



Marie Näslund
marie.naslund@varmdo.se
08-570 485 83
Nämndsekreterare

<<AdrNamn>>
<<AdrNamnCo>>
<<AdrAdress>>
<<AdrPostnr>> <<AdrOrt>>

Ordförandebeslut

Förslag till beslut

Förslag till beslut

Bygg- och miljökontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. Lägga ordförandebesluten till handlingarna.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Marie Näslund
Nämndsekreterare

Ordförandebeslut

Datumperiod: 2014-09-27 - 2014-10-21

Fastighet
Ärende
Ärendebeskrivning

Beslutsdatum
Beslut

Handläggare

SKENORA 1:126

Jelinka Hall

BYGG.2008.1230

2014-10-21 Delegationsbeslut Nämndens ordförande, ORDF17: RS

Strandskyddsdispens för anläggande av brygga samt bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

SÖDERSUNDA 1:16

Jelinka Hall

BYGG.2011.4

2014-10-21 Delegationsbeslut Nämndens ordförande, ORDF16: RS

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus och uppförande av komplementbyggnad

STAVSNÄS 1:407

Jan Casserstedt

MIL.2010.1112

2014-10-16 Delegationsbeslut Jurist, ORDF15: AY

Förorenad mark- avfallsdeponi

Antal ärenden 3



MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Delegationsbeslut ORDF15

STAVSNÄS 1:407: Slutförande av talan i mål M 4696-14 avseende föreläggande om rättelse på den felandes bekostnad enligt 26 kap. 18 § miljöbalken**Beslut**

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. lämna nedanstående yttrande och slutföra talan i målet.

Mark- och miljööverdomstolen har berett bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) tillfälle att slutföra talan i målet. Slutskrift ska inkomma till domstolen senast den 17 oktober 2014.

Slutförande av talan i mål M 4696-14

Det är en etablerad miljörättslig princip att förorenaren betalar. Detta innebär att den som är ansvarig för en skada på naturen ska ersätta skadorna förknippade med detta. Fråga i detta mål är om den vid tiden för utsläppet lagfarna ägaren till fastigheten ska betraktas som en verksamhetsutövare i miljöbalkens mening trots att han förvärvade fastigheten genom arv. Mark- och miljööverdomstolen bör beakta denna princip och miljöbalkens syfte vid avgörandet.

Ägaren till Stavnäs 1:407 förelades att vidta saneringsåtgärder på fastigheten då det pågick ett akut och pågående utsläpp av bl a arsenik och bly i grundvattnet som låg närmast fastigheten. Stor risk bedömdes finnas att utsläppet skulle sprida sig till fler grundvattenkällor och därifrån orsaka stora skador på både människor och natur. Att rena föroreningar i stora grundvattenmagasin är mycket komplicerat, och troligen inte möjligt. Det bedömdes därför som ytterst angeläget att saneringsåtgärder vidtogs omgående. Av detta skäl beslutade nämnden att sanera marken på fastighetsägarens bekostnad och utan föregående föreläggande med stöd av 26 kap. 18 § 2 st. MB.

Mark- och miljödomstolen skriver i sitt avgörande att som verksamhetsutövare i flera avgörande har betraktats den som har den faktiska och rättsliga möjligheten att vidta en åtgärd. Det ska dock krävas en särskild omständighet för att en fastighetsägare ska kunna göras ansvarig, exempelvis om fastighetsägaren kände till eller borde ha upptäckt en viss omständighet.

Vad gäller frågan om undersökningsplikt och bevisning om vad man kände till menar nämnden att det är helt rimligt att fastighetsägaren styrker vilka undersökningsåtgärder han gjorde före förvärvet och före det att han ansökte om lagfart. Givetvis går det inte att bevisa vad man inte kände till, dock är det möjligt att visa vilka åtgärder man faktiskt vidtagit för att få kunskap om ett förhållande. I överklagandet av nämndens beslut framgår att Dag Sundström inte besökt fastigheten i större omfattning och att han med anledning av kommunens inventering inte bedömt att vidare åtgärder krävdes. Nämnden vitsordar att rapporten från 1992 inte rekommenderar ytterligare åtgärder med anledning av upplaget (se s. 7-8 i rapporten samt bilaga 4 till densamma, bifogas).

