



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

1

Plats och tid Kommunhuset, Rådmanö-rummet 2016-02-02 kl.15:15 - 15:30

Beslutande

Margareta Lundgren (S) § 14 - 20  
Lennart Svenberg (S) § 14 - 20  
Gunnar Kjell Dahl (C) § 14 - 20  
Roland Brodin (M) § 14 - 20

Kai Larsson (MP) adjungerad

Övriga deltagande

Sara Helmersson, bygg- och miljödirektör  
Anna Keskitalo, bygglovchef  
Gitte Binder, sekreterare

Utses att justera

Roland Brodin (M)

Justeringens  
plats och tid

Bygg- och miljökontoret 2017-02-09 kl 16.00

Underskrift

Sekreterare

*Gitte Binder*  
Gitte Binder

Paragraf 14 - 20

Ordförande

*Margareta Lundgren*  
Margareta Lundgren

Justerande

*Roland Brodin*  
Roland Brodin

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-02

Datum för anslags  
uppsättande

2017-02-10

Datum för anslags  
nedtagande

2017-03-06

Förvaringsplats  
för protokollet

Bygg- och miljökontoret, Estunavägen 14, Norrtälje

Underskrift

*Gitte Binder*  
Gitte Binder

Utdragsbestyrkande



## Innehållsförteckning

### Ärenden

#### Bygglovärenden

1. Dnr 2016-3328  
Blidö 1:238 § 14  
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
2. Dnr 2016-3549 § 15  
Håtö 2:115  
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus
3. Dnr 2016-2990 § 16  
Räfsja 1:12  
Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
4. Dnr 2013-221 § 17  
Sunda 1:61  
Föreläggande om rättelse av olaga placering och tillbyggnad av  
fritidshus utanför fastighetsgräns

#### Miljö- och hälsoskyddärenden

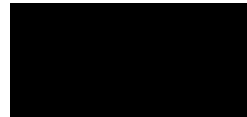
5. Dnr 2016-2104 § 18  
Frihamra 2:10  
Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten
6. Dnr 2016-3789 § 19  
Yttrande avseende förslag till VA-plan för Norrtälje kommun 2017
7. Allmän information § 20

Rm



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02



au § 14

Dnr 2016-3328

## Blidö 1:238 - strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott föreslår

1. avslå erforderlig dispens enligt 7 kap 13-15 och 26 §§ miljöbalken för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Blidö 1:238.

### Motivering

Några av miljöbalkens nämnda skäl för att medge strandskyddsdispens bedöms inte föreligga för sökt åtgärd. Marken är inte ianspråktagen. Bebyggelsen på intilliggande fastigheter är placerade högre upp i terrängen. Endast en mindre del av fastigheten bedöms ligga inom hemfridszonen av grannfastigheterna. Nybyggnation på platsen bedöms utöka hemfridszonen.

En åtgärd inom strandskyddat område är förbjuden inte bara om den hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, utan redan om den avhåller allmänheten från att beträda ett sådant område. Olika typer av byggnader uppfattas olika för den som rör sig i strandområdet och det är av betydelse hur allmänheten uppfattar sin rätt till tillträde. Den avhållande effekten sträcker sig ofta över ett större område än den yta som byggnaden upptar på marken.

I miljöbalkspropositionen framhålls att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället tycks ha begränsat värde för friluftsliv och växt- och djurliv kan bli betydelsefulla i framtiden. Det är därför väsentligt att såväl mindre obebyggda delar av hårt exploaterade stränder längs kuster och insjöar som stora orörda områden bevaras.

Det aktuella området där det avsedda bostadshuset ska placeras berör mark som är allemansrättsligt tillgänglig. Enbostadshuset kommer genom sin användning och hemfridszon att ta i anspråk mark eller avhålla allmänheten från att vistas på mark som nu är allemansrättsligt tillgänglig och där allmänheten har rätt att uppehålla sig och passera fritt.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 14

Dnr 2016-3328

Fastigheten utgör ett område som är allemansrättsligt tillgängligt och värdefullt för det rörliga friluftslivet och för växt- och djurliv. Det allmänna bevarandeintresset får anses överväga det enskilda exploateringsintresset.

Sökande hänvisar i ett yttrande att strandskyddsdispens finns beviljat för uppförande av ett enbostadshus. Denna dispens är beviljad 21 oktober 2004 på grannfastigheten, Blidö 1:227, vilken har samma ägare som Blidö 1:238 och är placerad nära nu sökt plats. Dispensen utnyttjades aldrig och har därför gått ut.

Dispensbeslutet bedöms sakna betydelse då det vid tidpunkten för beslutet var en delvis annan strandskyddslagstiftning än den som finns idag. Vid tidpunkten för beslutet fanns bland annat begreppet lucktomt som skäl för att bevilja dispens. Detta begrepp finns inte längre kvar i strandskyddslagstiftningen. Endast de skäl som nämns i 7 kap 18 c§ är giltiga skäl för att bevilja dispens.

Vid en av bygg- och miljökontoret utförd besiktning 1 december 2016 inom fastigheten Blidö 1:238 framkom att fastigheten är mycket låglänt. Enligt bifogad situationsplan är fastigheten till stora delar placerad lägre än 1 meter över havet enligt höjdsystemet Rh2000. Enligt riktlinjer från Länsstyrelsen i Stockholm bör grundläggningen på all nybyggnation av bostäder placeras minst 2,7 meter över havet enligt Rh2000 systemet. Detta på grund av översvämningsrisken, vilken bedöms öka i framtiden på grund av en förväntad höjning av havsytan. Nybyggnation av ett enbostadshus på platsen bedöms därmed vara olämplig.

Då marken är lågt belägen bedöms den kunna komma att översvämmas periodvis. Idag är fastigheten till stora delar beväxt med vass. Andra vattenkrävande och strandnära arter bedöms kunna etablera sig på platsen om markanvändningen får utvecklas fritt.

Sökt strandskyddsdispens bedöms inte vara förenlig med strandskyddets syften.

#### Lagrum

1-4 kap, 7 kap 13-15, 18b, 18c och 26 §§ miljöbalken

#### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2017-01-18

Ansökan

Kartor

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 14

Dnr 2016-3328

### Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Blidö 1:238.

### Bakgrund

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan och utgör sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är obebyggd. Fastighetens areal är 4 380 m<sup>2</sup>.

Strandskyddsdispens beviljades 2004-10-21 för ett enbostadshus på fastigheten Blidö 1:227. Med hänvisning till detta beslut beviljades bygglov för ett fritidshus 22 mars 2007. Strandskyddsdispensen och bygglovet utnyttjades aldrig och är därmed inte längre giltiga.

