



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

1

Plats och tid Kommunhuset, Rådmansö-rummet 2018-04-12 kl.15:15 - 16:05

Beslutande

Margareta Lundgren (S) § 41 - 55  
Gunnar Kjelldahl (C) § 41 - 55  
Lennart Svenberg (S) § 41 - 55  
Ingmar Wallén (M) § 41 - 55  
Roland Brodin(M) § 41 - 55

Adjungerad

Kai Larsson (MP)

Övriga deltagande

Sara Helmersson, bygg- och miljödirektör  
Gitte Binder, sekreterare

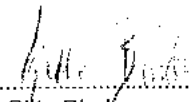
Utses att justera

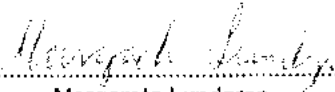
Ingmar Wallén (M)

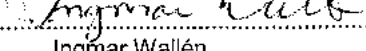
Justeringens  
plats och tid

Bygg- och miljökontoret 2018-04-19 kl. 16.00

Underskrift

Sekreterare  ..... Paragraf 41-55  
Gitte Binder

Ordförande  .....  
Margareta Lundgren

Justerande  .....  
Ingmar Wallén

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2018-04-12

Datum för anslags  
uppsättande

2018-04-20

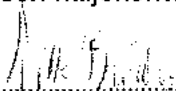
Datum för anslags  
nedtagande

2018-05-11

Förvaringsplats  
för protokollet

Bygg- och miljökontoret, Estunavägen 14, Norrtälje

Underskrift

 .....  
Gitte Binder

Utdragsbestyrkande



## Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

Inga ändringar i föredragningslistan.

### Ärenden

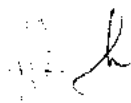
#### Bygglovärenden

1. Dnr 2018-692  
Arholma 4:10 § 41  
Yttrande avseende detaljplan för delar av fastigheten Arholma  
4:10 i Björkö-Arholma församling
2. Dnr 2018-460 § 42  
Håtö 2:107  
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
3. Dnr 2017-1778 § 43  
Lågarö 26:1  
Bygglov för nybyggnad av förråd/bastu samt installation av  
eldstad
4. Dnr 2017-1924 § 44  
Norrvreta 4:3  
Strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnad av ett  
fritidshus
5. Dnr 2017-4351 § 45  
Del av Sunda 1:33  
Förhandsbesked för nybyggnad av fem fritidshus
6. Dnr 2017-4037 § 46  
Svartlöga 3:136  
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
7. Dnr 2018-417 § 47  
Tälje 4:90  
Bygglov för ändrad användning från lokal till förskola

8. Dnr 2017-3888  
Venus 1 § 48  
Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad (butiklokal)
9. Dnr 2017-4150 § 49  
Väster-Sänsjö 2:5, skifte 2  
Förhandsbesked för nybyggnad av två industribyggnader (två  
industritomter)

**Miljö- och hälsoskyddärenden**

10. Dnr 2017-700 § 50  
Harka 3:44  
Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten
11. Dnr 2017-34 § 51  
Håknäs 3:1  
Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten
12. Dnr 2017-71 § 52  
Häverö-Ytterby 4:9  
Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten
13. Dnr 2017-62 § 53  
Norrvreta 1:2  
Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten
14. Dnr 2018-527 § 54  
Uddeby 2:26  
Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten
15. Allmän information § 55





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

Kommunstyrelsen

au § 41

Dnr 2018-692

**Yttrande avseende detaljplan för delar av fastigheten Arholma 4:10 i Björkö-  
Arholma församling**

Kommunstyrelsen dnr: 2009 - 010002.214, KS 09-40

**Förslag till beslut**

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. avstyrka förslag till upprättande av detaljplan inom skifte C tillhörande fastigheten Arholma 4:10 med hänvisning till att det inte är säkerställt att området är lämpligt för avsedd markanvändning vilket innebär bostadsändamål med enskild grundvattenförsörjning.

**Motivering**

Försvarsinspektören för hälsa och miljö (före detta Generalläkaren fram till den 1 oktober 2017) är tillsynsmyndighet över Fortifikationsverket vad gäller frågor om förorenad mark. I detta fall blir situationen något komplicerad eftersom det innebär att Norrtälje kommuns bygg- och miljönämnd inte kan rikta krav mot Fortifikationsverket med avseende på avhjälpandeåtgärder. Fortifikationsverkets tillsynsmyndighet Försvarsinspektören för hälsa och miljö har också gjort en ansvarsutredning och hävdar att ytterligare krav inte kan riktas mot Fortifikationsverket då det enligt Försvarsinspektören för hälsa och miljö mening inte är de som orsakat nedskräpningen/föroreningen.

På Arholma 4:10 pågår ett ärende med förfrågan om att upprätta detaljplan med bostadshus på fristående fastigheter. Vid planläggning av mark ska kommunen säkerställa att marken är lämplig för den planerade användningen. Fastigheter som styckas av från Arholma 4:10 måste nu och i framtiden kunna förlita sig på egen grundvattenförsörjning eftersom kommunalt VA saknas i området. Eftersom de blivande fastigheterna kommer att utgöras av enbostadshus är det också troligt att de boende förväntar sig att kunna odla på sin egen tomt.

Krav på att det tilltänkta planområdet uppfyller riktvärden för KM (känslig markanvändning) och inte utsätts för föroreningsrisker måste enligt bygg- och miljökontorets mening kunna säkerställas nu och i framtiden. Kommunen har dock inte rådighet att ställa krav på att Fortifikationsverket ska vidta åtgärder. Via den provtagning som utförts har det visats att föroreningar från Arholma 12:2 har belastat Arholma 4:10. Arholma 12:2 har städats av, men det har inte visats att området inte fortsättningsvis kan påverka Arholma 4:10 negativt.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 41

Dnr 2018-692

Den senaste provtagningen under augusti 2017 skedde under en period med lite nederbörd, vilket kan ha påverkat provresultatet så att mindre utlakning skett från marken och därmed att lägre föroreningshalter noterades vid detta tillfälle.

Bygg- och miljökontoret anser inte att det är säkerställt att område C på Arholma 4:10 är lämpligt för bostadsändamål. Området för deponin på Arholma 12:2 innehåller enligt hittills gjorda undersökningar föroreningar i nivåer KM (känslig markanvändning) - MKM (mindre känslig markanvändning). Området är visserligen avstädat enligt uppgifter från Fortifikationsverket, men det har inte visats att deponin i fortsättningen inte kommer att påverka Arholma 4:10 genom läckage av föroreningar.

Arholma 4:10 har inte rådighet över situationen eftersom de inte är markägare till Arholma 12:2 och kan därför inte själva avhjälpa föroreningarna. Med anledning av ovanstående bör förfrågan om att upprätta en detaljplan inom område C på fastigheten Arholma 4:10 avstyrkas, främst med tanke på att bygg- och miljökontoret anser att det inte går att säkerställa en långsiktigt bra grundvattenkvalité så länge det finns risk för läckage från deponin till Arholma 4:10.

#### Lagrum

2 kap 5§ punkt 1, plan- och bygglagen (2010:90)  
2 kap och 10 kap miljöbalken (SFS 1998:808)

#### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2018-03-20  
Plankarta och planbeskrivning, samrådsförslag 2010-04-21  
Bedömning av markanalyser, Ewen Miljökonsult 2013-11-28  
Markundersökningsrapport; Ewen Miljökonsult 2016-02-01  
Markundersökningsrapport; Ewen Miljökonsult 2016-09-02  
Arholma sammanfattning av analyser 2015-2017

#### Bakgrund

Sökande har för avsikt att pröva lämpligheten att inom fastigheten Arholma 4:10 uppföra bostadshus samt uthus på fristående fastigheter. Fastigheten är indelad i olika skiften och skiftet som omfattas av detta yttrande benämns område C. Sökandes avsikt är att det ska kunna bildas upp till sex tomter för bostadshus inom området.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 41

Dnr 2018-692

Eftersom området är beläget på en ö i skärgården finns ingen kommunal eller på annat sätt samlad VA-lösning tillgänglig utan tillkommande bebyggelse är beroende av enskild VA-försörjning. I samband med planarbetet har därför sökande borrarat en vattentäkt för området samt undersökt förutsättningarna för att lösa avloppsfrågan.

Området består av barrskog och gränisar till Fortifikationsverkets fastighet Arholma 12:2 där Försvarmakten har anlagt en deponi för sten och sprängmassor. I anslutning till deponin har det dock dumpats även annat avfall under årens lopp, såsom impregnerat trä, oljefat, elavfall m.m. Prover uttogs därför i mark/sediment norr om tippen år 2013 (går inte med säkerhet att utläsa exakt fastighet på kartan, men troligen inom fastigheten Arholma 12:1). Analysresultatet påvisade förhöjda halter koppar och kadmium i marken i halter mellan Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och MKM.

Det generella riktvärdet för KM tillämpas i allmänhet när marken ska användas för t.ex. bostadsändamål och MKM när markanvändningen är t.ex. kontor och industrier.

