



Plats och tid: Sammanträde med bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Kanholmsfjärden, Skogsbo 3, tisdagen den 12 juni 2018. klockan 09.35 – 12:55. Gruppmöte 08.00-09.30

Beslutande: Lars-Erik Alversjö (M), ordf.
Per-Olof Fransson (KD), vice ordf. Anmäler jäv BMHN 123
Birgitta Rynnert (S), 2:e vice ordf. Anmäler jäv BMHN 127
Ann Fylkner (M)
Lars Öhrman (L)
Vera Berg (C)
Christer Hedberg (S) Anmäler jäv BMHN123
Gunilla Rydell (S)
Mats Abrahamsson (MP)

Tjänstgörande ersättare: Jan Dolk (KD) ersätter Per-Olof Fransson (KD) BMHN 123
Kjell Thorngren (S) ersätter Christer Hedberg (S) BMHN 123 och
Birgitta Rynnert (S) BMHN 127

Ersättare: Se nästa sida.

BMH nr: BMHN 106 - 131

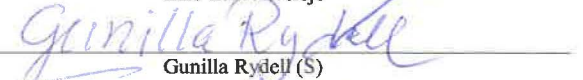
Utses att justera: Gunilla Rydell (S)

Justeringens tid och plats: Torsdag den 21 juni klockan 08.00, Skogsbo plan 3.

Underskrifter: Ordförande


Lars-Erik Alversjö

Justerare


Gunilla Rydell (S)

Sekreterare


John Hammar

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum 2018-06-12

Datum för anslags uppsättande 2018-06-21

Datum för anslags nedtagande 2018-07-17

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

Underskrift:



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

AC

GR



Mottagare enligt sändlista

Avdelningen informerar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Informationen noteras.

Ärendet

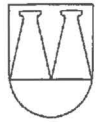
Under denna punkt i dagordningen informerar bygg- och miljöavdelningen nämnden om pågående ärenden samt tar upp övriga frågor som rör nämndens verksamhet.

Nämnden informerades om Va-nätets funktion och om bräddningar av tf. samhällsbyggnadschef Majken Elfström.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden känner sig informerad och finner att så är fallet..

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Mottagare enligt sändlista

NORRA STAVSUDDA 2:10 : Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av mobilmast, två teknikbodar samt trädfällning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en 60 meter hög mobilmast, enligt bifogade handlingar.
2. Inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av två stycken teknikbodar om ca 7 kvm byggnadsarea (BYA) vardera, enligt bifogade handlingar.
3. Inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för fällande av ca 15 träd, enligt bifogade handlingar.
4. Ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
5. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

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

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av mobilmast, två stycken teknikbodar samt trädfällning på fastigheten Norra Stavsudda 2:10.

Ansökan om bygglov inkom 2017-05-19. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har vid sammanträde 2017-12-12 beslutat bevilja bygglov då sökanden önskar en parallell prövning av ärendena. Beslutet om bygglovet har överklagats och ärendet är överlämnat till länsstyrelsen. För att åtgärderna ska få uppföras krävs att strandskyddsdispens medgivits och vunnit laga kraft.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

TeliaSonera Mobile Networks AB ansöker om strandskyddsdispens för uppförande av mobilbasstation (mobilmast, två stycken teknikbodar samt trädgård) på fastigheten Norra Stavsudda 2:10. Mobilmasten är ca 5 x 5 meter i basen och 60 meter hög, de två teknikbodarna är ca 7 kvm vardera. Enligt sökande kommer åtgärderna sammantaget uppta en yta om ca 50 kvm. Området för den sökta åtgärden ligger på norra delen av Bugö som är obebyggd skogsmark och belägen ca 16 meter över havet. Ansökan avser även fällande av ett 15 tal träd. På Bugö råder 300 meter strandskydd och området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § MB.

Sökande anger att utbyggnad av infrastruktur för elektronisk kommunikation är av starkt allmänintresse och att det föreligger ett behov av att förstärka täckningen och kapaciteten i det mobila nätet i området runt Hjälmö-Lådna Naturreservat (se bifogad täckningskarta). Även om utbyggnad av telekommunikation kan betraktas som ett angeläget allmänt intresse så måste omständigheterna i det enskilda fallet bedömas. För att kunna bevilja dispens enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 MB, måste sökande kunna visa att det allmänna intresset inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Sökande har inte redogjort för några alternativa placeringar för mobilbasstationen och har endast generellt beskrivit vilka hinder som finns i området som motivering till den valda placeringen. I närområdet runt Bugö finns det flera öar som inte är inom naturreservat, militärt skyddsområde eller som omfattas av utvidgat strandskydd (se översiktskarta Bugöområdet). Avdelningen finner det därför inte uteslutet att åtgärden kan utföras utanför strandskyddat område, alternativt inom ett område med högre exploateringsgrad.

Nämnden tolkar enligt en dom från MÖD M3297-02 att det finns skäl att kunna kräva att sökande ska redovisa för alternativa placeringar och utredningar som visar att det allmänna intresset inte kan tillgodoses utanför det strandskyddade området. Sökande har getts möjlighet att komplettera ansökan med utförligare underlag som visar att åtgärden inte kan utföras utanför strandskyddat område, men sökande har valt att istället ta ärendet i befintligt skick till nämnden.

Då det saknas särskilda skäl och åtgärden bedöms strida mot strandskyddets syften, kan dispens från strandskyddsbestämmelserna inte medges.

Nämnden bedömer att det allmänna intresset som strandskyddet avser att bevara väger tyngre än sökandes behov av just det aktuella markområdet för elektronisk kommunikation.

Information och upplysningar
Syftet med strandskyddet

JA GR

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.

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

HA GR

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

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Situationsplan, 2017-06-21

Situationsplan (nybyggnadskarta), 2017-06-21

Fasadritning teknikbodar, 2017-06-21

Elevationsritning teletorn, 2017-06-21

Yttrande samrådsanmälan Länsstyrelsen, 2017-07-07

Yttrande från sökande i bygglovsärendet, 2017-09-13

Fotografi från sökande, 2018-04-06

Täckningskarta, 2018-04-06

Översiktskarta Bugöområdet, 2018-05-14

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Sökande

HA AR

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

SEA GR



Mottagare enligt sändlista

HEMESTA 11:274 : Olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att utan startbesked ha startat byggnation av lovfritt komplementbostadshus.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 19 338 kronor att betalas med stöd av 9 kap 6 § p.2 plan- och byggförordningen (2011:338).
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 5, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 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.

Ärendet

2018-05-02 inkom en anmälan om uppförande av lovfritt komplementbostadshus för Hemmesta 11:274. 2018-05-04 skickades en begäran om komplettering av fasaderna samt uppmaning att söka marklov. Samtidigt uppdagades, genom fotografier från byggarbetsplatsen från den 2018-04-19, att byggnationen redan påbörjats och hela grunden samt bottenvåning var uppförd. Sökande meddelades via telefon om situationen och att ett tillsynsärende startades på fastigheten. Platsbesök genomfördes på nytt den 2018-05-15 och vid denna tidpunkt var stommen rest och taket lagt. Ytterligare kompletteringar begärdes den 2018-05-16 i form av en förenklad kontrollplan, för att startbesked ska kunna medges i efterhand för Attefall komplementbostadshus.

Beslutsgång

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

ÅÅ GR

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation av ett komplementbostadshus har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Vid inspektion konstaterades att komplementbostadshuset var påbörjat. Ingen tidigare anmälan för rubricerad byggnation finns i arkivet.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts 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

Komplementbostadshus:

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat komplementbostadshuset utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § p.2 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 35 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 19 338 kronor $(0,25 * 45500) + (0,005 * 45500 * 35)$.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [REDACTED] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom han är sökande för uppförandet av komplementbostadshuset och begick överträdelsen.

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 tillsyn 2018-04-19

Fotografi tillsyn 2018-05-15

Beräkning byggsanktion Attefall

Nybyggnadskarta

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED]

Jan CR

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

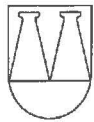
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

See GR



Mottagare enligt sändlista

HEMESTA 11:275 : Olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att komplementbostadshus enligt Attefallsreglerna påbörjats utan att startbesked lämnats.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 19 338 kronor att betalas med stöd av 9 kap 6 § p.2 plan- och byggförordningen (2011:338).
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 5, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 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.

Ärendet

Den 2018-05-02 inkom en anmälan om uppförande av Attefall komplementbostadshus för Hemesta 11:275. Den 2018-05-04 skickades en begäran om komplettering av fasaderna samt uppmaning att söka marklov. Samtidigt uppdagades, genom fotografier från byggarbetsplatsen från den 2018-04-19, att byggnationen redan påbörjats och hela grunden samt bottenvåning var uppförd. Sökande meddelades via telefon om situationen och att ett tillsynsärende startades på fastigheten. Platsbesök genomfördes på nytt den 2018-05-15 och vid denna tidpunkt var stommen rest och taket lagt. Ytterligare kompletteringar begärdes den 2018-05-16 i form av en förenklad kontrollplan, för att startbesked ska kunna medges i efterhand för Attefall komplementbostadshus.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation av ett komplementbostadshus har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Vid inspektion konstaterades att komplementbostadshuset var påbörjat. Ingen tidigare anmälan för rubricerad byggnation finns i arkivet.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts 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

Komplementbostadshus:

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat komplementbostadshuset utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § p.2 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 35 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 19 338 kronor $(0,25 * 45500) + (0,005 * 45500 * 35)$, se beräkning i bilaga.

VEM SOM SKA BETALA BYGGSANKTIONSAVGIFTEN

Nämnden bedömer att [REDACTED] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom han är sökande för uppförandet av komplementbostadshuset och begick överträdelsen.

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 tillsyn 2018-04-19
 Fotografi tillsyn 2018-05-15
 Beräkning sanktion Attefall
 Markplaneringsritning

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED]

lea GR

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

SEA GR



Mottagare enligt sändlista

HEMESTA 11:509 : Olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att lovfritt komplementbostadshus påbörjats utan att startbesked lämnats.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 19 338 kronor att betalas med stöd av 9 kap 6 § p.2 plan- och byggförordningen (2011:338).
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 5, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 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.

Ärendet

Den 2018-05-02 inkom en anmälan om uppförande av Attefall komplementbostadshus för Hemmesta 11:509. Den 2018-05-04 skickades en begäran om komplettering av fasaderna samt uppmaning att söka marklov. Samtidigt uppdagades, genom fotografier från byggarbetsplatsen från den 2018-04-19, att byggnationen redan påbörjats och hela grunden samt bottenvåning var uppförd. Sökande meddelades via telefon om situationen och att ett tillsynsärende startades på fastigheten. Platsbesök genomfördes på nytt den 2018-05-15.. Ytterligare kompletteringar begärs den 2018-05-16 i form av en förenklad kontrollplan, för att startbesked ska kunna medges i efterhand för komplementbostadshus.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation av ett komplementbostadshus har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Vid inspektion konstaterades att komplementbostadshuset var påbörjat. Ingen tidigare anmälan för rubricerad byggnation finns i arkivet.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts 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

Komplementbostadshus:

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat komplementbostadshuset utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § p.2 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 35 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 19 338 kronor $(0,25 * 45500) + (0,005 * 45500 * 35)$, se beräkning i bilaga.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [REDACTED] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom han är sökande för uppförandet av komplementbostadshuset och begick överträdelsen.

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 tillsyn 2018-04-19
 Fotografi tillsyn 2018-05-15
 Beräkning sanktion Attefall
 Nybyggnadskarta

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED]

HLG GR

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

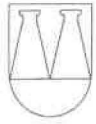
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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 GR



Mottagare enligt sändlista

HEMESTA 11:124 : Olovlig byggnation

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att ett plank, 17,3 meter långt och 1,8 meter högt, uppförts utan att startbesked lämnats.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 9 009 kronor att med solidariskt ansvar betalas av [REDACTED] för att ett plank uppförts utan att startbesked lämnats med stöd av 9 kap 12 § p.8 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 5, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 60 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900). 1 kap 7 § 1 p. 9 kap 12 § p.8 Plan- och förordningen (2011:338), förkortad PBF.

Ärendet

Den 2018-03-22 inkom en bygglovsansökan för ett plank 1,8 meter högt och ca 17 meter långt på fastigheten. Vid tillsyn av området den 2018-04-10 visade det sig att plank redan uppförts på fastigheten. Planket mäter 17,3 meter samt är 1,8 meter högt. Den 2018-04-11 informerades [REDACTED] om tillsynen samt det framfördes vilka valmöjligheter som [REDACTED] har. Samma dag genomfördes ett möte i kommunhuset och [REDACTED] lämnade över kompletterande material för pågående bygglovsansökan och samtal kring planket avhandlades på nytt.