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Blidö 1:238 belägen inom riksintresseområde för samlade kultur- och naturvärden (se kapitel 12).

### Tillämplig lagstiftning

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddat område får enligt 7 kap 15 § miljöbalken inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2 eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Bygg- och miljönämnden har enligt 7 kap 18b § miljöbalken befogenhet att medge undantag från förbuden om särskilda skäl föreligger.

Enligt 7 kap 18c § miljöbalken får man som särskilda skäl vid prövning av dispens från strandskyddet beakta endast om det området som har dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 14

Dnr 2016-3328

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
  3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
  4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
  5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området eller
  6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.
- Av förarbetena till strandskyddslagstiftningen (prop. 2008/09:119, sid.104) framgår att de omständigheter som räknas upp som särskilda skäl är uttömmande.

Enligt 7 kap 26 § miljöbalken får strandskyddsdispens endast medges om det är förenligt med strandskyddets syften.

\_\_\_\_\_

			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02



au § 15

Dnr 2016-3549

## Håtö 2:115 - bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus

### Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. bevilja bygglov för tillbyggnad och fasadändring inom fastigheten Håtö 2:115,
2. åtgärden bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen.
3. bevilja startbesked för påbörjande av åtgärden,
4. fastställa kontrollplanen,
5. uppgifter enligt nedan upprättad kontrollplan ska inkomma skriftligen till Bygg- och miljönämnden inför utfärdande av slutbesked,
6. tekniskt samråd och en kontrollansvarig inte erfordras, samt
7. åtgärden inte är av sådan omfattning att färdigställandeskydd behövs enligt lagen om färdigställandeskydd.

### Upprättad Kontrollplan

- Byggherren ska själv ansvara för att byggprojektet utförs i enlighet med meddelat bygglov och ska skriftligen intyga om att så är utfört vid byggprojektets avslutande.

### Motivering

Nu sökt bygglov för tillbyggnad och fasadändring avviker från gällande detaljplan avseende placering. Avvikelsen får anses vara förenlig med detaljplanens syfte och bedöms utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31 b § 1 plan- och bygglagen.

Den nu sökta avvikelsen från detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen enligt 9 kap 31 e § plan- och bygglagen.

		Utdragsbestyrkande
--	--	--------------------



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017 02-02

au § 15

Dnr 2016-3549

### Upplysningar

Detta beslut upphör att gälla om beviljat bygglov inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Observera att som påbörjande av en åtgärd gäller att byggnadsarbetena måste vara påbörjade, såsom till exempel grundläggning med gjutning av en platta.

De delar som omfattas av startbeskedet får inte tas i bruk innan bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Ansökan om slutbesked görs enklast via Norrtälje kommuns E-tjänst på adressen: [www.norrtalje.se/bygg](http://www.norrtalje.se/bygg)  
Vid en eventuell överträdelse ska bygg- och miljönämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Om ändringar ska göras från ett beviljat bygglov kräver dessa oftast att en ny bygglovsprövning görs. I dessa fall ska en ny ansökan lämnas in till bygg- och miljönämnden.

Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Faktura skickas i separat försändelse.

### Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, Box 808, 761 27 Norrtälje. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen skall vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.

### Bygg- och miljökontorets bedömning

Detaljplanen 23-09 för fastigheten Hätö 2:115 medger en byggrätt om 120 kvadratmeter för huvudbyggnaden och uthus om 60 kvm. Huvudbyggnaden är på 74 kvadratmeter som står helt på prickad mark. Den tänkta tillbyggnaden är placerad på prickad mark och byggnadsarea uppnår till 40,3 kvadratmeter.

		Utdragsbestyrkande
--	--	--------------------





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017 02-02

au § 15

Dnr 2016-3549

Den sökta åtgärden bedöms inte vara planenlig enligt detaljplanen och uppfyller därmed inte bestämmelserna i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Bygglovets beviljades år 1958 med en placering helt på prickad mark.

Kontoret gör bedömningen att åtgärden enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen inte kan ses som en liten avvikelse med en ökad byggnadsarea på 40,3 kvadratmeter varav hela tillbyggnaden är tänkt att placeras på prickad mark.

Nu sökt tillbyggnad bedöms inte vara förenlig med bestämmelserna i 9 kap 31 b § 2 plan- och bygglagen varför kontoret föreslår att ansökan ska avslås.

#### Övriga förutsättningar

I detaljplanen 23-09 3 § står det:

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

#### Lagrum

9 kap 30 § och 31 b § plan- och bygglagen.

#### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2017-01-09

Ansökan

Situationsplan inkommen 2016-12-01

Karta inkommen 2016-12-01

Karta utskriven 2017-01-10

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus

#### Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplanen 23-09 och anger en byggrätt på 120 kvadratmeter byggnadsarea för huvudbyggnad och 60 kvadratmeter byggnadsarea för uthus.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 15

Dnr 2016-3549

#### Tillämplig lagstiftning

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplaner börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt 9 kap 31 b, c § plan- och bygglagen får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelserna är lätta, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare godtagits enligt 9 kap 31 d § plan- och bygglagen.

#### Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

Ägare till fastigheterna Hätö 2:121 och Hätö 2:116 har enligt yttranden inga erinringar mot sökt bebyggelse.

Ägare till fastigheterna Hätö 2:114, Hätö 2:122 och Hätö 2:6 har inte kommit in med några yttranden.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017 02-02

au § 15

Dnr 2016-3549

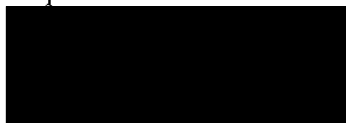
**Dagens sammanträde**

**Yrkande**

Ordförande Margareta Lundgren (S) yrkar  
- bifall till ansökan.

Arbetsutskottets övriga ledamöter instämmer i bifallsyrkandet.

Exp till



		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02



au § 16

Dnr 2016-2990

## Räfsja 1:12 - förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. Bevilja förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Räfsja 1:12.

### Villkor:

- Byggnaderna ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen samt på ett sätt som ger en god helhetsverkan.
- Detta besked medför inte rätt att påbörja byggprojektet.
- Bygglov får sökas i vanlig ordning. Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.
- Det åvilar sökanden att själv undersöka om eventuell förekomst av markradon.
- Sökt tomtplats ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

### Motivering

Vid en av bygg- och miljökontoret utförd besiktning 2016-11-20 framkom att sökt tomtplats är belägen i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör en naturlig komplettering av bebyggelseområdet. Sökanden har valt att redovisa sökt bebyggelse utförd i suterrängvåning vilken följer platsens befintliga terrängförhållanden.