#### Beskrivning av ärendet

För att kontrollera om deponin påverkat fastigheten Arholma 4:10 har därefter flera miljötekniska markundersökningar utförts på fastigheterna Arholma 4:10 och Arholma 12:2 under åren 2015-2017. 2015-11-30 gjordes markundersökningar genom provgroppgrävning och 2016-06-28 gjordes kompletterande undersökningar genom skruvborrsprovtagning. Inom deponiområdet på Arholma 12:2 påträffades föroreningar av alifater, PAH:H, kadmium, arsenik och kobolt över riktvärdet för KM, men under gränsen för MKM. På Arholma 4:10 påträffades i en provpunkt alifater och kadmium i halter över riktvärdet för KM, men under MKM. På fastigheten Arholma 1:119 som är belägen söder om Arholma 4:10 påträffades kobolt över det generella riktvärdet för KM.

Analysresultat från ytligt grundvatten i en provgrop påvisade halter av aromater samt PAH-H som överskrider riktvärdet för dricksvatten enligt SPI:s branschspecifika riktvärden för förorenade bensin och dieselanläggningar (SPI-RV) för grundvatten och halter av PAH-H som överskrider miljörisker i ytvatten. Att jämföra analysresultatet med dricksvatten kan i och för sig sägas vara missvisande då vattnet som provtogs var vatten i en provgrop, vilket snarare kan betraktas som en lakttest av markens lakbarhet till förekommande yt- eller grundvatten.

Analysresultatet från markundersökningarna visar dock att det finns läckage av föroreningar från fastigheten Arholma 12:2 till Arholma 4:10 och därmed att deponin eller avfallet kring deponin har förorenat markvattnet i närområdet.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 41

Dnr 2018-692

Eftersom föroreningarna påträffades ytligt misstänkte Ewen Miljökonsult som utfört undersökningarna att föroreningarna med stor sannolikhet härrörde från det synliga avfall som låg utspritt runt deponin. Konsulten rekommenderade därför att det synliga avfallet i anslutning till deponin skulle tas bort för att undvika ytterligare spridning.

Under augusti 2017 utfördes uppföljande undersökningar i en provpunkt på Fortifikationsverkets fastighet Arholma 12:2, där det då påträffades halter av barium, kobolt och alifater över generella riktvärdet för KM, men under MKM. På fastigheten Arholma 4:10 togs också nya prov i en provpunkt och vid detta tillfälle klarades riktvärdet för KM. Analyserade grundvattenprover innehåller riktvärdet för dricksvatten (SLFV 2001:30), men det bör beaktas att två grundvattenrör inte gick att undersöka då grundvattennivåerna var för låga.

Under hösten 2017 har deponin städats av, vilket innebär att någon sanering inte har skett utan endast att ytligt avfall och skrot har avlägsnats. Fortifikationsverket har som utgångspunkt att de i allmänhet inte sanerar mark till lägre nivå än riktvärdet för MKM, vilket motsvarar dagens markanvändning för fastigheten och som nu underskrids. Fortifikationsverket har därför deklarerat att de inte kommer att vidta ytterligare åtgärder i ärendet.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 42

Dnr 2018-460

## Håtö 2:107 - bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

### Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.
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
7. åtgärden inte är av sådan omfattning att färdigställandeskydd behövs enligt lagen om färdigställandeskydd.

Beslutet omfattar inte tillstånd för vatten- och avloppsanläggning.

### 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 nybyggnad av komplementbyggnad avviker från gällande detaljplan avseende delvis två våningar. Förslaget är plan enligt i byggnadshöjd, den del som är i två plan bedöms utgöra en så begränsad del att det motsvarar en liten avvikelse. 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

2018-04-12

au § 42

Dnr 2018-460

### **Bygg- och miljökontorets bedömning**

Nu sökt nybyggnad av komplementbyggnad bedöms inte vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen då förslaget ger beräkningsmässigt två våningar, detaljplan medger en våning. Åtgärden kan inte ses som en liten avvikelse enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

### **Lagrum**

9 kap 30 § plan- och bygglagen.

### **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)  
Du kan även gå direkt till e-tjänsten via nedan länk:  
[www.norrtalje.se/e-tjanster/bygg-slutbesked](http://www.norrtalje.se/e-tjanster/bygg-slutbesked)

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.

Beviljat bygglov omfattar inte anordnandet av vatten- och avloppsanläggning.

Det åligger den sökande att själv lämna in en anmälan om anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet till Norrtälje kommuns vatten- och avloppsavdelningen.

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.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 42

Dnr 2018-460

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.

#### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2018-03-21

Ansökningshandlingar

Karta

Yttrande med erinran från Håtö 2:109 inkom 14 mars 2018

#### Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad inom fastigheten Håtö 2:107.

#### Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan 23-08 antagen 1955-09-17 med tilläggsbestämmelser för utökad bygg rätt 2015-03-16.

Byggnadshöjden för komplementbyggnader utökades också till 4,5 m.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser i följande avseende: två våningar inom område som medger en våning. Vid mer än 0,7 meter från översida bjälklag till utsida tak måste ett utrymme ses som en våning. Förslaget är ca 1,7 meter.

Förslaget strider också mot detaljplanen då en del av komplementbyggnaden byggs på mark som inte får bebyggas.

#### 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

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au §

Dnr 2018-460

- b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid enfastighetsbildning 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

#### Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

Bygg- och miljökontoret bedömer att fastigheterna Håto 2:4, Håto 2:105, Håto 2:106 och Håto 2:108 är berörda av sökt byggprojekt. Ingen av ägarna har inkommit med några yttranden.

Ägaren till Håto 2:109 har inkommit med erinran mot sökt byggnation. Men bedömningen har varit att denna fastighet inte är berörd av sökt byggprojekt.

#### Dagens sammanträde

##### Yrkande

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

Arbetsutskottets övriga ledamöter instämmer i yrkandet.

Exp till



Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 43

Dnr 2017-1778

## Lågarö 26:1 - bygglov för nybyggnad av förråd/bastu samt installation av eldstad

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott föreslår

1. avslå bygglov för nybyggnad av förråd med bastu på fastigheten Lågarö 26:1

### Motivering

Nu sökt nybyggnad av förråd med bastu bedöms inte vara förenlig med bestämmelserna i 9 kap 30 § plan- och bygglagen. Placering på mark som enligt detaljplanen är avsedd som allmän plats och park är en avvikelse som inte kan ses som liten enligt 9 kap 31b § plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms inte vara gemensam eller ett allmänt intresse som avses i 9 kap 31c § plan- och bygglagen och därmed inte heller förenlig med 9 kap 31c § plan- och bygglagen.

### Lagrum

9 kap 30 § plan- och bygglagen

### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2018-03-19

Ansökningshandlingar

Karta

Remissyttrande

Yttrande från sökande

### Ärendet

Bygglov för nybyggnad av förråd/bastu samt installation av eldstad

---

Utdragsbestyrkande



au § 43

Dnr 2017-1778

### Bakgrund

Sökt åtgärd strider mot detaljplanens bestämmelser avseende, byggnad på mark avsedd som allmän plats och park. Byggnaden har redovisats som gemensam för några, men inte gemensam som avses i 9 kap 31 c § i plan- och bygglagen.

### 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 avvikelsen 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 § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan,

trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

2. avvikelsen är liten, eller
3. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. *Lag (2014:900).*

Enligt 9 kap 31 c § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan,

efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. *Lag (2014:900)*



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 43

Dnr 2017-1778

**Samråds- och remissyttranden samt bemötanden**

Bygg- och miljökontoret bedömer att fastigheterna Lågarö 11:33, Lågarö 21:1, Lågarö 22:1, Lågarö 23:1, Lågarö 26:10, Lågarö 26:11, Lågarö 26:12, Lågarö 26:13, Lågarö 26:14, Lågarö 26:15, Lågarö 26:18, Lågarö 26:19, Lågarö 26:2, Lågarö 26:20, Lågarö 26:21, Lågarö 26:3, Lågarö 26:4, Lågarö 26:5, Lågarö 26:6, Lågarö 26:7, Lågarö 26:8, Lågarö 26:9, Lågarö 31:1, Lågarö 31:3 och Lågarö 32:1 är berörda av sökt byggprojekt.

Ägare till fastigheterna Lågarö 11:33 har enligt yttrande inget att erinra mot sökt bebyggelse.

Ägare till fastigheterna Lågarö 21:1 och Lågarö 23:1 har enligt yttranden erinringar mot sökt åtgärd.

Ägare till fastigheterna Lågarö 21:1 och Lågarö 23:1 framför att åtgärden blir en privatisering av det allmänna området.

Inget yttrande från övriga berörda fastighetsägare har inkommit

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna erinringar och framfört att åtgärden skulle värna om strandskyddet och allmänhetens tillgång till området. I byggnadsnämndens tillstyrkande år 1960 anger nämnden att "En sjöbodslänga må uppföras i anslutning till varje brygga efter ansökan om bygglov".

\_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 44

Dnr 2017-1924

## Norrvreta 4:3 - strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus

### Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. avslå erforderlig dispens enligt 7 kap 13-15 och 26 §§ miljöbalken för förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus inom fastigheten Norrvreta 4:3.
2. avslå förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus inom fastigheten Norrvreta 4:3.