Bygglov har beviljats för planket i efterhand då planket endast är placerat uppe på tomten, med god marginal till vägen och samfällad mark och inte utgör ett störande inslag i området.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation av ett plank har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Vid inspektionen konstaterades att ett plank var uppfört. Planket mättes och längden uppgår till 17,3 meter och 1,8 meter höjd. Inget bygglov för planket har inkommit förrän aktuellt bygglov inkommit 2018-03-22.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts 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.

Då planket är placerat uppe på tomten, med god marginal till vägen och samfällad mark, bedöms det inte utgöra ett störande inslag i området. Den öppna och levande karaktären påverkas inte av placeringen av planket. Lov har beviljats i efterhand och föreläggande om sanktionsavgift kvarstår då planket är uppfört utan bygglov och startbesked.

BYGGSANKTIONSAVGIFTENS STORLEK

Plank:

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat plank utan startbesked anges i 9 kapitlet 12 § p.8 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * löpmeter)$.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 17,3 meter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 9 009 kronor $(0,025 * 45500) + (0,01 * 45500 * 17,3)$, se beräkning i bilaga.

VEM SOM SKA BETALA BYGGSANKTIONSAVGIFTEN

Nämnden bedömer att [REDACTED] med solidariskt ansvar ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen och begick överträdelsen.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Beräkning byggsanktionsavgift plank

HA GR

Fotografier från platsbesök 2018-04-10
Situationsplan karta över området

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB



HA GR

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

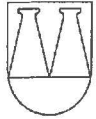
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

HLA GR



Mottagare enligt sändlista

SÖDERNÄS 1:47 : Byggsanktionsavgift

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Swedehouse Fastigheter AB, organisationsnummer 556806-1377, med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan slutbesked ha tagit en tillbyggnad i bruk.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 4 440 kr med stöd av 9 kap 19 § 1 p. Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av fastighetsägaren Swedehouse Fastigheter AB, organisationsnummer 556806-1377, senast två (2) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 9 kap 19 § 1 p. Plan- och byggförordningen (2011:338).

Ärendet

Ärendet avser tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad med 12 kvm bruttoarea (BTA). Byggnaden påbörjades med stöd av giltigt bygglov, BMH144. Byggnaden enligt beviljat byggdes större än vad lovet medgav. Beslut om att ge startbesked för den överstigande delen om 12 kvm BTA, BMH 3467. Sökande har fått slutbesked för huvudbyggnad. Slutbesked för tillbyggnaden saknas.

Sanktionsavgift för att utan slutbesked ha tagit tillbyggnaden om 12 kvm BTA i bruk.

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 tillbyggnaden om 12 kvm BTA har tagits i bruk utan slutbesked på rubricerad fastighet.

Den utförda åtgärden har erhållit ett startbesked, byggnadsåtgärd som avses i 9 kap 4§ p.1 i PBL. Startbesked för den sökta åtgärden har också lämnats i efterhand med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Enligt 10 kap. 34 §, byggnadsnämnden ska med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om 1.byggherren visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt startbesket är uppfyllda och 2.nämnden inte funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

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 oaksamhet.

Storleken på byggsanktionsavgiften regleras av 9 kap. 19 § 1 p. PBF och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas. Aktuellt prisbasbelopp för år 2014 är 44 400 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 19 § 1 p. PBF och är 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningsskyldig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 4 400 kronor enligt följande formel:
 $(0,1 * 44\ 400) + (0,001 * 44\ 400 * (12\ \text{kvm} - 15\ \text{kvm} = 0))$.

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

Information och upplysning

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings- och byggnadsarbeten. Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är anmälningsskyldig, 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

HA GR

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Fotografier från platsbesök 2018-02-17

Delegationsbeslut BMH 3467, Startbesked i efterhand för bygglovfri åtgärd och fastställande av kontrollplan, daterad 2014-10-09.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sändlista:

Delges beslut med REK + MB

Swedehouse Fastigheter AB, Box 19090, 104 32 Stockholm

Swedehouse Fastigheter AB, Regeringsgatan 82, 6tr, 111 39 Stockholm

Swedehouse Fastigheter AB, c/o Prolecta, Rosterigränd 12, 4tr, 117 61 Stockholm

juv GR

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

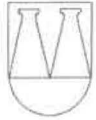
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

HA GR



Mottagare enligt sändlista

DJURÖ 4:259 : Olovlig byggnation

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 bygglov och startbesked ha uppfört på fastigheten Djurö 4:259:
 - i) fasadändring på huvudbyggnad, takkupa, fasad öster
 - ii) fasadändring på garagedelen, fasad väster
 - iii) fasadändring på garagedelen, fasad norr
 - iv) tillbyggnad balkong, fasad söder
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 29 075 kr baserat på 48 kvm sanktionsarea med stöd av 9 kap 10§ 1p. och 9 kap. 7§ 1p. plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av [REDACTED] senast tre 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§ och 11 kap. 20, 51, 53, 54, 57, 58, 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 2, 7, 10 §§ plan- och byggförordningen (2011:338).

Ärendet

Anmälan inkom 2017-06-27 om att det byggs på fastigheten och anmälaren undrade om det fanns bygglov. Handläggare har meddelat att bygglov saknas och ett tillsynsärende har därefter upprättats.

En ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad inkom 2018-05-09.

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 åtgärder utan bygglov och startbesked ha uppförts på fastigheten. Åtgärderna avser: fasadändring på huvudbyggnad, takkupa, fasad öster; fasadändring på garagedelen, fasad väster; fasadändring på garagedelen, fasad norr och tillbyggnad balkong, fasad söder.

Bygglov i efterhand kan inte beviljas för balkongen då byggrätt saknas på fastigheten. Balkongen är 9 kvm och bedöms inte vara en liten tillbyggnad enligt 9 kap. 5a§. Balkongen måste därför rivas och altandörr sättas igen med endast ett fönster.

██████████ ska inkomma med kompletta bygglovshandlingar för fasadändringen senast den 2018-05-18.

Då åtgärderna utförts utan bygglov och utan startbesked bedöms åtgärderna vara olovligen uppförd och därmed tas en sanktionsavgift ut. Se bilaga nr 1.

Beräkningsgrundande formel $(0,5 \cdot 44800) + (0,005 \cdot 44800 \cdot 0)$. Sanktionsavgiften för tillbyggnaden, balkongen blir därför 22 400 kr baserat på 0 kvm sanktionsarea. Se bilaga nr 2.

Beräkningsgrundande formel $(0,125 \cdot 44800) + (0,0005 \cdot 44800 \cdot 48)$. Sanktionsavgiften för fasadändring blir därför 6 675 kr baserat på 48 kvm sanktionsarea. Se bilaga nr 3.

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

Uträkning av byggsanktionsavgift för tillbyggnad, balkong daterad 2018-04-18.

Uträkning av byggsanktionsavgift för fasadändring daterad 2018-04-18.

Bygglovritning markerat med de utförda åtgärderna daterad 2018-04-18.

Fotografier från platsbesök 2018-04-18.

fla GR

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB



Ha GR

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 GR



Mottagare enligt sändlista

BRUNN 1:609 : Byggsanktionsavgift, ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av komplementbyggnad samt föreläggande

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 bygglov och startbesked ha uppfört komplementbyggnad om 29 kvm byggnadsarea på fastigheten Brunn 1:609, Värmdö.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 14 560 kr baserat på 14 kvm sanktionsarea med stöd av 9 kap 6 § p.2 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas solidariskt av [REDACTED] senast två månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas även om beslutet överklagas.
5. Avslå bygglov i efterhand för uppförande av komplementbyggnad.
6. Förelägga [REDACTED] enligt 11 kap. 20 § PBL att utföra rättelse genom att riva komplementbyggnaden då den strider mot gällande planbestämmelser. Rivning ska senast 2018-09-03. Fotografier ska skickas in till bygg- och miljöavdelningen senast 2018-09-04 på att komplementbyggnaden är riven. SE BILAGA NR 1.
7. I det fall [REDACTED] inte följer föreläggandet i punkt 6 kommer bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ta ut samma belopp vardera om 35 000 kr (löpande

vite) varje kvartal räknat från och med det datum som anges i punkt 6 med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

8. Besluta om särskild handräckning och verkställighet av detta beslut, att kronofogdemyndigheten undanröjer den olovliga uppförda komplementbyggnaden på fastigheten Brunn 1:609 enligt markerad på situationsplan, bilaga nr 1. Om komplementbyggnaden inte är undanröjd till 2018-09-03 kommer begäran om särskild handräckning och verkställighet att begäras.
9. Med stöd av 9 kap. 2 § Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Om den [REDACTED] inte vidtar rättelse efter att beslut har tagits om byggsanktionsavgift, ska en ny avgift tas ut. Varje sådan avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp (ppb). En ny avgift får beslutas endast om den [REDACTED] har fått skäligen tid att vidta rättelse (förordning 2013:308).
10. Beslut om föreläggande och vite skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 20, 37, 51, 57, 61 §§ plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 1§, 2§, 6 § p.2 plan- och byggförordningen (PBF).

Ärendet

En anmälan om lovfri komplementbyggnad om 25 kvm byggnadsarea inkom den 2015-04-02. Startbesked för bygglovsfri åtgärd och fastställande av kontrollplan beviljades 2015-04-07 i ärende BYGG.2015-04-07.

Då slutanmälan efter två år saknades mejlades en skrivelse om påminnelse till [REDACTED] daterad 2017-08-07 om att återkoppla till bygg- och miljöavdelningen med besked på status i ärendet. En påminnelse av tidigare skrivelse postades ut den 2018-01-05, 2018-01-26 och 2018-03-19.

Platsbesök företogs 2018-03-29. Den uppförda byggnaden mättes till $6,55 * 4,55 = 29,8$ kvm.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Den lovfria komplementbyggnaden har blivit utförd större än 25 kvm BYA och enligt 9 kap. 4a§ PBL får en lovfri komplementbyggnad inte ha en större byggnadsarea (BYA) än 25 kvm. Då komplementbyggnaden har blivit större än 25 kvm BYA avviker byggnaden från det lämnade startbeskedet.

Nämndens bedömning är att komplementbyggnaden är bygglovspliktig och har utförts utan vare sig bygglov eller startbesked. Då åtgärden utförts utan bygglov och utan startbesked bedöms åtgärden vara olovligen uppförd och därmed tas en sanktionsavgift ut med stöd av 11 kap. 51§PBL.

AA GR

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

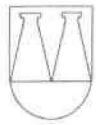
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

fla GR



Mottagare enligt sändlista

SOLLENKROKA 3:8 : Olovlig byggnation

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), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat byggnation av komplementbyggnad på fastigheten Sollenkroka 3:8
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 20 816 kronor med stöd av 9 kap. 6 § 2 p plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF
3. Byggsanktionsavgiften i punkten ska med solidariskt ansvar 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 § PBL och 9 kap. 6 § 2 p PBF.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende uppförande av komplementbyggnad om 148 kvm byggnadsarea (BYA).

Bygglov meddelades i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2017-04-25 med BMHN 37 med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämndens bedömning

Utredningen har visat att byggnation för uppförande av komplementbyggnad har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet då byggherren själv medger att de påbörjat byggnation utan startbesked i skrivelse till kommunen där de även bilagt fotografier på den påbörjade byggnationen.

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 § 2 p PBF och är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Eftersom bygglov var beviljat sedan tidigare halveras byggsanktionsavgiften till 20 816 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 [REDACTED] ska betala uppgår till sammanlagt 20 816 kronor enligt följande formel: $((0,25*45500) + (0,005*45500*133))/2$.

Betalning av byggsanktionsavgiften ska ske inom tre månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ 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
Inkommen dokumentation från byggherren, 2018-05-07
Beräkning av byggsanktionsavgift

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB
[REDACTED]

HA GR

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

Ma GR



Mottagare enligt sändlista

HÄSSELMARA 1:19 : Olovliga markåtgärder

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51, 52 och 55 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat en åtgärd som kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 21 158 kronor med stöd av 1 kap. 7 § plan- och byggförordningen förkortad PBF och 9 kap 17 § p. 1 PBF
3. Byggsanktionsavgift i punkt 2 ska betalas av [REDACTED] 19661204-0011 senast två (2) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57, 60, 61 och 62 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.
5. Besluta om att avsluta ärendet med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen om ingen överklagan inkommer.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap 11§, 10kap. 3§, 11 kap. 5, 51, 52, 53, 54 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt 1 kap. 7§, 9 kap. 1, 6 §§ plan- och byggförordningen (PBF)

Ärendet

Ärendet avser påbörjande av markåtgärder utan marklov och startbesked för bortsprängning av berg och uppfyllnad av mark.

