



Plats och tid

Landsort, 2024-02-20 kl. 13.00-15.15

Mötet ajourneras kl. 14.06 – 14.16

Beslutande

Maria Gard Günster (C)
Göran Bergander (S)
Monica Andersson (S)
Otto Svedenblad (M)
Christoffer Edman (SD)
Helen Sellström Edberg (S)
Bodil Toll (M)
Yvonne Lundin (S) ersätter Lars Swärd (SN)
Johan Forsberg (MP)
Tobias Östring (L)
Tomas Axelsson (SD)

Icke tjänstgörande ersättare

Mikael Dahlin (S)
Thomas Wanzelius (M)
Jan-Ove Andersson (SD)
Jarreth Richardsson (V)
Eddy Jonsson (PPiN)
David Öberg (KD)
Erica Molin (SD)

Paragrafer

§§ 27-49

Justeringens plats och tid

Sammanträdesrum Landsort, 2024-02-20 kl. 15.30

Underskrifter

Maria Gard Günster (C)
Ordförande

Göran Bergander (S)
Justerare

Anneli Hallberg
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden 2024

Sammanträdesdatum: 2024-02-20

Anslaget sätts upp: 2024-02-21

Förvaringsplats för protokollet: platsens namn

Anslaget tas ned: 2024-03-14

Underskrift

Sekreterarens namn

Utdragsbestyrkande



Övriga deltagare

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

Claes Kilström, tf. förvaltningschef tekniska förvaltningen

Rikard Strandberg, plan – och bygglovschef

Ida Pettersson, planarkitekt §§ 34-37

Roger Almstedt, politisksekreterare (SD) §§ 27, 37-48

Johann Wolf, kommunalråd i opposition (SD) §§ 27, 37-48

Ida Johansson, bygglovsingenjör §§ 27-36

Pernilla Melin, tf chef strategisk planering § 27

Anneli Hallberg, nämndsekreterare



Innehållsförteckning

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 27/24 **Fastställande av dagordning**

Beslutspunkter

- § 28/24 Rättelseföreläggande med löpande vite - [REDACTED].
- § 29/24 Rättelseföreläggande med löpande vite - [REDACTED].
- § 30/24 Rättelseföreläggande med löpande vite - [REDACTED].
- § 31/24 Rättelseföreläggande med löpande vite - [REDACTED].
- § 32/24 Rättelseföreläggande med vite - [REDACTED].
- § 33/24 [REDACTED] - Beslut om rättelseföreläggande med vite
- § 34/24 [REDACTED] – Beslut om att ta ut byggsanktionsavgift
- § 35/24 Grytnäs 1:4, Grytnäs Svart väg 55, Sorunda - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, installation av eldstad samt rivning av befintligt fritidshus.
- § 36/24 Vidbynäs 1:3, Vidbynäs Gård 1 148 91 Ösmo - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
- § 37/24 Godkännande av samråd - detaljplan för Vansta 5:28 m. fl.
- § 38/24 Delegation av beslutanderätt inom bygglovsärenden m.m. under verksamhetsåret 2024
- § 39/24 Investering beläggningsprogram 2024
- § 40/24 Avslutande av planuppdrag i enlighet med kommunstyrelsens beslut

Informationsärenden

- § 41/24 Information om medarbetarundersökningen 2023

Återkommande beslutsärenden

- § 42/24 Meddelanderapport 2024.01.06 - 2024.01.26
- § 43/24 Delegationsrapport 2024.01.18 - 2024.02.07
- § 44/24 F-samverkan 22 januari 2024, Tekniska förvaltningen

Avslutning

- § 45/24 Övriga frågor och medskick
- § 46/24 Rapport från politiker
- § 47/24 Information från förvaltningarna

§ 48/24 **Nästa sammanträde**

- § 49/24 Ordförandeförslag - avgiftsbefriad upplåtelse av allmän plats, veteranbilsutställning, Svandammen



Upprop och anmälningar om förhinder

Lars Swärd (SN) har anmält förhinder och ersätts av Yvonne Lundin (S).

Val av justerare

Göran Bergander (S) väljs till justerare tillsammans med ordförande.
Protokollet justeras i sammanträdesrum Landsort, 2024-02-20 kl. 15.30.

Pernilla Melin, tf chef strategisk planering presenterar sig.



Sbn § 27/24

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs med tillägg av § 49 – ordförandeförslag avgiftsbefriad upplåtelse av allmän plats, veteranbilsutställning, Svandammen.



Sbn § 28/24

SBN/2021/1759/237

Rättelseföreläggande med löpande vite - [REDACTED],

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1759 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, att föreslå en ny kontrollansvarig enligt 10 kap. 12 § PBL och omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter att byggherren inte följt föreläggandet.

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Sammanfattning

Frågan avser tillsyn i bygglovsärende för nybyggnad av sammanbyggt enbostadshus. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget under genomförandeskedet varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig samt att omgående inkomma med dessa uppgifter. Byggherren har inkommit med förslag, om samma som tidigare avgående kontrollansvarige, datum 2023-12-19 varefter denne samma dag avsåg sig uppdraget på nytt. Bristen kvarstår därmed.

Nu berör frågan på nytt om föreläggande om rättelse att följa tidigare meddelat beslut i ärendet. Om inte föreläggandet följs och byggherren inte inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig senast 2024-02-19, har samhällsbyggnadsnämnden möjlighet att besluta om utdömning av vite hos mark- och miljödomstolen. Då bristen med att kontrollansvarig saknas för att slutföra genomförandet i det aktuella ärendet bedöms som mycket allvarligt, är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att det är lämpligt att besluta om rättelseföreläggande förenat med löpande vite.

Ärendet

Det är klarlagt att byggherren är den part som i ärendet om bygglov som har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarig och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas. Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Byggherren ska meddela samhällsbyggnadsnämnden senast 2024-02-19 med skriftliga uppgifter om en kontrollansvarig och meddela samhällsbyggnadsnämnden



med hänvisning till ärendets diarienummer. Informationen skickas till e-postadress: sbn@nynashamn.se.

Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden förena föreläggandet med vite. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandedel avser en återkommande förpliktelse, för vare gång adressaten underlåter att fullgöra denna enligt Lag om viten 4 §.

Bristen bedöms som mycket allvarligt avseende att kontrollansvarig saknas i det aktuella ärendet vilket därigenom hindrar byggprocessens slutskede och slutbesked för att ta bostadsbyggnaden i bruk. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att det är lämpligt att besluta om ett rättelseföreläggande förenat med löpande vite. Tidsperioden för det löpande vitet för varje ny 14 dagarsperiod bedöms stå i proportion till den skada som de privata fastighetsägarna lider med anledning av att de inte kan ta sina bostäder i bruk.

Bedömning

Förvaltningen föreslår med stöd av 11 kap. 20 § PBL, att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande att byggherren ska föreslå en ny kontrollansvarig och inkomma skriftligen med namnuppgifter och certifikatsnummer enligt PBL, senast sju dagar efter beslutet delgivits den försumlige, vidare ska föreläggandet förenas med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter byggherren inte följt föreläggandet, med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att inom en viss tid komma till rättelse (rättelseföreläggande).

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Lagen om vite 1985:206.

4 § Löpande vite får inte tillämpas om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1759 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, att föreslå en ny kontrollansvarig enligt 10 kap. 12 § PBL och omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter att byggherren inte följt föreläggandet.



Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 19

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-29

Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp
3. Byggherren utser kontrollansvarig 2023-12-19
4. Kontrollansvarig avsäger sig uppdraget 2023-12-19

Sändlista

Delges

- Byggherren: Bolnex AB, Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 29/24

SBN/2021/1760/237

Rättelseföreläggande med löpande vite - [REDACTED]

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1760 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, att föreslå en ny kontrollansvarig enligt 10 kap. 12 § PBL och omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter att byggherren inte följt föreläggandet.

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Sammanfattning

Frågan avser tillsyn i bygglovsärende för nybyggnad av sammanbyggt enbostadshus. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget under genomförandeskedet varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig samt att omgående inkomma med dessa uppgifter. Byggherren har inkommit med förslag, om samma som tidigare avgående kontrollansvarige, datum 2023-12-19 varefter denne samma dag avsåg sig uppdraget på nytt. Bristen kvarstår därmed.

Nu berör frågan på nytt om föreläggande om rättelse att följa tidigare meddelat beslut i ärendet. Om inte föreläggandet följs och byggherren inte inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig senast 2024-02-19, har samhällsbyggnadsnämnden möjlighet att besluta om utdömmande av vite hos mark- och miljödomstolen. Då bristen med att kontrollansvarig saknas för att slutföra genomförandet i det aktuella ärendet bedöms som mycket allvarligt, är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att det är lämpligt att besluta om rättelseföreläggande förenat med löpande vite.

Ärendet

Det är klarlagt att byggherren är den part som i ärendet om bygglov som har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarig och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas. Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Byggherren ska meddela samhällsbyggnadsnämnden senast 2024-02-19 med skriftliga uppgifter om en kontrollansvarig och meddela samhällsbyggnadsnämnden



med hänvisning till ärendets diarienummer. Informationen skickas till e-postadress: sbn@nynashamn.se.

Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden förena föreläggandet med vite. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandedel avser en återkommande förpliktelse, för vare gång adressaten underlåter att fullgöra denna enligt Lag om viten 4 §.

Bristen bedöms som mycket allvarligt avseende att kontrollansvarig saknas i det aktuella ärendet vilket därigenom hindrar byggprocessens slutskede och slutbesked för att ta bostadsbyggnaden i bruk. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att det är lämpligt att besluta om ett rättelseföreläggande förenat med löpande vite. Tidsperioden för det löpande vitet för varje ny 14 dagarsperiod bedöms stå i proportion till den skada som de privata fastighetsägarna lider med anledning av att de inte kan ta sina bostäder i bruk.