Sökt tomtplats angränsar till detaljplan för Tälje 3:187 och Tälje s:35 med flera, aktbeteckning 01-307, som vann laga kraft den 23 maj 2015. Detaljplanen möjliggör för friliggande villkor, parhus samt bostads- och hyresrättslägenheter. Den del av detaljplanen som angränsar till nu sökt tomtplats möjliggör för enbostadshus eller parhus i två våningar. Bygg- och miljökontoret gör bedömningen att sökt tomtplats är lämplig för bebyggelse.

Bygg- och miljökontoret bedömer att sökt förhandsbesked inte är att betrakta som en ny sammanhållen bebyggelse utan en mindre komplettering som inte behöver planläggas enligt 4 kap plan- och bygglagen då behov av att anlägga nya vägar och gemensamt avlopp saknas.

		Utdragsbestyrkande
--	--	--------------------



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 16

Dnr 2016-2990

Sökt förhandsbesked lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör en naturlig komplettering av bebyggelseområdet. Sökt lokalisering bedöms inte heller försvåra en eventuell framtida planläggning. Ett släpp fritt från bebyggelse lämnas kvar mot fornborgen i norr.

Fastigheten omfattas av ett fornlämningsområde, en fornborg (RAÄ-nr Estuna 84:1). Sökt tomtplats är belägen söder om fornborgen. Ansökan avsåg från början förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Sökanden valde att revidera ansökan den 2016-12-30 till att enbart gälla förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus då länsstyrelsen bedömde den ena tomtplatsen som olämplig ur fornlämningsynpunkt. Länsstyrelsen har enligt yttrande inget att erinra mot nu sökt tomtplats.

Gatu- och parkavdelningen på Norrtälje kommun har enligt remissyttrande erinringar mot sökt bebyggelse då tänkt in- och utfart är belägen i en vändplan vilket innebär en försvårad och fördyrad drift och förvaltning av gatan. Bygg- och miljökontoret bedömer att trafikförsörjning till sökt tomtplats går att ordna på ett tillfredsställande sätt i enlighet med 2 kap 6 § p. 6 plan- och bygglagen.

Sökt förhandsbesked överensstämmer med Norrtälje kommuns översiktsplan.

Den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Enligt 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna ska ha en god form-, färg och materialverkan. Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som ger en god helhetsverkan.

Nu sökt förhandsbesked bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

#### Lagrum

2, 8 och 9 kap 31 § plan- och bygglagen.  
3-4 kap miljöbalken.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 16

Dnr 2016-2990

#### Underlag till beslut

Ansökningshandlingar inkomna 2016-10-06

Besiktningsbild tagen 2016-11-20

Remissyttrande från Länsstyrelsen ankom 2016-11-30

Remissyttrande från VA-avdelningen ankom 2016-12-05

Remissyttrande från Gatu/parkavdelningen ankom 2017-01-10 och 2016-12-01

Yttranden från berörda grannar/sakägare

Sökandens yttrande över inkomna yttranden inkommen 2016-12-16

Översiktskarta

Tjänsteskrivelse 2017-01-12

#### Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Råfsja 1:12.

Ansökan reviderades från förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus till att avse endast ett enbostadshus den 2016-12-30.

#### Bakgrund

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan och utgör sammanhållen bebyggelse.

Fastighetens areal är 12,4 ha.

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus samt komplementbyggnader och en ekonomibygnad. Sökt tomtplats är obebyggd.

Sökt tomtplats angränsar till detaljplan för Tälje 3:187 och Tälje s:35 med flera, aktbeteckning 01-307, som vann laga kraft den 23 maj 2015.

Fastigheten omfattas av fornlämningsområde, en fornborg (RAÄ-nr Estuna 84:1). Sökt tomtplats är belägen söder om fornborgen och länsstyrelsen har enligt yttrande inget att erinra mot sökt bebyggelse ur fornlämnings synpunkt.

Tomtplatsen/Fastigheten omfattas inte av några begränsningar i översiktsplanen för Norrtälje kommun.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 16

Dnr 2016-2990

### Tillämplig lagstiftning

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap 1-5 §§ plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för ändamål som är mest lämpade med hänvisning till beskaffenhet och föreliggande behov. Vid planläggning och i ärenden om lov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Enligt 3 kap 1 § miljöbalken ska företräde ges till markanvändning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Områden som har betydelse från allmän synpunkt ska enligt 3 kap 6 § miljöbalken skyddas mot exploateringsåtgärder.

Enligt 3 kap 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområde samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

### Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

Bygg- och miljökontoret bedömer att fastigheterna Tälje 3:179, Råfsja 1:81, Råfsja 1:83, Råfsja 1:84, Råfsja 1:85, Råfsja 1:86, Råfsja 1:87, Råfsja 1:9, Råfsja 4:1, Råfsja 4:2, Råfsja 4:4, Råfsja 4:5, Tälje 3:1, Tälje 3:327, Hårnacka 2:2, Hårnacka 3:2, Plommonet 7, Råfsja 1:10, Råfsja 1:11, Råfsja 1:13, Råfsja 1:4, Råfsja 1:7, Råfsja 1:79 och Råfsja 1:80 är berörda av sökt byggprojekt.

Ägare till fastigheterna Råfsja 1:13, Hårnacka 2:2, Råfsja 1:85, Råfsja 1:86, Hårnacka 3:2, Plommonet 7 och Tälje 3:327 har enligt yttranden inga erinringar mot sökt bebyggelse.

Ägare till fastigheterna Råfsja 1:81, Råfsja 1:83, Råfsja 1:84, Råfsja 1:87, Råfsja 4:1, Råfsja 4:2, Råfsja 4:5, Råfsja 1:10, Råfsja 1:11, Råfsja 1:79 och Råfsja 1:80 har inte kommit in med några yttranden.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 16

Dnr 2016-2990

Ägare till fastigheterna Råfsja 1:4, Råfsja 4:4, Tälje 3:179, Tälje 3:1, Råfsja 1:7 och Råfsja 1:9 har enligt yttranden erinringar mot sökt bebyggelse.

Ägare till fastigheterna Tälje 3:179, Tälje 3:1 och Råfsja 1:7 (Norrtälje kommun) anför att det inte är lämpligt att direkt när planläggningen är klar utöka bebyggelsen omedelbart utanför plangränsen.

Ägare till fastigheten Råfsja 1:9 ställer sig negativ till sökt förhandsbesked då de saknar svar på ett antal frågor. Bygg- och miljökontoret har återkopplat med svar på fastighetsägarens frågor varefter de angivit att de ställer sig positiva till sökt förhandsbesked.