### Motivering

Vid en av bygg- och miljökontoret utförd besiktning den 5 oktober 2017 inom fastigheten Norrvreta 4:3 framkom att sökt plats består av obebyggd skogsmark som idag är allemansrättsligt tillgängligt. Platsen utgör ett område mellan Norrvreta 4:18 och Norrvreta 3:18 där allmänheten skulle kunna beträda stranden. Att bevilja ett förhandsbesked skulle stänga denna möjlighet. Bygg- och miljökontoret gör bedömningen att de omkringliggande byggnadernas hemfridszon inte sträcker sig över den sökta platsen.

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har förträdde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119, sid.53). Inte bara betydelsen av strandskyddsområden idag utan även hur dessa kan komma att utvecklas i framtiden är av intresse.

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 fritidshuset ska placeras berör mark som är allemansrättsligt tillgänglig. Fritidshuset 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

2018-04-12

au § 44

Dnr 2017-1924

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.

Några av miljöbalkens nämnda skäl för att medge strandskyddsdispens bedöms inte föreligga för sökt åtgärd. Ansökan bedöms därmed inte vara förenlig med de allmänna intressen som ska beaktas enligt 2 kap plan- och bygglagen och bedöms därmed inte heller vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

#### Lagrum

13-15, 18b, 18c och 26 §§ miljöbalken  
2, kap 9 kap 31 § plan- och bygglagen

#### Upplysningar

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.

#### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2017-11-23 med tillägg 2018-03-07  
Arbetsutskottets protokoll 2018 02-01 § 20  
Svar på kommunikering 2018-03-02  
Karta  
Fotografier från besiktning den 10 oktober 2017  
Situationsplan inkommen den 12 september 2017

---

Utdragsbestyrkande





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 44

Dnr 2017-1924

### Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus inom fastigheten Norrvreta 4:3

### Bakgrund

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan.

Platsen är obebyggd förutom en liten brygga som ligger längst ner vid stranden, inget lov kan hittas i arkivet för den bryggan.

Fastighetens areal är 54 ha.

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Norrvreta 4:3 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 allmansrättslig 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

2018-04-12

au § 44

Dnr 2017-1924

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 utaför 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 1-5 §§ 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.

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.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 44

Dnr 2017-1924

**Kommunicering efter arbetsutskott**

Sökanden inkom den 2 mars 2018 med ett yttrande över bygg- och miljönämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Sökande skriver att det finns en passage mellan Norrvreta 4:20 och Norrvreta 4:21 som kommer att kunna användas för att ta sig ner till samma strand.

Bygg- och miljökontorets gör bedömningen att detta inte ändrar beslutet då detta är en annan plats. Denna passage är dessutom smalare.

Sökande tar också upp att vi har skrivit att fastigheten är 54 ha och är en jordbruksfastighet men att platsen som ska avstyckas är mindre och avses för fritidsändamål. Bygg- och miljökontoret är medvetna om att förhandsbeskedet avser ett fritidshus och tomtplatsens ungefärliga storlek.

Sökande tar upp att fastighetsregleringen skedde 1966 och att man då inte lät fastigheterna ha direktkontakt med vattnet utan placerade dem därför på 50 till 60 meter ovanför strandkanten. Därför anser sökande att strandskyddet inte borde gälla med 100 meter på platsen.

Bygg- och miljökontoret gör bedömningen att de bedömningar som gjordes 1966 inte går att tillämpa i detta ärende. Lagstiftning ändras över tid. Det generella strandskyddet infördes 1975. Ibland finns övergångsbestämmelser i lagstiftningen som lindrar påverkan för den enskilda när ny lagstiftning införs. Sådana övergångsbestämmelser saknas i detta fall. Därför gäller 100 meter strandskydd på platsen enligt 7 kap 14 § miljöbalken.

Sökande tar också upp att det finns en brygga längst ner vid stranden och att det inte finns något lov för denna och att hon inte vet vem som har byggt den och att hon inte heller vet vem som flyttat gränsmarkeringen på platsen. Bygg- och miljökontoret har inte tagit med detta i bedömningen.

För att kommunen ska kunna bevilja en strandskyddsdispens så måste de kunna påvisa att det faller under minst ett av undantagen enligt 7 kap 18 c §. Då sökande inte visar att något av de undantagen gäller så förändrar inte yttrandet bygg- och miljökontorets ställningstagande

Exp till



Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 45

Dnr 2017-4351

## Del av Sunda 1:33 - förhandsbesked för nybyggnad av fem fritidshus

### Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fem stycken fritidshus inom fastigheten Sunda 1:33.

### Motivering

I plan- och bygglagen (2010:900) finns bland annat krav på reglering av mark- och vattenområden med detaljplan i vissa fall. Enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen ska prövningen av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan bland annat då:

- det handlar om ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk,
- en bebyggelse ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,
- det föreligger högt bebyggelsetryck i området.

Sunda 1:33 är en före detta barnkoloni med ett flertal befintliga byggnader. Efter avveckling av kolonin har fastighetsägaren mellan åren 2009 och 2013 önskat stycka av nya tomter kring de befintliga byggnaderna men även avstycka ett antal nya obebyggda tomter. Det nu aktuella förhandsbeskedet ligger i anslutning till tidigare avstyckade och bebyggda tomter.

För att få möjlighet till fastighetsreglering i större skala lämnades 10 mars 2010 en planförfrågan in till Norrtälje kommun. I planförfrågan ingick nya tomter både med och utan befintliga byggnader. 14 januari 2011 beslöt kommunstyrelsen att sökande på egen bekostnad skulle få upprätta en ny detaljplan. 2 april 2012 önskar sökande pausa sin ansökan om planarbete för att istället pröva frågan i form av förhandsbesked. 4 september 2012 avskriver planering- och utveckling planärendet eftersom förhandsbesked för fyra tomter har blivit beviljade inom det område som omfattades av planarbetet.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 45

Dnr 2017-4351

Sökande har därefter sökt och fått förhandsbesked, förutom för de fyra första, för ytterligare två enbostadshus inom det tidigare sökta planområdet. Sökande har även ansökt om förhandsbesked för ytterligare två enbostadshus under år 2013. Ansökan togs upp av bygg- och miljönämndens arbetsutskott med förslag till avslag. Ärendet avskrevs efter återkallelse av sökande den 6 november 2013. Nu sökt förhandsbesked för fritidshus är placerade på samma plats som då.

Uppförande av ytterligare fritidshus på platsen bedöms få en stor omgivningspåverkan. Samtliga frågor som bör prövas i samband med byggnation bedöms inte kunna prövas med enbart förhandsbesked, då det sammantaget rör sig om ett mycket stort antal bostäder. Eventuell ytterligare exploatering av fastigheten bör därför prövas genom detaljpanelläggning enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

I samband med planärendet under år 2011-2012 gjordes en vatten- och avloppsutredning kring samma plats som det nu aktuella. Någon ny utredning har inte gjorts sedan dess. Utredningen omfattade då dels VA-lösning för nya tomter, men även för befintliga byggnader på fastigheten.

Förslaget innebar en gemensamhetsanläggning för både vatten och avlopp. Totalt bedömde VA-konsulten att anläggningen borde dimensioneras för 90 personeneheter (pe). Läget för efterpoleringsbädden reviderades under utredningens gång då en efterpoleringsbädd av den då aktuella storleken skulle få en mycket stor påverkan på närområdet. Bebyggda fastigheter får inte ligga för nära infiltrationsdelen för att inte riskera att påverkas negativt. Stora mängder vatten skulle komma att släppas ut på en begränsad yta och detta vatten får inte riskera att orsaka problem till exempel i form av vattenskador på närliggande fastigheter. Ett kort avstånd mellan en avloppsanläggning och bostad kan även innebära risk för luktstörningar för de boende.

En avloppsanläggning av den dimensionen som vatten- och avloppsutredningen då kom fram till skulle kräva kontinuerlig och fackmannamässigt utförd tillsyn och skötsel. Det är viktigt att skötseln av reningsverk regleras innan verket startas. Det är även viktigt att vatten- och avloppsfrågan löses i ett sammanhang. Det skulle vara olyckligt om avstyckning av nya tomter skulle innebära ett flertal enskilda avloppsanläggningar istället för en gemensam. Vattentillgången är beräknad för att räcka till 90 pe. Det är osäkert om området klarar en högre belastning. För att reglera vattenuttaget i området är det lämpligt med villkor t ex i form av installation av vattenmätare och vattensnål teknik. Det är svårt att detaljreglera vatten- och avloppsfrågan i området tillräckligt om det inte först detaljpaneläggs.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 45

Dnr 2017-4351

Antalet befintliga byggnader i området är redan stort. Förhandsbesked för ett flertal nya tomter finns även beviljade från tidigare år.

Det råder därför mycket stor osäkerhet i hur många bostäder och hur många människor som egentligen kommer att bo inom aktuellt område och vilken påverkan som detta kommer att ha på såväl kort som lite längre sikt.