Bedömning

Förvaltningen föreslår med stöd av 11 kap. 20 § PBL, att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande att byggherren ska föreslå en ny kontrollansvarig och inkomma skriftligen med namnuppgifter och certifikatsnummer enligt PBL, senast sju dagar efter beslutet delgivits den försumlige, vidare ska föreläggandet förenas med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter byggherren inte följt föreläggandet, med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att inom en viss tid komma till rättelse (rättelseföreläggande).

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Lagen om vite 1985:206.

4 § Löpande vite får inte tillämpas om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1760 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, att föreslå en ny kontrollansvarig enligt 10 kap. 12 § PBL och omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter att byggherren inte



följt föreläggandet.

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 20

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-29

Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp
3. Byggherren utser kontrollansvarig 2023-12-19
4. Kontrollansvarig avsäger sig uppdraget 2023-12-19

Sändlista

Delges

- Byggherren: Bolnex AB, Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn§ 30/24

SBN/2021/1761/237

Rättelseföreläggande med löpande vite - [REDACTED]

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2022/1761 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, att föreslå en ny kontrollansvarig enligt 10 kap. 12 § PBL och omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter att byggherren inte följt föreläggandet.

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Sammanfattning

Frågan avser tillsyn i bygglovsärende för nybyggnad av sammanbyggt enbostadshus. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget under genomförandeskedet varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig samt att omgående inkomma med dessa uppgifter. Byggherren har inkommit med förslag, om samma som tidigare avgående kontrollansvarige, datum 2023-12-19 varefter denne samma dag avsåg sig uppdraget på nytt. Bristen kvarstår därmed.

Nu berör frågan på nytt om föreläggande om rättelse att följa tidigare meddelat beslut i ärendet. Om inte föreläggandet följs och byggherren inte inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig senast 2024-02-19, har samhällsbyggnadsnämnden möjlighet att besluta om utdömmande av vite hos mark- och miljödomstolen. Då bristen med att kontrollansvarig saknas för att slutföra genomförandet i det aktuella ärendet bedöms som mycket allvarligt, är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att det är lämpligt att besluta om rättelseföreläggande förenat med löpande vite.

Ärendet

Det är klarlagt att byggherren är den part som i ärendet om bygglov som har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarige och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas. Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Byggherren ska meddela samhällsbyggnadsnämnden senast



2024-02-19 med skriftliga uppgifter om en kontrollansvarig och meddela samhällsbyggnadsnämnden med hänvisning till ärendets diarienummer. Informationen skickas till e-postadress: sbn@nynashamn.se.

Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden förena föreläggandet med vite. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandedel avser en återkommande förpliktelse, för vare gång adressaten underlåter att fullgöra denna enligt Lag om viten 4 §.

Bristen bedöms som mycket allvarligt avseende att kontrollansvarig saknas i det aktuella ärendet vilket därigenom hindrar byggprocessens slutskede och slutbesked för att ta bostadsbyggnaden i bruk. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att det är lämpligt att besluta om ett rättelseföreläggande förenat med löpande vite. Tidsperioden för det löpande vitet för varje ny 14 dagarsperiod bedöms stå i proportion till den skada som de privata fastighetsägarna lider med anledning av att de inte kan ta sina bostäder i bruk.

Bedömning

Förvaltningen föreslår med stöd av 11 kap. 20 § PBL, att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande att byggherren ska föreslå en ny kontrollansvarig och inkomma skriftligen med namnuppgifter och certifikatsnummer enligt PBL, senast sju dagar efter beslutet delgivits den försumlige, vidare ska föreläggandet förenas med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter byggherren inte följt föreläggandet, med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att inom en viss tid komma till rättelse (rättelseföreläggande).

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Lagen om vite 1985:206.

4 § Löpande vite får inte tillämpas om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Frågor om utdömning av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2022/1761 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, att föreslå en ny kontrollansvarig enligt 10 kap. 12 § PBL och omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med löpande vite om 50



000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter att byggherren inte följt föreläggandet.

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 21

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-29

Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp
3. Byggherren utser kontrollansvarig 2023-12-19
4. Kontrollansvarig avsäger sig uppdraget 2023-12-19

Sändlista

Delges

- Byggherren: Bolnex AB, Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 31/24

SBN/2021/1762/237

Rättelseföreläggande med löpande vite - [REDACTED],

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1762 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, att föreslå en ny kontrollansvarig enligt 10 kap. 12 § PBL och omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter att byggherren inte följt föreläggandet.

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Sammanfattning

Frågan avser tillsyn i bygglovsärende för nybyggnad av sammanbyggt enbostadshus. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget under genomförandeskedet varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig samt att omgående inkomma med dessa uppgifter. Byggherren har inkommit med förslag, om samma som tidigare avgående kontrollansvarige, datum 2023-12-19 varefter denne samma dag avsåg sig uppdraget på nytt. Bristen kvarstår därmed.

Nu berör frågan på nytt om föreläggande om rättelse att följa tidigare meddelat beslut i ärendet. Om inte föreläggandet följs och byggherren inte inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig senast 2024-02-19, har samhällsbyggnadsnämnden möjlighet att besluta om utdömning av vite hos mark- och miljödomstolen. Då bristen med att kontrollansvarig saknas för att slutföra genomförandet i det aktuella ärendet bedöms som mycket allvarligt, är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att det är lämpligt att besluta om rättelseföreläggande förenat med löpande vite.

Ärendet

Det är klarlagt att byggherren är den part som i ärendet om bygglov som har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarig och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas. Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Byggherren ska meddela samhällsbyggnadsnämnden senast 2024-02-19 med skriftliga uppgifter om en kontrollansvarig och meddela samhällsbyggnadsnämnden



med hänvisning till ärendets diarienummer. Informationen skickas till e-postadress: sbn@nynashamn.se.

Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden förena föreläggandet med vite. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandedel avser en återkommande förpliktelse, för vare gång adressaten underlåter att fullgöra denna enligt Lag om viten 4 §.

Bristen bedöms som mycket allvarligt avseende att kontrollansvarig saknas i det aktuella ärendet vilket därigenom hindrar byggprocessens slutskede och slutbesked för att ta bostadsbyggnaden i bruk. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att det är lämpligt att besluta om ett rättelseföreläggande förenat med löpande vite. Tidsperioden för det löpande vitet för varje ny 14 dagarsperiod bedöms stå i proportion till den skada som de privata fastighetsägarna lider med anledning av att de inte kan ta sina bostäder i bruk.

Bedömning

Förvaltningen föreslår med stöd av 11 kap. 20 § PBL, att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande att byggherren ska föreslå en ny kontrollansvarig och inkomma skriftligen med namnuppgifter och certifikatsnummer enligt PBL, senast sju dagar efter beslutet delgivits den försumlige, vidare ska föreläggandet förenas med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter byggherren inte följt föreläggandet, med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att inom en viss tid komma till rättelse (rättelseföreläggande).

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Lagen om vite 1985:206.

4 § Löpande vite får inte tillämpas om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1762 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, att föreslå en ny kontrollansvarig enligt 10 kap. 12 § PBL och omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter att byggherren inte följt föreläggandet.



Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 22

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-29

Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp
3. Byggherren utser kontrollansvarig 2023-12-19
4. Kontrollansvarig avsäger sig uppdraget 2023-12-19

Sändlista

Delges

- Byggherren: Bolnex AB, Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 32/24

SBN/2022/0728/237

Rättelseföreläggande med vite - [REDACTED],

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2022/0728 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast dagen före samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2024-02-19 utse en ny kontrollansvarig certifierad enligt PBL och att omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter beslutets datum som byggherren inte följer föreläggandet.

Sammanfattning

Frågan avser tillsyn i bygglovsärende för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget under genomförandeskedet varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig samt att omgående inkomma med dessa uppgifter. Byggherren har inkommit med förslag, om samma som tidigare avgående kontrollansvarige, datum 2023-12-19 varefter denne samma dag avsåg sig uppdraget på nytt. Bristen kvarstår därmed.

Nu berör frågan på nytt om föreläggande om rättelse att följa tidigare meddelat beslut i ärendet. Om inte föreläggandet följs och byggherren inte inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig senast 2024-02-19, har samhällsbyggnadsnämnden möjlighet att besluta om utdömmande av vite hos mark- och miljödomstolen. Då bristen med att kontrollansvarig saknas för att slutföra genomförandet i det aktuella ärendet bedöms som mycket allvarligt, är det samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att det är lämpligt att besluta om rättelseföreläggande förenat med löpande vite.

Ärendet

Det är klarlagt att byggherren är den part som i ärendet om bygglov som har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarige och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas. Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Byggherren ska meddela samhällsbyggnadsnämnden senast 2024-02-19 med skriftliga uppgifter om en kontrollansvarig och meddela samhällsbyggnadsnämnden med hänvisning till ärendets diarienummer. Informationen skickas till e-postadress: sbn@nynashamn.se.

Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden förena föreläggandet med vite. Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då



till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandedel avser en återkommande förpliktelse, för vare gång adressaten underlåter att fullgöra denna enligt Lag om viten 4 §.

Bristen bedöms som mycket allvarligt avseende att kontrollansvarig saknas i det aktuella ärendet vilket därigenom hindrar byggprocessens slutskede och slutbesked för att ta bostadsbyggnaden i bruk. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att det är lämpligt att besluta om ett rättelseföreläggande förenat med löpande vite. Tidsperioden för det löpande vitet för varje ny 14 dagarsperiod bedöms stå i proportion till den skada som de privata fastighetsägarna lider med anledning av att de inte kan ta sina bostäder i bruk.

Bedömning

Förvaltningen föreslår med stöd av 11 kap. 20 § PBL, att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande att byggherren ska utse en ny kontrollansvarig och inkomma skriftligen med namnuppgifter och certifikatsnummer enligt PBL senast 2024-02-19, vidare ska föreläggandet förenas med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter beslutets datum som byggherren inte följer föreläggandet, med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att inom en viss tid komma till rättelse (rättelseföreläggande).

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Lagen om vite 1985:206.