Länsstyrelsen har enligt remissyttrande inga erinringar mot sökt bebyggelse ur förlämningsynpunkt.


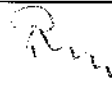
VA-avdelningen på Norrtälje kommun har enligt remissyttrande inga erinringar mot sökt bebyggelse och bedömer att sökt tomtplats kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Gatu- och parkavdelningen på Norrtälje kommun har enligt remissyttrande erinringar mot sökt bebyggelse då tänkt in- och utfart är belägen i en vändplan som innebär en avsevärt försvårad och fördyrad drift och förvaltning av gatan.

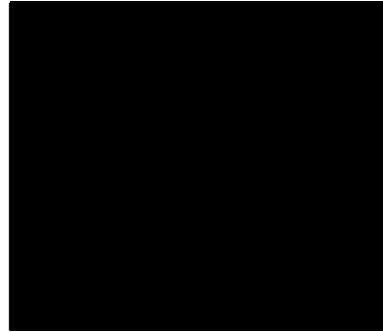
Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över inkomna yttranden och har den 2016-12-16 inkommit med en skrivelse. Sökanden anför bland annat att de har svårt att förstå att Gatu- och parkavdelningen har erinran på grund av försvårad och fördyrad drift, att det är vanligt att grannar inte vill ha nya grannar samt att släppet mot fornborgen bibehålls vid kommande fastighetsbildning.

Bygg- och miljökontoret gör bedömningen att in- och utfartsfrågan till fastigheten kan få en tillfredsställande lösning.

---

		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------





au § 17

Dnr 2013-221

**Sunda 1:61 - föreläggande om rättelse av olaga placering och tillbyggnad av fritidshus utanför fastighetsgräns**

**Förslag till beslut**

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. förelägga [redacted] ägare till fastigheten Sunda 1:60 att snarast, dock senast inom 6 månader från att detta beslut vinner laga kraft, vidta rättelse genom att flytta in byggnad så att placering överensstämmer med inskickad situationsplan i beviljat bygglov 2007-12-13, bmn § 286) (bilaga 1), samt
2. om föreläggandet inte följs ska [redacted] ägare till fastigheten Sunda 1:60, betala ett vite om 650 000 kronor vardera.
3. förelägga [redacted] ägare till fastigheten Sunda 1:60 att snarast, dock senast inom 6 månader från att detta beslut vinner laga kraft, vidta rättelse genom att flytta in den tillbyggnad som inte följer beviljat lov så att placering överensstämmer med inskickad situationsplan i beviljat bygglov 2007-12-13, bmn § 286, samt
4. om föreläggandet inte följs ska [redacted] ägare till fastigheten Sunda 1:60, betala ett vite om 100 000 kronor vardera.



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 17

Dnr 2013-221

### Motivering

Vid en av bygg- och miljökontoret utförd inmätning och besiktning 2012-09-18 konstaterades att ett fritidshus inte har uppförts enligt beviljat bygglov utan felaktigt placerats på fastigheten Sunda 1:60 istället för enligt ritningar på fastigheten Sunda 1:61.

██████████ ägare av fastigheten Sunda 1:60 har i skrivelse daterad 2013-02-07 beretts möjlighet att inkomma med en förklaring till utförd åtgärd samt informerats om eventuella påföljder.

Utförd nybyggnad och tillbyggnad av fritidshus bedöms vara bygglovpliktiga åtgärder enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen.

Aktuell byggnad beviljades bygglov 1989 (komplementbyggnad) och sedan beviljades bygglov samt strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus av bygg- och miljönämnden (2007-12-13, bmn § 286).

I tidigare olaga ärende på fastigheten från 2003 är denna byggnad omnämnd.

I tjänsteskrivelsen anför kontoret att enligt lämnade uppgifter ämnade dåvarande ägare att flytta det första bostadshuset som fanns på tomten till den i bygglov (1989) givna platsen som redovisas i bygglovhandling. Vid påbörjande av flytt insåg ägaren att byggnaden var i så dåligt skick att detta inte var möjligt. Utan ny bygglovprövning uppfördes i anslutning till det nordvästra hörnet en vinkelbyggnad om cirka 60 kvadratmeter.

Kontoret stämmer in i den bedömning som då gjordes, att byggnaden har funnits på fastigheten i mer än 10 år vilket innebär att ursprungsbyggnaden är preskriberad enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Den tillbyggnad som är uppförd som inte stämmer överens med beviljat lov är inte preskriberad då lov gavs 2007 (mindre än 10 år).

Den aktuella placeringen ligger inom ett område med strandskyddsbestämmelser och någon dispens för aktuell placering på Sunda 1:60 och byggnaden har inte getts.

Strandskyddsdispens och bygglov för tillbyggnad av fritidshus beviljades av bygg- och miljönämnden 2007-12-13 (bmn § 286) men på fastighet Sunda 1:61.

Inskickad situationsplan i ärendet beviljat 2007-12-13 redovisar en placering på fastigheten Sunda 1:61 vilket innebär att en felaktig situationsplan skickats in i ärendet, då bygg- och miljönämnden 2003 hade fått kännedom om att aktuell byggnad delvis var placerad på fastigheten Sunda 1:60.

Det kvarstår för bygg- och miljönämnden att göra bedömningen om lov och dispens i efterhand för den aktuella byggnadens placering kan beviljas eller om ägaren till byggnadsverket får flytta in byggnaden så att aktuell byggnad följer det lov som är beviljat 2007-12-13.

*[Handwritten mark]*

*Rm*

Utdragsbestyrkande



au § 17

Dnr 2013-221

Avgörande för bedömningen är om området redan kan anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syften. Utgångspunkten för prövningen är de förhållanden som förelåg när fritidshuset uppfördes (jfr MÖD 2004:38).

Det är tydligt att den aktuella platsen innan fritidshuset uppfördes, bestod av barrskog.

Det aktuella området där det aktuella bostadshuset är placerat berör mark som är allemansrättsligt tillgänglig. Bostadshuset tar genom sin användning och hemfridszon i anspråk mark och avhåller där med allmänheten från att vistas på mark som ska vara allemansrättsligt tillgänglig och där allmänheten har rätt att uppehålla sig och passera fritt.

Fastigheten Sunda 1:60 utgör tillsammans med annan obebyggd mark ett sammanhängande område som är allemansrättsligt tillgängligt och värdefullt för det rörliga friluftslivet och för växt- och djurliv. Det allmänna bevarandeintresset får anses överväga det enskilda exploateringsintresset.

Fritidshuset innebär en väsentlig utökning av det privata området och verkar avhållande på allmänhetens tillträde till platsen. Särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger därför inte.