Med hänsyn till omfattningen av befintlig bebyggelse runt sökta tomtplatser samt att det råder stor efterfrågan för byggnation inom området, finns ett stort behov av en planmässig reglering av tillfarter, vägar, eventuell ytterligare bebyggelse, gemensamhetsanläggningar för vatten- och avlopp, friytor m.m. Detta för att inte skapa problem nu eller i framtiden. Sunda 1:33 omfattas även av reglerna i 4 kap 4 § miljöbalken vilket innebär att endast mindre kompletteringar till redan befintlig fritidsbebyggelse är möjlig. Nybyggnad av fem stycken fritidshus bedöms inte vara mindre kompletteringar till redan befintlig bebyggelse.

Riksintressena på platsen bedöms kunna påverkas negativt. Nu sökt förhandsbesked för nybyggnad av fem stycken fritidshus bedöms inte vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

#### Lagrum

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

#### Upplysningar

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 miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 45

Dnr 2017-4351

#### **Underlag till beslut**

Tjänsteskrivelse 2018-01-02 med tillägg 2018-03-20

Arbetsutskottets protokoll 2018-02-01 § 23

Svar på kommunikering 2018-03-02

Översiktskarta

Ansökan

#### **Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fem stycken fritidshus inom fastigheten Sunda 1:33.

#### **Bakgrund**

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan och utgör sammanhållen bebyggelse. Sökt plats är obebyggd.

Fastighetens landareal är 63 526 kvm.

Fastigheten omfattas av strandskydd och förbud enligt 7 kap 13-15 §§ miljöbalken. Tomtplatserna är belägna utanför strandskyddat område.

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Sunda 1:33 belägen inom riksintresseområde för samlade kultur- och naturvärden (se kap 12). Platsen ingår även i ett område som bedömts innehålla höga naturvärden.

#### **Tillämplig lagstiftning**

Enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglövspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om
  - a) byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och
  - b) byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 45

Dnr 2017-4351

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.

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.

#### **Kommunicering efter arbetsutskott**

Sökanden inkom 2 mars 2018 med ett yttrande över bygg- och miljönämndens arbetsutskotts förslag till beslut. Sökande har i sitt yttrande framfört att en ny avloppsanläggning, i form av ett reningsverk, togs i bruk i slutet av år 2017 efter beslut e 2012-002592. Anläggningen har enligt sökande en annan placering än den tidigare föreslagna. Sökande uppger att det nya reningsverket med dess nya placering får en mindre påverkan på omgivningen.

Bygg- och miljökontoret konstaterar att efterpoleringsbäddens placering förmodligen inte kommer att påverka närliggande fastigheter negativt. Bygg- och miljökontoret gör dock samma bedömning som tidigare vad gäller kravet på service och underhåll av reningsverket. Ett större reningsverk behöver kontinuerlig tillsyn och det serviceavtal som i dagsläget finns med Topas bedöms inte vara tillräckligt för att säkerställa att olägenhet inte uppstår för närliggande bostäder.





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 45

Dnr 2017-4351

Bygg- och miljökontoret står fast vid sin tidigare motivering att det i förevarande fall krävs regleringen av marken med detaljplan enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen då det handlar om en ny sammanhållen bebyggelse i ett område där det råder högt bebyggelsetryck.

Sunda 1:33 omfattas även av reglerna i 4 kap 4 § miljöbalken vilket innebär att endast mindre kompletteringar till redan befintlig fritidsbebyggelse är möjlig. Nybyggnad av fem stycken fritidshus bedöms inte vara mindre kompletteringar till redan befintlig bebyggelse.

Yttrandet förändrar således inte bygg- och miljökontorets ställningstagande.

Exp till



Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 46

Dnr 2017-4037

### **Svartlöga 3:136 - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

#### **Beslut**

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. avslå förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Svartlöga 3:136

#### **Motivering**

Området omfattas av riksintresse för naturvård, kulturmiljö samt för det rörliga friluftslivet. Vid nybyggnation måste stor hänsyn tas till riksintressena på platsen för att inte riskera att skada dessa. Hänsynen gäller såväl placering av nya tomter som själva utformningen av byggnaderna.

Sökt bebyggelse är placerat i ett område som idag är orört och obebyggt. Nybyggnation kommer innebära en stor påverkan på det område där tomten kommer placeras, att en väg måste anläggas kommer i sin tur innebära ytterligare ingrepp.

Fastigheten Svartlöga 3:136 bedöms tillsammans med annan obebyggd mark utgöra ett sammanhängande område som är allemansrättsligt tillgängligt och värdefullt för det rörliga friluftslivet och för växt- och djurlivet. Det allmänna bevarandeintresset får anses överväga det enskilda exploateringsintresset.

Enligt kulturmiljöutredningen Svartlöga-Rödlöga (2016) skall ny bebyggelse prioriteras att ske i anslutning till befintlig bebyggelse och vägar vilket detta förslag inte bedöms göra.

Sökt förhandsbesked är placerat inom område med flera riksintressen. Lokaliseringen bedöms som olämplig och uppfyller inte kraven i 2 kap plan- och bygglagen om lämplig placering av byggnader med hänvisning till bland annat stads- eller landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. Nybyggnation inom område där tidigare byggnation saknas, bedöms påverka miljön negativt.

Förutsättningarna för att medge bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen saknas således.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 46

Dnr 2017-4037

#### Yttrande från sökande

Sökanden inkom med ett yttrande den 30 november 2017 som sammanfattas här; Sökanden skriver att det tidigare byggts hus på ön utan att riksintressena har skadats, de har t.o.m. möjligen förbättrats då framkomligheten ökat och naturen och kulturen lättare bevarats. Fastigheten köptes med en byggrätt som var liknande de andra fastigheterna i närheten. Ägaren har arbetat för att ta fram ett förslag som inte medför inskränkningar i riksintressena. Sökande skriver att fastigheten ligger ca 200 m från bebyggda fastigheter och att denna fastighet passeras för att ta sig mellan två grupper av fastigheter, marken är därför inte orörd. Den tänkta byggnationen kommer uppföras i traditionell stil. Det tas upp en del om fritidsbebyggelse men det är inte aktuellt i detta ärende då det rör sig om enbostadshus och kommer därför inte att beröras mer. Den befintliga stigen kommer att kunna utnyttjas.

Sökande skriver också att de har planer på att köpa kringliggande åkermark och att de kommer att använda denna mark för att hålla ångar öppna. En avloppslösning kommer att kunna lösas. Sökande skriver att det personliga syftet är att kunna bygga ett hus med sina barn och de vill föra vidare hur man lever för att bidra till att naturen och kulturen bevaras. Samt att de är villiga att anpassa sitt förslag för att kunna bygga på platsen.

#### Svar på yttrande från bygg- och miljökontoret

Med varje ny exploatering som beviljas så blir det en viss påverkan på riksintressena även om sökande har för avsikt att minimera denna påverkan.

Att en stig går till platsen är en fördel för sökande med tanke på kulturintresset. Det skulle dock behöva anläggas en väg till platsen vilket skulle innebära större ingrepp. Bygg- och miljökontoret gör bedömningen att bebyggelsen kommer till på en orörd plats då det blir ca 200 meter till närmsta grannhus.

Att mark omkring eventuellt kommer köpas är ingenting som kan vägas in i just detta beslut. Vid varje förhandsbesked görs en utredning av VA-frågan. Då detta ärende blivit ett förslag till avslag och en VA-utredning kan innebära stora kostnader för sökande har denna fråga inte prövats. Hur en person kommer leva på platsen är ingenting som behandlas i plan- och bygglagen så detta kan inte bedömas. Anpassning av förslaget kan inte heller vara en faktor i beslutet då bygg- och miljönämnden endast kan ta ställning till det förslag som inkommit.

#### Lagrum

2 kap och 9 kap 31 § plan- och bygglagen

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 46

Dnr 2017-4037

### Upplysningar

Faktura skickas i separat skrivelse.

### 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.

### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2017-11-30 med tillägg 2018-03-07

Arbetsutskottets protokoll 2018-02-01 § 24

Kartor

Svar på kommunikering 2018-02-24

Yttrande inkom 2017-11-30

Ansökan

### Ärendet

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

### Bakgrund

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan.

Fastigheten är obebyggd.

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Svartlöga 3:10 belägen inom riksintresseområde för samlade kultur- och naturvärden (se kapitel 12).

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Svartlöga 3:10 belägen inom riksintresseområde för kulturmiljön (se kapitel 12).

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Svartlöga 3:10 belägen inom riksintresseområde för naturvård (se kapitel 12).

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 46

Dnr 2017-4037

Enligt Norrtälje kommuns översiktsplan är fastigheten Svartlöga 3:10 belägen inom riksintresscområde för friluftslivet (se kapitel 12).

#### **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.

#### **Kommunicering efter au**

Sökanden inkom den 24 februari 2018 med ett yttrande över bygg- och miljönämndens arbetsutskotts förslag till beslut. Yttrandet kom tillsammans med det yttrandet som inkom 2017-11-30 vilket har bemötts tidigare. Sökande är öppen för att uppföra andra byggnader och vill att olika alternativa byggnader ska prövas. Som vi skrivit tidigare så kan bygg- och miljönämnden endast ta ställning till aktuella ärenden. Tidigare bygglov har återkallats.