4 § Löpande vite får inte tillämpas om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2022/0728 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att senast dagen före samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2024-02-19 utse en ny kontrollansvarig certifierad enligt PBL och att omgående skriftligt underrätta samhällsbyggnadsnämnden om den kontrollansvariges namn samt certifikatsnummer. Föreläggandet förenas med löpande vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) för varje ny påbörjad period om 14 dagar efter beslutets datum som byggherren inte följer föreläggandet.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 23
Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-29

Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp
3. Byggherren utser kontrollansvarig 2023-12-19
4. Kontrollansvarig avsäger sig uppdraget 2023-12-19

Sändlista

Delges

- Byggherren: Bolnex AB, Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 33/24

SBN/2024/0132/221

Norr Enby 1:57, Sandavägen, Sorunda - Beslut om rättelseföreläggande med vite

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägger Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun att Södertörns Exploatering AB, med organisationsnummer 556712-7005, som ägare till fastigheten Norr Enby 1:57 att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, avlägsnat träkonstruktionen/väderskyddet och upplaget i sin helhet från fastigheten, enligt bifogad bilaga A. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med vite om 100 000 kronor (hundra tusen kronor).

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Beskrivning av ärendet

När och hur inleddes ärendet om tillsyn

En tillsynsanmälan kom in till samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) den 2 november 2023 där det beskrevs att byggnadsrester dumpats intill en lokalgata i området på fastigheten Norr Enby 1:57 (fastigheten). Byggnadsresterna beskrivs bestå av plåtrester med vassa kanter, men även annat byggmaterial. Tillsynsanmälan beskriver även att det uppförts ett byggnad skjul i nära anslutning till byggnaderna. En bild bifogades i anmälan.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat området. Platsen där byggnaden i form av en träkonstruktion/väderskydd (vidare kallat väderskyddet) och upplaget är uppförda är belägen inom område för naturmark enligt gällande detaljplan Dp846, laga kraft 2013-11-04. Detta ligger i direkt anslutning till bostadsområdet och längs med lokalgatan som används av gående och trafik för att ta sig till och från bostadsområdet.

Kommunicering i ärendet

Den 8 november 2023 skickades begäran om förklaring ut till Södertörns Exploatering AB (fastighetsägaren).

Vid ett möte som kommunen haft med fastighetsägaren om frågor gällande exploateringen i området så framkom att kontakt skulle hållas med Rose Arvidsson som företrädare företaget Södertörns exploatering AB (vidare kallad ombud). Ett mail skickades därför till ombudet den 28 november 2023 där begäran om förklaring bifogades och information om planerat platsbesök.

Efter tillsynsbesöket den 30 november 2023 skickades en tjänsteskrivelse ut till fastighetsägaren och ombudet där det framgick att väderskyddet och upplaget måste tas bort senast den 21 december 2023, då upplaget eller väderskyddet inte är något som kan ges permanent bygglov för och att det som det ser ut idag också utgör en risk för att olycksfall sker. Även information att om detta inte görs kommer ett rättelseföreläggande kopplat med vite kan komma att föreslås till samhällsbyggnadsnämnden.

Den 18 januari 2024 skickas ett mail till fastighetsägaren och ombudet med information om att ett rättelseföreläggande kopplat med vite kommer att skrivas fram. Då inget svar har kommit in från dom och väderskyddet och upplaget fortfarande är kvar. Den 22 januari 2024 skickades även denna information via post till fastighetsägarens folkbokföringsadress.

Ombudet återkopplar till förvaltningen den 22 januari 2024 och meddelar att upplaget och



väderskyddet på fastigheten ska tas bort.

Den 23 januari 2024 genomfördes ytterligare ett platsbesök där upplaget och väderskyddets utbredning på marken uppmättes, varefter en tjänsteanteckning från besöket skickades via mail till ombudet samma dag.

Tillsynsbesök

Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) gjorde ett tillsynsbesök på fastigheten den 30 november 2023. På plats konstaterades ett väderskydd och upplag av diverse byggmaterial, som i tillsynsanmälan, utpekade platsen. Väderskyddet är uppfört i trä med tak som är täckt av presenning som blåst sönder och under väderskyddet finns maskiner, fönster, målarburkar, virke med mera. Upplaget är beläget väster om väderskyddet och det som kunde konstateras under platsbesöket var en hög med EU-pallar, en hög med virke där spikar/skruvar sitter kvar i virket, rör och flera olika högar med olika plåtar som bland annat ser ut att vara fönsterbleck. Även mer material är utspritt på platsen men är svårbedömt vad det är då det är täckt av snö vid tidpunkten för platsbesöket.

Den 15 januari 2024 gör förvaltningen ett uppföljande platsbesök för att se om väderskyddet och upplaget var borttagna. Vid tidpunkten för platsbesöket var dock både väderskyddet och upplagen kvar på fastigheten.

Den 23 januari 2024 görs ett ytterligare uppföljande platsbesök för att mäta väderskyddet och upplaget. Upplaget uppmättes till 43,2 meter långt och 7 meter brett samt väderskyddet uppmättes till 5,2 meter brett och 7 meter långt. Nya bilder togs då det var mindre snö vid tidpunkten för detta platsbesök.

Tillämpliga bestämmelser

1 kap. 4 § PBL är definitionen av en byggnad en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

9 kap. 2 § PBL anger att det krävs bygglov för nybyggnad.

6 kap. 1 § 2 pkt Plan- och byggförordningen (PBF) anger att de krävs bygglov för att uppföra ett upplag.

8 kap. 15 § PBL anger att tomter ska hållas i vårdat skick samt skötas så att risken för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter inte uppkommer.

10 kap 3 § PBL en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

11 kap. 37 § PBL framgår att ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

11 kap. 38 § PBL ett föreläggande enligt 20 § ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.



Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägger Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun att Södertörns Exploatering AB, med organisationsnummer 556712-7005, som ägare till fastigheten Norr Enby 1:57 att senast sju dagar efter föreläggandet delgivits den försumlige, avlägsnat träkonstruktionen/väderskyddet och upplaget i sin helhet från fastigheten, enligt bifogad bilaga A. Föreläggandet förenas enligt 11 kap. 37 § PBL, med vite om 100 000 kronor (hundra tusen kronor).

Beslutet gäller enligt 11 kap. 38 § PBL omedelbart trots att föreläggandet inte har fått laga kraft.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 24.

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-25

- A. Inringade åtgärder ska tas bort
- B. Tillsynsanmälan
- C. Tjänsteanteckning från platsbesök 2023-11-30
- D. Tjänsteanteckning från platsbesök 2024-01-23
- E. Ortofoto 2023 och 2022

Sändlista

Delges

- Fastighetsägaren

Kopia till

- Tillsynsanmälararen

Ombudet: info@produca.se

Upplysningar

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten, enligt 11 kap 40 § PBL.

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Lagen om vite 1985:206.

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 34/24

SBN/2023/1650/221

[REDACTED] – Beslut om att ta ut byggsanktionsavgift

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att byggsanktionsavgift om 5250kr tas ut av ägarna till [REDACTED], med person nr, [REDACTED] och [REDACTED], med person nr, [REDACTED].

Historik och bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden (härefter nämnden) mottog den 16 augusti 2023 en tillsynsanmälan från [REDACTED] (härefter klagande). Anmälan omfattades i huvudsak att eldstaden som installerats inom fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun, utförts utan erforderliga tillstånd, se bilaga 1.

Nämnden besökte sedan fastigheten den 16 oktober 2023. Vid besöket dokumenterades överträdelsen, se bilaga 2.

Frågan om byggsanktionsavgift ska därmed tas upp för prövning.

Yttranden m.m.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att inkomma med yttrande inför nämndens prövning av byggsanktionsavgift. Inget yttrande har inlämnats.

Gällande bestämmelser om byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgifter enligt 11 kap. PBL.

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10§§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. Att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte förmått sig själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. Att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka
3. Vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överlämning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

57 § En byggnadsavgift ska tas ut av



1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser.
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. Den som fått en fördel av överträdelsen.

Byggnadsavgifter beräknas enligt 9 kap PBF och utgår från prisbasbeloppet som för år 2023 är 52 500 kronor. Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

Bedömning

I utredningen kan det konstateras med hänsyn till utredningsmaterialet att åtgärden påbörjades utan att anmälan var inlämnad eller startbesked beviljad.

Kartbilder från 2023, visar på att den tillkommande skorstenen för eldstaden tillkom efteråt.

Byggsanktionsavgift

Fastighetsägaren har i detta fall påbörjat åtgärden utan att startbesked har meddelats, frågan om byggsanktionsavgift ska inledningsvis därför tas upp för prövning.

Av plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, 9 kap. 13 § 1 st. 2 p anges att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL, påbörja en sådan åtgärd i frågan om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked angett att åtgärden får påbörjas är 0.1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad, se bilaga 3.

Aktuellt prisbasbelopp för 2023 är 52 500 kronor.

Beräkningen är därför $0,1 * 52500 * 1 = 5250$ kronor.

Kan startbesked ges i efterhand?

Nämnden har i ett separat ärende med diarienummer SBN 2023-000395 beslutat i frågan om startbesked i efterhand. Beslutet har sedermera överklagats utav klagande och därför inte blivit lagakraft.

Slutligen bedöms det inte finnas skäl till att sätta ned byggsanktionsavgiften.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför nämnden att besluta om att ta ut byggsanktionsavgift för det olovligt utförda med en summa om 5260 kronor av fastighetens ägare som tagit vinning av överträdelsen.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att den avgiftsskyldiga tagit emot beslutet. Avgiften faktureras separat.