Klagomålsärende upprättades 2014-11-07. Tillsynsbesök utfördes på fastigheten 2014-11-19 då markarbeten var igång samt 2016-08-25. Fotodokumentation från besöken finns som bilaga. Av inspektionerna genomförda 2014-11-19 och 2016-08-25 kan det konstateras att

omfattande markåtgärder avseende schaktning, fyllning och sprängning påbörjats på gällande fastighet, se fotodokumentation från besöken. Ytan som avser överträdelsen uppskattas till 440 kvadratmeter.

Handläggaren noterade att de åtgärder som utförts överskrider de lovbeFriade åtgärdena enligt rättspraxis där marknivån kan förändras med +/- 0,5 meter.

Marklov för de redan utförda åtgärdena beviljades 2018-04-26 i ärende BYGG 2018.1253, beslutet i sin helhet med tillhörande handlingar bifogas i bilaga 2. Åtgärden avser bortsprängning av berg och fyllning av befintlig marklinje i syfte att dels få till en bra avrinning eftersom vatten tidigare runnit ned mot huset och blivit stillastående men även för att kunna ordna en gräsyta för familjen.

Total yta som berörs av marklovet är 1 222 kvm enligt inlämnad situationsplan.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Av inspektion genomförd 2014-11-19 och 2016-08-25 kan det konstateras att omfattande markåtgärder avseende schaktning, fyllning och sprängning påbörjats på gällande fastighet, se fotodokumentation från besöken. Ytan som avser överträdelsen uppskattas till 440 kvadratmeter.

Enligt 9 kap 11 § PBL krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt. Detta tolkas enligt praxis som att markförändringar på mer än 0,5 meter kräver marklov. Utan marklov får man alltså göra markförändringar på maximalt 0,5 meter. Större markförändringar i samband med nybyggnad hanteras vanligtvis i bygglovet, om inte detaljplanen kräver marklov. Vill byggherren innan bygglov och startbesked påbörja markarbeten med mer än de 0,5 meter (enligt rättspraxis) som kan göras utan lov rekommenderas att marklov söks.

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

De markarbeten som utfördes på fastigheten utan marklov och startbesked handlar om förändring av markens höjdläge med flera meter på vissa ställen. De dokumenterade schaktningsarbeten som utförts på fastigheten är av så stor omfattning att det är uppenbart att åtgärdena kräver ett marklov och startbesked innan arbetet får påbörjas.

Med hänsyn till de åtgärder som har uppmärksammats vid de olika tillsynsbesöken anses det ostridigt att [REDACTED] utfört lovpliktiga markarbeten utan nödvändigt marklov och startbesked. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Det finns därmed grund för att ta ut byggsanktionsavgift med anledning av överträdelsen.

Därigenom bedömer bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att det finns förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 6 § PBF.

HA GR

Sanktionsarean har ändrats från tidigare utsänt förslag till 440 kvm, vilket är den yta som anses vara berörd av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat lovpliktiga markåtgärder utan marklov och startbesked anges i 9 kap. 17 § p.1 PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,025 * 45\ 500) + (0,001 * 45\ 500 * \text{sanktionsarea})$.

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

Prisbasbelopp för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 440 kvadratmeter. Åtgärden påbörjades november 2014.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 21 158 kronor $(0,025 * 45\ 500) + (0,001 * 45\ 500 * 440)$.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden anser inte att det finns skäl att efterge eller nedsätta byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 eller 53 a §§ PBL.

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

Information och upplysning

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Klagomålsblankett med tillhörande fotografier som inkom 2014-11-11

Marklov med tillhörande handlingar i ärende BYGG 2018.1253

Fotodokumentation från tillsynsbesök 2014-11-19

Fotodokumentation från tillsynsbesök 2016-08-25

ACA GR

Fotodokumentation från tillsynsbesök 2018-04-04
Yttrande som inkom 2018-06-01

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB



ALA GR

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

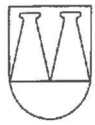
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

ALA GR



Mottagare enligt sändlista

BJÖRKVIK 1:36 : Olovligt byggande

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

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

Stöd för beslut

Detta beslut är fattat med stöd av 9 kap. 1§, 10 kap. 3§, 11 kap. 5, 51, 52, 53§ § plan- och bygglagen (PBL) samt 1 kap. 7§ 9 kap. 1§ plan- och byggförordningen (PBF)

Ärendet

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

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

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

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 1 § PBL och det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Av inspektion genomförd 2018-04-18 kan det konstateras att byggnaderna redan är uppförda. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

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

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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked anges i 9 kap. 6 § p.2 PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,25 * 45\,500) + (0,005 * 45\,500 * \text{byggnadens sanktionsarea})$.

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

Prisbasbelopp för år 2018 är 45 500 kronor.

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

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

Acc GR

Totala byggsanktionsavgiften fastställs till 25 025 kronor.

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

Information och upplysning

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Fotodokumentation från tillsynsbesök 2014-09-09
Strandskyddsdispens i efterhand BMH 245
Bygglov i efterhand BMH 1760 med tillhörande handlingar
Fotodokumentation från tillsynsbesök 2018-04-18

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

HA GR

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

Ha GR



Mottagare enligt sändlista

SALTARÖ 3:688 : Påbörjade byggnationer utan startbesked samt ansökan om tidsbegränsat bygglov för magasinbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Ta ut en byggsanktionsavgift om 244 335 kronor av [REDACTED] med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av lagertält som kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
2. Ta ut en byggsanktionsavgift om 88 725 kronor av [REDACTED] med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av magasinbyggnad kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
3. Ta ut en byggsanktionsavgift om 136 500 kronor av [REDACTED] med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av restaurangbyggnad som kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Värmdö kommun senast två (2) månader efterdelgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Faktura skickas separat.
5. Förelägga [REDACTED] att senast två månader efter att detta beslut vunnit laga kraft inkomma med ansökan om bygglov för lagertältet på aktuell placering och restaurangbyggnaden som har uppförts på fastigheten Saltarö 3:688.
6. Avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av magasinbyggnad som hanteras i ärende BYGG.2017.3755

7. ta ut avgift om 75 % av 22 127 kr, alltså 16 595 kr (full avgift vid beviljande) för ärende om magasinbyggnad

Stöd för beslut

Beslutet fattas med stöd av:

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL anges att om någon bryter mot bestämmelse i bland annat 8-10 kap. Ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska 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 bland annat att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL anges att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Ärendet

Ärende med diarienummer BYGG 2016.5078

Ansökan om nybyggnad av lagertält med 252 kvm byggnadsarea inkom 2016-09-06, beslutsunderlag och ansökan finns i bilaga 1.

Bygglov meddelades för det permanenta lagertältet 2017-10-04 av beslutet framgår det att åtgärden är planenlig samt att hela byggrätten upptagits genom denna åtgärd. Vidare av beslutet framgår det att åtgärden inte får 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).

2017-12-13 hölls ett tekniskt samråd för lagertältet. Under mötet förklarade byggnadsinspektören processen för [REDACTED] om att åtgärden inte får påbörjas innan startbesked har utfärdats samt att åtgärden inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats. För startbesked krävdes en reviderad kontrollplan som inkom senare samma dag.

Besök gjordes på fastigheten samma dag av handläggaren och inspektören 2017-12-13. Av besöket framkom det att lagertältet i ärende BYGG 2016.5078 redan var uppförd samt att markarbeten för magasinsbyggnaden i ärende BYGG 2017.3755 redan påbörjats, se fotodokumentation i bilaga 3. Vidare framgick det av besöket att det lagertält som uppförts inte är placerat enligt det beviljade bygglovet. Under utredningen av ärendet har det framkommit att [REDACTED]

SEA GR

förvanskat den inlämnade nybyggnadskartan genom att ta bort befintlig byggnad från kartunderlaget och ritat in det planerade lagertältet på aktuell placering.

För att få klarhet i vilka byggnader som finns på fastigheten har Värmdö kommuns kartenhet genomfört en lägeskontroll på alla byggnader på fastigheten, daterat 2018-02-07, se lägesinmätningen i bilaga 4. Av lägeskontrollen och flygfoton från 2015 och 2017 framgår även att en olovlig restaurangbyggnad uppförts på fastigheten, byggnaden är 10 kvm och markerad på bilaga 4.

Bygg- och miljöavdelningen har i samband med handläggningen av lagertältet konstaterat att [REDACTED] påbörjat utan bygglov och startbesked i ärende BYGG 2017.3755 och utan startbesked i ärende BYGG 2016.5078, dock har inte bygglovet avseende placering följts. Bygglovsenheten har i meddelande daterat 2017-12-20 lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Ärende med diarienummer BYGG 2017.3755

2017-11-27 skickade bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ut en preliminär bedömning av magasinsbyggnaden. Av den preliminära bedömningen framgår det att åtgärden avviker mot planen både avseende placeringen som hamnar helt på prickmark samt att den totala byggrätten överskrids med 491 kvm. Av den preliminära bedömningen framgår det vidare att åtgärden inte bedöms kunna beviljas, [REDACTED] får möjlighet att återkalla sin ansökan, ändra sin ansökan eller pröva åtgärden i befintligt skick.

Parallellt med handläggningen för lagertältet inkom [REDACTED] med ytterligare en ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av magasin-byggnad på 495 kvm byggnadsarea, ansökan inkom 2017-07-17, se bilaga 2.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 16 980 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med industri- och lagerbyggnader. Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 115 fastställd 1951-06-16 med bygg rätt om en tiondel av fastighetens areal som ska vara handels- och Lantbruksändamål.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan om magasinsbyggnaden eftersom åtgärden innebär avvikelser från gällande detaljplan.

Inga synpunkter på avvikelserna har framförts.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:262 (1/3) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:506 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:262 (2/3) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:1 (3/3) har inte inkommit med svar.

MA GR

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:2 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:222 (5/5) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:332 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:407 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:408 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:409 (1/1) har inte inkommit med svar.

██████████ har tillsammans med sitt ombud ██████████ inkommit med ett yttrande.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Lagertältet har uppförts utan att startbesked lämnats och det beviljade bygglovets har inte följts då placeringen är en annan. Placeringen avviker från beviljat lov i den utsträckning att ny prövning avseende placering ska göras. Åtgärden medför även att byggrätten överskrids med ca två procent vilket ska prövas som liten avvikelse mot planen. ██████████ föreläggs att inkomma med en ny ansökan om bygglov med aktuell placering för lagertältet.

För den sökta magasinsbyggnaden konstaterades det efter platsbesöket att åtgärden påbörjats utan varken lov eller startbesked. Det framgår från tillsynsbesöket att uppfyllnad med fyllningsmaterial, asfaltering och rördragningar genomförts. Magasinsbyggnadens tänkta placering är helt på punktprickad mark som enligt planen inte får bebyggas. Avvikelsen gällande byggnadens storlek är 100 % efter det att bygglov hanterats gällande det redan uppförda lagertältet. Ansökan om tidsbegränsat lov föreslås avslås då avvikelserna inte kan bedömas som liten.

Restaurangbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked samt tagits i bruk utan slutbesked. Det kan finnas utrymme för att bevilja liten avvikelse mot planens angivna byggrätt om det är lämpligt. Enligt 9 kap. 3 a § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut om en åtgärd har påbörjats utan att byggnadsnämnden har gett ett beslut om startbesked. ██████████ föreläggs att inkomma med en ansökan om bygglov för restaurangbyggnaden.

Det får anses ostridigt att ██████████ har påbörjat byggnationen av lagertält, magasinsbyggnad och restaurangbyggnad innan bygg- och miljöavdelningen gett startbesked för åtgärderna. Av utredningen i ärendet framgår att det finns grund för att ta ut byggsanktionsavgift samt lovförelägga ██████████

Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra nybyggnad enligt 9 kapitlet 2 § 1 plan- och bygglagen.

HA GR

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

██████████ har uppfört lagertält utan startbesked. Av fotodokumentationen från tillsynsbesöket framgår det att lagertältet är uppfört innan startbesked utfärdats.

██████████ har påbörjat uppförande av magasinsbyggnad där ansökan fortfarande är under handläggning genom att göra omfattande markarbeten. Av fotodokumentationen från tillsynsbesöket framgår det att uppfyllnad med fyllningsmaterial, asfaltering och rördragningar genomförts utan att varken lov eller startbesked utfärdats.

██████████ har uppfört en restaurangbyggnad utan bygglov och startbesked. Av lägesinmätningen och flygfoton framgår det att restaurangbyggnaden är uppförd utan varken bygglov eller startbesked. Av bilaga 4 framgår det genom flygfoton att restaurangbyggnaden är uppförd mellan 2015 - 2017.