Sökande har också tagit upp bedömningen som gjordes när fastigheten styckades av då strandskyddsdispens hade getts. Då beviljades avstyckningen för fritidsändamål. Lantmäteriets (Fastighetsbildningsmyndigheten Norrtälje lantmäteridistrikt) och kommunens tidigare bedömningar är viktiga. Protokollet som ligger till grund för avstyckningen är dock från den 23 november 1981 och dispensen från den 1 maj 1979. Eftersom så mycket tid har gått sedan ställningstagandena måste nya göras med dagens lagar, regler och riktlinjer. Yttrandet förändrar inte bygg- och miljökontorets ställningstagande.

Exp till



Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 47

Dnr 2018-417

## Tälje 4:90 - bygglov för ändrad användning från lokal till förskola

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. bevilja bygglov för ändrad användning från lokal till förskola,
2. undanta kravet på tillgänglighet avseende hiss,
3. tekniskt samråd krävs,
4. en kontrollansvarig krävs för sökt åtgärd.

### Motivering

Fastigheten Tälje 4:90 omfattas av byggnadsminnet LV3. Byggnaden "Offensiven", som tidigare agerat personalbyggnad, får enligt skyddsbestämmelserna inte rivas, flyttas, eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras så att dess kulturhistoriska värden förvanskas.

Enligt egenskapskraven i kap 8 plan- och bygglagen ska byggnader vara lämpade för sitt ändamål samt vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Den aktuella byggnaden saknar hiss, vilket innebär att endast entréplanet kan nås. Byggnadens alla våningsplan är därmed inte tillgängliga, vilket strider mot kraven i Boverkets byggregler 3:142 samt 3:144.

Enligt 8 kap 13 & 17 §§ plan- och bygglagen ska ändringar av byggnader som är skyddade ske varsamt och byggnader får inte förvanskas.

Bygg- och miljökontoret gör bedömningen att undantag från egenskapskraven, när det kommer till krav på hiss, är befogat enligt 3 kap 23 § plan- och förordningen då beslut om byggnadsminne föreligger.

Övriga tillgänglighetskrav, som inför bygglovskedet, går att granska är kontrollerade av en certifierad sakkunnig. För att säkerhetsställa att övriga tillgänglighetskrav uppfylls, kommer bygg- och miljökontoret kräva att verifiering sker genom byggherrens kontrollplan, innan ett beslut om slutbesked kan utfärdas, dvs. innan byggnaden får tas i bruk.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 47

Dnr 2018-417

Frågor som berör säkerhet vid användning (Boverkets byggregler kap 8), bl.a. utifrån ett barnperspektiv, kommer att dryftas vid det tekniska samrådet.

Nu sökt bygglov för ändrad användning från lokal till förskola inom fastigheten Tälje 4:90 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

#### Lagrum

9 kap 31 § plan- och bygglagen.

3 kap 23 § plan- och byggförordningen.

#### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2018-03-22

Karta

Ansökningshandlingar

#### Ärendet

Bygglov för ändrad användning från lokal till förskola.

#### Bakgrund

Fastigheten Tälje 4:90 omfattas av byggnadsminne LV3.

Fastigheten ingår i område som saknar detaljplan.

Fastighetens areal är ca 53 ha.

#### 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. Lag (2014:900).

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 47

Dnr 2018-417

Enligt 3 kap 23 § plan- och byggförordningen ska i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och
2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

#### **Samråds- och remissyttranden samt bemötanden**

Bygg- och miljökontoret bedömer att fastigheten Tälje 4:62 är berörd av sökt byggprojekt.

Ägare till fastigheten har inga erinringar mot sökt bygglov. Dock vill ägaren informera byggherren om att området i närheten av fastigheten Tälje 4:90 kan komma att bebyggas.

\_\_\_\_\_





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 48

Dnr 2017-3888

## Venus 1 - bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad (butiklokal)

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. bevilja bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad
2. tekniskt samråd krävs,
3. en kontrollansvarig krävs för sökt åtgärd,
4. färdigställandeskydd kan komma att behövas enligt lagen om färdigställandeskydd, samt
5. det åvilar sökanden att själv undersöka om eventuell förekomst av markradon.

### Motivering

Fastigheten Venus 1 omfattas av detaljplan 01-205.

Gällande detaljplan medger att byggnad avsedd för handel får uppföras med en våning. Någon byggnadshöjd är inte angiven.

Den reviderade ansökan redovisar en våning och bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 30§ plan- och bygglagen.

### Lagrum

9 kap 30 § plan- och bygglagen.

### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2018-03-29 (ersätter tjänsteskrivelse 2017-12-18)

Karta

Ansökningshandlingar

Remissvar

Antikvarisk förundersökning

### Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 48

Dnr 2017-3888

### Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan som medger uppförande av en byggnad i en våning avsedd för handel. Sökande har begärt att få ansökan prövad med avvikelse för våningsantalet. Bygg- och miljönämndens arbetsutskott föreslog 2018-01-11 § 12 att avslå ansökan. Sökande har 2018-02-07 reviderat ansökan där byggnaden uppföres med en våning.

Fastigheten omfattas även av riksintresse för kulturmiljövård.

Sökande har redovisat antikvarisk förundersökning utförd av Sweco daterad 2018-02-14 där sökt tillbyggnad inte bedöms påverka befintliga kulturvärden på platsen.

### 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 avvikelsen 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.

### Samråds- och remissyttranden samt bemötanden

Då ansökan bedöms vara förenlig med gällande detaljplan har berörda fastighetsägare inte beretts möjlighet att yttra sig över den reviderade ansökan.

Bygg- och miljökontoret bedömer att fastigheterna Jupiter 13, Venus 1, 2, 18, Tälje 4:8, 4:62, 4:59, Phoebus 2 var berörda av den ursprungliga ansökan.

Ägare till fastigheterna Venus 2 och 18 har enligt yttranden erinringar mot den ursprungliga ansökan.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 48

Dnr 2017-3888

Ägare till fastigheterna Tälje 4:8, 4:59 och 4:62 (Norrtälje kommun) har inget att erinra mot tillbyggnaden men har synpunkter på parkeringar och omhändertagande av dagvatten.

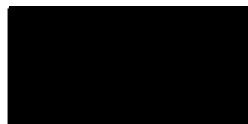
Övriga fastighetsägare har inte inkommit med något yttrande.

\_\_\_\_\_



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 49

Dnr 2017-4150

## Väster-Sänsjö 2:5, skifte 2 - förhandsbesked för nybyggnad av två industribyggnader (två industritomter)

### Beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutar

1. Ärendet ska behandlas med positiv inriktning, reviderade handlingar begäras in, berörda sakägare och eventuella remiss-instanser skall höras samt vatten och avloppsfrågan ska utredas.

### Motivering

Tomt 1 ligger helt utanför det av översiktsplanen utpekade järnvägsreservatet på 50 m, dock till en mindre del inom strandskydd. Tomten bör omstuderas så den i sin helhet hamnar utanför strandskyddsområdet.

Tomt 2 ligger delvis inom det av översiktsplanen utpekade järnvägsreservatet på 50 m, den ligger också till en mindre del inom strandskyddsområdet. Tomten bör omstuderas så att den i sin helhet hamnar utanför strandskyddsområde och reservat.

För det fall 300 m skall gälla som järnvägsreservat bör detta beslutas av kommunfullmäktige och inte av bygg- och miljönämnden i ett enskilt ärende.

### Bygg- och miljökontorets bedömning

Enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) ska en översiktsplan ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Det sökta förhandsbeskedet för nybyggnad av två industribyggnader (två industritomter) bedöms strida mot översiktsplanen.

Över den ena planerade tomten, tomt 2, går befintligt järnvägsreservat och de båda planerade industritomterna kommer att hamna inom den av planering och utveckling, kommunstyrelsekontorets önskade utökade skyddszon om 300 meter söder om järnvägsreservatet längs med E18 mot Kapellskär.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 49

Dnr 2017-4150

Lokaliseringen av industritomterna bedöms därmed som olämpliga och uppfyller inte kraven i 2 kap PBL om lämplig placering av byggnader med hänvisning till bland annat möjligheterna att ordna trafik och samhällsservice i övrigt.

Förutsättningarna för att medge bygglov enligt 9 kap 31 § PBL saknas således.

#### Lagrum

2 kap, 3 kap 2 §, 9 kap 31 § PBL.

#### Underlag till beslut

Tjänsteskrivelse 2018-03-22

Ansökan

Karta

Remissvar

#### Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två industribyggnader (två industritomter) inom fastigheten Väster-Sänsjö 2:5.

#### Bakgrund

Väster-Sänsjö 2:5 skifte 2 ingår i område som saknar detaljplan.

Sökt plats är obebyggd.

Fastighetens landareal är 617 531 kvm.

Fastighetsägaren har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två industribyggnader (två industritomter) på fastigheten Väster-Sänsjö 2:5 skifte 2. I den situationsplan som skickats in med ansökan har två tomtplatser markerats, tomt 1 och tomt 2. Över tomt 2 går ett järnvägsreservat. Järnvägsreservatet ligger söder om och längs med E18 mot Kapellskär.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 49

Dnr 2017-4150

I Norrtälje kommuns översiktsplan 2040 antagen av kommunfullmäktige 2013-12-09 presenteras på sidorna 38-39 regionens utvecklingsplan. Där står det bland annat att kommunen ska behålla planberedskap för eventuell spårbunden trafik som kan komma till på lång sikt. Det står även att en långsiktigt hållbar tillväxt i Stockholm Nordost förutsätter regional, kapacitetsstark, spårburen kollektivtrafik som knyter samman sektorn med övriga Stockholmsregionen.