För betalningen är de avgiftsskyldiga solidariskt ansvariga för betalningen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att byggsanktionsavgift om 5250kr tas ut av ägarna till [REDACTED], [REDACTED], med person nr, [REDACTED] och [REDACTED], med person nr, [REDACTED]



Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 25

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-25

Bilagor

1. Tillsynsanmälan
2. Besök av fastigheten
3. Beräkning av byggsanktionsavgiften

Sändlista

Delges

- Fastighetsägaren, [REDACTED]
- Fastighetsägaren, [REDACTED]

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 35/24

SBN/2023/1071/267B

Grytnäs 1:4, Grytnäs Svart väg 55, Sorunda - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus, installation av eldstad samt rivning av befintligt fritidshus.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus meddelas med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

- Som tomtplats i strandskyddshänseende avgränsas en yta och fri passage enligt markering på situationsplan.
- Marken får tas i anspråk för det avsedda ändamålet.

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell A18.4, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är 17 207 kr.

Villkor för strandskyddsdispens

Som villkor enligt 16 kap. 2 § MB för strandskyddsdispens gäller följande:

- Sprängning/spräckning av berg får inte utföras.
- Åtgärder får inte utföras som kan verka privatiserande och avhållande för allmänheten som till exempel skyltar, utplacerade sittgrupper, belysning och stolpar/plank.

Reservationer och särskilda yttranden

Johan Forsberg (MP) reserverar sig mot beslutet och inkommer med en skriftlig reservation, **bilaga B**.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 162 bruttoarea kvm varav bruttoarea 156 kvm, samt installation av eldstad. Ansökan omfattar även rivning av befintligt fritidshus med en byggnadsarea/bruttoarea om 45 kvm.

Sammanfattning

Nybyggnationen ersätter befintligt bostadshus. Förvaltningen gör bedömningen att nybyggnationen inte kommer utöka det ianspråktagna området mer än obetydligt. Förvaltningen bedömer att strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften uppfylls och särskilda skäl föreligger. I en avvägning mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset, (strandskyddets syfte) bedömer förvaltningen att det enskilda intresset i detta fall har liten påverkan på strandskyddets syfte.

Riksintressen

Strandskydd gäller 100 meter i land och 100 meter i vatten enligt 7 kap. 13 § MB.

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:



- Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen antagen 2012 och Kustplanen fastställd 2002 gäller för fastigheten.

Tillämpbara bestämmelser

Enligt 7 kap. 13 § MB gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Av 7 kap. 15 § MB framgår att inom ett strandskyddat område får inte:

1. nya byggnader uppföras
2. byggnader eller byggnaders användning ändas 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- eller växtarter.

Av 7 kap. 18 a-b § och 26 § MB framgår att minst två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens från strandskyddet ska kunna medges:

- Särskilda skäl föreligger, samt
- dispensen är förenlig med strandskyddets syften.

Som särskilda skäl för dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18c § MB beakta endast om det område som dispensen avser:

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

Enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 1 MB får en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på en skyddsbestämmelse i kapitlet inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddsbestämmelserna ska tillgodoses.

I författningskommentaren till gällande lagstiftning anføres beträffande 7 kap. 18 § c punkt 1 MB att mark som tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus.

Ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan utgöra ett särskilt skäl för dispens enligt ovan (se prop. 2008/09:119, sid 105). Om hemfridszonen utvidgas mer än marginellt på grund av planerad byggnad ska dispens inte medges (MÖD M 7840-08).



När ett beslut om dispens från strandskyddet ges ska det enligt 7 kap. 18 f § andra stycket MB även anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars används för det avsedda ändamålet.

Förhållandena i det enskilda fallet är avgörande för hur en tomtplats ska bestämmas. Vid bedömningen ska bland annat fastighetens topografi och vegetation samt förhållandena på orten beaktas. Även befintlig bebyggelse och pågående markanvändning kan vara av betydelse. Tomtplatsen bör inte sträcka sig ända till strandlinjen. En tomtplats för ett fritidshus bör i allmänhet högst omfatta 2 000 kvadratmeter (se prop. 1997/98:45 II, s. 91 och prop. 2008/09:119 s. 112).

Bedömning

Den aktuella fastigheten Grytnäs 1:4 bildades genom styckningsplan 1944 och den befintliga huvudbyggnaden beviljades bygglov 1964. Fastigheten uppgår till 5 500 kvm landareal och 14 800 vattenareal. Tidigare beslut om tomtplats saknas.

Sökanden beskriver i sitt yttrande att hela fastigheten är att betraktas som ianspråktagen med anledning av befintliga byggnader, gjutna trappsteg, murad eldplats, stenlagd yta, dubb, bultar, trampoliner, stegar, spångar, utplacerade sittgrupper, material, bodar m.m.

Vid besök på fastigheten konstaterade förvaltningen att en hel del material och bråte fanns utspritt på fastigheten. Dock bedöms inte detta utgöra skäl för att anse att tomten i sin helhet är lagligt ianspråktagen. Onvända, raserade staket och trapprester visar inte på ett tydligt ianspråktagande och beviljad dispens för upplag av båtar eller anläggning med vinsch saknas. På udden har en sittgrupp placerats på en utjämnad stenlagd yta mellan berghällarna belägen ca 50-60 meter från det befintliga bostadshuset och på ca 10 meter lägre höjd jämfört med bostadshuset, se bilaga 1, Fotografier från platsbesök. På udden i en naturlig skreva mellan hållarna, har man i yttrandet uppgett att en anlagd stensatt jämn plats har iordningställt före år 1975 och att detta därmed utgör tomtplats med hemfridszon.

Förvaltningen konstaterar att den befintliga huvudbyggnaden har uppförts före 1975 och efter platsbesök är det tydligt att byggnaden har använts som bostad. Den södra delen av fastigheten utgörs av en udde samt strandområde som utgörs till största del av sten och kala berghällar. På kommunens ortofoto från år 2020 jämfört med år 2023 syns tydligt att sittgruppen på udden utplacerats någon gång mellan dessa årtal, däremot syns stensatt jämn yta från tidigare flygbilder, se bilaga 2, Ortofoto.

Förvaltningen anser att udden och stranden skall hållas allmänt tillgänglig och att den utplacerade sittgruppen eller anordnade båtupptagningsplatsen inte är att betraktas som ett lagligt ianspråktagande. Då avståndet mellan udden och bostadshuset, samt att udden är relativt skymd från bostadshuset, bedöms udden och stenstranden som fortsatt allmänt tillgänglig. Privatiserande åtgärder som uppställning av möbler, utrustning, upplag etc. strider mot strandskyddets syfte genom att utgöra en avhållande effekt på allmänhetens tillgång till naturområdet vid strandlinjen.

Privatiserande åtgärder som utförts genom uppställning av sittgrupp, anordning för båtupptagning m.m. hanteras separat i ärende om tillsyn enligt Miljöbalken.

Enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB får man som särskilt skäl för dispens från strandskyddet, beakta områden som redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets intressen. Föreslagen åtgärd, med att ersätta den befintliga bostadsbyggnaden med ett nytt bostadshus på ungefär samma plats enligt föreslagen utformning, bedöms som anpassat till platsen och tomtens förutsättningar. I en avvägning mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset, bedömer förvaltningen att det enskilda intresset att ersätta befintlig äldre byggnad med en ändamålsenlig och modernare bostadsbyggnad väger tyngre än det allmänna. Åtgärden med att



ersätta den befintliga byggnaden med en ny har liten eller ingen inverkan på strandskyddets syfte utifrån husets och tomtens befintliga placering, utformning och användning.

Upplysningar

Strandskyddsdispens enligt miljöbalken upphör att gälla om inte åtgärden påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vann laga kraft.

Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvisa sig om att länsstyrelsen inte beslutat överpröva beslutet. Beslut om överprövning sker normalt inom tre veckor från det datum beslutet inkommit till länsstyrelsen.

För att påbörja åtgärden förutsätts en prövning och beslut enligt Plan- och bygglagen.

En prövning av tillstånd för ändringar som berör enskilda avloppsanordningar eller tillstånd för nya enskilda avlopp görs av Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund.

Vid nybyggnation krävs oftast en kretsloppsanpassad avloppsteknik. Avloppssystemet ska installeras så att toalettvattnet och bad-, disk- och tvätt-vattnet är separerade.

Föreligger det krav eller ett behov på avhjälpandeåtgärd vid förorenad mark enligt 10 kap. MB behöver ni kontakta Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund för ytterligare information avseende anmälningsplikten.

Fast fornlämning får enligt 2 kap. 1 och 10 §§ Lagen om kulturminnen m.m. inte ändras utan tillstånd från länsstyrelsen. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under åtgärdernas genomförande.

Anordnande av ny utfart mot allmän väg fodrar tillstånd från Trafikverket.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900, Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF), Äldre Plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).

Förvaltningens förslag till beslut

Avseende strandskyddets båda huvudsyften bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång till strandområdet inte försämras av åtgärden med nybyggnation eftersom platsen som utgör bostadstomten vid de befintliga byggnaderna redan är ianspråktagen och det går fortsatt att ta sig fram i naturen från vattnet och infartsvägen längs strandlinjen som omger tomtplatsen och som redovisas i bilaga 3, med föreslagen tomtplatsavgränsning och med utrymme för fri passage. Åtgärden med nybyggnation bedöms inte innebära någon ytterligare avhållande effekt på det rörliga friluftslivet och inte heller ha någon negativ inverkan på djur- och växtlivet på land eller i vatten. Byggnaden uppförs med ett avstånd om ca 50 meter från vatten i söder och ca 20 meter från vatten i öster och med placering på en naturlig höjd ca 10 meter ovan vattnet. Förvaltningen finner därför att särskilda skäl föreligger för att medge dispens från strandskyddet, då dispensen enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB avser område som redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte, att allmänhetens tillgång till området inte påverkas och att inte heller livsbetingelserna för djur- och växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 26
Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.



Yrkanden

Johan Forsberg (MP) yrkar avslag till arbetsutskottets förslag till beslut.

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande (C) ställer arbetsutskottets förslag mot yrkande om avslag till arbetsutskottets förslag.

