



Marie Sundbom
marie.sundbom@varmdo.se
08-570 481 98
Bygglovshandläggare

SKEPPSDALSSTRÖMS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENI NG
c/o Karolina Palmér
VÄRMDÖVIKS DALGÅNG 14
13940 VÄRMDÖ

Delegationsbeslut BMH 475

VÄRMDÖVIK 1:751: Marklov med startbesked- trädfällning enligt grönområdesplan

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja marklov.
2. lämna startbesked.
 - a. de angivna skötselåtgärderna 1-20 i grönområdesplanen samt de tillägg som inkommit i ärendet 2023-01-23 fastställs som kontrollplan
 - b. följande handlingar ska senast 2028-02-05 lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att grönområdesplanen har följts och att åtgärden stämmer överens med beviljat marklov, i form av skriftliga anteckningar från utförda åtgärder.
 - Anteckningarna ska kompletteras med fotografier på före och efter det utförda arbetet.
3. ta ut avgift om totalt 10 591 kr, varav 7 350 kr för marklov, 266 kr för kungörelse samt 1 860 kr för startbesked och 1 115 kr slutbesked. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och Inrikes tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Marken får tas i bruk innan slutbesked ges med stöd av 10 kap 4 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde en taxa för beslut enligt PBL för år 2022.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Beslutsunderlag

- | | |
|---|------------------|
| • Situationsplan och översiktskarta, | inkom 2022-11-29 |
| • Grönområdesplan (förslag till kontrollplan), | inkom 2022-11-29 |
| • Grönområdesplan (inkl. tillägg av ekologens förtydliganden sist i dokumentet) | inkom 2023-01-23 |

Slutbesked

Åtgärden får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan byggmiljö- och hälsoskyddsnämnden har gett ett slutbesked. Sökanden ska skyndsamt inkomma med ansökan om slutbesked. Om ansökan om slutbesked ej inkommer inom tiden för bygglovets kan en sanktionsavgift tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338.

Ärendet

Ansökan avser marklov med startbesked för trädfällning enligt bilagd grönområdesplan innehållande en plan med skötselåtgärder för grönområden på fastigheten Värmdövik 1:751.

Besök på fastigheten har inte företagits.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 781 184 kvm landareal och 88 325 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i de delar som omfattas av fastighetens grönområde (förutom en byggnad mellan område 10 och 11).

Som detaljplan för fastigheten gäller Bp 169 och D 121 (tillägg gällande byggrätten) som vann laga kraft 1966-09-09 respektive 2003-11-22

Detaljplan BP 169 omfattas av en bestämmelse enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen som innebär att:

"...trädfällning inom i byggnadsplaneområdet ingående delar av fastigheterna Värmdövik 1:1 samt Herrvikstomten 6:1 och 6:2 icke må verkställas i vidare mån än som kan medgivas av byggnadsnämnden i samråd med representant från skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet- som icke gäller torra träd och icke heller områden vilka enligt planen utlagts till vägmark- skall gälla tills vidare, intill dess annorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark skall dock förbudet upphöra att gälla i samband med fastställelse av avstyckning."

Yttrande

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan.

Ansökan har remitterats till kommunekolog på enheten för strategisk planering i Värmdö kommun. Kommunekologen framför sammanfattningsvis att grönområdesplanen bedöms vara gedigen och syftet är tydligt satt mot att gynna biologisk mångfald och rekreation. Vidare anser kommunekologen att planen kan ges marklov under förutsättning att vissa förtydliganden görs i planen. De förtydliganden som rekommenderas framkommer i bilaga till beslut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ärendet gäller en ansökan om marklov för trädfällning inom grönområdena på fastigheten Värmdövik 1:751. För grönområdena inom fastigheten gäller ett trädfällningsförbud i gällande byggnadsplan med syfte att bevara grönområdena. Eftersom grönområden kräver skötsel av både natur-, kultur- och rekreationsskäl har samfällighetsföreningen gemensamt med Skogsstyrelsen tagit fram en grönområdesplan som innehåller förslag på skötselåtgärder för grönområdena. Fastigheten är uppdelad i 20 områden med olika förslag på åtgärder.

Enligt grönområdesplanen nyttjas områdena flitigt för rekreation mm samtidigt som samfällighetsföreningen lyfter ett behov av att på ett mer strukturerat sätt bevara befintliga natur- och kulturvärden. Det finns också angrepp av granbarkborre där föreningen vill undvika risker för spridning och risker som kan uppstå av nedfallna träd för de som rör sig i skogarna.