Mot bakgrund av det anförda och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner bygg- och miljökontoret att det inte föreligger särskilda skäl att bevilja dispens från strandskyddet. Det kvarstår då att rikta ett föreläggande enligt 26 kap 9 § miljöbalken mot ägarna till fastigheten Sunda 1:60, [REDACTED], att senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft flytta in aktuell byggnad, så att den är placerad enligt den situationsplan som tillhör beviljat lov 2007-12-13, bmn § 286 (bilaga 1).

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken får föreläggandet förenas med vite.

Ett beslut om att [REDACTED]

[REDACTED] ägare till fastigheten Sunda 1:60, ska betala ett vite om 650 000 kronor vardera om föreläggandet inte följs bedöms skäligt att förena med föreläggandet då fastighetsägaren trots föregående brevkommunicering och ärendets ålder ännu inte har vidtagit rättelse.

Det kvarstår dock för bygg- och miljönämnden att göra bedömningen om bygglov i efterhand för aktuell placering kan beviljas. Med likhet med MÖD 2013:29 mål nr 2012-P11305 bedöms det inte föreligga några särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens enligt 7 kap 18 c miljöbalken.



au § 17

Dnr 2013-221

I domen kommer mark- och miljödomstolen fram till att om marken ifråga ligger inom strandskyddat område utgör detta en omständighet som i vissa fall kan beaktas vid prövningen enligt ÄPBL. I aktuellt fall ligger byggnaden inom strandskyddat område och strandskyddsdispens bedöms inte kunna meddelas.

Vidare bedöms åtgärden inte uppfylla kraven i 2 kap 2 § plan- och bygglagen som säger att vid planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt plan- och bygglagen 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.

Byggnadens placering bedöms inte heller uppfylla kraven i 2 kap 6 § plan- och bygglagen som säger att byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen. Bygglov i efterhand bedöms därför inte kunna meddelas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägarna

[redacted] föreläggs därför med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen att riva och flytta den tillbyggnad som inte följer beviljat lov 2007-12-13, bmn § 286 inom 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen får föreläggandet förenas med vite.

Ett beslut om att

[redacted] ägare till fastigheten Sunda 1:60, ska betala ett vite om 100 000 kronor vardera om föreläggandet inte följs bedöms skäligt att förena med föreläggandet då fastighetsägaren trots föregående brevkommunicering ännu inte har vidtagit rättelse.

#### Lagrums

11 kap 20, 27 och 37 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

9 kap 2 och 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2 kap 2 och 6 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

7 kap 13 och 15 § miljöbalken (SFS 1998:808)

26 kap 9 och 14 § miljöbalken (SFS 1998:808)



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 17

Dnr 2013-221

### Underlag till beslut

Situationsplan från ärende LOV06/1983 beslutat 2007-12-13, bmn § 286.

Situationsplan från inmätning utförd 2012-09-18

Fotografi från besiktning utförd 2012-09-18

Skrivelse från fastighetsägaren [REDACTED] inkom 2013-03-04

Skrivelse från fastighetsägaren [REDACTED] inkom 2013-05-14

Karta

Tjänsteskrivelse 2016-01-12 med tillägg 2016-12-13

Arbetsutskottets protokoll 2016-04-07 § 62

### Ärendet

Bygg- och miljönämnden har via skriftlig anmälan inkommen 2012-04-18 fått kännedom om att åtgärder kan ha vidtagits utan lov och dispens inom fastigheten Sunda 1:60.

Bygg- och miljökontoret har vid ett besök inom fastigheten Sunda 1:60 utförd 2012-09-18 konstaterat att uppfört fritidshus inte följer beviljade bygglov och att placeringen av fritidshuset är på fastighet Sunda 1:60 och inte Sunda 1:61.

### Bakgrund

Fastigheten Sunda 1:60 är ianspråktagen och bebyggd med ett fritidshus och uthus varav fritidshus avser den nu anmälda åtgärden.

Fastigheten är sedan tidigare obebyggd.

Fastighetens areal är 7,98 ha.

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan.

Tomtplatsen omfattas av strandskydd och nybyggnadsförbud enligt 7 kap 13-15 §§ miljöbalken. Bygg- och miljönämnden har enligt 7 kap 18b § miljöbalken befogenhet att medge undantag från nybyggnadsförbudet om särskilda skäl föreligger.

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Sunda 1:60 belägen inom riksintresseområde för samlade kultur- och naturvärden (se kap 3.4.2, kartbilaga 3.1).

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Sunda 1:60 belägen inom referensområde för miljöövervakning. Området har högsta naturvärde som ett förhållandevis opåverkat tvärsnitt av inner- och mellanskärgården (kartbilaga 3.4).

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 17

Dnr 2013-221

Ägare till fastigheten Sunda 1:60, [REDACTED] har i skrivelse daterad 2013-02-07 beretts möjlighet att inkomma med en förklaring till utförd åtgärd samt har informerats om att bygg- och miljönämnden ska påföra fastighetsägaren en byggnadsavgift om åtgärden inte har rättats innan ärendet tas upp till behandling vid bygg- och miljönämndens sammanträde.

Ägare till fastigheten Sunda 1:60, [REDACTED] inkom med en skrivelse 2013-03-04 och [REDACTED] inkom med en skrivelse 2013-05-14.

### Tillämplig lagstiftning

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen krävs det lov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
  - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
  - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
  - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen får om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, Bygg- och miljönämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Bygg- och miljönämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kap 37 § plan- och bygglagen får ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 § förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 17

Dnr 2013-221

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddat område får enligt 7 kap 15 § miljöbalken inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2 eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Bygg- och miljönämnden har enligt 7 kap 18b § miljöbalken befogenhet att medge undantag från förbuden om särskilda skäl föreligger.

Enligt 7 kap 18c § miljöbalken får man som särskilda skäl vid prövning av dispens från strandskyddet beakta endast om det området som har dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Av förarbetena till strandskyddslagstiftningen (prop. 2008/09:119, sid.104) framgår att de omständigheter som räknas upp som särskilda skäl är uttömmande.

Enligt 7 kap 26 § miljöbalken får strandskyddsdispens endast medges om det är förenligt med strandskyddets syften.

Enligt 2 kap 1-3 §§ plan- och bygglagen ska mark- och vattenområden användas för ändamål som är mest lämpade med hänvisning till beskaffenhet och föreliggande behov. Vid planläggning och i ärenden om lov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 17

Dnr 2013-221

Enligt 3 kap 1 § miljöbalken ska företräde ges till markanvändning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Områden som har betydelse från allmän synpunkt ska enligt 3 kap 6 § miljöbalken skyddas mot exploateringsåtgärder.

