällande vid en framtida bygglovsansökan.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Nämnden gör bedömningen att om sökanden avser riva befintlig huvudbyggnad och uppföra en ny huvudbyggnad på annan plats är det de gällande bestämmelserna som tillämpas, dvs. ny huvudbyggnad får inte överstiga 60 kvm BYA. I planbeskrivningen går att läsa att det finns två stycken övergångsbestämmelser. Den första av dem ger rätt till återbyggnad om byggnaden förstörs genom t.ex. våda samt rätt till ombyggnad inom byggnadens skal. Den andra bestämmelsen ger en tillbyggnadsrätt upp till 150 kvm BYA för permanenthus.

Ingetdera kan tillämpas denna ansökan då sökanden väljer att riva den befintliga byggnaden. Då har byggnaden inte förstörts genom våda och ger därmed ingen rätt till återuppbyggnad.

Eftersom byggnaden rivs kan inte heller regler om tillbyggnad tillämpas och därmed är det de gällande bestämmelser som tillämpas.

Ansökan kan inte beviljas bygglov eftersom avvikelserna mot gällande detaljplan inte är att bedöma som en liten avvikelse.

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

Planritning

Illustrationsritning

Elevationsritning

Fasadritning

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB:

Lagfarna ägare

Delges beslut med post

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

Ha



Mottagare enligt sändlista

HEMESTA 10:193 : Byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att ha utfört en tillbyggnad av förråd utan bygglov, och utan att startbesked lämnats.
2. Fastställa byggsanktionsavgift till totalt 3 640 kronor att erläggas [REDACTED] för att ha gjort en tillbyggnad av ett förråd utan bygglov, och utan att startbesked lämnats med stöd av 9 kap 7 § p.2 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.

Ärendet

Historik:

En granne gjorde en anmälan om olovlig byggnation, och ett klagomåls ärende upprättades kring det.

Byggsanktionsavgift:

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och utan att startbesked lämnats ha påbörjat en tillbyggnad av ett förråd med 8 kvm BYA med en BTA om 8 till sammanlagt 21 kvm BYA med en BTA om 21 kvm.

Bygglov med startbesked har beviljats i efterhand 2018-02-26, med dnr Bygg.2017.4662. Av bygglovsbeslutet framgår följande kring sanktionerna "utredning kring byggsanktionsavgifter pågår i ett annat ärende."

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. Tillbyggnad har i detta ärende gjorts utan bygglov och utan att startbesked har meddelats.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 § 2 p PBF.

Prisbasbeloppet är 44 500 kronor år 2018 då klagomålsärendet startade. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad av komplementbyggnaden ska fastställas till 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska sättas till totalt 3 640 kronor.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen 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 kommunicerats med [REDACTED] som inte har kommit in med något bemötande.

Stöd för beslut

En tillbyggnad 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 7 § p.2 PBF.

Information och upplysning

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Situationsplan
Ritning över planlösning
Ritning över fasad, mot innergård
Beräkningsmodul från boverket

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB:

[REDACTED]

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.

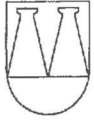
Underteckna överklagandet

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

BODA 1:113 : Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha startat en tillbyggnad av ett fritidshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att en tillbyggnad av ett fritidshus har påbörjats utan att startbesked lämnats.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 14 560 kronor att erläggas [REDACTED] för att en tillbyggnad av ett fritidshus har påbörjats utan att startbesked lämnats med stöd av 9 kap 7 § 1 p. 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,	2018-03-14
Situationsplan,	2017-09-19
Fasadritning,	2017-09-19

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat en tillbyggnad av ett fritidshus med 43 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 77 kvm BYA.

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 byggnadsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. Tillbyggnaden har i detta ärende startat utan att startbesked har meddelats.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 § 1 p. PBF.

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt PBF.

Prisbasbeloppet är 45 500 kronor år 2018. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad av fritidshuset ska fastställas till hälften av 0,5 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, eftersom bygglov fanns vid påbörjad tillbyggnad.

I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska sättas till totalt 14 560 kronor.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelserna 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, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

Förslag på tjänsteskrivelsen har kommunicerats med [REDACTED] som inte har kommit in med något bemötande.

Stöd för beslut

Tillbyggnad har startat utan att startbesked har meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och av 9 kap 1 och 7 §§ 1 p. 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,	2018-03-14
Situationsplan,	2017-09-19
Fasadritning,	2017-09-19

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB:

[REDACTED]

SEA

[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

fla

[Handwritten signature]



Mottagare enligt sändlista

SKÄRMARÖ 1:37 : Olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:90), PBL, för att utan startbesked ha uppfört en bastu på 15 kvm BYA på fastigheten Skärmarö 1:37.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 11 375 kr med stöd av 1 kap 7 § p.1, 9 kap 6§ p.2 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortat PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkt 2 ska betalas av [REDACTED] till Värmdö kommun senast två månader från den dag då beslutet delgivits, 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 kapitlet 5, 51, 52, 53, 57, 59 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900). 1 kap 7 § 1 p. 9 kap 6 § 2 p. Plan- och förordningen (2011:338), förkortad PBF.

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

Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök

Beräkning av byggsanktionsavgift

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat och slutfört byggnation avseende uppförande av bastu.

Ett tillsynsärende skapades den 27 november 2017 som avser olovlig byggnation av en bastu. En skrivelse skickades ut den 30 november 2017 till [REDACTED] där [REDACTED] fick möjlighet att bemöta klagomålet. Den 19 december inkom ett bemötande där man undrar varför frågan om bastun tas upp igen när vi redan har fattat ett beslut i strandskyddsärendet. Ombudet anger att det strider mot både reglerna om ne bis in idem (inte två gånger i samma sak) samt reglerna kring litas pendeln då nämndens beslut om bastun nu är överklagat.

Besök gjordes på fastigheten den 22 februari 2018. Då konstaterades att det är en bastu uppförd i storleken 3 x 5 m - 15 kvm BYA. Bastun bedöms inte vara en friggebod enligt 9 kap 4 § p.3 då bastun inte är placerad i omedelbar närhet (inom 25 m) av bostadshuset. Bastun är placerad 29 m från bostadshuset.

Bygglovsenheten har i samband med utredningen av ärendet konstaterat att bastun påbörjats utan bygglov, utan startbesked och utan slutbesked.

Det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört, dvs att utföra rättelse, för att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut. Då ska fotografier inkomma på att bastun är riven innan nämndsammanträdet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Fastighetens tomtareal är 8916 kvm landareal och 760 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnader och en brygga.

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

Yttranden

Av 11 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.

Nämnden ger [REDACTED] tillfälle att yttra sig. Ett förslag till tjänsteskrivelse skickades ut till [REDACTED] den 5 april 2018. Synpunkter från ombud inkom den 17 maj 2018. Ombudet anger att bastun är en friggebod, de har tidigare påtalat att det funnits en byggnad på platsen tidigare, att denna byggnad genomgått en renovering. Byggnadens area medför att den inte kräver bygglov med hänvisning till friggebodsreglerna och därför krävs varken bygglov eller start- eller slutbesked. Därför ska ingen sanktionsavgift tas ut enligt ombudet som företrädar [REDACTED]

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 av bastun har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet. Enligt kommunens ortofoton så uppfördes byggnaden någon gång mellan år 2014 och 2017.

Bastun bedöms inte vara en friggebod enligt 9 kap 4 § p.3 då bastun inte är placerad i omedelbar närhet (inom 25 m) av bostadshuset. Bastun är placerad 29 m från bostadshuset.

Åtskilliga alternativa platser inom fastigheten vore lämpligare för en komplementbyggnad på så sätt att de i högre grad skulle vara att betrakta som i omedelbar närhet till bostadsbyggnaden.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Om ingen rättelse görs så ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bastu utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § p.2 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande skriv in beräkningsform.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 15 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 11 375 kronor $((0,25*45500)+(0,005*45500*0))$, se beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det är [REDACTED] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var [REDACTED] som var [REDACTED] vid tidpunkten för överträdelsen/begick överträdelsen/ har fått fördel av överträdelsen.

TILLÄMPLIGA BESTÄMMELSER

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kapitlet 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

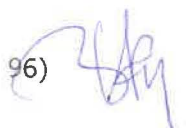
Information om hur du överklagar
Fotografi från inspektion
Beräkning av byggsanktionsavgift -BU

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

██████████

HA



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.

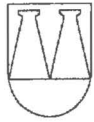
Underteckna överklagandet

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

KOPPARMORA 2:1 : Ovårdad tomt

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förelägga fastighetsägaren Tuna Hills AB (559080-1220) att senast en månad från att beslutet vunnit laga kraft städa upp fastigheten Kopparmora 2:1 med stöd av 11 kap 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. I det fall fastighetsägaren Tuna Hills AB (559080-1220) inte följer åtgärdsföreläggandet i punkt 1 kommer bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ta ut samma belopp (löpande vite) om 10 000 kr, varje månad räknat från och med det datum som anges i punkt 1 med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
3. skicka beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret, med stöd av 11 kap 40 § PBL.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 5, 19, 37 och 40 §§ PBL

Beslutsunderlag

Bilder från platsbesök som markerar vad som behöver städas upp

Ärendet

Ärendet avser klagomål på ovårdad tomt på fastigheten Kopparmora 2:1. Klagomålet inkom den 2 december 2017. I klagomålet anges att det finns skräp där och att det eskalerat och nu liknar en sopptipp.