Med anledning av detta skickade bygg- och miljökontoret en remiss till planering och utveckling kommunstyrelsekontoret.

I det remissvar som bygg- och miljökontoret fick tillbaka presenterades ett önskemål om en utökad skyddszon om 300 meter söder om det planerade järnvägsreservatet. I remissvaret angavs att detta kommer att innebära att ny bebyggelse inte får komma till stånd inom skyddszonen. Skyddszonen om 300 meter kommer att påverka både bygglov och pågående detaljplaner.

De planerade industritomterna kommer båda att hamna inom den önskade skyddszonen om 300 meter.

#### **Tillämplig lagstiftning**

Vid prövning av frågor enligt PBL ska enligt 2 kap 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap 2 § PBL ska prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt PBL syfta till att markområden används för 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.

Vid ärenden om förhandsbesked ska enligt 2 kap 4 § 3 p. PBL bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik och samhällsservice i övrigt.

Enligt 3 kap. 2 § PBL ska en översiktsplan ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 49

Dnr 2017-4150

#### **Samråds- och remissyttranden**

Planering och utveckling, kommunstyrelsekontoret har enligt yttrande 9 februari 2018, erinringar mot sökt förhandsbesked eftersom att planerad åtgärd ligger i anslutning till befintligt järnvägsreservat och inom den önskade utökade skydds-zonen om 300 meter söder om reservatet.

Med anledning av det remissvar som bygg- och miljökontoret mottagit från planering och utveckling, kommunstyrelsekontoret, har inte berörda fastighetsägare hörts och vatten- och avloppsfrågan har ännu inte utretts. Detta på grund av att utredningarna ansetts omotiverade om planerad åtgärd inte blir aktuell redan i anledning av järnvägsreservatet.

#### **Dagens sammanträde**

##### **Yrkande**

Ingmar Wallén (M) med instämmande av Roland Brodin (M) yrkar  
- ärendet ska behandlas med positivinriktning.

Margareta Lundgren (S), Lennart Svenberg (S) och Gunnar Kjelldahl (C) instämmer i yrkandet.

\_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12




au § 50

Dnr 2017-700

### **Harka 3:44 – Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten**

#### **Förslag till beslut**

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. Vid vite om 75 000 kr förbjuda innehavare av ovanstående fastighet,  att släppa ut avloppsvatten till fastighetens avloppsanläggning för bad-, disk- och tvättvatten. Detta ska ske genom att avloppsanläggningen för omhändertagande av avloppsvatten varaktigt kopplas bort så att utsläpp inte kan ske.
2. Förbudet börjar gälla sex månader från och med det datum som detta beslut har vunnit laga kraft. Förbudet ska gälla till dess att ny avloppsanläggning iordningställts efter att projektering utförts och nytt tillstånd beviljats.

#### **Avgift**

Enligt gällande taxa, antagen av kommunfullmäktige, debiteras nedlagd handläggningstid med en avgift motsvarande en timme å 1200 kronor. Fakturan skickas i separat försändelse.

#### **Motivering**

Vid besiktningen som gjordes 2014-05-21 kunde bygg- och miljökontoret konstatera att fastigheten saknar en godkänd avloppsanläggning för rening av avloppsvatten från bad-, disk- och tvätt. BDT-avloppsanläggningen består endast av en tvåkammарbrunn för slamavskiljning. Slamavskiljaren är i dåligt skick och bedöms inte fullgöra sitt syfte. Normalt ska en enskild avloppsanläggning för BDT-avloppsvatten vara försedd med typgodkänd slamavskiljare och efterföljande reningssteg, vanligen infiltration, för att motsvara dagens krav på rening av ett avloppsvatten enligt miljöbalken 9 kap 7 §.

Slamavskiljarens vattenfas har enligt fastighetsägaren, tidvis tömts och spridits på tomten. Anläggningen har inte slamtömts i kommunal regi.

Utdragsbestyrkande





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 50

Dnr 2017-700

Ett sådant förfarande innebär spridning av orenat avloppsvatten på fastigheten och bedöms innebära risk för olägenhet för människors hälsa och miljön. Ett avloppsvatten ska avledas och renas eller på annat sätt omhändertas så att olägenhet för människors hälsa och miljön inte uppkommer enligt 9 kap 7 § Miljöbalken.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det i nuläget finns en risk att otillräckligt renat avloppsvatten läcker ut i närområdet och att utsläppet av avloppsvatten utgör en risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken 9 kap 3 § och miljön.

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § skall försiktighetsmått samt begränsningar iakttas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt, enligt miljöbalken 2 kap 7 §, att förbjuda utsläpp av avloppsvatten eftersom det kan medföra risk för smittspridning, luktstörningar, förorening av grundvatten samt utsläpp av näringsämnen och syreförbrukande ämnen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt att förena detta beslut om förbud med vite enligt 26 kap 14 § miljöbalken eftersom villkoren i beslutet daterat 2014-09-30, diarienummer 2014-001093, inte följts av fastighetsägaren.

#### **Underlag till beslut**

Tjänsteskrivelse 2018-03-29

Kartor

Beslut om förbud daterat 2014-09-30, diarienummer 2014-001093

Skrivelse om att förbud trätt i kraft, daterad 2018-02-28 samt 2016-06-29

#### **Bakgrund**

Ägare till fastigheten Harka 3:44 informerade 2014-05-08 bygg- och miljönämnden om att bad-, disk- och tvättavlopp på rubricerad fastighet avleds till undermålig avloppsanläggning.

Ägare av aktuell fastighet informerades om att förbud har trätt i kraft genom skrivelse daterad 2016-06-29 samt 2018-02-28 och gavs samtidigt möjlighet att yttra sig. Inget yttrande inkom.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 50

Dnr 2017-700

Bygg- och miljökontoret utförde 2014-05-21 besiktning på fastigheten. Bad-, disk- och tvättanläggningen består av en slamavskiljare med två kammare, ingen efterföljande rening har lokaliserats.

Vid besiktningen var slamavskiljaren till brädden full och utloppet dränkt. Skiljeväggen mellan första och andra kammare har vittrat sönder. Utloppet leder rakt ut i marken som 4-5 meter från slamavskiljaren var sumpig. Gråslammigt vatten kom där i dagen. Nedanför, i en liten slänt/dike växer nässlor. Vid genomgång av bygg- och miljönämndens register och arkiv har heller inget tillstånd till avloppsanläggningen påträffats.

#### **Tillämplig lagstiftning**

Miljöbalken (SFS 1998:808) 1 kap 1 §, 2 kap 3 och 7 §§, 9 kap 1, 3 och 7 §§ och 26 kap 1, 9 och 14 §§. Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13 §.

\_\_\_\_\_



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 51

Dnr 2017-34

## Håknäs 3:1 - förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. Vid vite om 75 000 kr förbjuda innehavare av ovanstående fastighet [REDACTED], att släppa ut avloppsvatten till fastighetens avloppsanläggning för WC- samt bad-, disk- och tvättvatten. Detta ska ske genom att avloppsanläggningen för omhändertagande av avloppsvatten varaktigt kopplas bort så att utsläpp inte kan ske.
2. Förbudet börjar gälla efter sex månader från och med det datum som detta beslut har vunnit laga kraft. Förbudet ska gälla till dess att ny avloppsanläggning iordningställts efter att projektering utförts och nytt tillstånd beviljats.

### Avgift enligt gällande taxa

Enligt gällande taxa, antagen av kommunfullmäktige debiteras nedlagd handläggningstid med två timmar å 1 200, dvs. 2 400 kronor. Fakturan skickas i separat försändelse.

### Motivering

Vid besiktning 2013-04-11 konstaterades att avloppsanläggningen som används för WC- samt BDT-vatten består av en enkammarbrunn om ca 1,2 kubikmeter med en hård slamkaka och t-rör. Avloppsvattnet går till ytterligare en enkammarbrunn om ca 1 kubikmeter och antas vara en infiltrationsbrunn med genomsläpplig botten, baserat på vattennivån strax under utloppsmynningen vid besiktningen, samt att bottenmaterialet känns grusigt. (Enligt fastighetsägarens tidigare utsago har även denna brunn påträffats tom på spillvatten efter ett par veckors bortovaro.). På botten av brunnen återfanns ett 30 cm lager svart slam. Enligt fastighetsägaren ligger det sedan en infiltrationsledning om ca 15 m<sup>2</sup>, som lagts ned utan anmälan till kommunen.