Enligt 3 kap 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområde samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

För området gäller särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1, 2 och 4 §§ miljöbalken och det är beläget inom ett kustområde som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Det rörliga friluftslivets intresse ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön.

Fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av komplettering till befintlig bebyggelse.

Enligt 26 kap 9 § miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Enligt 26 kap 14 § miljöbalken för beslut om förelägganden eller förbud förenas med vite.

#### Övriga upplysningar

Om föreläggandet inte följs får bygg- och miljönämnden enligt 11 kap 27 § plan- och bygglagen besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Kronofogdemyndigheten ska, enligt 11 kap 29 § plan- och bygglagen, lämna den hjälp till Bygg- och miljönämnden som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i ett föreläggande.

Har tillsynsmyndigheten meddelat ett föreläggande eller ett förbud enligt 9-13 §§ miljöbalken och blir det inte åttlytt, skall kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten verkställa dess beslut. Därvid får beslutet verkställas enligt utsökningsbalken. Har någon begått en gärning som avses i 29 kap. 1-4, 8, 9 eller 10 §, får kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten meddela särskild handräckning för att åstadkomma rättelse enligt 26 kap 17 § miljöbalken.

		Utdragsbestyrkande
--	--	--------------------





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 17

Dnr 2013-221

Enligt 26 kap 18 § miljöbalken får tillsynsmyndigheten istället för att begära verkställighet enligt 17 § besluta att rättelse skall vidtas på den felandes bekostnad.

Enligt 11 kap 40-41 §§ plan- och bygglagen ska bygg- och miljönämnden sända sitt beslut om föreläggande till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet har förenats med löpande vite ska även detta antecknas.

Har ett antecknat föreläggande upphävts genom ett beslut som vunnit laga kraft eller har den åtgärd som avses med föreläggandet vidtagits ska bygg- och miljönämnden så snart den fått vetskap om förhållandet anmäla detta till inskrivningsmyndigheten för borttagande av anteckningen enligt 11 kap 43-45 §§ plan- och bygglagen.

#### **Kommunicering efter au**

Sökanden inkom 2016-11-02 med ett yttrande över bygg- och miljönämndens arbetsutskotts förslag till beslut.

Efter att ärendet behandlats på bygg- och miljönämndens arbetsutskott har bygg- och miljökontoret ändrat i tjänsteskrivelsen från att "ägarna till byggnadsverket och fastigheten Sunda 1:60" föreläggs till att "ägarna till fastigheten" föreläggs då byggnadsverket inte ägs av fastighetsägarna.

I skrivelsen beskriver fastighetsägaren [REDACTED] historien bakom byggnadens placering utanför fastighetsgräns. Vidare anför fastighetsägaren att trots byggnadsnämndens synpunkter 2002 om placeringen utanför fastighetsgräns så restes inte heller något krav på uppmätning vid beviljande av bygglov 2007. Denna gång framhölls inte heller miljöbalken som något problem.

Vidare anför fastighetsägaren att det skiljer några meter mellan placeringarna och att det inte är rimligt att dispensreglerna hanteras på ett sådant sätt som tjänstemannen föreslår. Att dispens inte skulle kunna ges för den nuvarande platsen motverkar i själva verket de syften som strandskyddsreglerna är ämnade att bevaka. En placering innanför befintliga tomtgränser skulle bland annat försämra det rörliga friluftslivet.

Vidare anför fastighetsägaren att arbetsutskottet i första hand avvisar tjänstemännens förslag med argumentet att träffade beslut gäller. I andra hand att arbetsutskottet bordlägger frågan till dess att frågan om justering av tomtgränser är utredd av fastighetsägarna och lantmäteriet.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02


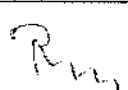
au § 17

Dnr 2013-221

Bygg- och miljökontoret gör bedömningen att någon dispens inte kan ges i efterhand för den aktuella placeringen. Fastigheten utgör idag tillsammans med annan obebyggd mark ett sammanhängande område som är allemansrättsligt tillgängligt och värdefullt för det rörliga friluftslivet och för växt- och djurliv. Det allmänna bevarandeintresset får anses överväga det enskilda exploateringsintresset.

Vad fastighetsägaren anför förändrar inte bygg- och miljökontorets ställningstagande.

\_\_\_\_\_

		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02



au § 18

Dnr 2016-2104

## Frihamra 2:10 - Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. Vid vite om 50 000 kr förbjuda ägare av Frihamra 2:10, [REDACTED] och vid vite om 50 000 kr förbjuda [REDACTED], att släppa ut avloppsvatten till fastighetsens avloppsanläggning. Detta ska ske genom att den befintliga avloppsanläggningen varaktigt kopplas bort så att utsläpp inte kan ske.
2. Förbudet gäller från och med 2017-12-01 och gäller till dess att ny avloppsanläggning iordningställts, efter att projektering utförts och nytt tillstånd utfärdats av bygg- och miljönämnden.
3. Beslutet ska gälla omedelbart även om beslutet överklagas.

### Avgift enligt gällande taxa

Avgift kommer att tas ut för nedlagd handläggningstid i ärendet. Timavgiften för år 2016 är 1175 kronor per timme. Handläggningstiden har beräknats till 2 timmar, vilket motsvarar 2350 kronor. Faktura skickas i separat försändelse.

Utdragsbestyrkande

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 18

Dnr 2016-2104

### Motivering

Den som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd är enligt 2 kap 3 § miljöbalken skyldig att vidta de försiktighetsmått som behövs för att motverka att verksamheten eller åtgärden medför olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa krav på hänsyn gäller enligt 2 kap 7 § miljöbalken i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Med olägenhet för människors hälsa avses enligt 9 kap 3 § miljöbalken störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.


Avloppsvatten ska enligt 9 kap 7 § miljöbalken avledas och renas eller tas om hand på något annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. För detta skall lämpliga avloppsanordningar eller andra inrättningar utföras.

Vid inspektion av avloppsanläggningen konstaterades att anläggningen var uppdämd och något efterföljande reningssteg gick inte att konstatera. Risk finns att otillräckligt renat avloppsvatten släpps ut i närområdet vilket kan medföra risk för luktstörningar, förorening av grundvattnet, utsläpp av näringsämnen och syreförbrukande ämnen. Bygg- och miljönämnden bedömer därför att hanteringen av avloppsvatten på fastigheten inte uppfyller kraven som ställs enligt 9 kap 7 § miljöbalken.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap 9 § meddela de förbud som behövs i det enskilda fallet för att miljöbalkens bestämmelser ska efterlevas.