En skrivelse skickades ut till fastighetsägarna den 12 december där de fick möjlighet att bemöta klagomålet. Klagande inkom med bilder på den ovårdade tomten den 15 december 2017.

Inspektion gjordes på fastigheten den 10 januari 2018. Vid inspektionen bedömdes tomten vara ovårdad. På platsen fanns flera sopsäckar, bildäck, tunnor, dammsugare, bildelar, trädelar, plastdunkar mm

En skrivelse skickades ut till fastighetsägaren den 10 januari 2018. I skrivelsen anges att tomten bedöms vara i ovårdat skick och att det som är ovårdat behöver städas upp och avlägsnas från platsen. Fastighetsägaren uppmanades senast den 16 februari 2018 inkomma med fotografier på att den ovårdade tomten är städad och ett besked om att de vidtagit åtgärder. Inget svar inkom från fastighetsägaren.

Ett förslag till beslut skickades ut den 11 april och synpunkter ska inkomma senast den 5 maj 2018.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastighetens tomtareal är 3653863 kvm landareal och 161000 kvm vattenareal.

Fastigheten befinner sig utanför planlagt område.

Besök på fastigheten har företagits 2018-01-10.

Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDENS BEDÖMNING

Plan- och bygglagen ställer i 8 kap. 15 § krav på att tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

Det är nämndens mening att fastighetens nuvarande skick medför att betydande olägenhet uppstår för omgivningen. På fastigheten finns spridda lösa saker längs marken. Området är ovårdat.

Fastighetsägaren ska därför föreläggas att undanröja de föremål som visas på fotografierna i beslutsunderlaget. Det rör det sig om avfall i sopsäckar, däck, spridda upplag av virke samt en mängd lösa föremål i området.

Något skäl för att avstå från att ta ut vite, eller för att sätta ned avgiften föreligger 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.

Enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta åtgärd. Bygglövsenheten

HLA

bedömer det skäligt att fastighetsägaren vidtar åtgärder senast en månad från det att han blivit delgiven beslutet.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med vite. Bygglovsenheten föreslår att föreläggandet förenas med ett löpande vite om 10 000 kronor varje månad räknat från det datum från att fastighetsägaren blivit delgiven.

INFORMATION OCH UPPLYSNING

Om 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. Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

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

Sändlista:

Delges beslut med post
Klagande

Delges beslut med REK+MB
Fastighetsägare

fla



Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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.

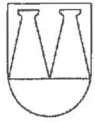
Underteckna överklagandet

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 hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



Mottagare enligt sändlista

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

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov för uppförande av plank om 17 m samt 7,5 m
2. Ta ut en avgift om 8 458 kr för handläggning av ärendet. Faktura skickas separat.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Med stöd av 2 kap 4 och 2 kap 6 § p.1 plan- och bygglagen (PBL). 3 kap 6 § Miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2017-10-26

Ärendet

Ansökan avser bygglov för uppförande av plank.

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 stycken komplementbyggnader.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

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.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kulturenheten. Kommunantikvarien har yttrat sig i att det är av vikt för kulturmiljön att kustlandskapet bevaras öppet. Den lätta, enkla skärgårdsterrängen bör bevaras så därför borde plank inte beviljas.

Fastighetsägaren har haft möjlighet att yttra sig i förslag till tjänsteskrivelse.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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

Efter inspektion på plats bedöms det inte lämpligt att uppföra plank enligt ansökan. Sökt åtgärd bedöms inte vara lämplig enligt 2 kap 4 § plan- och bygglagen eftersom Värmdö kommun har en restriktiv policy för uppförande av plank och åtgärden anses inte lämplig för att ta mark i anspråk.

Åtgärden bedöms inte förenlig med 2 kap 6 § p.1 i plan- och bygglagen med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan.

Strandskyddsdispens har inte medgetts då det föreslagna planket inte bedöms förenlig med strandskyddets syfte. Ett plank har en avhållande och privatiserande effekt. Den sökta åtgärden bedöms även strida mot riksintresset för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Kommunantikvarien har yttrat sig i att det är av vikt för kulturmiljön att kustlandskapet bevaras öppet. Den lätta, enkla skärgårdsterrängen ska bevaras.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Ha

[Handwritten signature]

Information om hur du överklagar
Nybyggnadskarta
Plan- och elevationsritning

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Sökande

sec

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

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



Mottagare enligt sändlista

BJÖRNÖ 1:501 : Byggsanktionsavgift för påbörjad byggnation utan startbesked

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 huvudbyggnad på fastigheten BJÖRNÖ 1:501.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 52 098 kronor med stöd av 1 kap 7 § 1 p., 9 kap 7 § 1 p. Plan- och förordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 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 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 7 § 1 st. 1 p. plan- och byggförordningen (PBF).

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

Beslutsunderlag

Bilaga 1, Fotografier från platsbesök, daterade	2018-03-06
Bilaga 2, Sanktionsberäkning, daterad	2018-03-20
Bilaga 3, Svar från FÄ, inkom	2018-03-28
Bilaga 4, Skrivelse från KA, inkom	2018-05-07

Bakgrund

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus inkom till avdelningen 2017-09-15. Ärendet behövde kompletteras så begäran om komplettering skickades ut 2017-09-21. Ärendet behövde kompletteras en gång till då ärendet gick över från koordinator till handläggare och denna begäran skickades ut 2017-10-19. Ärendet omfördelades till en annan handläggare som efter samtal med [REDACTED] och arkitekten begärde ytterligare kompletteringar då det framkom frågor angående byggnadshöjd och våningsantal. Ärendet vart komplett 2017-11-23 och ärendet skickades ut för inhämtande av grannsynpunkt då åtgärden strider mot detaljplan. När grannars synpunkter inkom stod det bland annat att [REDACTED] redan påbörjat åtgärden. Bygglov beviljades 2018-02-12 och tekniskt samråd hölls över telefon, på platsbesök innan startbesked meddelats kunde det konstateras att åtgärden nästan var slutförd.

Förutsättningar

Fastigheten består av 2 895 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med fritidshus.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 66 fastställd 1965-05-11 med bygg rätt om 1/10 del av fastighetens totala areal, alltså 289,5 kvm BYA totalt för huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Området omfattas av trädfällningsförbud enligt 110 § Byggnadslagen

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-06.

Ärendet avser

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat byggnation som avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus om 76 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 76 kvm och 7 kvm öppenarea (OPA) som byggs till med 64,5 kvm BYA med en BTA om 129 kvm och 15 kvm OPA till sammanlagt 140,5 kvm BYA med en BTA om 205 kvm och 22 kvm OPA.

Kommunicering

[REDACTED] anser att kommunen fördröjt ärendet och att kommunen inte kan lasta dem för att ha startat byggnation utan bygglov och startbesked då ärendet ansågs vara komplett 1/11-18 och bygglov beviljades 12/2-18. Se bilaga 3.

Kontrollansvarig har skickat in en skrivelse där han ifrågasätter byggsanktionsavgifter för åtgärden sedan påstår han att kommunen ska ha beviljat muntligt startbesked. Se bilaga 4.

Yttranden från [REDACTED] och kontrollansvarig förändrar inte förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

lcc

4/11

När åtgärden påbörjades fanns det varken beslut om bygglov eller om startbesked för åtgärden. Grannyttrande informerades om att åtgärden påbörjats och ett platsbesök bekräftade påståendet. Enligt bilaga 1 syns tydligt att åtgärden är påbörjad.

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. 7 § st 1. P. 1 PBF och är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov inte var beviljat halveras inte byggsanktionsavgiften 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 [REDACTED] ska betala uppgår till sammanlagt 52 098 kronor enligt följande formel: $(0,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 129)$.

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.

lea



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	
Bilaga 1, Fotografier från platsbesök, daterade	2018-03-06
Bilaga 2, Sanktionsberäkning, daterad	2018-03-20
Bilaga 3, Svar från FÄ, inkom	2018-03-28
Bilaga 4, Skrivelse från KA, inkom	2018-05-07

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

██████████

jea



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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

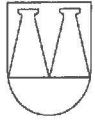
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

Ha

[Signature]



Mottagare enligt sändlista

SÖDERMÖJA 1:130 : Ansökan om bygglov för uppförande av telemast med tillhörande teknikbod

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov.
2. Godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Namn: Staffan Lundriksson, Cert. Nr: SC0727-11.
3. Ta ut avgift om 18 100 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 2016-10-03 §188 punkt 9, 2015-10-21 §190 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, inkom	2017-12-17
Situationsplan, inkom	2017-12-09
Fasadritningar, inkom	2017-12-09
Sektionsritningar, inkom	2017-12-09
Planritning, inkom	2017-12-09
Terrängkarta, inkom	2017-12-09

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 bygglov för nybyggnad av mobiltorn med tillhörande teknikbod. Mobiltornet är en 36 meter hög, ostagad fackverkskonstruktion som placeras och fästs på ett fundament som dubbas fast i berg.