Trots bedömningen i rapporten från 1992 bedömer nämnden att redan det förhållandet att en äldre och omfattande deponi kunnat påträffas på platsen skulle ha motiverat utökad undersökning före förvärvet eller ansökan om lagfart, då äldre deponier typiskt sett är förknippade med risker för exempelvis utsläpp av lakvatten. Detta är en sådan omständighet som motiverar att ansvaret för saneringen ska ligga på Dag Sundström, som vid tiden för den miljöfarliga verksamheten i form av utsläpp av förorenat lakvatten var ägare till fastigheten.

Nämnden vidhåller därmed sitt yrkande om att Dag Sundström ska ansvara för saneringen av föroreningarna då han ska betraktas som verksamhetsutövare i miljöbalkens mening.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Erik Pettersson

Ordförande i bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

Sändlista:

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt
svea.avd6@dom.se

Bilaga:

Ingela Hammerfeldt, 1992, *Gamla avfallsupplag i Värmdö kommun, inventering och riskklassificering (utdrag)*.





Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Enhetschef

Svea Hovrätt
Mark- och miljööverdomstolen, Rotel 0602
Box 2290
10317 Stockholm

Delegationsbeslut ORDF16

SÖDERSUNDA 1:16: Yttrande till Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 7493-14

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Vidhålla bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens tidigare ställningstagande i ärendet om att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus och uppförande av komplementbyggnad. Motiv och formell grund för nämndens ställningstagande framgår av beslutet 2012-06-04, beslut nr 2175 samt nämndens bemötande av överklagandet 2013-11-12, nr 139.

Ärendet

Bygglov beviljades för tillbyggnad av fritidshus med 60 kvm BYA (byggnadsarea) till totalt 116,4 kvm BYA och uppförande av komplementbyggnad 12,4 kvm BYA på rubricerad fastighet.

Beslutet om bygglov överklagades av ägare till fastigheten Södersunda 1:129. Länsstyrelsen har 2013-08-15 avslagit överklagandet. Länsstyrelsens beslut har därefter överklagats till Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen som 2014-07-10 avslagit överklagandet. Mark- och miljödomstolens dom har överklagats till Svea Hovrätt, mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd 2014-10-06 och översänt överklagandeskrivelsen till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande.

Den aktuella fastigheten ligger utanför planlagt område. För fastigheten gäller 300 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap 16 § miljöbalken. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har medgivit dispens från strandskyddsbestämmelserna genom delegationsbeslut BMH 589, daterat 2012-03-02.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