Detta innebär att det har skett flera överträdelser av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av annan byggnad (än de som avses i p. 1-3) utan startbesked anges i 9 kap. 6 § p. 4 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(3 * pbb) + (0,01 * pbb * sanktionsarea)$.

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

Lagertältet har inte placerats i enlighet med beslutet om bygglov BMHN4217. Efter vad som nu framkommit med den senaste lägesinmätningen framgår det nu att åtgärden som utförts överskrider fastighetens byggrätt. ██████████ har förvanskat nybyggnadskartan och detta har medfört att lagertältet placerats ca 25 meter norr om den placering som beviljats i bygglovet. Åtgärden behöver prövas genom en ny lovprövning där avvikelserna prövas enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Arean för lagertältet enligt ansökan är 252 kvadratmeter.

Arean för magasinsbyggnad enligt ansökan är 495 kvadratmeter.

Arean för restaurangbyggnad enligt lägesinmätningen är 10 kvadratmeter.

Sanktionsarean för lagertält är 237 kvadratmeter.

$(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 237) = 244 335$ kronor.

Sanktionsarean för förrådsbyggnad är 480 kvadratmeter.

$(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 480) = 354 900$ kronor.

HA GR

Sanktionsarean för restaurangbyggnad är 0 kvadratmeter.
 $(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 0) = 136\ 500$ kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

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

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen för lagertältet och restaurangbyggnaden. Nämnden finner skäl att sätta ner avgiften för magasinsbyggnaden till en fjärdedel då åtgärderna som utförts inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är $244\ 335 + 88\ 725 + 136\ 500 = 469\ 560$ kronor.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 469 560 kronor.

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
 Handlingar tillhörande BYGG 2016.5078
 Handlingar tillhörande BYGG 2017.3755
 Fotodokumentation från tillsynsbesök daterat 2017-12-13
 Lägeskontroll med flygfoton
 Beräkning av sanktionsavgifter
 Nybyggnadskarta i original
 Yttrande från Wennerstrand

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED]

LLA GR

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

Handwritten initials: HG and GR



Mottagare enligt sändlista

BERGVIK 5:4 : Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

2. Avslå ansökan om bygglov
3. ta ut avgift om 8729 kronor (75% av 11639 kronor).
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av befintligt fritidshus om 108 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan med 57 kvm BYA i två plan till totalt 165 kvm BYA.

Fastigheten är bebyggd med bostadshus och komplementbyggnad.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 5 fastställd 1943-04-08 med byggrätt om 60 kvm BYA för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad. Då nämnden i ett tidigare beslut uppgivit att byggrätten är 150 kvm kan detta anses vara ett gynnande beslut.

Stamfastigheten var vid fastställande av byggnadsplanen permanent bebodd och gavs i och med det utökad byggrätt till 150 kvm. Fastigheten avstyckades därefter och då har det felaktigt följt med att byggrätten skulle ärvas av alla nytillkomna fastigheter. De nuvarande ägarna har hotat stämma de tidigare ägarna till skadestånd beroende på en informationstext i ett bygglov från 1999 där de hävdade att byggrätten kan tolkas till att vara 150 kvm BYA.

Avdelningens tolkning är att frågan om att detta skulle kunna tolkas som ett gynnande förvaltningsbeslut är oklar däremot kan vi i frågan om bygglov bedöma att en positiv tolkning till fastighetsägarens fördel inte blir prejudicerande för övriga fastigheter i området. Skulle ett överklagande ske är det dock troligt att bygglovet skulle upphävas då det inte går att hävda att det handlar om en liten planavvikelse för vilket bygglov kan beviljas.

Skall bygglov ändå beviljas blir det dock att endast medge exakt 150 kvm BYA med rätt byggnadshöjd och rätt antal våningar detta eftersom det är tveksamt att ens medge 150 kvm BYA.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden innebär en för stor avvikelse från gällande detaljplan för att bygglov skall kunna medges.

Ärendet har remitterats till VA- och renhållningsenheten som inte har någon synpunkt då fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde.

Beslutsgång

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan om bygglov inkom först 2015-10-13. Då meddelades sökanden att bygglov inte kunde beviljas då det var en för stor planavvikelse. Sökanden inkom då med en ny ansökan. Även i denna reviderade ansökan kommunicerades om planavvikelse och avslag. Kommunikeringen angav den egentliga byggrätten till 60 kvm men att vi tidigare tolkat byggrätten på 150 kvm med tillägget att den angivna byggnadshöjden, nockhöjden samt arealen inte får överskridas på något sätt.

Ansökan har inkommit gällande en tillbyggnad som medför en total byggnadsarea om 165 kvm i två plan, dvs både en avvikelse från ett plan, höjd samt storlek oavsett eventuell uppgörelse om att medge en byggrätt om 150 kvm trots att byggnadsplanen anger 60 kvm. Beslut om bygglov, daterat 1999-03-23, anger att byggrätten är 150 kvm. Avstyckning skedde från Bergvik 5:3 1991-05-14 som hade utökad byggrätt till 150 kvm då den var permanentbebodd.

Då planavvikelsen inte kan betraktas som liten uppfylls inte kraven för bygglov.

Tillstånd har beviljats för enskild avloppsanläggning men tillståndet har begränsats i tid att färdigställande skall ske senast 2017-11-22 då tillståndet annars förfaller. Avloppsenheten har gett respit om färdigställandet beroende på att kommunalt avlopp håller på att dras ut till området men bara i det fall det gäller befintlig byggnad.

Information och upplysning

fla GR

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.

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, registrerad	2016-11-11
Fasadritning, registrerad	2016-11-11
Planlösning, registrerad	2016-11-11

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Sökande

Kopia för kännedom

Kontrollansvarig

HLR GR

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

AG GR



Mottagare enligt sändlista

ÖSBY 1:567 : Marklov för anläggande av äventyrslek/lekplats på fastigheterna Ösby 1:571 oh Ösby 1:567.

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja marklov
2. ta ut avgift om 12000 kronor.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 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.

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

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 marklov för anläggande av äventyrslek/ lekplats inom naturmark. Åtgärden medför att marken höjs c:a 1,0m inom de lägre delarna samt att på de andra delarna skyddas med täckbark samt gångstigar med stenmjöl.

Fastigheten Ösby 1:571 är bebyggd med badhus, fastigheten Ösby 1:567 är obebyggd i aktuell del.

För fastigheten gäller detaljplan nr Dp 135 som vann laga kraft 2005-03-10

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Synpunkter från VA har framförts gällande täckskikt måste begränsas på befintliga vattenledningar som går i marken under den tänkta parken.

Ösby 1:571 har inga synpunkter.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan har inkommit gällande uppförande av en äventyrslekplats inom område som delvis är markerad som naturmark som inte skall röras. I Grönstrukturplan för Gustavsberg är området markerat som högsta naturvärde med både skogskänsla och utblickar med öppna landskap.

Reservatgräns mot Ösby Naturresevat går i gränsen på fastigheten Ösby 1:567.

Ett reviderat förslag har inkommit där den långa anslutningsvägen mot Aspviksvägen utgår. Genomförandetiden för gällande detaljplan har löpt ut och det pågående Detaljplanearbetet runt centrala Gustavsberg har avstannat.

I enlighet med 9 kap. 31 c§ innebär den tänkta användningen att täcka upp ett angeläget allmänt intresse vilket kan anses vara ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

Användningen sker sparsamt och känsliga träd sparas. Marken består i stora delar av gamla utfyllnadsmassor vilka skall bytas ut i samband med byggnationen. De åtgärder som görs kommer att utöka tillgängligheten till området och tänkt användning passar väl in i omgivningen.

Vid byggnationen skall hänsyn tas till det intilliggande naturresevatet och hindrande åtgärder mot Ösbyslingen minimeras.

HA GR

Avvikelsen bedöms som liten och några synpunkter har inte framförts från berörda sakägare.

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

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

Information och upplysning

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

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

Åtgärden kräver anmälan/tillstånd från fastighetsägaren till Ösby 1:571.

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.

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:

AG GR

Information om hur du överklagar
Situationsplan, daterad
Illustrationsritning, daterade
Urustningslista, daterad

Sändlista:

Delges beslut med post
Sökande, fastighetsägare

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Ja GR

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

AA GR



Mottagare enligt sändlista

SÄBY 1:96 : Strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av stödmur, väg, stig/gång, komplementbyggnad, trädäck, trapp, altan, ledbelysning, sandstrand samt tillbyggnad av bryggdäck

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för gjuten stödmur samt grusad yta om ca 60 kvm avsedd för väg samt bilparkering, enligt bifogade handlingar.
2. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för grusade stigar/gångar om ca 107 kvm, enligt bifogad ansökan och situationsplan.
3. Inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för olovligt uppförande av komplementbyggnad om ca 25 kvm byggnadsarea (BYA) samt trädäck och trappa om ca 32 kvm, enligt bifogade handlingar.
4. Inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för olovlig tillbyggnad av bryggdäck om ca 83 kvm, enligt bifogade handlingar.
5. Inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för olovligt uppförande av ledbelysning på spång/brygga, enligt bifogade handlingar.
6. Inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand för olovligt uppförande av altandäck om ca 8 kvm vid befintlig komplementbyggnad, enligt bifogade handlingar.
7. Tomtplats är enligt tidigare beslut av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden Dnr 535/94, 1994-08-31.

8. Förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort , olovlig väg, (makadam, utfyllnadsmassor osv.) enligt föreläggande bilaga sida 1 och sida 4 - 14, senast 9 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
9. Förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort den olovliga komplementbyggnaden om ca 25 kvm BYA med tillhörande altan och trappa om ca 32 kvm, enligt föreläggande bilaga sida 21-24, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
10. Förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort det tillbyggda bryggdäcket om ca 83 kvm, enligt föreläggande bilaga sida 18 och 19, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
11. Förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort de privatiserande åtgärder (lyktstolpar, utemöbler mm) som uppförts i anslutning till befintlig och tillbyggt bryggdäck enligt föreläggande bilaga, sida 15 - 20, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
12. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den uppförda altanen om ca 8 kvm till befintlig komplementbyggnad, enligt föreläggande bilaga sida 6-7, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
13. Förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 30 000 kronor återplantera tre stycken företablerade klumpplantor av arten tall (*Pinus sylvestris*) inom markerat område om ca 200 kvm, enligt föreläggande bilaga sida 1, senast 6 månader efter att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Återplanteringen ska ske fackmannamässigt under lämplig årstid. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på [REDACTED] bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
14. Förelägga [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:
 - a. arbete i vatten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti.
 - b. vid arbete i vatten ska arbetsområdet avgränsas med lämplig flytläns

 GR

försedd med nedhängande geotextil som sluter tätt an mot botten. Låsen med geotextil får tas bort först när uppgrumlade sedimenten har lagt sig.

- c. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.
- d. Senast tre veckor innan återplantering påbörjas ska [REDACTED] inkomma med en fackmannamässigt utformad återplanteringsplan.

15. Förbjuda [REDACTED] att påverka strand- och vattenområdet genom att fylla på med ny sand.

16. Anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.

17. Ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

18. Ta ut avgift om 11 550 kronor (11 h à 1 050 kr/h) för tillsyn inom strandskyddat område enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.

19. 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 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§ miljöbalken och 4 kap. miljöbalken.

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

BESLUTSUNDERLAG

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand med bilagor:

Yttrande från sökande 2018-06-04

Reviderad Situationsplan från sökande, 2018-06-04

Flygfoton 2005 - 2017

Fasad- och planritning gäststuga (med foton), 2018-04-13

Fasad- och planritning, altan vid kb (med foton), 2018-04-13

Följebrev till ansökan, 2018-03-12

Fullmakt, 2018-03-12

Fotografi 1974 (inskickat av sökande), 2018-03-12

Fastighetskarta, 2018-02-20

JA GR

Klagomålsblankett med bilagor: 2017-05-03
 Klagomålsblankett 2017-08-30
 Föreläggande bilaga, sida 1 till 29, 2018-01-29
 Fotografier från inspektion 2016-02-09 samt 2017-10-13
 Beslut 873, 1998-12-08 för Säby 1:160
 Beslut 465, 1994-08-31 för Säby 1:96
 Yttrande från fastighetsägare daterad 2017-12-05
 Bilder från inspektion, 2016-02-09
 Fastighetsregleringskarta, 2006
 Fakturaunderlag daterad 2018-02-20

Ärendet

██████████ på Säby 1:96 har inkommit med ansökan om strandskyddsdispens i efterhand daterad 2018-03-12. Ansökan i efterhand omfattar: gjuten stödmur och grusad väg/ parkeringsplan, väg, grusade stigar/gångar, komplementbyggnad med altan samt trapp, altandäck vid befintlig komplementbyggnad, ledbelysning på brygga, sand på sandstrand samt tillbyggnad av bryggdäck, enligt bifogade handlingar.