Teknikboden är tillverkad i stål och har en byggnadsarea (BYA) om ca 2,5 kvm enligt medföljande ritningar.

Förutsättningar

Fastigheten består av 97300 kvm landareal.

Fastigheten ligger inom Riksintresse högexploaterad kust 4 kap 4§ Miljöbalken (MB), Riksintresse rörligt friluftsliv 4 kap. 2§ MB och Riksintresse kulturmiljövård 3 kap. 6§ MB.

Fastigheten är bebyggd med länsväg 695 men obebyggd i berört område.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 34) MÖJA.

Fastigheten ligger inom hindersfritt område skjutfält.

Besök på fastigheten har ej företagits.

Yttranden

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

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:13 (2/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:24 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:201 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:202 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:203 (1/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:203 (1/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:85 (1/1) har framfört synpunkter avseende influensområde samt inkommit med frågor som rör befintlig mast. Fastighetsägaren motsätter sig att bygglov beviljas för åtgärden.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:204 (1/2) har framfört synpunkter avseende befintligt torn.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:204 (1/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:11 (2/2) har framfört synpunkter avseende strålningsrisk och framtida eventuella avstycknings- och bygglovsärenden. Samt att de vill ha flygfoto över området.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:179 (2/2) har framfört synpunkter avseende naturvärden som går förlorade och att masten kommer att få ett dominerande intryck i landskapet och att kulturvärden kommer att ta skada av masten.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:90 (1/1) har framfört synpunkter avseende arrende, elförsörjning samt att åtgärden kommer att kraftigt störa naturupplevelsen. Fastighetsägaren motsätter sig att bygglov beviljas för åtgärden.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:18 (2/2) har framfört synpunkter avseende att en ny mast planeras när det redan finns en mast på Södermöja. Det borde kunna samordnas.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:158 (1/1) har framfört synpunkter avseende syftet och varför de tillfrågas.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:12 (1/1) har framfört synpunkter avseende avstånd på kartmaterialet samt att den kommer att störa naturupplevelsen. Framtida uppgraderingar i telenätet bör i första hand lösas genom samordning med och uppgradering av befintliga anläggningar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:51 (1/3) har framfört synpunkter avseende strålning och mastens nödvändighet och att man kan använda andra master som finns befintliga på ön.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:51 (2/3) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:199 (1/1) har framfört synpunkter avseende strålning, möjlighet till att bebygga fastigheter i närområdet samt buller.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:37 (1/1) har framfört synpunkter avseende att platsen är olämplig samt att utökning av telenät bör sambyggas i en befintliga masten.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:41 (2/2) har framfört synpunkter avseende den förvanskande effekt ett mastbygge kan medföra på den känsliga miljön i området och att strålningen kan medföra hälsorisker.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:100 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:130 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:138 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:139 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:166 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:198 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:30 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:46 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:83 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:88 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:91 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:98 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:89 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SÖDERMÖJA 1:116 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ärendet har remitterats till kulturenheten som inte har något att erinra på den tänkta åtgärden

Ärendet har remitterats till Försvarsmakten som inte har något att erinra på den tänkta åtgärden.

Länsstyrelsen i Stockholm har yttrat sig utan erinran till den sökta åtgärden.

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 för nybyggnad av mobiltorn med tillhörande teknikbod på rubricerad fastighet.

Mobiltornet ska förse närliggande hushåll/verksamheter/sjöfarare och allmänheten i övrigt med bättre täckning och förbättra det mobila nätet i området.

Yttranden har kommunicerats med byggherren som hänvisar till ritningsmaterial och de bilagor som finns med i ärendet.

Sambyggnad är i detta fall inte ett alternativ enligt sökanden då andra mobiltornens höjd är för låg för att kunna ge det resultat som byggherren önskar, men i framtiden kommer andra teleoperatörer ges möjlighet att inplacera sin utrustning i tornet i mån om plats och hållfasthet.

Strålningspåverkan av denna mast anses minimal och bedöms inte påverka omgivande bebyggelse. Mätningar som gjorts framför basstationsantennerna visar att gränsvärdena kan

överskridas om man står direkt framför utrustningen. Då antennen placeras högt upp i mobiltornet bedöms inte detta orsaka någon olägenhet för närområdet.

Strålsäkerhetsmyndighetens mätningar av basstationer visar att radiovågornas styrka i allmän miljö för det mesta är mycket svag. Vanligtvis är styrkan mellan en hundratusendel och en hundradel av referensvärdet.

När det gäller närhet till bostäder finns rättspraxis där man i RÅ 2010 ref 62 fått rätt till placering av basstation mindre än 50 meter från närmaste bostadsbyggnad, i detta fall placeras masten ca 190 meter från närmaste hus. Det framhålls särskilt att det är ett intrång som allmänheten måste tåla på grund av det starka samhällsintresset att utbyggnaden av trådlös kommunikation kan komma till stånd.

Angående kulturmiljön så har ärendet remitterats till kulturenheten som inkommit med svar utan erinran.

För att förankra fundamenten behöver en borrhög komma åt platsen, återställning av ytan där riggen gått fram ansvarar byggherren för. Ytan runt masten och teknikboden grusas av till en sammanlagd yta om ca 50 kvm. Vid montering av mobiltornet används en helikopter som bär 6 meters sektioner från närliggande avlastningsplats till monteringsplats.

Teknikboden utformas med stålfasad som är färgsatt i grå kulör.

Idag ställs det högre krav på tillgänglighet och kommunikation och för att klara av de krav som ställs krävs det att anläggningar för telekommunikation byggs ut. I en avvägning mellan det enskilda och allmänna intresset bedöms det allmänna intresset väga tyngre på grund av ovanstående angivna skäl.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 2, 4, 5 och 6 §§ PBL.

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

Information och upplysning

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

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

Tidigast när exakt tidpunkt för resning, position och höjd är fastställd och senast 4 veckor före resningen ska en flyghinderanmälan insändas av den sökande enligt Luftfartsförordningen 6 kap 25 §.

Avseende hindermarkering hänvisas till transportstyrelsens föreskrifter.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

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

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

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

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

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Nybyggnadskarta, inkom	2017-12-17
Situationsplan, inkom	2017-12-09
Fasadritningar, inkom	2017-12-09
Sektionsritningar, inkom	2017-12-09
Planritning, inkom	2017-12-09
Terrängkarta, inkom	

Sändlista:

Delges beslut med post

[REDACTED]

Delges beslut med e-post

Sökande: oskar.eriksson@we-consulting.se

Kontrollansvarig: staffan.lundriksson@netel.se

Delges beslut med REK+MB

Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

I Post- och inrikestidningar

JCC



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.

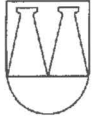
Underteckna överklagandet

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

FJÄLLSVIK 3:62 : Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga och trapp.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Medge strandskyddsdispens i efterhand för brygga och trappa
2. Trappan och bryggan saknar tomtplats; endast bryggans utbredning i vattenområdet, inklusive båtar, får användas för det avsedda ändamålet.
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, 2 och 3, 9,14,15,17 §§, 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 §§ samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2016-12-14

Fotografi, daterad 2016-12-14

Avdelningens förslag till beslut 2018-04-29

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. 3b § 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/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga och trappa.

Bakgrund

2012-01-31 (BMHN4 punkten 2) beslutade nämnden att förelägga Lennart Strand 480126-1050 att vid ett vite om 50 000 kronor kvartalsvis bortforsla den olovligt uppförda bryggan på Fjällsvik 3:62. Den 6 november 2014 beslutade Länsstyrelsen att upphäva punkten 2 i nämndens beslut och återförvisa ärendet i den delen av yttrandet för ytterligare prövning om strandskyddsdispens kan ges för bryggan då man ansåg att detta inte var ordentligt utrett.

Mark- och miljödomstolen anser att bryggan på fastigheten Fjällsvik 3:62 har anlagts på en fastighet där det i och för sig tidigare legat en brygga. Men att den nya bryggan har inte uppförts i direkt anslutning till att den gamla bryggan togs bort. Området kan därför inte anses ha varit ianspråktaget av den tidigare bryggan. Uppförande av en ny brygga på platsen har därför inneburit att strandområdet varit allemansrättsligt tillgängligt och numera tagits i anspråk på ett sådant sätt att det avhåller allmänheten. Även om den nya bryggan inte sträcker sig långt ut i vattnet påverkar den förhållandena för djur- och växtlivet jämfört med om det inte hade funnits någon brygga alls. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning har anläggandet av den nya bryggan väsentligen förändrat livsvillkoren för djur och växtliv på platsen. Uppförandet av bryggan har därför varit förbjudet enligt 7 kap. 15 § 2 och 4 miljöbalken och det har därmed krävts dispens för att uppföra den.