Proposition

Ordförande (C) ställer arbetsutskottets förslag mot yrkande om avslag till arbetsutskottets förslag och finner att nämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024- 01-25

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan

Reviderad situationsplan, inkom 2024-01-16

Reviderad planritning (2 st), inkom 2024-01-16

Reviderad fasadritning (2 st), inkom 2024-01-16

Reviderad sektionsritning (2 st), inkom 2024-01-16

Skrivelse från sökandes ombud, inkom 2024-01-16

Bilagor:

1. Fotografier från förvaltningens platsbesök
2. Ortofoton
3. Förslag på tomtplatsavgränsning

Sändlista

Sökande:

[REDACTED],

Kopia sänds till:

Ombud: Advokataktiebolaget Gärdlund, Lasse Gärdlund, Faktorigatan 6, 761 30 Norrtälje

Delges:

- Länsstyrelsen Stockholm, enheten för planfrågor

Kopia för kännedom:

- Naturskyddsföreningen i Nynäshamn

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 36/24

SBN/2024/0130/267B

Vidbynäs 1:3, Vidbynäs Gård 1 148 91 Ösmo - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus meddelas med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

- Som tomtplats i strandskyddshänseende avgränsas en yta enligt markering på situationsplan.
- Marken får tas i anspråk för det avsedda ändamålet.

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxatabell A18, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är 17 401 kr.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus. Den nya byggnaden ersätter befintligt fritidshus på samma plats.

Sammanfattning

Den nya byggnaden kommer att ersätta befintligt bostadshus. Förvaltningen bedömningen de föreslagna åtgärderna inte kommer utöka det redan ianspråktagna området mer än obetydligt.

Förvaltningen bedömer att strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften uppfylls och särskilda skäl föreligger. I en avvägning mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset (strandskyddets syfte) bedömer förvaltningen att det enskilda intresset i detta fall har liten påverkan på strandskyddets syfte.

Riksintressen

Fastigheten ligger inom ett samrådsområde för Försvarsmakten.

Strandskydd gäller 300 meter i land och 100 meter i vatten enligt 7 kap. 13 § MB.

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:

- Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Planföresättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och utom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen antagen 2012 och Kustplanen fastställd 2002 gäller för fastigheten.

Tillämpbara bestämmelser

Enligt 7 kap. 13 § MB gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och



bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Av 7 kap. 15 § MB framgår att inom ett strandskyddsområde får 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. grävningssarbeten 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- eller växtarter.

Av 7 kap. 18 a-b § och 26 § MB framgår att två förutsättningar ska vara uppfyllda för att strandskyddsdispens ska kunna medges:

- särskilda skäl föreligger, samt
- dispensen är förenlig med strandskyddets syften.

Som särskilda skäl för dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § MB beakta endast om det område som dispensen avser:

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

Enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § MB får en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på en skyddsbestämmelse i kapitlet inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddsbestämmelserna ska tillgodoses.

I författningskommentaren till gällande lagstiftning anføres beträffande 7 kap. 18 c § punkt 1 MB att mark som har tagits i anspråk ofta utgörs av etablerade tomtplatser runt bostadshus.

En ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan utgöra ett särskilt skäl för dispens enligt ovan (se prop. 2008/09:119, sid. 105). Om hemfridszonen utvidgas mer än marginellt på grund av planerad byggnad ska inte dispens medges (MÖD M 7840-08).

När ett beslut om dispens från strandskyddet ges ska det enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken även anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Förhållandena i det enskilda fallet är avgörande för hur en tomtplats ska bestämmas. Vid bedömningen ska bland annat fastighetens topografi och vegetation samt förhållandena på orten beaktas. Även befintlig bebyggelse och pågående markanvändning kan vara av betydelse. Tomtplatsen bör inte sträcka sig ända till strandlinjen. En tomtplats för ett fritidshus bör i allmänhet högst omfatta 2 000 kvadratmeter (se prop. 1997/98:45 II, s. 91 och prop. 2008/09:119 s. 112).



Bedömning

Nybyggnationen avser ersätta befintligt fritidshus. Nybyggnationen skiljer sig till storlek och utformningen från befintligt fritidshus men bedöms ändå inrymmas inom det redan upplevda ianspråktaga området. Vidare gör bedömningen att nybyggnationen har anpassats med placering, utseende och karaktär samt är ändamålsenlig för att ersätta befintligt fritidshus.

Den befintliga byggnaden är del av byggnadsbeståndet på Vidbynäs gård och är belägen på en höjd med utsikt över fastighetens brygganläggning. Byggnadens omgivning är glest beväxt med barrträd, gräs och berg i dagen. Direkt i anslutning till byggnadens baksida finns en höjd som utgör en naturlig avgränsning för tomtplatsen mot väst. Den befintliga vägen till brygganläggningen utgör en lämplig avgränsning för tomtplatsen mot söder och öster. Sammantaget utgör den föreslagna tomtplatsen ca 1400 m² och bedöms lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar och topografi, den befintliga byggnadens hemfridszon och strandskyddets syften.

Förvaltningen finner att särskilda skäl föreligger för att medge dispens från strandskyddet, då dispensen enligt 7 kap. 18c § punkt 1 MB avser område som redan har tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Avseende strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras av åtgärden eftersom platsen redan har tagits i anspråk. Livsbetingelserna för växt- och djurlivet bedöms inte heller påverkas mer än obetydligt.

I en avvägning mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset (strandskyddets syfte) bedömer förvaltningen att det enskilda intresset i detta fall har liten påverkan på strandskyddets syfte.

Förvaltningen bedömer att strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften uppfylls och särskilda skäl föreligger. Dispens från strandskyddet kan därmed tillstyrkas med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

Upplysningar

Strandskyddsdispens enligt miljöbalken upphör att gälla om inte åtgärden påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen beslutet vann laga kraft.

Innan arbeten påbörjas bör sökanden förvisa sig om att Länsstyrelsen inte beslutat överpröva beslutet. Beslut om överprövning sker normalt inom tre veckor från det datum beslutet inkommit till Länsstyrelsen.

För att påbörja åtgärden förutsätts en prövning och beslut enligt Plan- och bygglagen.

En prövning av tillstånd för ändringar som berör enskilda avloppsanordningar eller tillstånd för nya enskilda avlopp görs av Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund.

Vid nybyggnation krävs oftast en kretsloppsanpassad avloppsteknik. Avloppssystemet ska installeras så att toalettvattnen och bad-, disk- och tvätt-vattnen är separerade.

Föreligger det krav eller ett behov på avhjälpandeåtgärd vid förorenad mark enligt 10 kap. MB behöver ni kontakta Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund för ytterligare information avseende anmälningsplikten.

Fast fornlämning får enligt 2 kap. 1 och 10 §§ Lagen om kulturminnen m.m. inte ändras utan tillstånd från länsstyrelsen. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under åtgärdernas genomförande.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.



Sbn § 37/24

SBN/2022/1267/214

Godkännande av samråd - detaljplan för Vansta 5:28 m. fl.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplan för del av Vansta 5:28 m. fl. med ett utökat planområde kan ställas ut för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Reservationer och särskilda yttranden

Göran Bergander (S) inkommer med ett särskilt yttrande som biläggs protokollet, **bilaga A**. Monica Andersson (S) ställer sig bakom Berganders (S) särskilda yttrandet.

Christoffer Edman (SD) inkommer med ett särskilt yttrande som biläggs protokollet, **bilaga C**.

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör för nya flerfamiljshus med tillhörande funktioner. Delar av planområdet har tidigare utgjorts av en villatomt med ett hus som revs under 2023. Resterande delar av planområdet är oexploaterad mark och utgörs av blandskog med inslag av berg i dagen. Planområdet ligger intill busstorget och pendeln med det gamla stationshuset med kulturvärden i norr.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde med byggnation om max fyra våningar. Bostadsområdet ska stärka kopplingen mellan centrum och pendeln/busstorget genom bland annat verksamheter i valda delar av bottenplan. Bebyggelsen ska också anpassas till den omgivande miljön och närliggande kulturmiljövärden.

Planförslaget avser stärka kopplingen mellan stationsområdet och Ösmo centrum samt bidra till en välkomnande entré för boende och besökare, detta görs bland annat genom att möjliggöra för verksamheter i bottenplan inom valda delar av planområdet. I planen ingår också en gång- och cykelväg som går i nord-sydlig riktning samt ett mindre torg. Även ett mindre E-område ingår i planen. Planförslaget tar också höjd för en kommande breddning av Körundavägen vilket har resulterat i att det finns en remsa markerat som gata i södra delen av plankartan.

Boendeparkering ska utformas inom kvartersmark och är anpassad utifrån närheten till kollektivtrafik och mobilitetsåtgärder.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2021-06-16 ett positivt planbesked. 2022-10-18 beslutade samhällsbyggnadsnämnden om planuppdrag.

Sedan planuppdrag gavs har planarbetet lett fram till att detaljplaneområdet utökats i norr. Att planområdet utökats gör att ett helhetsgrepp kan tas kring området. Med ett utökat planområde kan det stationsnära läget nyttjas i en högre utsträckning och angöring kan ske från Stationsvägen. Ett utökat planområde kan också hantera mötet med det gamla stationshuset på ett mer kontrollerat sätt samt hantera kopplingen till pendlarparkeringen. Under förstudien pekades bland annat trygghet ut som ett område som behövde arbetas med, genom att utöka planområdet skapas förutsättningar att hantera hela gc-vägen och skapa förutsättningar för ökad trygghet.

Arbetet framåt

Stationshuset utgör ett kulturminne med tillhörande skyddszon. Skyddszonen ingår i planområdets nordöstra delar. För att få göra ändringar inom en skyddszon krävs dispens från länsstyrelsen. När planförslaget ställs ut för samråd har ännu inte länsstyrelsen hunnit ge besked om ändringar inom



området beviljas eller ej. När dispensförfrågan besvarats kommer hänsyn tas till detta i det fortsatta planarbetet.