Ansökan i efterhand om strandskyddsdispens har föregåtts av ett klagomål på fastigheten Säby 1: 96 i ärende STR.2017.2617. Klagomålet omfattar olovligt uppförd väg, gångar, altan, sandstrand, belysning och möbler vid brygga, komplementbyggnad med däck och trapp samt tillbyggt bryggdäck.

Tillsyn har skett i ärendet varför avgift tas ut. En tillsynsavgift tas ut för varje påbörjad timmes handläggningstid enligt gällande taxa.

Inspektion på fastigheten har företagits 2016-02-09, 2017-10-11 samt 2018-05-25.

Bakgrund

2006-06-20 överfördes 3 720 kvm mark från fastigheten Säby 1:160 till fastigheten Säby 1:96. Syftet med överföringen var att ge möjlighet till en tillfartsväg till bostadshuset på Säby 1:96.

2015-04-07 inkom ██████████ med en ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av en väg med liknande dragning som aktuellt ärende. Avdelningen bedömde att dispens sannolikt inte kunde meddelas samt förslag till beslut kommunicerades varpå ██████████ återkallade ansökan.

2017-05-03 inkom klagomål om att det anlades väg och att det uppfördes en byggnad på aktuell fastighet.

2017-10-11 inspekterades fastigheten och det kunde konstateras att en väg med gångar hade anlagts, i samband med väggbyggandet har berg sprängts och träd fällts, altan vid befintlig komplementbyggnad har uppförts, byggnad med altan och trappa har uppförts, bryggdäck har

byggt till, privatiserande åtgärder på befintlig bryggdäck och tillbyggd bryggdäck har utförts samt sand har lagts ut längs med bryggdäcken.

2017-12-05 inkom [REDACTED] med yttrande avseende de utförda åtgärderna.

2018-03-12 inkom [REDACTED] med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand. I bifogad ansökan samt situationsplan (daterad 2018-04-13) så ansöker [REDACTED] om strandskyddsdispens i efterhand om följande åtgärder (numrerat enligt sökandes numrering i ansökningshandlingarna):

- 1, Ersättning av äldre uthus till ny uppförd komplementbyggnad.
- 2, Uppförande av däck/altan på befintlig komplementbyggnads västra del.
- 3, Tillbyggnad av bryggdäck/spång om ca 83 kvm. Sökande påpekar i ansökan att man river ca 8 kvm och ansöker således om 75 kvm tillbyggnad av brygga.
- 4, Uppförande av grusade stigar/ gångar inom tomtplatsavgränsning om ca 107 kvm.
- 5, Uppförande av ledbelysning på spång/brygga.
- 8, Uppförande av gjuten mur samt grusad parkeringsplats om ca 60 kvm.

[REDACTED] anser även göra följande åtgärder:

- 6- 7, Blomkrukor, stolar och andra möbler tas bort
- 8, Väg enligt sökandes markering i situationsplan återställs, men gjuten mur samt dess del av uppförd väg behålls.
- 9, [REDACTED] vidhåller att stranden har varit en sandstrand även historiskt och vill ha sanden kvar.
- 10, [REDACTED] vidhåller att det inte funnits några tallar längs den uppförda vägen och vill inte återplantera dessa.

2018-03-12 Ärendet Klagomål str.2017.2617 handläggs vidare i ärende Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand str.2018.1027.

2018-06-04 Yttrande och reviderad situationsplan inkom från [REDACTED].

Yrkanden

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

Per-Olof Fransson (KD) begär ajournering.

Mötet ajourneras klockan 10.30 och återupptas klockan 10.37.

Lars-Erik Alversjö (M) yrkar att dispens från strandskyddsbestämmelserna i efterhand ska medges på punkt ett och två, dvs för gjuten stödmur samt grusad yta om ca 60 kvm avsedd för väg samt bilparkering, enligt bifogade handlingar, samt för grusade stigar/ gångar om ca 107 kvm, enligt bifogad ansökan och situationsplan. I övrigt enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller Alliansens förslag, att strandskyddsdispens i efterhand medges på punkt ett och två men i övrigt bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut enligt Alversjö (M) yrkande, eller bifaller Abrahamssons (MP) yrkande, att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut i sin helhet, och finner att Alliansens förslag bifalles.

AC GR

Reservationer och protokollsanteckningar

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

██████████ har enligt nämndens bedömning utfört flera förbjudna åtgärder på fastigheten Säby 1:96. De åtgärder som har utförts är gjuten betongmur med staket, väg med gångar, väg, altan vid komplementbyggnad, ny byggnad med altan och trappa ner till tillbyggd brygganläggning. Vid tillbyggt bryggdäck samt vid äldre bryggdäcket har sand lagts ut i vattenområdet. På hela brygganläggningen har även privatiserande åtgärder, i form av utemöbler, blomkrukor och lyktstolpar ställts fram. ██████████ har uppmanats att inkomma med ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för utförda åtgärder dock har avdelningen bedömt det osannolikt en sådan dispens går att bevilja. En ansökan om strandskyddsdispens i efterhand inkom till bygg- miljö och hälsoskyddsnämnden 2018-03-12 och avdelningen har gjort bedömningen att man inte kan medge någon av de sökta åtgärderna.

Muntligt enligt ██████████ vid platsbesök 2018-05-15, så var stödmur och dess grusade yta om ca 60 kvm utförd för länge sedan. Dock kunde ██████████ inte säga årtal vid uppförandet och stödmuren slutfördes år 2011. Nämnden bedömer att dispens kan medges i efterhand för stödmur och den grusade ytan.

Enligt ██████████ skrivelse som inkom till avdelningen 2017-12-04 (daterad 2017-12-05), har en tidigare väg endast förbättrats. Vidare menar ██████████ att denne har tolkat tidigare beslut på ett sådant sätt strandskyddsdispens inte har bedömts nödvändigt att söka. Enligt avdelningens fotografier från inspektion på fastigheten 2016-02-11, inför det tidigare vägensökan, gör avdelningen bedömningen att det varken funnits väg eller stig längs med den befintliga vägens dragning. Vägen bedöms vara förbjuden åtgärde då den ger intryck av privat mark och därmed avhåller allmänheten att beträda ett område den har tillgång till. Vidare bedöms vägen, anläggningsarbeten (markutfyllnad, makadam osv) samt röjningen av vegetation ha inneburit en väsentlig förändring på livsvillkoren på växt- och djurlivet. Flera träd har fällts, tallar (*Pinus sylvestris*) som växte på berget samt granar (*Picea abies*) ner mot vattnet. Tidigare naturmark har täckts av bland annat markutfyllnader och utgörs nu delvis av hårdgjord yta i form av grusad väg. Avdelningen bedömer därmed sammantaget att vägen, gångarna och anläggningsarbetena är förbjudna åtgärder enligt 7 kap. 15 § punkt 2 och 4 miljöbalken. Vägen saknar dispens från strandskyddsbestämmelserna och ska därför föreläggas om att tas bort. Vidare bedömer nämnden att ██████████ ska föreläggas att återplantera träd i vägområdet för att i viss mån återskapa tidigare förhållanden på platsen. Nämnden bedömer att återplanteringen ska ske jämnt fördelat på det markerade området enligt föreläggande bilagan sida 1. Naturlig återkolonisation bedöms kunna ske i övrigt när vägen, gångarna och anläggningsarbetena har tagits bort.

Enligt ██████████ har endast renoveringar av befintliga hus, altaner och brygganläggningar genomförts. Enligt situationsplan från tidigare beviljat bygglov och strandskyddsdispens, beslut 873, 1998-12-08, för bostadshus på fastigheten Säby 1:160, fanns på fastigheten i övrigt tre komplementbyggnader (uthus) och en ramp. I samma beslut har tomtplatsavgränsning även bestämts och i den ingår huvudbyggnaden och den platå som den är uppförd på, resterande del av fastigheten som komplementbyggnaderna är uppförda på bedömdes inte vara ianspråktagen. Fotografier från inspektionen 2016-02-11 visar att det inte fanns någon altan vid det södra uthuset. Komplementbyggnaden står på vad avdelningen bedömer som allemansrättsligt tillgänglig mark och altanen bedöms ha en privatiserande

AK GR

effekt inom området genom att ge intryck av privat område. Åtgärden bedöms därmed avhålla allmänheten från att beträda ett område den har tillgång till och är därmed att se som en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Nere vid vattnet har ett av de två uthusen rivits och ersatts med en större byggnad om 25 kvm BYA, innehållande pentry/kök och badrum, samt placerats på annan plats närmare vattnet. Byggnaden kan enligt avdelningens bedömning likställas med ett mindre huvudbyggnad då den inte bedöms komplettera befintlig huvudbyggnad på något sätt. Aktuell byggnad bedöms ha uppförts inom befintlig tomtplatsavgränsning (eventuellt någon meter utanför), enligt beslut nr 546 1994-08-3, likväl är det förbjudet uppföra ny enligt 7 kap 15 § punkt 1 miljöbalken. Byggnaden hade därmed krävt dispens från strandskyddsbestämmelserna innan byggnaden uppfördes. Byggnaden bedöms med tillhörande tomtplats ta allemansrättslig mark i anspråk, dvs på den ej ianspråktaga marken som tidigare ingick i fastigheten Säby 1:60, såväl på land som i vattnet och bedöms därmed strida mot strandskyddets syften genom att avhålla allmänheten från att beträda ett område den har tillgång till. Enligt sökande är det ett gästhus som har rivits men avdelningen gör bedömningen att det snarare var ett förråd om ca 10 kvm som rivits och som dessutom låg lite längre upp i backen.

██████████ har även byggt till befintligt bryggdäck om ca 152 kvm med ca 83 kvm ytterligare bryggdäck till totalt 235 kvm. Det olovliga bryggdäcket har till största del uppförts på land varför åtgärden inte bedöms ha inneburit en väsentlig påverkan på livsvillkoren för djur- och växtlivet. Avdelningen bedömer dock att bryggdäcket har en privatiserande effekt ut över vattenområdet samt även på land. Bryggdäcket är enligt avdelningens bedömning är en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § punkt 2 miljöbalken. Åtgärden saknar dispens från strandskyddsbestämmelserna och ska därmed föreläggas att tas bort. Sökande menar att det tidigare funnits en spång på plats där sedermera man byggt bryggdäcket, dock är bedömningen att det nya bryggdäcket är så stort och utgör en privatiserande effekt på området.

På och i anslutning till nytt och äldre bryggdäck har privatiserande åtgärder, blomkrukor, lyktstolpar och utemöbler ställts fram alternativt installerats. Privatiserande åtgärder i anslutning till brygga strider mot strandskyddets syfte enligt 7 kap 13 § miljöbalken och avhåller allmänheten från att beträda ett område den har tillgång till. De privatiserande åtgärderna bedöms vara förbjudna åtgärder enligt 7 kap. 15 § punkt 2 miljöbalken. Åtgärderna saknar dispens från strandskyddsbestämmelserna och ska därmed föreläggas att tas bort.

██████████ har även fyllt ut vattenområdet utanför bryggdäcken med sand. Vattenområdets botten bedöms enligt avdelningens kartverktyg bestå av mjuk lera. Enligt ██████████ har en stor mängd sand lagts ut vid flera tillfällen över åren. Nämnden bedömer att utläggningen av sanden har inneburit en väsentlig förändring på livsvillkoren för växt- och djurlivet. Utläggningen av sand innebär att den naturliga miljön helt har förändrats och de djur- och växt liv som var knutna till den tidigare miljön har utsläckts. Utläggningen av sand bedöms vara en förbjuden åtgärd enligt 7 kap. 15 § punkt 4. Dock bedöms området påverkas mer vid en muddring och bortförsel av sanden, så avdelningens bedömning är således att ██████████ skall lämna kvar sanden på plats och låta naturen sköta det naturliga förloppet av erosion och återkolonisation av området. Ingen ny sand för ytterligare tillföras området.

HA GR

Eventuell grumling som uppstår under kommande arbete i och vid vattnet, kan störa fisklek och växande vattenvegetation. Enligt angivet villkor får därför inte arbeten i vatten ske mellan 1 april och 31 augusti.