Bygg- och miljönämnden bedömer att utsläpp av avloppsvatten från anläggningen utgör en risk för olägenhet för människors hälsa och miljön. Det är därför motiverat att med stöd av 26 kap 9 § och med hänvisning till 2 kap 3 och 7 §§ samt 9 kap 3 § miljöbalken förbjuda utsläpp av avloppsvatten.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt att beslutet förenas med vite enligt 26 kap 14 § miljöbalken. Fastighetsägarna har sedan förbud i ärende med diarienummer 2013-000311 meddelades 2013, inte kontaktat bygg- och miljönämnden eller inkommit med ansökan om enskild avloppsanläggning.

		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 18

Dnr 2016-2104

Tjänsteskrivelse med information om att förbud trätt i kraft, diarienummer 2016-002104, har skickats till båda fastighetsägarna men de har inte kontaktat bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt att beslutet skall gälla omedelbart även om det överklagas med stöd av 26 kap 26 § miljöbalken. Fastighetsägarna har inte inkommit med någon information om att de vidtagit några åtgärder för att följa förbudet. Detta innebär att fastighetens avloppsanläggning, som är förelagd med förbud fr.o.m. 2014-03-31, fortfarande används och fortsatt utgör en risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.

#### Underlag för beslut

2012-01-12 Tjänsteskrivelse med information om inventering av enskilda avloppsanläggningar i området Finsta-Kilen, diarienummer 2012-000933.

2012-03-14 Inspektion av fastighetens avloppsanläggning utförd av bygg- och miljökontoret

2013-02-27 Tjänsteskrivelse med information om inventeringsresultat för Frihamra 2:10 samt förslag till beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten med kommunikering, diarienummer 2013-000311.

2013-04-04 Delegationsbeslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten samt ansökningshandlingar för enskild avloppsanläggning, diarienummer 2013-000311.

2016-08-11 Tjänsteskrivelse med information om att förbud trätt i kraft till [REDACTED]

2016-10-11 Tjänsteskrivelse med information om att förbud trätt i kraft till [REDACTED]

[REDACTED] diarienummer 2016-002104.

Tjänsteskrivelse 2017-01-11

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 18

Dnr 2016-2104

### Bakgrund

Under 2012 utförde bygg- och miljökontoret en inventering av enskilda avloppsanläggningar i området Finsta-Kilen.

Vid inspektion 2012-03-14 av avloppsanläggningen på ovanstående fastighet har bygg- och miljökontoret konstaterat att en avloppsanläggning finns för avloppsvatten från vattentoalett och BDT(bad-, disk- och tvätt)-vatten. Slamavskiljaren utgörs av en tvåkammарbrunn och en enkammарbrunn i betong. Därefter avleds avloppsvattnet till en fördelningsbrunn alternativt en rensbrunn i betong. Alla tre brunnar var översvämmade med fekalier.

Det är oklart om efterföljande rening finns, då luftningsrör saknas. Tillstånd för avlopp finns från 1955 enligt Norrtälje kommuns arkiv, men utan dokumentation om hur avloppsanläggningen är anlagd. Fastigheten har slamtömningsabonnemang registrerat.

Tjänsteskrivelse skickades 2013-02-27 till fastighetsägarna med information om hur fastighetens avloppsanläggning bedömdes samt förslag till beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten med kommunikering.

Delegationsbeslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten skickades 2013-04-04 till fastighetsägarna samt ansökningshandlingar för enskild avloppsanläggning.

Fastighetsägarna har inte kontaktat bygg- och miljönämnden eller lämnat in ansökan om enskild avloppsanläggning under ärendets gång.

### Tillämplig lagstiftning

Miljöbalken (SFS 1998:808) 2 kap 3 och 7 §§, 9 kap 3 och 7 §§, 26 kap 9, 14 och 26 §§.

---

	R...		Utdragsbestyrkande
--	------	--	--------------------



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

Kommunstyrelsen

au § 19

Dnr 2016-3789

## Yttrande avseende förslag till VA-plan för Norrtälje kommun 2017

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden avge följande yttrande

1. följande ändringar bör göras i förslaget till VA-plan för Norrtälje kommun 2017 innan planen antas
  - a) På sida 12 i stycke 2.1 i VA-planen står skrivet att bygg- och miljönämnden gör en årlig utredning av behovet av att lösa VA-frågan i ett större sammanhang i befintlig bebyggelse samt levererar en årlig behovslista till VA-avdelningen. Behovslistan ses årligen över av bygg- och miljönämnden men det behöver inte betyda att en uppdaterad behovslista tas fram. 2017-års behovslista är densamma som föregående års lista då prioriteringsmodellen inte ändrats och ny data av väsentligt betydelse inte har tillförts modellen. Detta bör tydligt framgå i VA-planen.
  - b) På sid 34 i stycke 4.2.1 uppges att slam som produceras vid reningsverken kommer att avsättas till lantbruket i den mån det finns en marknad för det. Slammet är fortfarande inte REVAQ-certifierat men ska ändå hålla en god kvalitet. I 2016-års VA-plan anges att det krävs omfattande uppströmsarbete och en utveckling av mer kretsloppsanpassade system för att möjliggöra återföring av näringsämnen till jordbruket. Bygg- och miljönämnden anser att VA-planen bör innehålla en beskrivning av vilka åtgärder som vidtagits för att slammet nu ska kunna användas i jordbruket. Det bör även översiktligt framgå vilka krav som ställs på det slam som kommer att användas i jordbruket och hur detta kontrolleras. Bygg- och miljönämnden anser att kommunen skyndsamt ska vidta åtgärder för att REVAQ-certifiera reningsverken för att möjliggöra kretslopp av näringsämnen på ett säkert sätt.
  - c) I VA-planen saknas fortsatt ett avsnitt om våtkompostanläggningen i Karby. I denna behandlas idag såväl klosettvattnen från slutna tankar som latrin för att sedan återföras som växtnäringsämnen till jordbruksmark. Bygg- och miljönämnden anser att denna möjlighet till återföring av växtnäringsämnen bör tillvaratas och att anläggningen bör beskrivas i VA-planen.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 19

Dnr 2016-3789

- d) I Norrtälje kommun finns fortfarande ett stort antal fastigheter där toalettfrågan är ordnad via torra toalettlösningar. Hanteringen av latrin från torrtoaletter sker i dessa fall antingen via eget omhändertagande/kompostering inom den egna fastigheten eller via latrinhämtning som sköts av kommunens entreprenör. Denna omständighet bör beskrivas, dels på grund av att latrinhanteringen är omfattande och att en felaktig hantering kan innebära en negativ påverkan ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt och dels utifrån att det gradvis sker en omställning till att fastighetsägare vill öka VA-standarden med vattenspolande toalettlösningar, vilket kräver andra VA-lösningar och därmed i slutänden ökad belastning på de kommunala reningsverken.
- e) I tabell 9 anges att Skebobruk är delvis inventerat 2015. Resterande del av Skebobruk har inventerats 2016 och hela området är nu inventerat.