Ytterligare bakgrund

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) mottog 2011-06-20 en anmälan om att sprängning och anläggande av väg hade utförts på fastigheterna Fjällsvik 3:4 och Fjällsvik 3:62. Anmälaren har också skickat in bilder tagna 2011-06-13. Vid kontroll i avdelningens register har ingen ansökan om strandskyddsdispens registrerats och ingen dispens från strandskyddsbestämmelserna har beviljats för åtgärderna på fastigheterna.

Avdelningen har 2011-06-21 skickat en kommunicering avseende anmälan om olovliga åtgärder till fastighetsägaren. Vid inspektion på fastigheterna 2011-06-22 kunde inspektörerna konstatera att omfattande sprängningar har skett på fastigheterna. En ca 220 meter lång och 3 meter bred väg har anlagts. Sprängsten har dumpats och delvis fyllt ut en mosse på fastigheten Fjällsvik 3:62. Sprängsten har dumpats i havet mellan bryggorna på Fjällsvik 3:62 och Fjällsvik 3:4.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden förelade bland annat fastighetsägaren enligt BMHN 4, 2012-01-31, punkt 9, att vid ett vite om 50 000 kronor kvartalsvis bortforsla den olovligt

SK

UP
SK

uppförda bryggan på Fjällsvik 3:4, enligt markering på bild 9a och karta 1. Föreläggandet överklagades av fastighetsägaren till Länsstyrelsen i Stockholms län som upphävde punkt 2 av föreläggandet. Fastighetsägaren överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen (MMD). MMD ändrade vitet för ett antal beslutspunkter däribland den aktuella beslutspunkten 9. Vitet ändrades från 50 000 kr till 25 000 kr enligt dom med mål nr M 58-15, 2016-05-20. Fastighetsägaren överklagade MMDs dom till Mark- och miljööverdomstolen som ej medgav prövningstillstånd.

Beslutet vann laga kraft 2016-09-08 och föreläggandet skulle vara efterlevt senast 2017-03-08. Efter att föreläggandet vunnit laga kraft fick fastighetsägaren tiden för efterlevnad av föreläggandet förlängt med en månad, tom 2017-04-08.

Fastighetsägaren har givits möjlighet att ansöka om strandskyddsdispens i efterhand för aktuell brygga och har gjort det. Nämnden skulle därmed avvakta föreläggandet till att nämnden prövat ansökan avseende brygga. Fastighetsägaren valde dock att återkalla ansökan innan det prövades i nämnden. Nämnden har kommunicerat med fastighetsägaren att nämnden avser ansöka om uttömmande av vite efter 2018-01-08, då bryggan ej har tagits bort enligt föreläggande.

Fastighetsägaren har genom ombud svarat att denne har fullgjort föreläggandet avseende punkt 9 genom att ta bort en del av bryggan men enligt föreläggandet i BMHN 4, 2012-02-07, bild 9a, visas det dock tydligt att hela bryggan ska bortforslas. Enligt inskickade bilder har ca hälften av aktuell brygga tagits bort och lagts bredvid den del av bryggan som återstår. Beslutet följdes upp vid platsbesök den 2018-02-12. Åtgärden har inte vidtagits, fastighetsägaren har inte rättat sig efter föreläggandet.

Vid platsbesöket noterades att viss rättelse har skett, ca hälften av bryggan har tagits bort och lagts på land, men att det kvarstår vissa brister, halva bryggan på fastighet Fjällsvik 3:4 är kvar samt bryggrester som har lagts på land, ansökan för att få vitet utdömt är skickat.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att dispens i efterhand ska medges.

Beslutsgång

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

Votering begärs

Ja-röst för att medge dispens i efterhand.

Nej-röst för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Med 5 ja-röster för att medge dispens i efterhand mot 4 nej-röster för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut, beslutar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens i efterhand.

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		
Vera Berg (C)	X		
Christer Hedberg (S)		X	
Bo Hertz (S)		X	
Mats Abrahamsson (MP)		X	

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S), Christer Hedberg (S), Bo Hertz (S) och Mats Abrahamsson (MP) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det är förenligt med strandskyddets syften att medge en strandskyddsdispens i efterhand för bryggan och trappan. Nämnden bedömer vidare att det är svårt att avgöra om det är den ursprungliga bryggan som idag finns på fastigheten.

Nämnden bedömer att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte påverkas då det tidigare funnits en brygga och att fastighetsägaren tagit bort en stor del av bryggan.

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 2011-06-22. 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.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-11-28 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för bryggan i efterhand. Sökande har 2017-12-13 inkommit med kompletterande uppgifter i skrivelse daterad 2017-12-14. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Sökanden fick 2018-03-16 två datum att välja på för att inkomma med svar på det förslag till beslut som skickades ut samma datum. Datumen var 2018-03-26 samt 3:622018-04-16, sökandes ombud meddelade då att de skulle inkomma med svar 2018-04-16. Då inget yttrande har inkommit så finns det ingen ny information som föranleder någon ny bedömning från avdelningens sida. Dock kan man i en skrivelse från 2017-12-13 uttryckt att man inte anser att en flytt av en brygga inte bör ha någon betydelse.

Förutsättningar

Anmälan har inkommit 2011-06-20.

Fastighetens tomtareal är 19 610 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del obebyggd.

Ala



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.

Inspektion på fastigheten har företagits ett flertal gånger och det finns mycket bilder.

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.

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 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.

fla



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
Ansökningsblankett (endast till Länsstyrelsen)

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län
stockholm@lansstyrelsen.se

Delges beslut med post

Sökanden

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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.

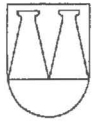
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

lea

[Handwritten signature]



Mottagare enligt sändlista

BERG 1:135 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av en ny brygga.

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga utanför bastu, se bifogat fotografi.
2. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för brygga med Y-bom, se bifogat fotografi.
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, 2 och 3, 9,14,15,17 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad 2017-11-30
Elevationsritning, daterad 2017-11-30
Elevationsritning, daterad 2017-11-30
Fotografi - Bastubryggan, daterad 2017-11-08
Fotografi - Nyaste Bryggan, daterad 2017-11-08
E-post fr. Sök, 2017-11-09

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av brygga.

Bakgrund

Sökande skickade in en ansökan om att få uppföra en ny flytbrygga på berghällen söder om sopbryggan. Avdelningen meddelade sökanden om att det inte var möjligt att bevilja en brygga där och att eftersom det redan finns flera bryggor på fastigheten så kommer det vara svårt att bevilja en brygga överhuvudtaget. Vid platsbesök upptäcker man att det har uppförts ytterligare en brygga vid bastun som saknar strandskyddsdispens. Sökanden säger sig behöva bryggan för bad vid bastubad, vid bryggans nock är det ca 50 cm djupt. Avdelningen föreslår då att sökanden ska ändra sin ansöka och exempelvis anpassa någon av de befintliga bryggorna så att förtöjning blir möjlig, vilket är det som sökanden anger vara anledningen till att man behöver ytterligare en brygga på fastigheten. Sökanden skickar in fler förslag på samma plats som avdelningen redan har meddelat att dispens inte kan ges, bland annat en 8 meter lång brygga med stenkista. Ytterligare platsbesök görs och då upptäcker man att det har uppförts ytterligare en brygga på fastigheten under tiden som ärendet har handlagts och nu på en helt annan plats än man har sökt för. Sökanden gavs då möjlighet att söka för de olovliga bryggorna i efterhand. 2017-11-09 skickade man in att ansökan istället endast skulle gälla bastubryggan och bryggan med y-bom.

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

Christer Hedberg (S) yrkar bifall till tjänsteskrivelsens förslag till beslut.
Per-Olof Fransson (KD) yrkar att dispens i efterhand ska medges.

Beslutsgång

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

Votering begärs

Ja-röst för att medge dispens i efterhand.

Nej-röst för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Med 5 ja-röster för att medge dispens i efterhand mot 4 nej-röster för att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut, beslutar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens i efterhand.

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		
Vera Berg (C)	X		
Christer Hedberg (S)		X	
Bo Hertz (S)		X	
Mats Abrahamsson (MP)		X	

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S), Christer Hedberg (S), Bo Hertz (S) och Mats Abrahamsson (MP) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökanden har utfört flera åtgärder på fastigheten och söker nu strandskyddsdispens för dessa i efterhand. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömning är att det är förenligt med strandskyddets syften att uppföra ytterligare bryggor på fastigheten. Bedömningen är att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte kommer att förändras nämnvärt på grund av de utförda åtgärderna. Vidare bedömer nämnden att det föreligger några särskilda skäl till att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna då fastigheten är belägen i skärgården och är i behov av bryggor.

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 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.

Fri passage i enlighet med 7 kap. 18 f § första stycket miljöbalken bedöms kunna säkerställas på platsen där man utan strandskyddsdispens har uppfört bryggan med Y-bom, då strandområdet ska förbli allemansrättsligt tillgängligt.