Projektet avser efterleva riktlinjer för hållbart byggande samt arbeta med mobilitetsåtgärder som minskar behovet av andelen parkeringsplatser inom projektet. Även frågan om konst kommer behandlas i projektet. Dessa delar kommer bli än tydligare inför granskningen då detaljplanen kommer bearbetats utifrån ett till projektet tillhörande kvalitetsprogram. Kvalitetsprogrammet kommer behandla frågor som hållbarhet, mobilitet, konst och gestaltning Detta anses vara en viktig aspekt för att projektet ska efterleva och hålla den höga nivå som är satt för projektet, hela vägen till ett genomförande.

Även frågan kring undersökning om betydande miljöpåverkan samt hållbarhetsdelarna i planbeskrivningen kommer förtydligas inför granskningen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplan för del av Vansta 5:28 m. fl. med ett utökad planområde kan ställas ut för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 28
Arbetsutskottet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Ajournering begärs kl.14.06-14.16

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-30

Plankarta

Planbeskrivning

Utredningar:

Buller- och vibrationsutredning för detaljplan

Markteknisk undersökningsrapport geoteknik

PM Geoteknik

Konsekvensbeskrivning kulturmiljö

Dagvattenutredning

Riskutredning för planområde

Inventering av ek

Skickas till

Akten

Sökande

Plan- och bygglovschef



Sbn § 38/24

SBN/2024/0021/229

Delegation av beslutanderätt inom bygglovsärenden m.m. under verksamhetsåret 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bemyndigar nämndens ordförande att fatta beslut i ärenden som avser strandskyddsdispens, förhandsbesked och bygglov utanför planlagt område under perioderna:

1. 12 juni 2024 – 31 juli 2024
2. 18 december 2024 – 6 januari 2025

Avslagsbeslut i ovanstående ärenden fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

Vid eventuella jävsärenden **eller andra hinder** träder samhällsbyggnadsnämndens förste vice ordförande eller andre vice ordförande in.

Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden (härefter nämnden) omfattas dels utav ett skyndsamhetskrav som regleras i förvaltningslag och lagstadgande handläggningstider inom de ärenden som hanteras enligt plan- och bygglagen.

I syfte att upprätthålla goda förutsättningar att fatta beslut i pågående ärenden och med en fortsatt god service, föreslår därför samhällsbyggnadsförvaltningen (härefter förvaltningen) att nämnden delegerar beslutanderätten i vissa ärenden, bland annat till nämndens ordförande under sommar- och julleddigheter när nämnden normalt inte sammanträder och kan behandla dessa ovanstående frågor.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bemyndigar nämndens ordförande att fatta beslut i ärenden som avser strandskyddsdispens, förhandsbesked och bygglov utanför planlagt område under perioderna:

1. 12 juni 2024 – 31 juli 2024
2. 18 december 2024 – 6 januari 2024

Avslagsbeslut i ovanstående ärenden fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

Vid eventuella jävsärenden träder samhällsbyggnadsnämndens förste vice ordförande eller andre vice ordförande in.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 29

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut med tillägg enligt protokollsanteckning: Rikard Strandberg, chef plan – och bygglov föreslår ett tillägg i beslutsmeningen enligt följande - Vid eventuella jävsärenden eller andra hinder träder samhällsbyggnadsnämndens förste vice ordförande eller andre vice ordförande in.



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-25

Skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

Ordförande

Vice ordförande

Andre vice ordförande



Sbn § 39/24

SBN/2024/0141/310

Investering beläggningsprogram 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta 15 miljoner kronor i anspråk från investeringsramen Stadsmiljö i Mål och budget 2024 – 2027 för att genomföra underhållsbeläggning på gatunätet i Nynäshamns kommun

Sammanfattning

Nynäshamns kommun har som mål att ha en välfungerande infrastruktur. Där en av indikatorerna är medborgarnas nöjdhet med gator, vägar, gång och cykelvägar. För att bibehålla samt höja nivån och uppnå en optimal nivå på standarden i kommunens vägnät och därmed en optimal ekonomisk underhållssituation krävs återkommande beläggningsåtgärder.

Ärendet

Beläggningsarbeten på gator, gång och cykelvägar kräver fräsning, utläggning av nytt slitlager, samt tillhörande för- och efterarbeten till exempel betäckningsbyten, linjemålning, stödremсор.

Följande objekt har identifierats för åtgärd under 2024:

Gator (hela eller del av):

Hacktorpsvägen, Telegrafgatan, Rosenvägen, gång och cykelväg Fridhemsvägen, Källsmovägen
Båtmansvägen, Hamngatan, Floravägen, Badhusgatan, Bragevägen, Jättekastgränd,
Stigbergsvägen, Konsul Johnsons väg, Bäckvägen, Sandtorpsvägen

Nämnda sträckor ligger som underlag för avdelningens fortsätta dialog med VA-avdelningen och övriga ledningsägare för samordning, med målet att "gräva före asfaltering". Vidare kommer offerter att begäras in. Prioritering av sträckor sker fortlöpande för att nå ett effektivt utförande utifrån de resurser vi har.

Omprioriteringar kan komma att ske med anledningar av andra uppkomna åtgärder eller behov i gatunätet.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta 15 miljoner kronor i anspråk från investeringsramen Stadsmiljö i Mål och budget 2024 – 2027 för att genomföra underhållsbeläggning på gatunätet i Nynäshamns kommun.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 30
Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-01-24
Investeringskalkyl inför beläggningsprogrammet 2024

Skickas till

Akten
Controller
Funktionsbrevlådan investeringar
Avdelningschef teknisk drift & service
Enhetschef teknik & anläggning



Sbn § 40/24

SBN/2024/0172/214

Avslutande av planuppdrag i enlighet med kommunstyrelsens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta planuppdrag för:

1. Väg till Vattentornet - Vattentornet 1, del av Nynäshamn 2:57 och del av Masurbjörken 1.
2. Båt- och snöupplag Kalvö - Nynäshamn 2:23 m. fl.
3. Bostäder centrala Nynäshamn - Skolmästaren 12
4. Ändring av stadsplan S1
5. Verksamhetsområde - Spiken 1
6. Vårdverksamhet och bostäder - Guldröllopsminnet 1, Guldröllopsminnet 2, Nynäshamn 2:136 och del av Nynäshamn 2:1

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avbryta arbetet i följande ärenden

1. Bostäder - Eknäs gård 1:1
2. Bostäder - Ekorren 8
3. Möjliggöra avstyckning - Sittesta 1:22, Sittesta 1:29/2
4. Bostäder - Ribban 9 och Ribban S:1

Ärendet

Den 25 januari 2024, § 9, fattade kommunstyrelsen beslut om att avbryta 15 planarbeten. Av dessa 15 planarbeten har sex stycken resulterat i uppdrag från samhällsbyggnadsnämnden, alternativt tidigare miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, till förvaltningen. Dessa behöver nu avbrytas.

Följande sex planuppdrag berörs:

Väg till Vattentornet - Vattentornet 1, del av Nynäshamn 2:57 och del av Masurbjörken 1.

Den 11 juni 2019, § 175, lämnade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ett planbesked samt gav förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan med syftet att möjliggöra anläggande av en väg till vattentornet i Nynäshamn som ska kunna användas vid en framtida renovering av vattentornet.

Inom ramen för detaljplanarbetet har samhällsbyggnadsförvaltningen bland annat tagit fram en geoteknisk utredning, fördjupad artinventering samt en naturvårdsinventering och landskapsekologisk analys. Inga ytterligare beslut har fattats av nämnden förutom ovan nämnda planuppdrag.

I kommunstyrelsens beslut går att läsa att uppdraget avbryts då alternativa vägar för byggangöring till vattentornet bör utredas innan något detaljplanearbete kan påbörjas.

Båt- och snöupplag Kalvö - Nynäshamn 2:23 m. fl.

Den 22 januari 2019, § 40, gav miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag till förvaltningen att påbörja detaljplaneprovning av Nynäshamn 2:23 m.fl.

Inom ramen för detaljplanarbetet har förvaltningen bland annat tagit fram naturvårdsinventering och fördjupade artinventeringar. Den 16 juni 2020, § 158, fattade samhällsbyggnadsnämnden beslut om att godkänna att detaljplanen skickades på samråd. Detaljplanen var ute på samråd 23 juni –14 juli 2020. Nämnden har efter det informerats att projektet har pausats.



I kommunstyrelsens beslut framgår att behovet av upplag är mindre än vad som tidigare bedömts. Det är möjligt att nyttja befintlig detaljplan för att möjliggöra mindre upplag.

Bostäder centrala Nynäshamn - Skolmästaren 12

Den 15 juni 2015, § 173, lämnade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden planbesked för att pröva bostadsbebyggelse på fastigheten Skolmästaren 12 i centrala Nynäshamn. Den 18 oktober 2018, § 256, gav miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag till förvaltningen att påbörja detaljplanprövning.

Inom ramen för detaljplanearbetet har förvaltningen bland annat fört dialoger med fastighetsägaren. Inga ytterligare beslut har fattats av nämnden förutom ovan nämnda planuppdrag.

I kommunstyrelsens beslut framgår att fastigheten ligger i direktanslutning till Viaskolan. Då platsen är viktig för att långsiktigt trygga behovet av skolplatser i centrala Nynäshamn förs diskussioner med fastighetsägaren om förutsättningarna för att möjliggöra det.

Ändring av stadsplan S1

Den 22 januari 2019, § 23, gav miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag till förvaltningen att ändra den befintliga stadsplanen för Nynäshamn stad (S1) för att kunna ge bättre skydd till kulturhistoriskt värdefulla miljöer i samband med att Nynäshamn växer.

Inom ramen för detaljplanearbetet har förvaltningen bland annat tagit fram faktaunderlag för kulturmiljöer. Den 18 februari 2020, § 40, fattade samhällsbyggnadsnämnden beslut om att godkänna att detaljplanen skickades på samråd. Detaljplanen var ute på samråd 2 mars 2020 –19 april 2020.