Grönområdesplanens förslag till skötselåtgärder bedöms kunna utgöra ett förslag till kontrollplan. Bedömningen är att ett tekniskt samråd enligt 10 kap 14§ PBL inte krävs i detta ärende.

Grönområdesplanen är framtagen och planerad på 10 år, 2023-2032. Ett marklov gäller endast i fem år efter att beslutet om lov har vunnit laga kraft. Grönområdesplanens angivna giltighetstid för de uppräknade skötselåtgärderna tom 2032 kan därmed inte fastställas.

De förtydliganden som kommunekologen framfört i sitt yttrande har sökande, Skeppsdalsströms samfällighetsförening, återkopplat på skriftligen (2023-01-23) och meddelat att de avser följa i sin helhet.

Av 9 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900; PBL) framgår att marklov krävs för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan om kommunen har bestämt det i planen. I beslutet om detaljplan bp 169 angavs bland annat att Länsstyrelsen, med stöd av 110 § fjärde stycket byggnadslagen (1959:611), meddelade förbud att utan byggnadsnämndens tillstånd utföra trädfällning inom planområdet utöver det som krävs för uppförande av byggnader inom kvartersmark eller byggandet av vägar enligt plan. Syftet med beslutet var bevara de grönområden som fanns inom det planområdet. Beslut i aktuell byggnadsplan gäller fortfarande med stöd av övergångsbestämmelser i nuvarande plan- och bygglagen (punkt 5).

Marklov ska beviljas under förutsättning att det uppfyller 9 kap 35 §. Av 2 kap. 6 § tredje stycket PBL följer att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Sammantaget är bedömningen att åtgärden inte strider mot detaljplanen, förhindrar inte och försvårar inte det berörda områdets användning för bebyggelse och medför inte störningar eller betydande olägenheter för omgivningen. Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för marklov enligt 9 kap. 35 § PBL.

Avgift

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde en taxa för beslut enligt PBL för år 2022. Handläggning av ärendet ger en avgift på 10 591 kr.

Ärendet blev komplett för handläggning 2022-11-29 och har handlagts inom lagstadgad tid, någon nedsättning av avgiften behöver inte göras.

Den åtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

Information och upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas - trots att startbesked har getts - förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Beslutet få laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det *inte överklagas*. När ett beslut har fått laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.

Observera att markarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft. Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra

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

Åtgärden kräver dispens från strandskyddet (så som det går att tolka utifrån inkommen översiktskarta) i område 16 samt delar av område 7, 15, 17 och 18 innan avverkning utförs.

Endast de förslag på åtgärder som framkommer grönområdesplanen fastställs och beviljas marklov. I det fall behov av trädfällning skulle uppkomma i områden eller av specifika träd som inte finns med i skötselplanen krävs ett marklov för denna åtgärd.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

Om föroreningar påträffas i mark ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen. Det kan gälla oljeföroreningar, kemisk lukt eller miljöfarligt avfall t.ex. färgburkar. Gräver du i förorenad mark kan du orsaka spridning av föroreningarna som i sin tur kan förorena dricksvattenbrunnar eller närliggande sjöar. När du beställer fyllnadsmassor till din fastighet, tänk då på att fråga varifrån massorna kommer och vad de innehåller. Be gärna om skriftlig information.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) gäller i området. Om avverkning ändrar tex uppkommen mängd dagvatten gäller att avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt utan dialog med ägaren av servitut- eller ledningsrätten.

Marklov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Det rekommenderas att en ny ansökan om marklov prövas och vinner laga kraft innan detta marklov går ut.

Debitering av slutbesked sker i förhand. Endast ett slutbesked ingår i avgiften.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Det här beslutet har signerats digitalt och saknar underskrift.

Bilaga

Kommunekologens yttrande

Sändlista:

Delges beslut (SU)

Sökanden

Lagfaren ägare/ Arrendator

Kontrollansvarig

Delges beslut med MB (SU) (kvittering begärs på att de mottagit beslutet)

Sökanden,

Lagfaren ägare/ Arrendator

Sakägare, grannar som har haft invändning

Delges beslut med Rek+MB (beslutet skickas med avi och hämtas ut hos postombud) (om lista ej finns skriv namn/en på de/n som ska få beslutet med Rek+Mb nedan)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning med Rek+MB

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens beslut

Tid för överklagande

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

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar ditt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

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

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

Övriga handlingar

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

Underteckna överklagandet

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

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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