Kommunicering

Avdelningen har 2016-05-04 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för den sökta bryggan. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan. Sökande har 2017-01-30 inkommit med ytterligare förslag på placering av brygga. Sökanden har fått frågan om de vill söka i efterhand för de två bryggorna som saknar strandskyddsdispens. Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Sökanden fick 2018-03-12 två datum att välja på för att inkomma med svar på det förslag till beslut som skickades ut samma datum. Datumen var 2018-03-26 samt 2018-04-23, sökande meddelade då att de skulle inkomma med svar 2018-04-23. Ett yttrande inkommer 2018-04-26 i vilket man skriver om sin rätt att ha en brygga för att kunna ta sig till sin fastighet samt förklarar anledningen till de inte kan använda de andra bryggorna.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2016-02-16.

Ändrad ansökan har inkommit 2017-11-30.

Fastighetens tomtareal är 31 550 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med två byggnader, en bastu, en bro över till holmen, bryggor väster om bron samt en brygga för sop- och passbåt norr om bron.

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd och anses särskilt skyddsvärt. Det är därför förbud att uppföra nya byggnader och anläggningar, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 34 Möja.

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

Fastigheten är belägen inom ett område för inventering av fågel och fisk.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-03-17 och 2017-10-11.

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 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.

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.

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
Ansökningsblankett (endast till Länsstyrelsen)
Situationsplan, daterad 2017-11-30
Elevationsritning, daterad 2017-11-30
Elevationsritning, daterad 2017-11-30
Fotografi - Bastubryggan, daterad 2017-11-08
Fotografi - Nyaste Bryggan, daterad 2017-11-08
E-post fr. Sök, 2017-11-09

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län
stockholm@lansstyrelsen.se

Delges beslut med post

Sökanden

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Handwritten signature

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.

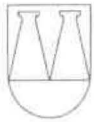
Underteckna överklagandet

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

STAVSNÄS 1:615 : Tillsyn olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Inte ta ut någon byggsanktionsavgift av fastighetsägaren. Ärendet avslutas.

Stöd för beslut

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

Beslutsunderlag

1. Fotografier från platsbesök 2018-03-28

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 527 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med fritidshus och komplementbyggnader som rivs. Nytt enbostadshus och komplementbyggnad är under uppförande på fastigheten.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-28.

Bakgrund

Bygglov och startbesked har meddelats för fastigheten tidigare men Länsstyrelsen upphävde bygglovet 2017-11-29 och återförvisade ärende till nämnden för fortsatt handläggning med motivering att den utförda utredningen gällande grundvattentillgången ger visst men inte tillräckligt stöd för att tillräcklig mängd vatten finns för att försörja ett hushåll.

2018-03-22 inkom samtal till byggenheten att byggherren påbörjat byggnation. Handläggare åkte ut på platsbesök 2018-03-28 och kunde konstatera att grundarbeten för huvudbyggnad och komplementbyggnad utförts i väntan på leverans av nytt enbostadshus samt komplementbyggnad som skulle levereras 10 april 2018.

En skrivelse skickades till fastighetsägaren 2018-04-09 där fastighetsägaren ombads inkomma skriftligen vad som hänt och varför byggnation påbörjats utan att bygglov eller startbesked hade beviljats.

2018-04-17 inkom fastighetsägaren med skriftligt svar på kommunens skrivelse och återgav sin version av händelseförloppet.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren, skriftliga synpunkter inkom 2018-04-26 där fastighetsägaren meddelar att det inte var hans avsikt att påbörja byggnationen innan startbesked har kommit.

Ärendet avser

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av enbostadshus om 147 kvm BYA.

Yrkanden

Per-Olof Fransson (KD) yrkar att ingen byggsanktionsavgift skall tas ut då det är oklart om byggnationen är olovlig då bygglov och startbesked förelegat.

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

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller Franssons (KD) yrkande att inte ta ut någon byggsanktionsavgift eller Rynnerts (S) yrkande att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att Franssons (KD) yrkande bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S), Christer Hedberg (S) och Bo Hertz (S) reserverar sig till förmån för tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredning har visat att byggnation för enbostadshus om 147 kvm BYA samt komplementbyggnad om 40,5 kvm BYA beviljats och att beslutet överklagas. Länsstyrelsen har upphävt beslutet och återförvisat till nämnden för ytterligare utredning. Det är oklart när åtgärden påbörjats och om det gjordes innan länsstyrelsens beslut. Nämnden bedömer att frågan om sanktionsavgift utgår då oklarheter föreligger.

Bygglov och startbesked har meddelats byggherren 2018-04-11 med stöd av 9 kap. 31 § samt 10 kap. 23 § 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.

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 från platsbesök 2018-03-28

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande, annan part (fastighetsägare)

fla



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

SALTARÖ 3:586 : Ansökan om bygglov för stödmur samt marklov för markutfyllnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov för stödmur
2. Ta ut en avgift om 4 975 kronor
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

Stöd för beslut

Den sökta åtgärden strider mot 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2018-03-02
Markplaneringsritning, daterad	2018-03-02
Fasadritningar, daterade	2018-03-02
Förslag till kontrollplan, daterad	2018-03-02
Fotografier från platsbesök	2018-03-08

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av stödmur med en längd om 33 meter som placeras direkt mot tomtgräns samt på prickad mark.

Bakgrund

Ansökan om bygglov för stödmur samt marklov för markutfyllnad inkom till bygg- och miljöavdelningen 2017-12-27. En begäran om komplettering skickades ut 2018-01-02 och begärda handlingar inkom 2018-02-01. Ytterligare handlingar inkom 2018-02-27 samt 2018-03-02. Ett platsbesök för att göra en bedömning av ärendet utfördes 2018-03-08 med fotodokumentation.

Ärendet togs upp på ett möte mellan bygglovshandläggarna 2018-03-19 där handläggargruppen var enig om att bygglov inte borde beviljas på prickad mark för stödmur och man kom fram till att byggherren antingen får revidera sin ansökan eller få den prövad hos bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Byggherren har tidigare fått stödmuren beviljad i bygglov som beviljades 2012-03-28 med BMH 864 men hann aldrig utföra åtgärden innan bygglovet gick ut och därför har byggherren inkommit med ny ansökan nu för att få stödmuren prövad. I det första bygglovet nämns inte stödmuren i bedömningen och heller inte att den avviker från gällande bestämmelser eftersom det står i planbestämmelserna att prickad mark inte får bebyggas.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 598 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 136 fastställd 1957-08-25 med bygg rätt om 60 kvm BYA för huvudbyggnad samt 20 kvm öppenarea (OPA) och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig över ansökan. Synpunkter ska vara kommunen tillhanda senast 2018-04-30.

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till byggherren, skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2018-05-07.

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 för stödmur på prickad mark bedöms som planstridig då det i bestämmelserna står att prickad mark inte får bebyggas. Byggherren önskar bygga dels L-stöds mur men även bygga upp mur med sprängt berg som täcks med betong längs med fastighetens gräns.

Den sökta åtgärden bedöms inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § 1 p PBL. Stödmuren ger inte en god helhetsverkan eftersom det saknas andra inslag av stora stödmurar i området.

Sökt åtgärd avviker från gällande planbestämmelser och förutsättningarna 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 gällande planbestämmelser.

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	2018-03-02
Markplaneringsritning, daterad	2018-03-02
Fasadritningar, daterade	2018-03-02
Förslag till kontrollplan, daterad	2018-03-02
Fotografier från platsbesök	2018-03-08

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
Sökanden (fastighetsägare)

AA

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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

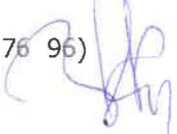
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

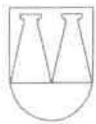
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

lea

76 96) 



Mottagare enligt sändlista

ÖVERBY 187:1 : Tillsyn olovligt byggande

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga [REDACTED] att vidta rättelse senast 3 månader från det att beslutet fått laga kraft. Rättelse sker genom att yttertak ändras till en mörk kulör (inte svart) och som inte är bländande.
2. Med stöd av 11 kap. 17 § PBL förelägga [REDACTED] att senast inom 3 månader från det att beslutet fått laga kraft söka bygglov för inbyggnation av öppenarea i efterhand.
3. Med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ PBL samt 9 kap. 10 § 1 p plan- och byggförordningen påförs [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 6 962 kronor (beräknat på 56 kvm sanktionsarea)
4. Med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ PBL samt 9 kap. 7 § 1 p plan- och byggförordningen påförs [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 22 750 kronor
5. Avgiften ska betalas senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat
6. Avgiften ska betalas även om beslut överklagas

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap. 3 § samt 11 kap 5, 17 och 20 §§ plan och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § 1 p samt 9 kap. 10 § 1 p plan- och byggförordningen (PBF).

Beslutsunderlag

1. Fotografier från platsbesök 2018-02-07

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 850 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med fritidshus och komplementbyggnader.

Fastigheten är belägen inom kulturmiljöområde nr 25 Överby-Abborrkroken samt inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB).