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

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 2017-10-16.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen uppfattning om sökanden/markägaren i aktuellt ärende har något ansvar för åtgärden utan detta ankommer på andra myndigheter att utreda och avgöra. Nämnden har endast skyldighet att anmäla åtgärden vid misstanke om brott mot reglerna i miljöbalken. Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga fastighetsägare om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Nämnden finner därför att [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 200 000 kronor ta bort vägen samt anläggningsarbeten som avses i beslutspunkt 8 senast 9 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Nämnden finner därför att [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort den olovligt uppförda byggnaden med altan och trappor som avses i beslutspunkt 9 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Nämnden finner därför att [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 100 000 kronor ta bort det olovligt utförda bryggdäcket som avses i beslutspunkt 10 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Nämnden finner därför att [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort de privatiserande åtgärderna som avses i beslutspunkt 11 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Nämnden finner därför att [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 10 000 kronor ta bort den olovligt utförda altanen som avses i beslutspunkt 12 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

HA GR

Nämnden finner därför att [REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 30 000 kronor att återplantera 3 st klumpplantor av arten tall det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 13 senast 6 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Tillsyn har skett i ärendet varför avgift tas ut. En tillsynsavgift tas ut för varje påbörjad timmes handläggningstid enligt gällande taxa.

Fri passage i enlighet med 7 kap. 18 f § första stycket miljöbalken bedöms inte vara tillämpligt i föreliggande ärende, då strandområdet redan idag är ianspråktaget av fastighetens befintliga byggnader.

Information och upplysningar

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.

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

ACG GR

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 lämnas in till bygg- och miljöavdelningen.

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

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

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.

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.

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

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

AK GR

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar
Ansökningshandling för strandskyddsdispens i efterhand med bilagor
Yttrande från sökande 2018-06-04
Reviderad Situationsplan från sökande, 2018-06-04
Flygfoton 2005 - 2017
Fasad- och planritning gäststuga (med foton), 2018-04-13
Fasad- och planritning, altan vid kb (med foton), 2018-04-13
Följebrev till ansökan, 2018-03-12
Fullmakt, 2018-03-12
Fotografi 1974 (inskickat av sökande), 2018-03-12
Fastighetskarta, 2018-02-20
Klagomålsblankett med bilagor 2017-05-03
Klagomålsblankett 2017-08-30
Föreläggande bilaga, sida 1 till 29, 2018-01-29
Fotografier från inspektion 2016-02-09 samt 2017-10-13
Beslut 873, 1998-12-08 för Säby 1:160
Beslut 465, 1994-08-31 för Säby 1:96
Yttrande från fastighetsägare daterad 2017-12-05
Bilder från inspektion, 2016-02-09
Fastighetsregleringskarta, 2006
Fakturaunderlag daterad 2018-02-20

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län: stockholm@lansstyrelsen.se
Lantmäteriet fastighetsinskrivningen

Delges beslut med REK+MB

██████████

ACG AR

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

HR GR



Mottagare enligt sändlista

SÖDERMÖJA S:2 : Ansökan om strandskyddsdispens för till/ombyggnad av bastu

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett nytt trädäck/balkong på ca 10,5 kvm byggnadsarea (BYA) vidbyggd med bastun.
2. Medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ombyggnad på bastun om ca 35 kvm BYA, enligt bifogade handlingar.
3. Tomtplats för bastun är byggnadens yta på marken.
4. Ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
5. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 9, 14, 15, 17 §§, 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 §§, 18 c § punkt 1 miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde i kommunfullmäktige 2017-10-04 § 196 punkt 10) en taxa för beslut enligt MB.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens för om/tillbyggnad av bastu med ett nytt trädäck/balkong om ca 10,5 kvm BYA.

Yrkanden

Birgitta Rynnert (S) yrkar bifall till att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett nytt trädäck/balkong på ca 10,5 kvm byggnadsarea (BYA) vidbyggd med bastun och att i övrigt besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Per-Olof Fransson (KD) yrkar bifall till att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett nytt trädäck/balkong på ca 10,5 kvm byggnadsarea (BYA) vidbyggd med bastun och att i övrigt besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller Rynnerts (S) och Franssons (KD) yrkande att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna på punkt ett och att på punkt två till fem besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut och finner att det bifalles.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ombyggnad av bastu och det sökta trädäcket/balkongen bedöms inte ha en privatiserande effekt och kommer därmed inte heller verka avhållande för allmänheten

De särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken är uttömmande. Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken syftar strandskyddet till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, även om ett område för tillfället verkar ha begränsat intresse

Nämnden bedömer att särskilda skäl föreligger för att medge dispens från strandskyddet.

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.

AA GR

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden kan kontakta länsstyrelsen, förslagsvis ungefär en månad efter erhållen dispens, för att kontrollera om en överprövning har inletts. Information om ett ärende kan även sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

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

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

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

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

Kontakta alltid väg- eller samfällighetsförening i området innan byggnationen påbörjas

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.

Sökanden upplyses om att åtgärden kan vara bygglovspliktig.

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

AA GR

prövning och tillsyn enligt miljöbalken kan beslut om avgift gälla omedelbart även om det överklagas.

Exempel på vad som ingår i handläggningstiden:

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

Hur man överklagar

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Information om hur du överklagar

Situationsplan, inkom 2018-01-17

Plan- fasad- och sektionsritning, inkom 2018-01-17

Sändlista:

Länsstyrelsen i Stockholms län stockholm@lansstyrelsen.se

Delges beslut med post:

Sökande

MA GR

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

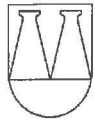
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

AG GR



Mottagare enligt sändlista

BRUNN 1:852 : Ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra punkthus

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bevilja bygglov.
2. Godta byggherrens förslag till kontrollansvarig, Lars Nyström, certifieringsnummer SC 1181-16
3. Ta ut en avgift om 75 940 kronor
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

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

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

Deltar ej i beslut

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

Christer Hedberg (S) anmäler jäv och deltar ej i ärendets handläggning.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus i fyra våningar om ca 300 kvm byggnadsarea (BYA) vardera med en bruttoarea (BTA) om ca 1 394 kvm vardera, och fyra lägenheter per våningsplan.

Totalt ca 1 200 kvm BYA med en BTA om ca ca 5 576 kvm och 64 lägenheter.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 23 252 kvm landareal.

För fastigheten gäller detaljplan nr D 215 som vann laga kraft 2015-09-11 med byggrätt om max 400 kvm BYA per byggnad, men totalt 1 200 kvm BYA. Punkthusen får uppföras i max 4 våningar med en byggnadshöjd om max 14 meter.

Fastigheten ligger inom Värmdö kommuns sekundära vattenskyddszon Skyddsföreskrifter samt entreprenadbestämmelser gäller i området.

Fastigheten är obebyggd, marklov har tidigare givits på fastigheten, 2018-03-15 dnr 2017.5855, som förberedelser för bostadsbebyggelse. Plan- och exploateringsavdelningen har meddelat och bifogat handlingar gällande analysrapport avseende marksanering, bortkörda massor, slutrapport avseende markförorening som har avhjälppts. Handlingarna finns i ärendet.

Miljöenheten har meddelat, i ärendet om marklov, att tillstånd finns för schaktning, sprängning, borring, pålning, spontning samt åter/-utfyllnad för byggnation inklusive väg och ledningar inom sekundär skyddszon. Tillstånd finns även för schaktning och åter/-utfyllnad för väg inom primär skyddszon. Tillstånd finns för utsläpp av avloppsvatten till mark eller ytvatten för hantering av dagvatten och nödrädd från pumpstation inom sekundär skyddszon. Tillstånden är kopplade med villkor. En separat kontrollplan ska skickas till miljöinspektör på bygg- och miljöavdelningen senast 6 veckor innan arbetet ska påbörjas.

Synpunkter från VA- och renhållningsenheten har framförts, i ärendet om marklov, att fastigheten ligger inom Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten, dagvatten gata och dagvatten fastighet. Dagvatten och/eller dränvatten får inte tillföras spillvattenledningar.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden följer gällande detaljplan fullt ut.

Miljöenheten har yttrat enligt nedan kring buller och markåtgärder:

"Som de förstår hanteras samtliga markåtgärder nämnda ovan inom ärende bygg.2017.5655 där beslut om marklov och om startbesked medgetts under förutsättning att villkoren i beslut i ärende MIL.2012.3329 följs. Vidare så ska sökande beakta att på fastigheten Brunn 1:739 bedrivs miljöfarlig verksamhet med hantering av massor, samt brädgård. Transporter och andra moment kopplade till dessa verksamheter kan alstra störande buller som sökande bör ta i beaktning. Eftersom det är nybyggnation tillämpas riktvärdena i Boverkets vägledning om industri och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder. Se mer i yttrandet som medföljer som bilaga."

Sökande har kring buller bemött yttrandet med:

"Delar av planområdet påverkas tidvis av industribuller från pågående verksamhet. Innan inflyttning kan ske ska riktvärden för industribuller uppfyllas.

Avtal finns mellan kommunen och verksamhetsutövaren om att avskärma industribullret.

MA

GR

• I Plankartan står på *kvartersmark för J1K*, avsedd för småindustri: *Verksamhet får inte vara störande för omgivningen.*

Samt under STÖRNINGSSKYDD: Följande riktvärden (Naturvårdsverkets övergångsvägledning) för verksamhetsbullen får inte överskridas i användningsgräns mot norr och väster inom kvartersmark för J1K:

- vardagar kl. 07-18, 50dB (A) ekvivalent ljudnivå
- nätter kl 22-07, 40 dB (A) ekvivalent ljudnivå eller 55 dB(A) maximal ljudnivå, samt
- övrig tid 45 dB(A) ekvivalent ljudnivå"

Ärendet har remitterats till Storstockholmsbrandförsvaret (SSBF). Synpunkter från Storstockholmsbrandförsvaret har framförts gällande.

"SSBF förutsätter att dessa seniorboenden inte ingår i någon form av behovsprövning eller andra kriterier som kan påverka valet av verksamhetsklass och därigenom nivå av brandskydd.

Ventilationen är en kvarstående utredningspunkt, vilket även framgår av brandskyddsbeskrivningen. Detta behöver redovisas och verifieras i byggåtgärdsbeskrivningen. Systemet ska även fungera och verifieras för strömbortfall samt rökspridning via tilluftsplanen.

I brandskyddsbeskrivningen står det att "Där det finns risk för brandspridning från underliggande fönster till brandtekniskt avskild vind via takfot eller gavelprång utförs takfot/gavelprång brandcellsavskiljande i lägst brandteknisk klass EI 30." SSBF anser att detta inte är tydligt och att det kan bli öppet för tolkning. BBR hänvisar till avskiljning om ovanliggande vind är egen brandcell, som i aktuellt fall. Avstånd mellan fönster saknas beskrivet.

SSBF kan inte se hur brandslussens funktion upprätthålls om en lägenhetsdörr lämnas öppen, vilket bör förtydligas.

De beskriver även att eftersom det nu inte är inglasade balkonger i förslaget så är brandkonsultens bedömning rimlig i att föreskriftskraven om skydd mot brandspridning mellan byggnader utifrån BBR uppfylls."

Bemötande kring synpunkter som beskrivits ovan är att det är byggnadstekniska frågor som får tas upp till det tekniska samrådet som ska ske innan de får ett startbesked.

De skriver även om eventuella framtida inglasningar:

"Avstånd mellan punkthusens balkonger beskrivs bli knappa 6 meter. Bedömningen av brandkonsulten är att detta ändå uppfyller föreskriftskraven om skydd mot brandspridning mellan byggnader utifrån BBR, med hänsyn till obrännbar fasad, obrännbar balkong som även är sparsamt möblerad. Utifrån den beskrivningen anser SSBF att brandkonsultens bedömning är rimlig. Dock tas det ingen hänsyn till att balkongerna i framtiden kan glasas in och kanske möbleras i stor omfattning."

Bemötande kring detta är att som ansökan ser ut så är det inte fråga om några inglasade balkonger. Sökande har också svarat med att det inte ingår någon inglasning i detta projekt och att en brandprojektering kring inglasning får fångas upp i förekommande fall.

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 uppförande av fyra flerbostadshus i fyra våningar med vind innehållandes förråd och teknikrum inom ett område med detaljplan avsedd för flerbostadshus. Byggnaderna föreslås, enligt ansökningshandlingarna, att få fasader med vit pust, betongpannor på taket i grafitfärg (gråaktig) och träfönster i rött.

Planområdet ligger nära centrala Brunn som är ett centrumutvecklingsområde i kommunens översiktsplan, 2012-2030. Längst norrut i planområdet, vid korsningen mellan Eknäsvägen och Entreprenadvägen, möjliggör detaljplanen en framtida cirkulationsplats, i enlighet med kommunens och Trafikverkets planer.

