



Handläggare
Mikael Carlsson
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15TEN/87

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

Överklagan av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut, dnr: 2014.3679

Beslut

Tekniska nämnden i Värmdö beslutar härmed att:

1. Överklaga bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut 2015-03-31, dnr: 2014.3679, punkt 3 och 4, att ta ut en byggsanktionsavgift om 535 112,50 kronor.
2. Yrka att byggsanktionsavgiften i första hand upphävs och i andra hand att avgiften sätts ned till en skälig nivå.

Sammanfattning

Ett klagomålsärende upprättades på bygg- och miljöavdelningen den 4 september 2014 då anläggandet av en parkeringsplats påbörjats i samband med utbyggnation av vatten och avlopp till Stavsnäs, samt anläggandet av en gång- och cykelväg längs med väg 222. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2015-03-31 att ta ut en byggsanktionsavgift av tekniska nämnden för att utan startbesked ha påbörjat anläggandet av en infartsparkering om 2 400 kvm på Malma 59:3 i Värmdö kommun. Avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av beslutet.

Bakgrund

I samband med anläggandet av en vattenledning från Strömma till Stavsnäs och en lokal gång- och cykelbana etablerade sig entreprenören (uppdragstagaren) vid infarten till Fågelbro. Syftet med etableringsplatsen var att kunna hantera massorna från schaktgraven för vattenledningar samt från anläggandet av en gång- och cykelbana. Efter att ledningarna grävts ned så planades etableringsplatsen ut och en infartsparkering var planerad att anläggas på ytan. Återställandet (utplanandet) av ytan var ett förberedande av den planerade av infartsparkeringen. Det är därmed svårt att avgöra gränsen för vad som är återställande av mark utanför planlagt område och vad som är anläggande av infartsparkering.

Bygglov för infartsparkering söktes i samband med återställandet av schaktmassorna och enligt samråd med Ingmar Lönngrén, bygglovhandläggare på



bygg- och miljöavdelningen, kunde återställandet fortgå men att infartsparkeringen inte fick färdigställas utan bygglov. Hur långt återställandet kan utföras utan bygglov är oklart men samhällsbyggnadsavdelningen fortsatte arbetet så lång det var möjligt, med hänvisning till den information man fått av Ingmar Lönngren.

Ärendebeskrivning

Vid den aktuella infartsparkeringen finns på andra sidan Fågelbrovägen en fastighet som heter Fågelbro 1:83 och ägs av kommunen. Fastigheten är avsedd för infartsparkering och styckades av från den stora fastigheten Malma 59:3, som då ägdes av NCC. Avstyckningen ingick i ett exploateringsavtal mellan kommunen och NCC, i syfte att anlägga en infartsparkering. Värmdö kommun har en hög andel invånare som bilpendlar till Stockholm och genom att anlägga infartsparkeringar kan fler människor välja att åka kollektiva färdmedel.

Nuvarande ägare till fastighet Malma 59:3 har ambitionen att göra ett attraktivt område med öppna marker och betande djur. Placeringen av den befintliga infartsparkering på Fågelbro 1:83 blir ett avbrott i helhetsbilden och det var ett starkt önskemål från fastighetsägaren till Malma 59:3 att flytta infartsparkeringen till Fågelbro 1:83. Värmdö kommun är överens med markägaren om placeringen av infartsparkeringen och den kommer att ersätta den tidigare platsen på Fågelbro 1:83, där marken kommer att återgå till naturmark. Marken för den nu aktuella infartsparkeringen på Malma 59:3 kommer att regleras och Värmdö kommun kommer att bli markägare för den.

Utgjämningen av schaktmassorna har skett utan uppsåt, i det fall det krävs bygglov, och bygglov med tillhörande startbesked skulle sökas så snart schaktmassorna från VA-arbetet var utjämnade och innan själva anläggandet av parkeringsplatsen. Detta i enlighet med de uppgifter samhällsbyggnadsavdelningen inhämtat från bygg- och miljöavdelningen enligt ovan. Det krävs inte marklov för schaktning och fyllning utanför planlagt område och betydande markåtgärder får därför utföras utan att först ansöka om bygglov. Det är således oklart vad som är återställande av mark och anläggande av en parkeringsplats.

Skäl för överklagan:

- Påbörjande av infartsparkering har skett utan uppsåt att frånga bygglov och startbesked. Arbetet med att återställa marken sammanfaller med anläggandet av infartsparkeringen varför arbetet fortskridit med avsikt att snygga till ytan och avlägsna tråkiga upplagshögar, samtidigt har ytan förberetts för att kunna byggas om till infartsparkering.
- Tekniska nämnden yrkar att byggsanktionsavgiften i första hand upphävs och i andra hand att avgiften sätts ned till en skälig nivå, då den aktuella avgiften om 535 112,50 är oskäligt hög.
- Tekniska nämnden anser inte att utjämnning av schaktmassorna är en bygglovpliktig åtgärd då den aktuella fastigheten ligger utanför planlagt område. Det råder därmed stor osäkerhet om huruvida en byggsanktionsavgift är befogad från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sida och att nämnden gått längre i



sin myndighetsutövning än vad lagen kräver.

- Det råder en stor brist på infartsparkeringar i Värmdö kommun och kommunens ambition är att få så många medborgare som möjligt att välja kollektivt resande och därmed minska biltrafiken. Värmdö kommun har många invånare som bilpendlar mellan Stockholm och Värmdö. Den aktuella åtgärden har en stor samhällsnytta och främjar såväl miljö- som medborgarproblem.

Enligt delegationsordning för tekniska nämnden, punk 2.7

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Kartbilaga	Biläggs

Tekniska nämnden



Malin Bellander

Ordförande i tekniska nämnden