Huvudbyggnaden är inventerad 2012 av Riksantikvarieämbetet. I inventeringen står följande: *Stugan är belägen på skogstomt tillsammans med flera mindre stugor och uthus. Planformen är rektangulär med något förskjutna byggnadskroppar. Fasaderna utgörs av rödmålad panel på förvandring. Fönster- och dörrsnickerier är vitmålade. Öppen veranda åt söder.*

Bakgrund

Vid handläggning av bygglov avseende ansökan om uppförande av komplementbyggnad (dnr BYGG.2017.4576) framkom att takmaterial bytts sedan 2015 och att öppen altan på sydfasad byggts in utan bygglov. Byggnaden är inventerad av Riksantikvarieämbetet 2012 och fastigheten är belägen inom kulturmiljöområde 25 Överby-Abborrkroken.

En skrivelse skickades ut till byggherren 2017-10-05 där han fick förklara för de utförda åtgärderna.

2017-10-13 inkom byggherren med svar via e-post.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till [REDACTED] skriftliga synpunkter inkom från [REDACTED] 2018-04-24

Ärendet avser

Ärendet avser rättelseföreläggande och lovföreläggande för att utan bygglov och startbesked ha utfört fasadändring och inbyggnad av öppenarea på befintlig huvudbyggnad. Ärendet avser också byggsanktionsavgift för de båda utförda åtgärderna.

Yrkanden

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

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 [REDACTED] utan bygglov eller startbesked har utfört en förändring på befintlig huvudbyggnad avseende byte av tak och takmaterial samt att [REDACTED] byggt in en befintlig öppenarea på byggnadens sydsida på rubricerad fastighet.

[REDACTED] anger att han anser att kommunen borde ha uppmärksammat detta tidigare vid slutbesiktning av deras avloppsanläggning men det är en helt annan enhet som arbetar efter miljöbalken och dess lagstiftning och de är inte insatta i lagstiftningen kring plan- och

bygglagen och därför kan de inte anses veta om det kräver bygglov eller inte för byte av takmaterial.

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 2017 är 45 500 kronor.

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 [REDACTED] ska betala uppgår till sammanlagt 29 712 kronor varav 6 962 kronor för olovligt utförd fasadändring enligt följande formel $(0,125*45500) + (0,0005*45500*56)$ samt 22 750 kronor för olovlig tillbyggnad genom inbyggnation av öppenarea enligt följande formel: $(0,5*45500) + (0,005*45500*0)$

Information och upplysning

11 kap. 27 § PBL: Om ett föreläggande enligt 20 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

11 kap. 54 § PBL: 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).

9 kap. 2 § PBF: Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308)

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED]

lea

[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

Synpunkter och åtgärdsförslag med anledning av revision av tillsynsarbetet av små avlopp

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Lämna följande synpunkter gällande revisionsrapporten.
2. Vidta följande åtgärder på kort och lång sikt.

Ärendet

Redogörelse till Värmdö kommuns revisorer med anledning av utförd revision av tillsynsarbetet av små avloppsanläggningar.

Beslutsgång

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

Bakgrund

PWC har utfört revision på uppdrag av Värmdö kommuns revisorer. Slutrapport inkom till bygg- och miljöavdelningen 2018-03-20. Revisorerna gör bedömningen att nämnden inte har en helt ändamålsenlig process för handläggning, uppföljning och tillsyn av ärenden om små avloppsanläggningar. Revisorerna vill särskilt lyfta fram att:

”nämndens grundambition med hög skyddsnivå generellt tillsammans med avsaknad av riktlinjer för handläggningen inte bedöms vara ändamålsenligt. I granskningen har iakttagits skillnader i handläggningen som indikerar bristande enhetlighet. Det finns sammantaget uppenbara risker för att myndighetsutövningen inte är rättssäker och enhetlig, dvs. att olika invånare och fastighetsägare kan komma att behandlas olika.”

Revisorerna efterfrågar att nämnden senast den 31 maj 2018:

- Lämna synpunkter på de iakttagelser och rekommendationer som redovisas i rapporten
- Redogör för vilka åtgärder som avses vidtas på kort och lång sikt

Synpunkter gällande revisionsrapporten

Bygg- och miljöavdelningen anser att revisionsrapporten är ett viktigt verktyg i den fortsatta utvecklingen av verksamheten. Avdelningen anser att flera av de synpunkter och rekommendationer som redovisas i rapporten är viktiga iakttagelser och instämmer i att det finns ett behov att vidareutveckla verksamheten gällande bl.a. styrning och uppföljning.

Vissa av de iakttagelser som återfinns i rapporten bedöms dock redan ha åtgärdats eller så pågår åtgärd för att uppnå kontrollmålet. Som exempel kan nämnas de synpunkter som framförts vid intervju med fastighetsägare om den kommunikation som sker samt att arbetet med att skapa en dokumenterad rutin för hantering av överklagningsärenden. Inventeringsprocessen har vidareutvecklats sedan år 2016, både i form av de olika stegen i handlägningsprocessen men även den information som skickas till fastighetsägaren.

Nedan följer en beskrivning av de kontrollmål som granskats i revisionsrapporten och bygg- och miljöavdelningens synpunkter/iakttagelser.

Behovsutredning som grund för gällande inventeringsplan

Kontrollmål:

- *Finns en dokumenterad behovsutredning som grund för gällande inventeringsplan 2013-09-03?*

Revisorernas bedömning är att kontrollmålet inte är uppfyllt.

Kommentarer:

Kommunfullmäktige fastställde 2012-10-03 ett mål om att inventering av alla enskilda avlopp i Värmdö kommun ska vara klara före utgången av år 2020 och nämnden gavs i uppdrag att redovisa en handlingsplan för hur detta ska uppnås. Kommunfullmäktiges mål från 2012 har påverkat verksamhetens planering och process. I samband med formulering av målet utfördes ingen konsekvensanalys. Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden antog 2013-09-03 en handlingsplan för inventeringen. Handlingsplanen har översänts för återrapport till kommunfullmäktige men den har inte tagits med till ärendelistan i kommunfullmäktige. Bygg- och miljöavdelningen instämmer i beskrivningen att det saknas ett skriftligt underlag för beslutet om att hög skyddsnivå gäller i hela kommunen. När det gäller prioritering av inventeringsområden så skedde en prioritering med hänsyn till områdenas karaktär och behov av åtgärd vid inventeringen innan år 2013. Inventeringsområdena valdes då ut mot bakgrund av uppgifter från närboende om att det fanns bristfälliga avlopp samt områden kring sjöar som hade bristande ekologisk status. Efter beslutet 2013 skedde en ny prioritering - inventering ska ske inifrån och ut, från centrumområdena på fastlandet och ut till skärgården. Även om någon dokumenterad prioritering inte har skett har det inneburit en riskbedömning utifrån föresatsen att områden nära centrumområden har en högre andel permanentboende och bebyggelsestryck, vilket innebär en större belastning.

Nämnden har antagit en reviderad handlingsplan för det fortsatta inventeringsarbetet i december 2017. Handlingsplanen har ännu inte tagits upp i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Samtliga fastigheter som har ett nyare tillstånd än 5 år undantas vid urvalet för inventeringen, det gäller inte bara anläggningar för BDT- vatten utan även för anläggningar för WC- vatten.

Ärendeprocess, myndighetsbeslut och kvalitetssäkring av tillsynsprocessen

Kontrollmål:

Ma



- *Hur ser ärendeprocessen för inkomna ansökningar, egen initierade ärenden, klagomål och överklagningar ut?*
- *Var i organisationen tas myndighetsbeslut och hur är detta ansvar delegerat?*

Revisorernas bedömning är att kontrollmålet är delvis uppfyllt.

Kommentarer:

Bygg- och miljöavdelningen har rutiner för tillsynsarbetet och anpassning utifrån den reviderade handlingsplanen för inventeringsarbetet och arbetssättet för 2018 års inventering pågår. På motsvarande sätt finns rutiner för prövning av ansökningar inom avloppsområdet. Som en del av arbetet utifrån LEAN- filosofin sker kontinuerligt förbättringsarbete för att effektivisera och förenkla processerna med kunden i fokus. Exempelvis strävar avdelningen att förbättra processen med kommunikation efter platsbesöket, resultatet från inventeringen ska kommuniceras till fastighetsägaren så snart som möjligt efter utfört platsbesök.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår att riktlinjer för tillsyn och kvalitetssäkring tas fram och presenteras för nämnden och att detta sker efter föreslagen utredning av skyddsnivå för olika områden i kommunen skett. I samband med översyn av VA- policys bör skyddsnivån beaktas och komplettera befintliga policys.

Bedömningskriterier och kommunikation

Kontrollmål:

- *Vilka bedömningskriterier tillämpar nämnden vid beslutsfattande och hur kommuniceras dessa internt och externt?*

Revisorernas bedömning är att kontrollmålet inte är uppfyllt.

Kommentarer:

Bygg- och miljöavdelningen instämmer i att en sammanställning av bedömningskriterierna skulle kunna skapa en mer enhetlig tillsyn och utgöra ett underlag för kvalitetssäkring av tillsynsarbetet. I dagsläget sker bedömning med utgångspunkt från hög skyddsnivå men avsteg och bedömningar sker utifrån förhållandena på platsen i varje enskilt fall. Det finns ett behov att fastställa vilka parametrar som bör ligga till grund för när prövning ska ske utifrån hög respektive normal skyddsnivå ur hälsoskydds- och miljöskyddssynpunkt.