Bostadsrättsföreningen Vargbacken vill åstadkomma lägenheter för seniorboenden och inför ansökan om bygglov har förslag på byggnationer diskuterats på möten med exploateringsavdelningen, där även arkitekt, bygglovshandläggare, byggherre, kommunantikvarie och projektor varit med. Aktuell del av fastigheten har en gemensam byggrätt och de nu föreslagna punkthusen följer mötenas och detaljplanens syfte för området.

All parkering ska lösas inom kvartersmark. Parkering för seniorboendet kommer främst att ske på gatorna för att undvika stora, hårdgjorda ytor. Ett antal gemensamma parkeringsytor kommer att iordningställas. I föreslagen utformning som ingår i denna ansökan, är det 145 parkeringsplatser. I planbeskrivningen, på sida 20, står det beskrivet om parkeringsnormen 1,0 per bostad inklusive besöksparkeringar. Sökande har uppgivit att de planerar för ca 150 lägenheter och att markingenjören tror sig kunna få fram ca 160 platser, det skulle innebära att de klarar den beskrivna parkeringsnormen.

Sökande beskriver att:

"Det totala antalet lägenheter för området är ännu inte helt fastlagt. Vi har i avtal med kommunen förbundit oss att underställa exploateringsavdelningen allt vi har för avsikt att bygga innan bygglov söks, och vi är ännu inte vid den punkt där hela området kan presenteras. Det kommer dock att bli ca 150 boendeenheter. För info kan jag informera att vi har ramavtal med Sunfleet som säger sig kunna placera 3 bilar i området och jag inväntar mer detaljerad information från dem. Jag ser det dock som att vi är väl försörjda med parkeringsplatser och ber att få återkomma med detaljer efter det att exploateringsavdelningen så småningom har godkänt vår planerade bebyggelse."

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras och ska följa givna tillstånd och entreprenadbestämmelser.

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.

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

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 startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Till det tekniska samrådet ska det finnas handlingar som säkerställer att:

Bevaka att entrédörrar och invändiga dörrar som är försedda med dörrstängare eller är tunga, förses med automatisk dörröppnare. Dörrar som kan beröras är tex dörr till entré, gårdsentré, lägenhetsförråd, rullstolsförråd, hobbyrum, dörrar i garagesluss och andra dörrar i brandcells gräns. Dörrblad med automatiska dörröppnare bör förses med sensor på båda sidor så att ingen riskerar att blir klämd.

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.

Information och upplysningar

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

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

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

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens VA-nät.

Fastigheten befinner sig i högriskområde för radon. Då fastigheten befinner sig i högriskområde så ska radonmätning enligt Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) ske.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. 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,	inkom 2018-05-23
Nybyggnadskarta,	inkom 2018-03-09
Situationsplan - parkering,	inkom 2018-04-04
Tillgänglighetsutlåtande,	inkom 2018-03-09
Tillgänglighetsutlåtande, bilaga,	inkom 2018-03-09
Brandskyddsdokumentation,	inkom 2018-03-09
Planlösningar,	inkom 2018-03-09
Fasadritningar,	inkom 2018-03-09
Sektionsritningar,	inkom 2018-03-09
Entreprenadbestämmelser	
Miljö-, hälsoskydds- och livsmedelsenhets yttrande	

Sändlista:

Delges beslut

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

Kontrollansvarig

Sakägare, rågrannar som har haft invändningar, REK+MB

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse

I Post- och inrikestidningar

HA GR

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

Ja GR



Mottagare enligt sändlista

HÖL 1:3944 : Olovlig byggnation av mur

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bordlägga ärendet

Ärendet

Ärendet skapades som ett tillsynsärende avseende ett olovligt plank. Vid inspektion den 4 oktober 2017 noterades att en mur uppförts på fastigheten. Ärendet avsåg därefter även byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat och slutfört byggnation avseende uppförande av mur.

Yrkanden

Christer Hedberg (S) yrkar att ärendet ska bordläggas

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

Beslutsgång

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

Ordföranden frågar om nämnden beslutar att bordlägga ärendet och finner att det ska bordläggas.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

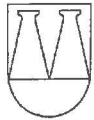
Bilagor:

Fotografier från platsbesök 2018-10-04

Sändlista:

Delges beslut med post

Fastighetsägarna



Mottagare enligt sändlista

HERRVIKSNÄS 1:77 : Ansökan om bygglov för tillbyggnad på komplementbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad på komplementbyggnad.
2. Ta ut en avgift om 4 975 kr för nerlagd handläggningstid.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap 6 § p.1 PBL.

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på 12 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 60 kvm BYA.

Beslutsgång

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

Reservationer och protokollsanteckningar

Per-Olof Fransson (KD) lämnar följande

"Kanske blev inte beslutet enligt gängse rutiner. När detaljplanen kommit så långt som till beslut i kf, så borde beslutet varit att ärendet vilandeförklaras i avvaktan på att planen vinner laga kraft och eventuell förskjuten genomförandetid passerats. Den sökta åtgärden är inom detaljplanens bestämmelser."

protokollsanteckning:

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Herrviksnäs är i Värmdös översiktsplan utpekad som ett av kommunens prioriterade förändringsområden (PFO).

Kommunens planarbete är nu i skede antaget men planen har överklagats. Den kommande planen har en största byggnadsarea för komplementbyggnad på totalt 80 kvm varav enskild byggnad inte får överstiga 60 kvm byggnadsarea. Byggherren har anpassat sina ritningar så att komplementbyggnaden efter eventuell tillbyggnad inte överstiger 60 kvm BYA.

Innan ny detaljplan vunnit laga kraft bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Den sökta åtgärden är inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § p.1 PBL. Om bygglov för tillbyggnaden skulle beviljas nu skulle det ha en prejudicerande effekt för resten av området under tiden innan detaljplanen får laga kraft.

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

2018-03-13

Fasadritning, sektion, plan, daterad

2018-03-13

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

Sökande

SEA GR

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

AA GR



Mottagare enligt sändlista

DJURÖ 4:302 : Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus - lokaliseringsprövning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förhandsbesked meddelas, bygglov kan påräknas för enbostadshus i två våningar på ca 150 kvadratmeter byggnadsarea och 300 kvadratmeter bruttoarea på respektive kommande lott enligt ansökan.
2. Fastställa avgiften till 14925 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.
3. Avgiften ska ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Ansökan om förhandsbesked medges med stöd av: 2 kap. 2, 4 och 5 §§ och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 3 kap och 4 kap miljöbalken (1998:808).

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

Beslutsunderlag

Situationsplan,	2017-12-06
Översiktsbild,	2017-12-14
Foton inspektion,	2018-04-27
Ortofoto 2017 - gränser,	2018-05-02

Ärendet

Förhandsbeskedet avser avstyckning av rubricerad fastighet med ytterligare två nya fastigheter om ca 1500 kvadratmeter och på vardera ny fastighet uppföra ett enbostadshus i två våningar på ca 150 kvadratmeter byggnadsarea och 300 kvadratmeter bruttoarea.

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

Besök på fastigheten med fotodokumentation har företagits 2018-04-27.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten har en yta om 6961 kvadratmeter.

Fastigheten är bebyggd med en garagebyggnad och en förrådsbyggnad.

Fastigheten ligger i området Björkås på Djurö och angränsar till Hamnskogen-Eriksbergs naturreservat.

Enligt byggherren finns möjlighet till att ansluta till kommunalt VA.

Kommunicering och yttranden

Bygg- och miljöavdelningen har till sökande kommunicerat preliminär bedömning att utifrån rådande förhållanden i området inte bevilja förhandsbesked. Sökande har via ombud per e-post 2018-03-05 anfört skäl för att bevilja förhandsbesked samt begärt att låta ärendet prövas i befintligt skick, bilaga 1.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Fastighetsägare till Djurö 4:202 har haft synpunkter om att vägen till de nya fastigheterna bör breddas.

Fastighetsägare till Djurö 4:201 har haft synpunkter om att en förtätning av området medför en avsevärd ökad fordonstrafik och att det därför är av högsta vikt att den totala bredden av vägmarken utnyttjas vid uppförandet av nya infarter till de tänkta fastigheterna.

Fastighetsägare till Djurö 1:85, Djurö 4:239 och Djurö 4:353 har inte inkommit med något svar.

Yrkanden

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

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

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

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden bifaller Franssons (KD) yrkande att medge förhandsbesked eller Rynnerts (S) och Abrahamssons (MP) yrkande att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till beslut, och finner att Franssons (KD) yrkande bifalles.

Reservationer och protokollsanteckningar

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

HA GR

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

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

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

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att ärendet kan avgöras som förhandsbesked med hänvisning till 9 kap 17 § PBL.

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar, möjligheten att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallsservice och samhällsservice i övrigt till de boende i området. Det handlar således om att tillgodose en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och kommande generationer.

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.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer, mot bakgrund av ovan, att lokalisering av bebyggelse på rubricerad fastighet är en hållbar bebyggelseutveckling. Nämnden bedömer även att den sökta åtgärden, med hänsyn till natur- och kulturmiljön i området, är lämplig för ändamålet .

I 2 kap. 1 § PBL stadgas att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedömer bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i detta ärende att det enskilda intresset väger tyngre än det allmänna intresset då fastigheten är lämplig att bebygga.

Information och upplysningar

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

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

AG *GR*

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

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

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,	2017-12-06
Översiktsbild,	2017-12-14
Foton inspektion,	2018-04-27
Ortofoto 2017 - gränser,	2018-05-02

Sändlista:

Delges beslut med e-post

Ombud, [REDACTED]

Sökande, [REDACTED]

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

HA GR

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

MA GR



Mottagare enligt sändlista

GUSTAVSBERG 1:7 : Föreläggande att förhindra förorening samt inkomma med provtagningsplan

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Förelägga Villeroy & Boch Gustavsberg AB (org. nr. 666441-9918) att vidta åtgärder så att lakvatten från den del av verksamhetens lakvattenledning som går under Idrottsvägen på fastigheten Gustavsberg 1:7 inte förorenar omkringliggande mark och vatten, se översiktskarta. Åtgärderna ska vara utförda senast två månader från det att bolaget delgetts detta beslut.
2. Förelägga Villeroy & Boch Gustavsberg AB (org. nr. 666441-9918) att till bygg- och miljöavdelningen Värmdö kommun redovisa genomförda åtgärder enligt punkt 1 senast två månader från det att bolaget delgetts detta beslut.
3. Förelägga Villeroy & Boch Gustavsberg AB (org. nr. 666441-9918) att till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden vid Värmdö kommun inkomma med en provtagningsplan avseende markområden intill läckaget vid Idrottsvägen senast tre månader från det att bolaget delgetts detta beslut. Provtagningsplanen ska även innehålla lämpliga parametrar att provta.
4. Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet fattas med stöd av 2 kap. 1, 2, 3, 7 §, 26 kap. 1, 9, 19, 21, 22, 26 § miljöbalken (1998:808).

Beslutsunderlag

Översiktskarta daterad 2018-01-12

Miljöredovisning inkommen 2018-03-15

Deltar ej i beslut

Birgitta Rynnert anmäler jäv och deltar ej i ärendets handläggning.

Ärendet

Föreläggande att förhindra förorening från lakvattenledning samt inkomma med provtagningsplan för omkringliggande mark.

Bakgrund

Historik

Tippning på Ekbackens deponi har åtminstone skett sedan 1940-talet och var ursprungligen en hushållsdeponi. Från mitten av 1960-talet har Villeroy & Boch Gustavsberg AB (vidare *V&B*) använt deponin för avfall från den egna verksamheten, bland annat har slam från fabriken reningsverk, porslinskross samt gips och keramiska brännhjälpmedel deponerats. Det lakvatten som uppkommer i deponin leds bort i en ledning som är ca 900 m lång. Lakvattenledningen har sitt utlopp i ett dike som i sin tur ansluter till Farstaviken. I nuläget utförs ingen rening av lakvattnet, det ska dock upprättas rening av lakvattnet senast år 2019 enligt bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens beslut BMH 2161 expedierat 2016-06-01.

Tillsynsärendet

I början av 2018 uppmärksammades bygg- och miljöavdelningen på att en del av lakvattenledningen som är anlagd under Idrottsvägen hade gått sönder. Det är gropar i vägen där lakvatten trycks upp vid höga flöden, se fotografier i bilaga 1. Bygg- och miljöavdelningen hade kontakt med V&B 2017-01-11 samt 2018-01-12, de inkom då med åtgärdsplan där de avsåg att reparera ledningen och ersätta nuvarande rör med ett mer beständigt i plast samt en översiktskarta via e-post, se beslutsunderlag samt bilaga 2.

V&B meddelade bygg- och miljöavdelningen via telefon 2018-02-15 samt via e-post 2018-02-16 att de inte längre avsåg att reparera ledningen som de tidigare meddelat. Detta på grund av att de inte hittat något avtal med information om vem som är ansvarig för underhållet av ledningen samt att de anser att ledningen gått sönder på grund av yttre omständigheter.