#### **Underlag till beslut**

Tjänsteskrivelse 2017-01-16

VA-plan för Norrtälje kommun 2017 v.1.0

Bilaga 1. Åtgärdsbehov i den befintliga allmänna VA-anläggningen 2017

Bilaga 2. VA-utbyggnadsplan i befintlig bebyggelse 2017

#### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige beslutade den 30 mars 2015, § 45 att upphäva Program för utveckling av kommunalt vatten och avlopp 2010-2030 (utvecklings- programmet). I samband med upphävandet gavs kommunstyrelsen i uppdrag att revidera, uppdatera och förnya programmet. Kommunfullmäktige har därefter i beslut den 28 september 2015, § 161 antagit en VA-policy för Norrtälje kommun. VA-policyn fastställer strategiska vägval, riktlinjer och ställningstaganden i frågor som rör hela kommunens VA-försörjning. VA-policyn är ett viktigt styrdokument i arbetet med en kommunal VA-plan. Ambitionen är att VA-planen löpande ska hållas uppdaterad och att den årligen ska fastställas av kommunfullmäktige. VA-plan för Norrtälje kommun 2016 antogs av kommunfullmäktige 20 juni 2016, § 149. VA-plan för Norrtälje kommun 2017 är en reviderad och vidareutvecklad version av 2016-års VA-plan.

#### **Beskrivning av ärendet**

Arbetet med framtagande av VA-plan 2017 har fortsatt bedrivits förvaltningsövergripande under VA-avdelningens ledning.

		Utdragsbestyrkande
--	--	--------------------





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 19

Dnr 2016-3789

Enligt Havs- och vattenmyndighetens vägledning för kommunal VA-planering är en kommunal VA-plan ett styrdokument som beskriver hur kommunen ska lösa VA-försörjningen i hela kommunen, det vill säga både inom och utanför kommunalt verksamhetsområde.

VA-plan för Norrtälje kommun 2017 innehåller:

1. en plan för åtgärdande av behov i den befintliga allmänna anläggningen
2. en plan för allmän VA-utbyggnad i befintlig bebyggelse
3. en fördjupad dagvattenstrategi
4. en påbörjad handlingsplan för områden med fortsatt enskild VA-försörjning

Eftersom tidigare erfarenhet har visat på ett stort behov av kontinuerlig styrning och uppföljning, behöver VA-planen utgöra ett levande och realistiskt planeringsverktyg. VA-planen föreslås därför att förnyas årligen, så att utrymmet ges för kontinuerliga uppdateringar, förbättringar och komplettering av nuvarande delar.

För att säkerställa att utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen prioriteras där behovet till skyddet för människors hälsa och miljön är störst, har en prioriteringsmodell tagits fram till VA-plan 2016. Målet har varit en hanterbar och transparent modell med § 6 i Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster som grund. Den framtagna prioriteringsmodellen har även syftat till att behov av vattentjänster och möjligheten att leverera dessa, behandlas var för sig. Modellen har inte förändrats i VA-plan 2017, utan tillämpas fortsatt.

De VA-utbyggnadsprojekt i befintlig bebyggelse som pågår eller planeras påbörjas under perioden 2017-2021 är tidsatta med avseende på tidigast möjliga projektstart. Områden som redan idag är prioriterade efter år 2021 beskrivs i VA-utbyggnadsplanens områdesbeskrivningar, men är inte planerade i tid.

Åtgärdsbehoven i den allmänna VA-anläggningen beskrivs generellt och redovisas i de delar där behovet av större investerings- eller reinvesteringsåtgärder i dagsläget är känt. För att prioritera mellan nödvändiga åtgärder i befintlig allmän VA-anläggning togs under 2016 en prioriteringsmodell och ett risktal fram för de identifierade behoven. Risktalet baseras på konsekvensen av utebliven åtgärd och sannolikheten att konsekvensen inträffar under perioden till dess att åtgärden utförs. Prioriteringsmodellen kvarstår oförändrat men har förtydligats något till VA-plan 2017.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2017-02-02

au § 19

Dnr 2016-3789

VA-planeringen måste därutöver också ta hänsyn till de pågående och planerade bostadsbyggnadsprojekten. I dagsläget pågår och planeras för ett stort antal exploaterings- och detaljplaneprojekt, främst i Norrtälje tätort. Dessa kommer att bidra till en positiv befolkningsutveckling, men är beroende av att kapacitet finns tillgänglig i befintliga allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Då kapaciteten i några av de befintliga allmänna VA-anläggningarna är begränsande, behöver upprustning och kapacitetshöjningar av framförallt avloppsreningsverken i Norrtälje och Kapellskär prioriteras.

VA-planen tar delvis hänsyn även till framtida tillväxt i dessa upptagningsområden, men ytterligare kapacitetsutredningar behövs i samband med varje enskild exploatering/detaljplanering. Kapaciteten i VA-ledningsnätet i flera av kommunens orter behöver analyseras. Samhällsbyggnadsavdelningens gemensamma processer och synkroniseringen med VA-planeringsprocessen behöver fortsatt förbättras.

För att bibehålla en hållbar utveckling och tillväxt i kommunen är en förutsättning att nödvändig VA-utbyggnad och förnyelse sker och inte avstannar till följd av en ansträngd VA-ekonomi. De ekonomiska prognoserna visade tidigare på mycket stora underskott för VA-kollektivet under de kommande åren, även om taxorna föreslogs höjas kraftigt årligen. Flera åtgärder i form av förändrade avskrivnings- och faktureringsrutiner har genomförts. Detta har förbättrat VA-ekonomin och framtida taxehöjningar beräknas därmed kunna bli betydligt lägre än vad som tidigare befarats. En översyn av VA-taxans konstruktion och avgiftsnivå görs under 2017, med målsättning att en ny konstruktion ska införas i VA-taxa 2018.

\_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande




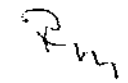
au § 20

### Allmän information

Bygg- och miljödirektör Sara Helmersson informerar om

1. Personalförändringar
2. Preliminärt bokslut 2016

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar att lägga informationen till handlingarna.

		Utdragshyrkande
---	---	-----------------