Vad gäller kommunikation med fastighetsägarna så upplevs den initiala kommunikationen ske på ett tydligt sätt medan den därefter upplevs vara mer omfattande och svårbegriplig. Kommunikationsmaterialet har arbetats igenom inför 2018 års inventering i syfte att underlätta för fastighetsägarna. Som exempel kan nämnas att informationen förtydligats och en e-tjänst tagits fram, där fastighetsägarna har möjlighet att lämna sitt enkätsvar. Inventeringsrapporten och mallen för föreläggande om åtgärd har också setts över för att förtydliga myndighetens bedömning och ge fastighetsägarna tydlig information. Vid framtida förbättringsarbete ska vi fortsätta arbeta med klarspråk och skapa ännu mer tydlighet i vår kommunikation.

Bygg- och miljöavdelningen har även anordnat olika former av seminarium för fastighetsägarna i kommunen och anser att ett seminarium för fastighetsägare som ingår i årets inventering vore fördelaktigt för att förtydliga vad inventeringen innebär och ge fastighetsägarna möjlighet att ställa frågor.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår att en oberoende konsult bör anlitas för utredning och kartläggning av underlag för bedömning av vilken skyddsnivå som bör vara aktuell.

Konsulten skulle i samråd med bygg- och miljöavdelningen kunna ta fram förslag till riktlinjer för bedömning till nämnden.

Fastighetsägarna, enhetlighet och kvalitet

Kontrollmål:

- *Hur upplever verksamhetsutövare nämndens tillsynsarbete?*
- *Finns en formellt fastställd process för kvalitetssäkring av tillsynsprocessen?*
- *Hur säkerställs att nämnden gör enhetliga bedömningar?*
- *Har nämnden system för att utvärdera kvaliteten och enhetligheten för dess myndighetsutövning?*

Revisorernas bedömning är att kontrollmålen inte är uppfyllda.

Kommentarer:

För att nämndens verksamhet ska kunna bedrivas på ett effektivt sätt är det viktigt att det finns en långtgående delegationsordning. Bygg- och miljöavdelningen instämmer dock i att riktlinjer för när hinder för delegationsbeslut ska föreligga bör tas fram. Exempelvis bör riktlinjerna innefatta vilka beslut nämnden betraktar vara av principiell karaktär och vilka beslut får endast delegeras till tjänsteman med chefsansvar.

Revisorerna lyfter fram att de noterat skillnader i handläggningen, exempelvis att handläggarna själva väljer hur många påminnelser som skickas ut. Bedömning av hur många påminnelser som skickas ut kan variera av olika anledningar; exempelvis hur lång tid sedan förra kontakten med fastighetsägaren var, enligt överenskommelse med fastighetsägaren, innehållet i den föregående kontakten, allvarlighetsgraden med bristen på anläggningen. Några andra exempel på skillnader i handläggningen som indikerar bristande enhetlighet har inte lyfts fram vilket bygg- och miljöavdelningen hade tyckt vara värdefull information. Bygg- och miljöavdelningen upplever att det finns en god samsyn och att inspektörerna strävar efter enhetlighet i handläggningen genom att utföra gemensamma platsbesök, diskutera ärenden i grupp för att skapa lika bedömning och att det sedan mars 2018 finns en samordnare för enheten.

Sedan 2017 års inventering skickas även beslut med krav på utredning och åtgärd eller förbud till fastighetsägaren vid noterade brister. Detta är en del av det ändrade arbetssättet i inventeringsprocessen som kommer medföra att påminnelser inte skickas ut på samma sätt som tidigare, då det redan finns ett överklagbart beslut i grunden som ska följas upp.

Kommunen i stort undersöker inte specifikt medborgarnas uppfattning om den inventering som sker. Däremot sker en undersökning av medborgarnas uppfattning i samband med NKI-undersökningen (Nöjd Kund Index) som utförs regelbundet. Bygg- och miljöavdelningen har även skickat ut olika former av enkäter, i samband med alla beslut som expedierades under en månad hösten 2017 skickades en enkät med besluten för att utvärdera arbetet. Sedan mars 2018 skickas en webblänk till alla de fastighetsägare som vi möter vid platsbesök för att utvärdera hur de upplever vårt bemötande, kompetens och information som ges.

Revisorerna lyfter även fram att fastighetsägarna upplever att det sker ett byte av handläggare ofta. Bygg- och miljöavdelningens uppfattning skiljer sig från de uppgifter som revisorerna inhämtat. Bygg- och miljöavdelningen ser över processen för fördelning av ärenden för att inte skapa upplevelse att byte av handläggare sker. En orsak till denna upplevelse kan vara att ärendet passerar genom olika funktioner innan det når en handläggare. I samband med ett avloppsärende kan bygg- och miljöavdelningens administration och koordinatörer ha varit i

kontakt med fastighetsägaren innan handläggaren slutligen kommer i kontakt med fastighetsägaren. Tidigare har även handläggarens namn framgått i den bekräftelse som skickas ut av koordinatören, även om ärendet sedan fördelas till en annan handläggare pga. ojämn arbetsbelastning.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår att kvalitetssäkring kan ske i form av stickprovskontroll för utvärdering av kvalitet och enhetlighet varje kvartal. Resultatet av utförd kontroll föreslås återrapporteras till nämnden vid halvårsuppföljning och bokslut. I samband med översyn av delegationsordning eller i samband med riktlinjer för prövning och tillsyn av små avlopp skulle ett förtydligande kunna ske när hinder för delegationsbeslut ska föreligga.

Överklagande, regelförenkling och rapportering

Kontrollmål

- *Hur följer nämnden upp arbetet och kvaliteten i handläggningen?*
- *Finns rutiner för att kontinuerligt arbeta med regelförenkling?*
- *Hur och vad rapporteras om nämndens verksamhet, och hur ofta?*

Revisorernas bedömning är att kontrollmålen inte är uppfyllda.

Kommentarer:

Bygg- och miljöavdelningen anser att återrapportering av kvaliteten på handläggningen till nämnden delvis sker i form av redogörelse av inkomna överklaganden och utgången i de ärendena. Denna återrapportering skulle dock kunna vidareutvecklas, och omfatta beskrivning av hur avdelningen hanterar utgången av beslutet. Exempelvis kan det vara så att nämnden står fast vid sin bedömning och då ska beslutet överklagas till högre instans, eller så är det så att det ska innebära en förändring av bedömningen i en viss typ av ärenden och då bör detta föras in i det handläggarstöd som finns.

Revisorerna beskriver inte vad de avser med "regelförenkling" i sammanhanget. Som bygg- och miljöavdelningen tolkar begreppet innebär det hur tillsynsmyndigheten tolkar och arbetar för att förenkla det regelverk som finns och göra det lättare för invånarna att förstå och följa regelverken. Bygg-, miljö- och hälsoskydds-nämnden har år 2017 och år 2018 anordnat seminarium för fastighetsägarna i kommunen för att ge information om vilka olika rättigheter och skyldigheter man har som fastighetsägare i kommunen i syfte att förenkla reglerna. De lokala föreskrifterna för att skydda människors hälsa och miljön har också setts över vid upprepade tillfällen de senaste åren i syfte att förenkla och förtydliga de regler som gäller.

Dessutom föreslår bygg- och miljöavdelningen en tätare rapportering till nämnden om den pågående inventeringen, exempelvis med information om området som inventerats, vilka brister som noterats och hur inspektörerna har agerat med anledning av eventuella brister.

Bygg- och miljöavdelningen uppfattar inte att statistiken över antalet överklagade ärenden innebär ett högt antal överklagningsärenden som revisorerna beskriver. Även om det inte finns någon dokumenterad rutin för hantering av överklaganden anser bygg- och miljöavdelningen att det finns ett etablerat arbetssätt för hantering av dessa typer av händelser. Arbetet med att dokumentera rutinen pågår. Bygg- och miljöavdelningen anser dock att slutsatsen att "ca 40 procent av samtliga föreläggande och förbud (total inventering och annan typ av ärenden) har under de senaste fem åren överklagats" blir missvisande eftersom det är 14 st av de 284 st beslutade förelägganden/förbud som överklagats mellan 2013-2017. Bygg- och miljöavdelningen anser inte att det utgör ett högt antal överklagningsärenden.