För fastigheter i Norrtälje kommun ställs krav på hög skyddsnivå för miljöskydd och hälsoskydd enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2006:7) inom bl.a. strandskyddsområde.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 51

Dnr 2017-34

Inom dessa områden beviljas i Norrtälje kommun inte infiltrationsanläggningar med vattentoalett ansluten, som inte uppfyller kraven för hög skyddsnivå. Slambrunnarna bedöms inte uppfylla dagens våtvolumkrav för slamavskiljare avsedda för WC-vatten. Befintlig infiltrationsyta är underdimensionerad för utsläpp av WC-vatten, samt lokaliserad mycket nära strandlinjen. Skulle den andra slambrunnen ha genomsläpplig botten sker det mesta av spillvattenutsläppet i marken direkt under densamma. Havsviken utanför fastigheten är en grund skyddsvärd havsvik. Bygg- och miljökontoret bedömer därför att utsläpp av avloppsvatten från anläggningen utgör en risk för olägenhet för människors hälsa och miljön.

Enligt 1 kap 1 § miljöbalken syftar bestämmelserna i balken till att främja en hållbar utveckling så att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Vilka krav som ska ställas på ett avlopp måste därför ses ur ett långsiktigt perspektiv. För inrättandet av en avloppsanläggning krävs tillstånd beviljat av bygg- och miljönämnden enligt 13 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Utsläpp av avloppsvatten är att betrakta som en miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap 1 § miljöbalken. Enligt miljöbalken 9 kap 7 § skall avloppsvatten omhändertas på ett sätt som gör att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § skall försiktighetsmått samt begränsningar iakttas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det i nuläget finns en risk att otillräckligt renat avloppsvatten läcker ut i närområdet och att utsläppet av avloppsvatten utgör en risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken 9 kap 3 § och miljön.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt, enligt miljöbalken 2 kap 7 §, att förbjuda utsläpp av avloppsvatten. Detta eftersom det kan medföra risk för smittspridning, luktstörningar, förorening av grundvatten samt utsläpp av näringsämnen och syreförbrukande ämnen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt att förena detta beslut om förbud med vite enligt 26 kap 9 samt 14 § miljöbalken eftersom villkoren i beslutet daterat 2013-08-06, diarienummer 2002-001119, inte följts av fastighetsägaren.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 51

Dnr 2017-34

### **Underlag till beslut**

Tjänsteskrivelse 2018-03-06

Karta

Inspektion utförd 2013-04-11

Förbud mot utsläpp av avloppsvatten daterad 2013-08-06

Information om gällande förbud 2017-01-17

### **Bakgrund**

Under hösten 2001 och sommaren 2002 genomförde miljö- och hälsoskyddsförvaltningen besiktningar av enskilda avloppsanläggningar runt Sandviken på Vätö. Inventeringen föranleddes av att den kommunala badplatsen Sandviken tidsvis haft problem med badvattenkvaliteten, och var tvungen att stänga under en period på grund av otjänligt badvatten.

Efter besiktning 2002-08-23 förbjöds utsläpp till aktuell avloppsanläggning. Utsläppsförbudet som kommunicerades fastighetsägaren i mars 2003 överklagades till länsstyrelsen, vilka i november 2005 återförvisade ärendet till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen för ytterligare utredning.

Bygg- och miljökontoret utförde 2013-04-11 en återbesiktning av avloppsanläggningen på ovanstående fastighet, då fastighetsägaren närvarade. Vid besiktning konstaterades att avloppsanläggningen som används för WC- samt BDT-vatten består av en enkammarbrunn om ca 1,2 kubikmeter med en hård slamkaka och t-rör. Avloppsvattnet går till ytterligare en enkammarbrunn om ca 1 kubikmeter och antas vara en infiltrationsbrunn med genomsläpplig botten. På botten av brunnen återfanns ett 30 cm lager svart slam.

Fastigheten ligger inom område för hög skyddsnivå och saknar tillstånd i bygg- och miljökontorets arkiv.

Beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten, med diarienummer 2002-001119, utfördes 2013-08-06. [REDACTED] överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som genom beslut den 2015-04-04 ändrade nämndens beslut endast beträffande tidpunkten för när förbudet skulle börja gälla. [REDACTED] har yrkat att nämndens och länsstyrelsens beslut ska upphävas. Genom dom M 1655-15 daterad 2015-07-31 avslås [REDACTED] överklagande av mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsens beslut ändras endast på så sätt att förbudet ska gälla från och med ett år efter att mark- och miljödomstolens dom vunnit laga kraft. Beslutet trädde i kraft 2016-08-19.



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 51

Dnr 2017-34

Genom skrivelse daterad 2017-01-17 informrades fastighetsägaren om att förbudet trätt i kraft. Ett yttrande inkom 2017-02-13 från fastighetsägaren. De synpunkter som inkom med yttrandet bedöms redan vara bemött i tidigare förbud.

**Tillämplig lagstiftning**

Miljöbalken (SFS 1998:808) 1 kap 1 §, 2 kap 3 och 7 §§, 9 kap 1, 3 och 7 §§ och 26 kap 9 och 14 §§. Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13 §.

\_\_\_\_\_

*Handwritten signature*

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12




au § 52

Dnr 2017-71

## Häverö-Ytterby 4:9 - förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. Vid vite om 75 000 kr förbjuda innehavare av ovanstående fastighet  att släppa ut avloppsvatten till fastighetens avloppsanläggning för vattentoalett samt bad-, disk- och tvättvatten. Detta ska ske genom att avloppsanläggningen för omhändertagande av avloppsvatten varaktigt kopplas bort så att utsläpp inte kan ske.
2. Förbudet börjar gälla efter sex månader från och med det datum som detta beslut har vunnit laga kraft. Förbudet ska gälla till dess att ny avloppsanläggning iordningställts efter att projektering utförts och nytt tillstånd beviljats.

### Avgift enligt gällande taxa

Enligt gällande taxa, antagen av kommunfullmäktige debiteras nedlagd handläggningstid med en timme á 1200 kronor. Fakturan skickas i separat försändelse.

### Motivering

Som en del i ett tillsynsprojekt i Skeboåns avrinningsområde riktat mot enskilda avlopp utfördes 2015-04-16 en besiktning på ovanstående fastighet. Vid besiktning konstaterades att avloppsanläggningen består av en brunn utan skiljeväggar med en uppskattad våtvolyum om 1 m<sup>3</sup> utan efterföljande rening.

Enligt 1 kap 1 § miljöbalken syftar bestämmelserna i balken till att främja en hållbar utveckling så att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Vilka krav som ska ställas på ett avlopp måste därför ses ur ett långsiktigt perspektiv. För inrättandet av en avloppsanläggning krävs tillstånd beviljat av bygg- och miljönämnden enligt 13 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Utsläpp av avloppsvatten är att betrakta som en miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap 1 § miljöbalken. Enligt miljöbalken 9 kap 7 § skall avloppsvatten omhändertas på ett sätt som gör att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 52

Dnr 2018-02-27

En avloppsanläggning är i regel försedd med ett slamavskiljande steg och därefter ska avloppsvattnet genomgå efterföljande rening t.ex. i en infiltrationsbädd eller annan reningsanordning. Det efterföljande reningsstegets uppgift är att rena det vatten som kommer från slamavskiljaren.

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § skall försiktighetsmått samt begränsningar iakttas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det i nuläget finns en risk att otillräckligt renat avloppsvatten läcker ut i närområdet och att utsläppet av avloppsvatten utgör en risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken 9 kap 3 § och miljön.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt, enligt miljöbalken 2 kap 7 §, att förbjuda utsläpp av avloppsvatten. Detta eftersom det kan medföra risk för smittspridning, luktstörningar, förorening av grundvatten samt utsläpp av näringsämnen och syreförbrukande ämnen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt att förena detta beslut om förbud med vite enligt 26 kap 9 samt 14 § miljöbalken eftersom villkoren i beslutet daterat 2015-11-30, diarienummer 2015-002587, inte följts av fastighetsägaren.

#### **Underlag för beslut**

Tjänsteskrivelse 2018-02-27

Karta

Besiktning utförd 2015-04-16

Beslut om förbud daterat 2015-11-30, diarienummer 2015-002587

Information om gällande förbud, daterad 2017-01-18

#### **Bakgrund**

Bygg- och miljökontoret utförde 2015-04-16 en besiktning på rubricerad fastighet som en del i ett tillsynsprojekt i Skeboåns avrinningsområde riktat mot enskilda avlopp, dnr 2015-000690. Berörda fastighetsägare informerades i förväg om tillsynen.

Avloppsanläggningen på fastigheten Häverö-Ytterby 4:9 består av en brunn utan skiljeväggar med en uppskattad vårvolym om 1 m<sup>3</sup>. T-rör finns monterat på utloppet som vetter mot intilliggande dike. Efterföljande rening har inte kunnat konstateras.

Utdragsbestyrkande





Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 52

Dnr 2018-02-27

Beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten, med diarienummer 2015-002587, utfördes 2015-11-30. Beslutet trädde i kraft 2016-11-30.

Genom skrivelse daterad 2017-01-18 informerades fastighetsägaren om att förbudet trätt i kraft.