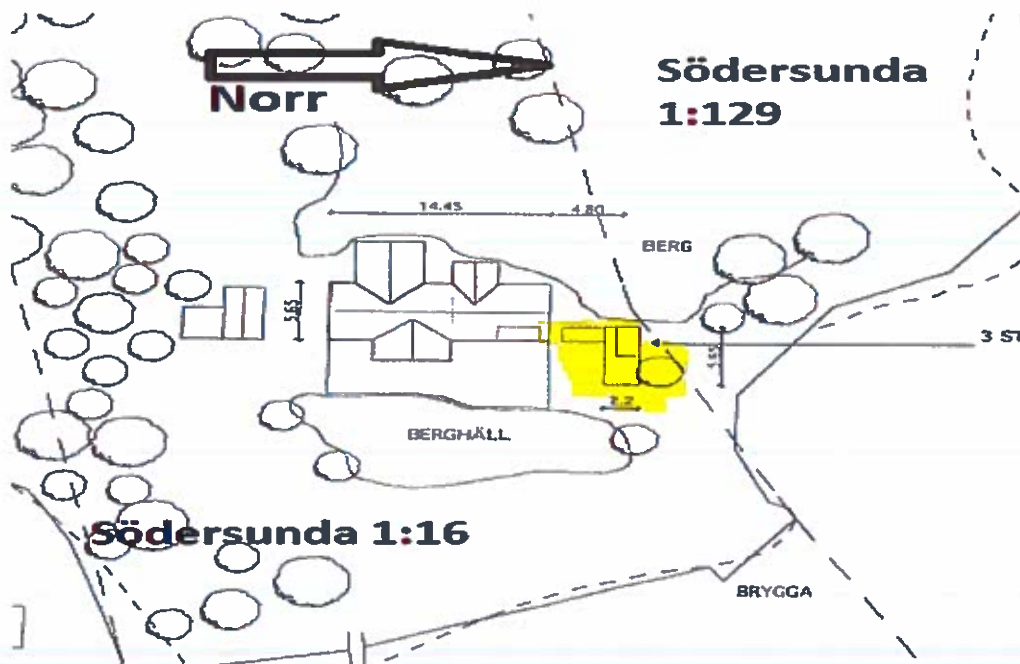
Ansökan om bygglov har gjorts före den 2011-05-02 då den nya plan- och bygglagen (2010:900) trädde i kraft. Därför ska äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) gälla enligt punkt 2 i övergångsbestämmelserna till den lagen till dess ärendet är slutligt avgjort.

Enligt 8 kap. 12 § ÄPBL ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10—18 §§ ÄPBL.

Av 3 kap. 2 § ÄPBL framgår att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Kraven i 3 kap. 2 § ÄPBL innefattar bl.a. att byggnader ska placeras så att de inte medför betydande olägenheter för omgivningen genom t.ex. skymd sikt (se prop. 1985/86:1 s. 483 f.).

I samband med beslutet om bygglov så har följande anförts. Den tillbyggnad som ansökan avser bedöms uppfylla kraven i 3 kap. plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, med hänsyn till landskapsbilden. Ägare till den angränsande fastigheten Södersunda 1:129 har beretts tillfälle till yttrande och också kommit in med synpunkter mot placeringen av den sökta komplementbyggnaden.

Den föreslagna komplementbyggnaden ersätter tre befintliga bodar som rivs och vars sammanlagda storlek motsvaras av den nu föreslagna komplementbyggnaden. Placeringen bedöms inte heller ske närmare fastighetsgränsen än befintliga bodarnas placering. Nedan visas placeringen, bilaga till bygglovets BMH2175.



På flygfotot nedan, har placeringen markerats med gul färg. Klagandens fastighet, Södersunda 1:129, ligger norr om fastigheten. Ägarna till fastigheten Södersunda 1:129 har i överklagandet till mark- och miljödomstolen framfört bland annat att komplementbyggnadens placering utgör en påtaglig inskränkning för nyttjandet av strandområdet på deras fastighet. Nämnden menar att förfoganderätten över marken inte ingår i prövningen enligt plan- och bygglagen.



Strandskyddshandläggaren har företagit syn på fastigheten 2011-08-26, fyra foton finns dokumenterade från det besöket. Bygglovhandläggaren har bedömt att ärendet kan avgöras utan att fastigheten besöks i samband med bygglovsprövningen.

De befintliga bodarna rivs och ersätts med den tillkommande komplementbyggnaden, vars storlek motsvarar de tre befintliga byggnadernas. Strandskyddsdispens har erhållits och vunnit laga kraft. Nämnden bedömer att åtgärden inte medför någon stor förändring för ägarna till den angränsande fastigheten Södersunda 1:129. Åtgärden har inte bedöms innebära sådan betydande olägenhet som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL att bygglov skulle nekas.