SLA

[Handwritten signature]

Beskrivning	2013	2014	2015	2016	2017	2013-2017
Inventeringsärenden	564	337	903	1256	1498	4558
Förelägganden och förbud (total inventering och annan typ av ärenden)	18	36	31	19	180	284
Överklagade förelägganden och förbud	2	0	7	0	5	14
Överklagade beslut det året (total alla typer av ärenden och typ av beslut)*	18	24	45	13	15	115
*Varav överklagade beslut rörande inventeringsärenden	6	14	30	7	4	61
Nämnd omprövar beslut	0	0	1	0	0	1
LST/MMD avslog/avvisade/avskriver överklagan	9	15	31	3	0	58
LST ändrar delvis nämndens beslut	1	4	2	0	0	7
LST upphäver nämndens beslut	4	4	7	0	3	18
LST ej beslutat ännu	2	0	3	9	12	26
Återkallat av klaganden	2	1	1	1	0	5

Revisorerna har lyft fram att det finns ett ärende där länsstyrelsen gjort en annan bedömning än kommunen och att detta inte ledde till någon förändring av ärendehanteringsprocessen. Bygg- och miljöavdelningen känner inte till vilket ärende som syftas till och har inte möjlighet att bemöta bakgrunden till varför processen inte har förändrats.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår att rutin för dokumentation av inkomna överklaganden och beslut från högre instans ska ses över. Rutinen bör kompletteras med en beskrivning av hur hantering och analys av inkomna överklaganden ska ske samt säkerställa kvalitetssäkring genom återrapportering till nämnden vid halvårsuppföljning och bokslut.

Kompetens

Kontrollmål:

- Hur säkerställer nämnden att kompetens inom området är tillräcklig?

Revisorernas bedömning är att kontrollmål inte är uppfyllt.

Bygg- och miljöavdelningen anser att det är viktigt att fortsätta med kompetensutveckling av medarbetarna trots en hög arbetsbelastning. Bygg- och miljöavdelningen arbetar med att ta fram en kompetensbehovsinventeringsplan för att kartlägga vilka ämnesområden som behövs kompetensförstärkas för att på ett mer systematiskt sätt planera kompetensutveckling på individ- och grupp nivå.

Förslag på åtgärder kort och lång sikt

Sammanfattningsvis föreslår bygg- och miljöavdelningen följande åtgärder.

Kort

- Färdigställa arbetet med kompetensbehovsinventeringsplan och dokumentera utförd kompetensutveckling
- Ta fram rutin i form av stickprovskontroll för utvärdering av kvalitet och enhetlighet där resultat av utförd kontroll återrapporteras till nämnden vid halvårsuppföljning och bokslut.

flc



- Vidareutveckla rutin för dokumentation av inkomna överklaganden och beslut från högre instans. Dokumentera rutin för hantering och analys av där inkomna överklaganden och säkerställa kvalitetssäkring genom återrapportering till nämnden vid halvårsuppföljning och bokslut.
- Se över process för fördelning av ärenden
- Informera bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden om inventeringen i samband med halvårsuppföljning och bokslut. Ex. antal inventerade fastigheter, brister och vad de föranlett för bedömningar, ingripanden i form av förelägganden/förbud.

Lång

- Ta fram förslag på riktlinjer för tillsyn och kvalitetssäkring till nämnden (när avsteg är motiverade, hur överklagningar ska hanteras, hur ofta påminnelse ska ske och när, hur kvalitetssäkring sker)
- Med stöd av oberoende konsult kartlägga underlag för bedömning av hög respektive normal skyddsnivå i Värmdö kommun i samråd med bygg- och miljöavdelningen och att till nämnden föreslå riktlinjer för bedömning.
- Riktlinjer för när hinder för delegationsbeslut ska föreligga (vilka beslut är av principiell karaktär och vilka beslut får endast delegeras till tjänsteman med chefsansvar)

Reservationer och protokollsanteckningar

Mats Abrahamsson (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

" Revisionsrapporten påpekar genomgående hur bristen på tydliga riktlinjer när det gäller rutiner, bedömning, krav och handläggning av enskilda avlopp medför rättsosäkerhet och skapar frustration för fastighetsägare. Miljöpartiet anser att den fortsatta handläggningen måste fokusera mer på detta område och vill se som en central åtgärd att:

"Anta riktlinjer (rutiner och principer för bedömning, krav och handläggning) för enskilda avlopp som utgångspunkt för utformningen av tillsynen"

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

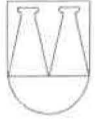
Revisionsrapport PWC -slutrapport feb. 2018 (BU)

Skrivelse från revisorerna (BU)

Sändlista:

Delges beslut med post

Värmdö kommuns revisorer; torbjorn.andersson@varmdo.se och carl-johan.bildsten@varmdo.se



Mottagare enligt sändlista

Avdelningen informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras

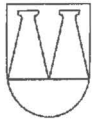
Ärendet

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

Budgetuppföljning 1 för 2018

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Anta första kvartalets budgetuppföljning för 2017.

Ärendet

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens rapport för budgetuppföljning för det första kvartalet 2018.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden antar första kvartalets budgetuppföljning för 2018 och finner att så är fallet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDENS BEDÖMNING

Årsprognosen för 2018 efter första kvartalet visar på ett underskott om -2 180 tkr jämfört med budget. De ökade personalkostnaderna beror främst på att budget inte justerats efter verkligt utfall men även för köp av konsulttjänster. Vad gäller personalkostnaderna så har organisationsförändringen 2017 genererat fler cheftjänster där budget ännu inte reviderats. Återbesättning av vakanserna avvaktas det med då en förvaltningsöversyn av kommunens organisation pågår.

Vi ser också en vikande trend av inkomna ärenden för nybyggnation av enbostadshus och flerbostadshus vid en jämförelse med föregående år. Detta kommer att leda till färre bygglovsbeslut och därmed även färre startbesked och slutbesked. Däremot kommer arbetet med tillsynsärenden att generera fler sanktionsavgifter.

Anledningen till att första kvartalet visar på lägre intäkter är den snörika vintern som bidragit till att handläggare inte kunnat utföra inspektioner och därmed heller inte kunna skriva beslut. Inspektionerna kommer genomföras under första halvåret. Vakanser inom Enheten för små avlopp samt inom Miljöenheten påverkar intäkterna negativt.

Avdelningen har inga medel för VA rådgivning därmed redovisas ett underskott på helåret om -650 tkr.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

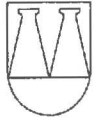
Budgetuppföljning

Sändlista:

Ekonomiavdelningen

Handwritten signature

Handwritten signature



Mottagare enligt sändlista

Redovisning av uppdrag gällande kommunikation och service

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Efter återrapportering av uppdraget får avdelningen i uppdrag att slutföra implementeringen av den föreslagna metoden för information i syfte att öka medvetenheten kring miljön och vikten av medborgarnas insatser för främjandet av naturmiljön.

Bakgrund

Vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2016-10-11, BMHN107, fick avdelningen i uppdrag att inom ramen för kommunikation och service, utarbeta och implementera nya metoder för information för främjandet av naturmiljön. Detta i syfte att bevara ett tjänligt dricksvatten samt att långsiktigt uppnå positiva effekter i arbetet med en renare Östersjö.

Vid bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde 2017-05-23, BMHN59, beslutade nämnden att uppdra till avdelningen att slutföra implementeringen. Uppdraget pausades i november 2017 då en omprioritering gjordes för att få en budget i balans.

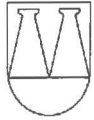
Ärendet

Avdelningen har i uppdrag att inom ramen för kommunikation och service, utarbeta och implementera nya metoder för information i syfte att öka miljömedvetenheten och långsiktigt uppnå positiva effekter i arbetet med en renare Östersjö.

Beslutsgång

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

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 2018-04-10 - 2018-05-07

Ja

Justerare 1

Justerare 2

92 (96)

[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.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delgivningslista 2018-05-22



Mottagare enligt sändlista

Initiativ från Miljöpartiet

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Majken Elfström, chef på samhällsbyggnadsavdelningen, bjuds in till nämnden vid nästkommande nämndsammanträde för att informera om bräddningar och pumpstationer.
2. Vid varje nämndsammanträde ska avdelningen informera nämnden om de bräddningar som skett sedan föregående nämndsammanträde.
3. Punkt 3 i initiativet om bräddningar skickas till Bygg- och miljöavdelningen för beredning.

Deltar ej i beslut

Birgitta Rynnert anmäler jäv och deltar ej i beslutet

Ärendet

Två initiativ har inkommit från Miljöpartiet. Ett angående utsläpp från Ekobacken till Farstaviken och ett angående bättre information om bräddningar. Under mötespunkten togs initiativet om utsläppen tillbaka då dessa frågor kommer hanteras enligt utredningen om hantering av dag- och lakvatten i området mellan Ekobacken och Farstaviken som beslutades enligt BMHN 77.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

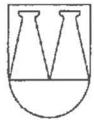
Bilagor:

Initiativ "Bättre information om bräddningar"

Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen.
Samhålsbyggnadsavdelningen





Mottagare enligt sändlista

Initiativ från Socialdemokraterna

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Initiativet skickas till Bygg- och miljöavdelningen för beredning.

Deltar ej i beslutet

Birgitta Rynnert anmäler jäv och deltar ej i beslutet.

Ärendet

Ett initiativ om självrättelse i ärende BYGG.2018.1544, föreläggande till Farsta slottsviks samfällighetsförening att ta ner olovligt uppsatta skyltar, har inkommit från socialdemokraterna.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Initiativ "Självrättelse"

Sändlista:

Bygg- och miljöavdelningen

Justerare 1

Justerare 2