**Tillämplig lagstiftning**

Miljöbalken (SFS 1998:808) 1 kap 1 §, 2 kap 3 och 7 §§, 9 kap 1, 3 och 7 §§ och 26 kap 9 och 14 §§. Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13 §.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 53

Dnr 2017-62

## Norrvreta 1:2 - förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. Vid vite om 75 000 kr förbjuda innehavare av ovanstående fastighet [redacted] och [redacted] att släppa ut avloppsvatten till fastighetens avloppsanläggning för vattentoalett samt bad-, disk- och tvättvatten. Detta ska ske genom att avloppsanläggningen för omhändertagande av avloppsvatten varaktigt kopplas bort så att utsläpp inte kan ske.
2. Förbudet börjar gälla efter sex månader från och med det datum som detta beslut har vunnit laga kraft. Förbudet ska gälla till dess att ny avloppsanläggning iordningställts efter att projektering utförts och nytt tillstånd beviljats.

### Avgift enligt gällande taxa

Enligt gällande taxa, antagen av kommunfullmäktige debiteras nedlagd handläggningstid med en timme á 1200 kronor. Fakturan skickas i separat försändelse.

### Motivering

Som en del i ett tillsynsprojekt i Singö Söderby riktat mot enskilda avlopp utfördes 2015-05-29 en besiktning på ovanstående fastighet. Vid besiktning konstaterades att avloppsanläggningen består av en slamavskiljare i form av en trekammarbrunn med en uppskattad våtvolum om ca 1,3 kubikmeter. T-röret på slamavskiljarens utlopp har vittrat sönder och inget annat reningssteg kan konstateras.

Enligt 1 kap 1 § miljöbalken syftar bestämmelserna i balken till att främja en hållbar utveckling så att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 53

Dnr 2017-62

Vilka krav som ska ställas på ett avlopp måste därför ses ur ett långsiktigt perspektiv. För inrättandet av en avloppsanläggning krävs tillstånd beviljat av bygg- och miljönämnden enligt 13 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Utsläpp av avloppsvatten är att betrakta som en miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap 1 § miljöbalken. Enligt miljöbalken 9 kap 7 § skall avloppsvatten omhändertas på ett sätt som gör att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. En avloppsanläggning är i regel försedd med ett slamavskiljande steg och därefter ska avloppsvattnet genomgå efterföljande rening t.ex. i en infiltrationsbädd eller annan reningsanordning. Det efterföljande reningsstegets uppgift är att rena det vatten som kommer från slamavskiljaren.

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § skall försiktighetsmått samt begränsningar iakttas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det i nuläget finns en risk att otillräckligt renat avloppsvatten läcker ut i närområdet och att utsläppet av avloppsvatten utgör en risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken 9 kap 3 § och miljön.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt, enligt miljöbalken 2 kap 7 §, att förbjuda utsläpp av avloppsvatten. Detta eftersom det kan medföra risk för smittspridning, luktstörningar, förorening av grundvatten samt utsläpp av näringsämnen och syreförbrukande ämnen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt att förena detta beslut om förbud med vite enligt 26 kap 9 samt 14 § miljöbalken eftersom villkoren i beslutet daterat 2016-01-15, diarienummer 2015-003182, inte följts av fastighetsägaren.

#### **Underlag till beslut**

Tjänsteskrivelse 2018-02-27

Karta

Besiktning utförd 2015-05-29

Beslut om förbud daterat 2016-01-15, diarienummer 2015-003182

Information om gällande förbud, daterad 2017-01-18

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 53

Dnr 2017-62

### Bakgrund

Bygg- och miljökontoret utförde 2015-05-29 en besiktning på rubricerad fastighet som en del i ett tillsynsprojekt i Singö Söderby riktat mot enskilda avlopp, dnr 2015-003182. Berörda fastighetsägare informerades i förväg om tillsynen.

Avloppsanläggningen på fastigheten Norrvreta 1:2 består av en slamavskiljare i form av en trekammarbrunn med en uppskattad våtvolymer om ca 1,3 kubikmeter. T-röret på slamavskiljarens utlopp har vittrat sönder och inget annat reningssteg kan konstateras. Tillstånd för avloppsanläggning saknas i bygg- och miljökontorets arkiv.

Beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten, med diarienummer 2015-003182 utfördes 2016-01-15. Beslutet trädde i kraft 2017-02-17.

Genom skrivelse daterad 2017-01-18 informerades fastighetsägaren om att förbudet trätt i kraft.

### Tillämplig lagstiftning

Miljöbalken (SFS 1998:808) 1 kap 1 §, 2 kap 3 och 7 §§, 9 kap 1, 3 och 7 §§ och 26 kap 9 och 14 §§. Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13 §.

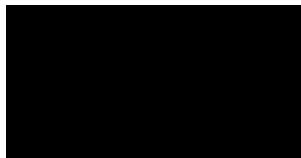
---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12



au § 54

Dnr 2018-527

## Uddeby 2:26 – Förbud vid vite gällande utsläpp av avloppsvatten

### Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår bygg- och miljönämnden besluta

1. Vid vite om 75 000 kr förbjuda innehavare av ovanstående fastighet, [REDACTED] och [REDACTED] att släppa ut avloppsvatten till fastighetens avloppsanläggning för WC samt bad-, disk- och tvättvatten. Detta ska ske genom att avloppsanläggningen för omhändertagande av avloppsvatten varaktigt kopplas bort så att utsläpp inte kan ske.
2. Förbudet börjar gälla sex månader från och med det datum som detta beslut har vunnit laga kraft. Förbudet ska gälla till dess att ny avloppsanläggning iordningställts efter att projektering utförts och nytt tillstånd beviljats.

### Avgift

Enligt gällande taxa, antagen av kommunfullmäktige, debiteras nedlagd handläggningstid med en avgift motsvarande en timme å 1200 kronor. Fakturan skickas i separat försändelse.

### Motivering

Vid besiktning som gjordes 2017-02-08 kunde endast en slamavskiljare utan t-rör konstateras. Efterföljande reningssteg kunde inte konstateras. Bygg- och miljönämnden bedömer att det i nuläget finns en risk att otillräckligt renat avloppsvatten läcker ut i närområdet och att utsläppet av avloppsvatten utgör en risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken 9 kap 3 § och miljö.

Avloppsanläggningen på fastigheten saknar tillstånd i bygg- och miljökontorets arkiv. För inrättandet av en avloppsanläggning krävs tillstånd beviljat av bygg- och miljönämnden enligt 13 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Utsläpp av avloppsvatten är att betrakta som en miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap 1 § miljöbalken.

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 54

Dnr 2018-527

Enligt miljöbalken 9 kap 7 § skall avloppsvatten ombändertas på ett sätt som gör att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. En avloppsanläggning är i regel försedd med ett slamavskiljande steg och därefter ska avloppsvattnet genomgå efterföljande rening t.ex. i en infiltrationsbädd eller annan reningsanordning. Det efterföljande reningsstegets uppgift är att rena det vatten som kommer från slamavskiljaren.

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § skall försiktighetsmått samt begränsningar iakttas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt, enligt miljöbalken 2 kap 7 §, att förbjuda utsläpp av avloppsvatten eftersom anläggningens bristfälliga funktion kan medföra risk för smittspridning, luktstörningar, förorening av grundvatten samt utsläpp av näringsämnen och syreförbrukande ämnen.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det är skäligt att förena detta beslut om förbud med vite enligt 26 kap 14 § miljöbalken eftersom villkoren i beslutet daterat 2017-03-17, diarienummer 2008-001993, inte följts av fastighetsägaren.

#### **Underlag till beslut**

Tjänsteskrivelse 2018-03-28

Kartor

Inkommer klagomål daterat 2008-05-12

Beslut om förbud daterat 2017-03-17, diarienummer 2008-001993

Skrivelse om att förbud har trätt i kraft, daterad 2018-02-23

#### **Bakgrund**

Klagomål avseende bristfälligt avlopp på rubricerad fastighet har inkommit till bygg- och miljönämnden. Genom skrivelse daterad 2016-12-07 informerades fastighetsägarna om klagomålet och gavs samtidigt möjlighet att yttra sig samt att inkomma med uppgifter.

Bygg- och miljökontoret utförde 2017-02-08 inspektion på fastigheten. Avloppet består av en slamavskiljare med oklart utförande. Vattnet kommer in i en kammare och leds därefter spiralt ner genom ett hål i mitten av kammaren. Slamavskiljaren ligger under denna kammare och består enbart av en kammare. Inga skiljeväggar kan konstateras. Ytterligare ett inloppsrör syns nere i bottenkammaren. Ingen efterföljande rening kan konstateras. Vid besiktningen konstaterades en stark avloppslukt i närliggande dike, cirka 10 meter från slamavskiljaren.

---

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 54

Dnr 2018-527

Kommunicering om att förbud har trätt i kraft skedde 2018-02-23 via mail och inga åtgärder har vidtagits för att följa förbudet.

**Tillämplig lagstiftning**

Miljöbalken (SFS 1998:808) 1 kap 1 §, 2 kap 3 och 7 §§, 9 kap 1, 3 och 7 §§ och 26 kap 1, 9 och 14 §§. Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13 §.

\_\_\_\_\_

Utdragsbestyrkande



Bygg- och miljönämndens arbetsutskott

2018-04-12

au § 55

### Allmän information

Bygg- och miljödirektör Sara Helmersson informerar om

1. Ärende Nysättra 11:4
2. Ärende Gärsta 1:15
3. Delegationslistor till nämnden

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

Utdragsbestyrkande