I kommunstyrelsens beslut framgår att framtagna faktaunderlag nu finns för att skydda dessa värdefulla miljöer utan att göra en förändring av den befintliga detaljplanen.

Verksamhetsområde - Spiken 1

Den 19 maj 2020, § 131, gavs miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva ändring av detaljplanen för fastigheterna Spiken 1 m.fl.

Inom ramen för uppdraget har inget planarbete påbörjats då en överenskommelse om marköverlåtelse har varit en förutsättning för framdrift.

I kommunstyrelsen beslut framgår att en överenskommelse med intressenten om marköverlåtelse inte har kunnat träffas. Fortsatt dialog kommer att föras om hur kommunen kan möjliggöra en utveckling av verksamheten.

Vårdverksamhet och bostäder - Guldbrollopsminnet 1, Guldbrollopsminnet 2, Nynäshamn 2:136 och del av Nynäshamn 2:1

Den 22 januari 2019, § 22, beslutade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att pröva planläggning för vårdverksamhet och bostadsbebyggelse på fastigheterna Guldbrollopsminnet 1, Guldbrollopsminnet 2, Nynäshamn 2:136 och del av Nynäshamn 2:1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har haft löpande dialog med både tidigare och nuvarande fastighetsägare angående förändrade behov från sökanden.



I kommunstyrelsen beslut framgår att beslutet 2019 följde upp och samlade tidigare beslut om att prova planläggning för de aktuella fastigheterna, som fattades 2005 och 2014. Vidare framgår att dialogen med NCC om utvecklingen för del av fastigheten Nynäshamn 2:1 har varit vilade men har under senare tid återupptagits och att det därmed finns ett behov av att se över projektet tillsammans med berörda fastighetsägare inför planläggningen.

Följande planbesked har fattats av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden:

Sittesta 1:22 och Sittesta 1:29/2

Den 23 februari 2017, § 34 lämnade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ett planbesked till fastighetsägaren till fastigheterna Sittesta 1:22 och Sittesta 1:29/2. Fastighetsägaren har meddelat att det inte längre finns något intresse av att ta fram en detaljplan.

Ekorren 8

Den 28 januari 2016, § 16, lämnade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ett planbesked för fastigheten Ekorren 8, Kullsta. Planbeskedet är gammalt, fastighetsägaren är ny och det finns ett behov av att se över förslaget kopplat till utvecklingen i omgivningen samt genomförbarheten av projektet.

Eknäs gård 1:1

Den 9 juni 2016, § 150, lämnade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden planbesked till fastighetsägarna för att pröva bostadsbebyggelse på fastigheten Eknäs gård 1:1. Projektet är förknippat med ett flertal svårigheter. Det aktuella området ligger inom strandskyddat område och i anslutning till Norviken. Ett genomförande av projektet förutsätter därtill genomförande av stora investeringar i såväl VA och allmän plats. Det finns således ett behov av att se över förslaget kopplat till förutsättningarna i omgivningen samt genomförbarheten i projektet.

Ribban 9 och Ribban S:1

Den 23 februari 2017, § 30, lämnade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden planbesked för Ribban 9 och Ribban S:1, Nickstahöjden. Planbeskedet är dock gammalt och med en ny fastighetsägare bör förslaget ses över innan det blir föremål för detaljplanering. Det bör också säkerställas att förslaget ligger i linje med en framtidsbild för utvecklingen av Nickstahöjden.

Förvaltningens bedömning

Nynäshamn har ett stort antal samhällsbyggnadsprojekt, som vid ett genomförande kommer att möjliggöra nya bostäder, verksamhetsmark samt kommersiella och kommunala lokaler. Det skapar i sin tur förutsättningar för att Nynäshamn ska kunna fortsätta växa med nya invånare och arbetsplatser, vilket är viktigt för kommunens framtid.

För att nedan planuppdrag ska avslutas ser förvaltningen att ett formellt beslut behöver fattas i samhällsbyggnadsnämnden om att avbryta nedanstående uppdrag. Syftet med att avbryta uppdragen är att förvaltningen bör prioritera de projekt som har förutsättningar att genomföras och där det finns ett fortsatt intresse från marknaden att driva projektet. Beslutet förväntas skapa förutsättningar för förvaltningen att prioritera sitt arbete och att öka transparensen i kommunens samhällsbyggande för exploatörer, fastighetsägare och invånare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att avsluta planuppdrag för:

1. Väg till Vattentornet - Vattentornet 1, del av Nynäshamn 2:57 och del av Masurbjörken 1.
2. Båt- och snöupplag Kalvö - Nynäshamn 2:23 m. fl.
3. Bostäder centrala Nynäshamn - Skolmästaren 12
4. Ändring av stadsplan S1
5. Verksamhetsområde - Spiken 1



6. Vårdverksamhet och bostäder - Guldbrällöpsminnet 1, Guldbrällöpsminnet 2, Nynäshamn 2:136 och del av Nynäshamn 2:1

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår också att arbetet i följande ärenden avbryts

1. Bostäder - Eknäs gård 1:1
2. Bostäder - Ekorren 8
3. Möjliggöra avstyckning - Sittesta 1:22, Sittesta 1:29/2
4. Bostäder - Ribban 9 och Ribban S:1

Förvaltningen gör bedömningen att övriga ärenden som hanterats i kommunstyrelsens beslut den 25 januari, § 9, inte behöver hanteras av samhällsbyggnadsnämnden och kan avslutas utan beslut. I dessa ärenden har planbesked, eller andra relevanta beslut, fattats av kommunstyrelsen:

- Bostadsbebyggelse på fastigheten Trehörningen 23.
- Flerbostadshus Vansta 5:6
- Flerbostadshus Valkyrian 3
- Planprogram hamnområdet
- Bostäder - Nynäshamn 2:133

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta planuppdrag för:

1. Väg till Vattentornet - Vattentornet 1, del av Nynäshamn 2:57 och del av Masurbjörken 1.
2. Båt- och snöupplag Kalvö - Nynäshamn 2:23 m. fl.
3. Bostäder centrala Nynäshamn - Skolmästaren 12
4. Ändring av stadsplan S1
5. Verksamhetsområde - Spiken 1
6. Vårdverksamhet och bostäder - Guldbrällöpsminnet 1, Guldbrällöpsminnet 2, Nynäshamn 2:136 och del av Nynäshamn 2:1

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avbryta arbetet i följande ärenden

1. Bostäder - Eknäs gård 1:1
2. Bostäder - Ekorren 8
3. Möjliggöra avstyckning - Sittesta 1:22, Sittesta 1:29/2
4. Bostäder - Ribban 9 och Ribban S:1

Yrkanden

Monica Anderrsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2024-02-13

Beslut kommunstyrelsen, 25 januari 2024, § 9.

Skickas till

- Akten
- Kommunstyrelsen
- Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen
- Enhetschefer samhällsbyggnadsförvaltningen
- Kopia på beslutet läggs i akterna:
 - MSN/2019/0758/214 - Ansökan om planbesked Vattentornet 1
 - MSN/2019/1597/214 - Detaljplan - Vattentornet 1
 - MSN/2018/1891/214 - Detaljplan Nynäshamn 2:23 med flera



- MSN/2017/0310/214 - Detaljplaner - Planbesked Skolmästaren 12
- MSN/2018/1665/214 - Detaljplan för Skolmästaren 12
- MSN/2017/0450/214 - Detaljplan S1
- MSN/2019/1669/214 - Detaljplan - Spiken 1
- MSN/2014/0013/214 - Detaljplaner -Guldbröllopsminnet 1 och 2
- MSN/2016/0549/214 - Detaljplaner – Planbesked Eknäs gård 1:1
- MSN/2015/1161/214 - Detaljplaner - Planbesked - Ekorren 8
- MSN/2019/1756/214 - Detaljplan – Sittesta 1:22
- SBN/2023/1500/214 - Beslut om planbesked 2017 - Sittesta 1:22, Sittesta 1:29/2
- MSN/2016/1246/214 - Detaljplaner - Planbesked - Sittesta 1:22, Sittesta 1:29/2
- MSN/2016/0772/214 - Detaljplaner – Planbesked - Ribban 9 och Ribban S:1
- Följande ärenden hanteras endast i kommunstyrelsens beslut
 - SBN/2021/1124/214 - Planbesked och planprogram - del av Nynäshamn 2:133
 - SBN/2022/0163/214 - Planbesked - Vansta 5:6
 - MSN/2020/1538/214 - Planbesked - Trehörningen 23
 - SBN/2021/0648/210 - Bevarande av parken på Trehörningen, Nynäshamn
 - MSN/2015/0145/214 - Detaljplaner - Planbesked Valkyrian 3
- Registratur - för avslut av ovan ärenden registrerade hos samhällsbyggnadsnämnden.



Sbn § 41/24

Information – Resultat medarbetarundersökningen 2023

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen presenterar resultatet.