Även med beaktande av det som framförts i skrivelse till mark- och miljööverdomstolen finner nämnden att den planerade komplementbyggnaden inte kommer medföra sådana betydande olägenheter för ägarna till fastigheten Södersunda 1:129. Det meddelade bygglovets strider varken mot anpassnings- eller omgivningskraven i 3 kap. 1-2 §§ ÄPBL.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Erik Pettersson
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ordförande



Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Enhetschef

Nacka Tingsrätt
Mark- och miljödomstolen
Box 1104
13126 Nacka Strand

Delegationsbeslut ORDF17

SKENORA 1:126: Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr P 4455-14

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. Anta nedanstående yttrande som sitt eget och överlämna det.

Ärendet avser

Remiss från mark- och miljödomstolen avseende överklagande av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut och länsstyrelsens beslut.

Bakgrund

Ansökan om strandskyddsdispens och bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad i en våning med 11,5 kvm BYA (byggnadsarea) till totalt 26,6 kvm BYA.

Fastigheten är en sjötomt belägen i Östernäs, Ingarö. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus och en komplementbyggnad intill fritidshuset. Tvärs igenom fastigheten går en väg. På udden intill stranden är en mindre komplementbyggnad och en brygga belägna.

Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut, 2009-02-03, BMHN7, har överklagats till Länsstyrelsen varvid Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om bygglov och visar ärendet i den delen åter till Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun för ny handläggning (2010-12-20).

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen som avslag överklagandet (2011-07-01). Domen har inte överklagats och vann laga kraft 2011-07-25.

Den nu ansökta tillbyggnaden av komplementbyggnaden är något mindre än i den ursprungliga ansökan 2008-04-22 och utformningen har också förändrats. Beslutet hanterar enbart den sökta komplementbyggnaden då beslutet gällande bryggan redan har avgjorts genom att inte medge dispens för bryggan.

Bygg-, - och miljö - hälsoskyddsnämndens bedömning

Strandskydd

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte överklagat länsstyrelsens beslut avseende strandskydd, men vidhåller sin bedömning att åtgärden kräver strandskyddsdispens.

Bygglov

Det är av stor vikt att tillkommande byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Sjöboden är idag placerad på en fastighet i ett område med värdefull landskapsbild och värdefulla natur- och kulturvärden. Därför ska ytterligare tillkommande bebyggelse prövas med stor omsorg. Nämnden bedömer att tillbyggnaden skulle innebära att byggnaden får ett mer privatiserande uttryck än den nuvarande vilket kan ha en avhållande effekt på allmänheten eftersom huvudbyggnaden ligger på andra sidan en väg mer än 60 meter bort.

Nämnden finner med beaktande av framför allt förhållandena på platsen och den utökade placeringen samt byggnadens utformning att detta kommer att bli särskilt framträdande i landskapsbilden och också framstå som ett främmande inslag i strandmiljön. Vid den bedömningen har beaktats särskilt de specifika förutsättningar ifråga om strandlinje och topografi som gäller för den aktuella fastigheten och på det sätt vilket tillbyggnaden av sjöboden påverkar dessa förutsättningar. Området i övrigt saknar bebyggelse utmed vattnet och är oexploaterat förutom befintlig sjöbod.

Läget för sjöboden är olämpligt med hänsyn till den öppna och oskyddade strandremsan. Utbyggnaden skulle medföra att sjöboden som skulle uppgå till drygt 26 kvm byggnadsarea skulle bli mycket framträdande i landskapsbilden och utgöra ett främmande inslag i strandmiljön. Åtgärden kan därför inte anses vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Utbyggnaden av sjöboden strider därmed mot 3 kap. 1 § äldre plan- och bygglagen. Kraven i 8 kap. 12 § äldre plan- och bygglagen är därmed heller inte uppfyllda.

Mot bakgrund av ovanstående finner nämnden att bygglov för tillbyggnad av sjöboden inte ska medges. Nämnden vidhåller därmed sin bedömning att avslå ansökan om bygglov.

BYGG-, MILJÖ OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN


Erik Pettersson,
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens ordförande