Ett yttrande inkom via e-post 2018-02-23. V&B anser i utlåtandet att den del av ledningen som behöver repareras inte tillhör V&B. Deras uppfattning är att den delen av ledningen är anlagd av JM AB (vidare *JM*). Ledningen belastas enligt V&B även med dagvatten från omkringliggande markområden. V&B anser att det inte är den egna verksamheten som orsakat läckaget och anser sig därför inte ha ansvaret för att reparera ledningen. Se bilaga 3 för det fullständiga utlåtandet. Yttrandet från V&B vidarebefordrades till JM för eventuella synpunkter. Svar inkom från Stefan Mölleberg, JM, 2018-02-26:

"JM har inte anlagt någon ledning,

I vår värld är denna lakvattenledning anlagd av verksamhetsutövaren som är V&B, och även har ansvaret som sådan. Dagvattnet skall inte gå i denna, utan den skall gå i det öppna krossade diket väster om idrottsvägen som kommun har ett servitut på, för luftnina av dagvattnet. V&B har öppnat upp en kupolsil aldeles intill tippet och leder numer ner både giftig lakvatten, ytvatten och dagvatten från tippet ner i denna ledning. Enl. Detaljplanen för ekobacken, så fick man inte göra detta, då dimensionen var för klen. Detta är orsaken till att ledningen sprungit läck enl. min uppfattning. Att man inte fick ordning på ansvaret när man tog bort GA :1 är olyckligt. Men det är väl nästa kommande fråga."

MA GR

Ett platsbesök utfördes på förfrågan av V&B 2018-03-22 med representant från V&B samt miljöinspektör från bygg- och miljöavdelningen. Under inspektionen visade representanten två kupa-brunnar samt en kulvert där dagvatten från omkringliggande fastigheter går ner i lakvattenledningen. Det har dock inte filmats i kulverten så det är inte fastställt att dagvatten tar sig in i ledningen den vägen, men representanten bedömer det som mycket sannolikt. Enligt representanten finns det inget avtal där det är fastställt vem som är ansvarig för underhållet av ledningen.

Kommunicering

V&B blev informerade om att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ser dem som ansvarig verksamhetsutövare för lakvattenledningen via e-post 2018-02-20. Vid platsbesöket som utfördes 2018-03-22 meddelades deras representant muntligt om att ett föreläggande om att åtgärda ledningen kommer att fattas. Svar på den muntliga kommunikeringen inkom via e-post 2018-03-28. V&B hänvisade då till sitt yttrande som inkommit 2018-02-23.

Tjänsteskrivelsen skickades ut 2018-04-17. V&B inkom med synpunkter på tjänsteskrivelsen 2018-04-23 vilka hänvisade till hur fastigheterna i området ursprungligen sett ut och hur olika bolag köpt olika delar av fastigheterna, se bilaga 4 för det fullständiga utlåtandet. De anser att JM är ägare av ledningen och att JM är ansvariga då de äger fastigheten där ledningen ligger och där läckaget sker.

Beslutsgång

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

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Nämnden bedömer att V&B enligt miljöbalken (1998:808) (vidare *miljöbalken*) är verksamhetsutövare över lakvattenledningen och därför är ansvarig för det utgående vattnet och föroreningar som kan uppkomma av det pågående läckaget. Ledningen är ursprungligen anlagd för att föra bort lakvatten från deponin vilken V&B är verksamhetsutövare för. V&B har inkommit med flertalet analysrapporter och miljöredovisningar till bygg- och miljöavdelningen och i lakvattnet finns ett antal föroreningar som är vanliga i samband med keramisk industri, t.ex. bly och zink. Se beslutsunderlag för fullständig miljöredovisning för år 2017.

V&B hänvisar i sitt yttrande till olika fastighetsrättsliga anledningar till att de är fel adressat för föreläggandet. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden anser dock att de är rätt adressat då ledningen är anlagd för att omhänderta lakvatten från deras verksamhet. Ingen av parterna vet när dagvatten eventuellt kopplats på lakvattenledningen, den är således inte anlagt för något annat syfte än att leda lakvatten till recipienten.

I detta fall har föreläggandet riktats mot den verksamhetsutövare som i första hand har den faktiska och rättsliga möjligheten att utföra åtgärder (se dom från mark- och miljööverdomstolen M 10932-12 samt M 975-13). Nämnden bedömer att V&B är den verksamhetsutövaren som har inflytande över verksamheten och har möjlighet att utföra de åtgärder som anges i föreläggandet. För att kunna utföra reparationsarbeten måste flödet i ledningen temporärt stoppas och samlas upp eller liknande, vilket V&B har möjlighet att göra inom sin verksamhet.

Enligt de allmänna hänsynsreglerna (2 kap miljöbalken) ska verksamhetsutövaren utföra de skyddsåtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Försiktighetsmått ska vidtas så snart

HA GR

det finns skäl att anta att verksamheten kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. De krav som ställs får inte vara orimliga att utföra och kostnaden ska även jämföras mot åtgärderna. Nämnden bedömer att föreläggandet om åtgärder är rimligt att uppfylla och nödvändiga på grund av risken för att omkringliggande mark förorenas. V&B har tidigare inkommit med åtgärdsplan och översiktskarta där de angett att de ska reparera lakvattenledningen, men har möjlighet att inkomma med nytt åtgärdsförslag. Detta ska dock ha likvärdig effekt för miljön som den föreslagna reparationen. Nämnden bedömer att åtgärderna rimligen ska vara färdigställda två månader efter beslutet vunnit laga kraft, detta för att stoppa det pågående läckaget så snabbt som möjligt och minska miljöpåverkan i området.

Det kan redan ha uppstått föroreningar i omkringliggande mark, därför bedöms det även rimligt att begära en provtagningsplan av verksamhetsutövaren. Detta för att ha som underlag för sanering av mark som kan ha förorenats av läckaget. Nämnden har medvetet inte angett exakt var provtagningen ska utföras då verksamhetsutövaren själv ska bedöma var i området läckaget har skett och därmed var det är lämpligt att provta, samt vilka parametrar som är lämpliga. Detta enligt 26 kap 19, 21-22 § miljöbalken.

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden bedömer att det i förekommande fall är nödvändigt att beslutet gäller även om det överklagas enligt 26 kap 26 § miljöbalken. Enligt förarbetena till miljöbalken bör omedelbar verkställighet enligt 26 kap. 26 § miljöbalken generellt inte användas när föreläggandet är grundat på de allmänna hänsynsreglerna (2 kap miljöbalken). Dock bedömer nämnden att det är tillämpligt i detta fall då det sannolikt skulle innebära skador på miljön om beslutet inte omedelbart efterföljs. I dom med målnummer M 59-17, meddelad 2017-02-10 av Mark- och miljödomstolen i Växjö, upphävde domstolen länsstyrelsens inhibitionsbeslut, trots att föreläggandet hade de allmänna hänsynsreglerna som stöd för beslut. Domstolen bedömde att det i det enskilda fallet kunde ställas höga krav på vilka åtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förebygga, hindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö. I detta fall finns analysrapporter och miljöredovisningar från verksamhetsutövaren som visar att det i lakvattnet finns ett antal föroreningar, bland annat metaller. Det bedöms således som en mycket hög risk att lakvattnet kommer att förorena omkringliggande markområden vid fortsatt läckage, varav nämnden bedömer det befogat att använda sig av 26 kap. 26 § miljöbalken.

Övrigt

V&B har tagit upp frågan om att dagvatten belastar lakvattenledningen. nämnden bedömer att det är en civilrättslig fråga och att V&B kan koppla bort de påkopplade kupolbrunnarna samt stänga det eventuella intaget från kulverten så att dagvatten inte belastar lakvattenledningen när man säkerställt att dagvatten tar sig in i lakvattenledningen. Om verksamhetsutövaren anser att ledningen skadats av yttre omständigheter så är även det en civilrättslig fråga som får drivas mot den part man anser skyldig till skadan.

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. 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:

HA GR

- 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)

Avgift tas ut i samband med att ärendet avslutas.

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 2018-03-22

Översiktskarta daterad 2018-01-12

Miljöredovisning inkommen 2018-03-15

Åtgärdsplan daterad 2018-01-12

Yttrande från Villeroy & Boch 2018-02-23

Yttrande från Villeroy & Boch 2018-04-23

Skrivelser inkomna 2018-06-07

Sändlista:

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED], kontaktperson Villeroy & Boch
[REDACTED]

HA GR

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

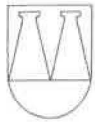
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

HA GR



Mottagare enligt sändlista

Revidering av delegationsordning med anledning av införande av Dataskyddsombud och revidering av firmateckningsordning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens delegationsordning kompletteras med beslut om att utse dataskyddsombud. Beslutet förs in som punkt 1.17 i delegationsordningen och delegeras till Chef 1, enligt bilaga 1.
2. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens firmateckningsordning revideras enligt bilaga 2.

Beslutsnivå

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Ärendebeskrivning

Av praktiska skäl kan det vara lämpligt att delegera vissa beslut till presidium, utskott, ledamot, ersättare eller anställd. I delegationsordningar beslutar nämnden om vilka beslut som delegeras och till vilken grupp eller befattning. Delegationsordningen anger också om delegaten får vidaredelegera beslutet.

Kompletteringen av delegationsordningen i detta ärende föranleds av att dataskyddsförordningen börjat gälla, där krav på att ett dataskyddsombud ska utses återfinns.

Nämndens firmateckningsordning behöver revideras på grund av att nämnden bytt ordförande och på grund av att en ny tillförordnad sektorschef för samhällsbyggnad- och tillväxtsektorn tillträtt.

Beslutsgång

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens delegationsordning, förslag
Firmateckningsordning inom bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhetsområde, förslag

Sändlista:

Författningssamlingen
Bygg- och miljöavdelningen

MA GR



Mottagare enligt sändlista

Kommundirektörens underlag för budget år 2019, ramar 2020-2021

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Nämnden har tagit del av kommundirektörens underlag för budget år 2019, ramar 2020-2021.

Beslutsnivå

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Ärendebeskrivning

Kommundirektörens underlag för budget utgår från kommunfullmäktiges antagna budget år 2018. Den kommunala skattesatsen i Värmdö kommun fastställs till 19,18 kr för 2018. I budgetförslaget har ställning inte tagits till förändring av skattesatsen. En eventuell prövning av skattesatsen sker i den politiska behandlingen av budgetförslaget.

Nämnderna har möjlighet att yttra sig över kommundirektörens underlag budget år 2019, ramar 2020-2021, innan underlaget överlämnas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för behandling.

Yrkanden

Christer Hedberg (S) framställer följande tilläggsyrkande:

"Att förvaltningen får i uppdrag att ta fram ett yttrande över kommundirektörens underlag för budget utifrån vad det betyder för bygg, miljö och hälsoskyddsnämndens verksamhet och taxor."

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden godkänner att först besluta om tjänsteskrivelsens förslag till beslut och därefter besluta om Hedbergs (S) tilläggsyrkande och finner att den beslutsgången godkänns.

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

Ordföranden frågar om nämnden avslår eller bifaller Hedbergs (S) tilläggsyrkande och finner att det avslås.

Reservationer och protokollsanteckningar

Birgitta Rynnert (S), Christer Hedberg (S) och Gunilla Rydell (S) reserverar sig till förmån för eget tilläggsyrkande och lämnar följande skriftliga reservation:

”Socialdemokraterna är fortsatt ifrågasättande av nämndbehandlingarna av budgetunderlaget från kommundirektören. Ska nämnderna göra en seriös behandling ska förvaltningen bereda ett förslag till yttrande så att nämnden kan se konsekvenser av förslaget för sin verksamhet. Alternativt bör nämnden välja att inte yttra sig alls. Nu blir beslutet ett icke-beslut: ”Nämnden har tagit del av ...”. Det är oklart om detta är ett yttrande eller ej. Det är också oklart vem som är mottagare av det eventuella yttrandet, kommunstyrelsen eller kommundirektören.”

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Kommundirektörens underlag för budget för 2019

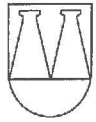
Taxor och avgifter: Bilaga 8 till kommundirektörens förslag för budget 2019

Sändlista:

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

HA GR



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 så är fallet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delegationsbeslut 2018-05-08 - 2018-05-28

Sändlista:

Akten



Mottagare enligt sändlista

Delgivningar

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Delgivningarna noteras.

Ärendet

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

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden känner sig delgiven och finner att så är fallet.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Delgivningar 2018-06-12

Sändlista:

Akten