Sbn § 42/24

SBN/2024/0011/008

Meddelanderapport 2024.01.06 - 2024.01.26

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Meddelanden, inklusive lantmäterimeddelanden, till samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 6 februari 2024 § 33
Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Meddelanderapport 2024.01.06 - 2024.01.26

Skickas till

Akten



Sbn § 43/24

SBN/2024/0013/008

Delegationsrapport 2024.01.18 - 2024.02.07

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut

Ärendet

Förvaltningen redovisar fattade beslut med stöd av 7 kap 5 § kommunallagen

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut

Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Delegationsrapport 2024.01.18 - 2024.02.07

Skickas till

Akten



Samhällsbyggnadsnämnden

DELEGATIONSRAPPORT
2024.01.18 - 2024.02.07

SBN/2024/0013

2024-02-08

Beslut i Public 360

| Ansvarig enhet | Ärende | Beslut | Delegationspunkt |
|-----------------|---|--|------------------|
| Bygglovsenheten | SBN/2021/1161/234A Bygglov nybyggnad fritidshus och komplementbyggnad- gästhus. | Beslut om ny kontrollansvarig | 8.7.1 |
| Bygglovsenheten | MSN/2020/0306/221 Tillsyn enligt miljöbalken | Beslut om att lämna yttrande | 5.3.1 |
| Bygglovsenheten | SBN/2022/0366/267B Strandskyddsdispens - nybyggnad komplementbyggnad | Beslut om rättegångsfullmakt | 5.3.1 |
| Bygglovsenheten | SBN/2022/0118/220A Anmälan tillbyggnad fritidshus | Expediering av beslut om slutbesked | 8.7.4 |
| Bygglovsenheten | SBN/2022/0118/220A Anmälan tillbyggnad fritidshus | Beslut om slutbesked | 8.7.4 |
| Bygglovsenheten | SBN/2022/0348/237A Bygglov tillbyggnad enbostadshus | Expediering av beslut om slutbesked | 8.7.4 |
| Bygglovsenheten | SBN/2022/0348/237A Bygglov tillbyggnad enbostadshus | Slutbesked | 8.7.4 |
| Bygglovsenheten | SBN/2022/0844/237 Bygglov nybyggnad enbostadshus - Sittesta 2:62 | Expediering av beslut om Slutbesked | 8.7.4 |
| Bygglovsenheten | SBN/2022/0847/237 Bygglov nybyggnad enbostadshus - Sittesta 2:64 | Expediering av beslut om Slutbesked | 8.7.4 |
| Bygglovsenheten | SBN/2022/0848/237 Bygglov nybyggnad enbostadshus - Sittesta 2:65 | Expediering av beslut om Slutbesked | 8.7.4 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--|-------|
| Bygglösenheten | SBN/2022/0850/237 Bygglov nybyggnad enbostadshus - Sittesta 2:66 | Expediering av beslut om Slutbesked | 8.7.4 |
| Bygglösenheten | SBN/2022/0368/237 Bygglov nybyggnad av flerbostadshus samt rivningslov för befintlig byggnad | Delstartbesked markåtgärder | 8.7.3 |
| Samhällsbyggnadsför valtningen | SBN/2024/0007/243 Årsakt 2024 - Adressättning och lägenhetsregister | Lysmasken 3 - Lägenhetsnummer | 15.1 |
| Samhällsbyggnadsför valtningen | SBN/2024/0007/243 Årsakt 2024 - Adressättning och lägenhetsregister | Adressättning - Sittesta 2:158 - 2:173 | 15.1 |
| Stadsmiljö | SBN/2024/0098/267 Begagnande av allmän plats - Byggetablering, Stallvägen 1 | Yttrande gällande upplåtelse av allmän plats, Stallvägen i Nynäshamn. | 7.14 |
| Stadsmiljö | SBN/2023/1567/267 Begagnande av offentlig plats - Återvinningsstationer + plats för fordon, flera platser Nynäshamns kommun | Yttrande gällande upplåtelse av plats för återvinningsstationer i Nynäshamns kommun | 7.14 |
| Vatten och avlopp | SBN/2024/0153/349 Servisanslutningar 2024 | Delegationsbeslut - Servisanslutningar 2024 | 2.2.2 |

Delegationsbeslut fattade i NOVA 2024-01-18 – 2024-02-07

| DNR | Fastighet | Ärendemening | Delegationsbeslut | Punkt |
|---------------------|-----------------------------------|--|--|--------|
| SBN 2023- 000490 | HAMMERSTA 6:44 (SJÖROSVÄGEN 4) | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus | Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas | 8.10.5 |
| SBN 2023- 000484 | NÄCKEN 11 | Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, inglasning av balkong | Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas | 8.10.5 |
| SBN 2023- 000466 | SITTESTA 2:99 | Ansökan om marklov för schaktning/utfyllnad | Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas | 8.10.5 |



| | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|---|--|-----------------|
| SBN 2023-000394 | YXLÖ 3:60 (HERRÖ 36) | Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad | Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas | 8.10.5 |
| SBN 2023-000365 | LUNDBY 1:83 (RENSÄTTRAVÄGEN 2) | Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och stall | Förlängning av handläggningstid | 8.10.4 |
| SBN 2022-000144 | TALLBACKEN 2 | Tillsyn om olovlig åtgärd, | Klagomål lämnas utan påföljd/ingripande | 8.8.1 |
| SBN 2023-000376 | GRYT 4:14 (GRÖNA SKOG 10) | Tillsyn om olovlig åtgärd, | Klagomål lämnas utan påföljd/ingripande | 8.8.1 |
| SBN 2023-000397 | SITTESTA 2:55 (SVÄRTINGS GATA 4) | Ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av verksamhetsbyggnad | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |
| SBN 2023-000318 | LANDSORT 1:1 (LANDSORT 1404) | Ansökan om bygglov för utvändig ändring av komplementbyggnad | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |
| SBN 2023-000472 | GRYT 4:14 (GRÖNA SKOG 10) | Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |
| SBN 2023-000475 | KALVÖ 1:22 (NORVIKVÄGEN 8) | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |
| SBN 2023-000435 | BERGVIK 1:7 (ANKARUDDEN 14) | Ansökan om bygglov för nybyggnad av cistern | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |
| SBN 2023-000478 | DRABANTEN 19 | Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus samt installation av eldstad och röckanal | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |
| SBN 2024-000013 | TREHÖRNINGEN 1 (OSKARSGATAN 1) | Ansökan om bygglov för uppförande av mur | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |
| SBN 2024-000016 | SORUNDA-DYVIK 1:33 (NORRA VÄGEN 10) | Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |
| SBN 2023-000483 | FYREN 25 (FREDSGATAN 16) | Ansökan om rivningslov för rivning av del av flerbostadshus samt bygglov för mur | Lov och lov med startbesked | 8.4.1, 8.7.3 |



| | | | | |
|-----------------|--|---|-------------|-------|
| SBN 2022-000356 | LINDEN 15 (MÖRBYVÄGEN 52A) | Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000427 | SÖDRA SJÖBERG 1:2 (GRÖNVIKS SJÖVÄG 7) | Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2022-000061 | GRYTNÄS 1:57 (SVART VÄG GRYTNÄS 18B) | Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2022-000044 | MEJSELN 12 | Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av kontorslokaler | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000414 | LINDEN 5 (GRÖNDALSVÄGEN 9) | Ansökan om bygglov för fasadändring av garage | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000055 | FRÖNÄS 2:30 (FRÖNÄS SJÖVÄG 23) | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000013 | SANDVIK 2:26 (BJÖRSHOLMSVÄGE N 40) | Anmälan om nybyggnad komplementbyggnad | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000359 | SANDVIK 2:155 (RISSLEVÄGEN 181) | Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i komplementbyggnad | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000166 | DJURSNÄS 4:30 | Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal enbostadshus | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000209 | SVÄRDSÖ 72:1 (STUREBACKEN 72) | Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000433 | RIBBAN 15 (BACKLURAVÄGEN 77) | Ansökan om bygglov för utvändigt ändring av flerbostadshus, inglasning av balkong | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2022-000095 | ÄRLAN 14 (LÖVLUNDSVÄGEN 43) | Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad | Slutbesked | 8.7.4 |
| SBN 2023-000453 | GRIMSTA 4:33 (GRANHOLMSVÄGEN 3) | Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus | Startbesked | 8.7.3 |



| | | | | |
|-----------------|---------------------------------|--|-------------|-------|
| SBN 2023-000240 | YXLÖ 3:1 (HERRÖ 13) | Ansökan om bygglov för ändrad användning av äldre ladugård | Startbesked | 8.7.3 |
| SBN 2023-000171 | TREHÖRNINGEN 1 (OSKARSGATAN 1) | Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport | Startbesked | 8.7.3 |
| SBN 2024-000031 | YXLÖ 3:47 (HERRÖ 34) | Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus | Startbesked | 8.7.3 |
| SBN 2023-000474 | TELEGRAFEN 10 (BRYGGARGATAN 15) | Anmälan om underhåll särskilt bevarandevärde av flerbostadshus | Startbesked | 8.7.3 |



Sbn § 44/24

SBN/2024/0020/006

F-samverkan 22 januari 2024, Tekniska förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Protokoll från facklig förvaltningssamverkan.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

F-samverkan 22 januari 2024, Tekniska förvaltningen

Skickas till

Akten



Sbn § 45/24

Övriga frågor och medskick

Inget noterat



Sbn § 46/24

Rapport från politiker

Inget noterat.



Sbn § 47/24

Information från förvaltningarna

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen informerar om kommande form för projektrapportering.

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt om pågående projekt.

Claes Kilström, tf förvaltningschef tekniska förvaltningen informerar kort om rekryteringar och pågående arbete på förvaltningen.



Sbn § 48/24

Nästa sammanträde

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott sammanträder den 5 mars kl 13.00 i sammanträdeslokal Landsort.

Samhällsbyggnadsnämnden sammanträder den 19 mars kl.13.00 i sammanträdeslokal Landsort.



Sbn § 49/24

Ordförandeförslag - avgiftsbefriad upplåtelse av allmän plats, veteranbilsutställning

Ordförandes förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ingen avgift tas ut för ut för upplåtelse av allmän plats i Svandammen, Nynäshamn för anordnande av veteranbilsutställning.

Ärendet

Medborgare planerar att den 29 juni 2024 arrangera en veteranbilsutställning i Svandammen. Arrangörerna har tagit kontakt med samhällsbyggnadsnämnden för att efterfråga om veteranbilsutställningen kan få avgiftsbefriad upplåtelse av allmän plats.

Ordförandes bedömning

Taxa för upplåtelse av torghandelsplatser och övriga allmänna platser i Nynäshamns kommun, § 5, medger att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att nedsätta avgift eller att helt stryka avgiften.

För att vara behjälplig i uppstartandet av en ny verksamhet föreslår ordförande därför att ingen avgift ska tas ut för upplåtelse av allmän plats i Svandammen för anordnande av Veteranbilsutställning.

Avgiftsbefrielsen ska gälla i ett (1) år från beslutet har vunnit laga kraft.

.

Skickas till

Sökanden

Tekniska förvaltningen