



Plats och tid

Viksten, 2019-02-12 kl. 13:00-16.45

Beslutande

Daniel Adborn (L), jäv § 50
Bodil Toll (M)
Göran Bergander (S)

Övriga deltagare

Alf Olsson, förvaltningschef
Marie Stålbom Warg, avdelningschef för förvaltningsstaben och t.f. stadsbyggnadschef, §§ 28-44, 46-61
Elin Fernström, nämndsekreterare/utredare
Ann-Marie D'Amico, VA- och renhållningschef, §§ 28-43, 60-61
Jesper Skoglund, stadsmiljöchef, §§ 28-40, 60-61
Marie Ekenstierna, controller, §§ 28-43, 60-61
Maria Landin, planchef, §§ 45-47
Jaana Eberkvist, planarkitekt/trafikplanerare, § 45
Malchaz Mikadze, kart- och bygglovschef, §§ 47-59
Anna Klingebratt, bygglovsingenjör, §§ 48-59
Rikard Nilsson, byggnadsinspektör, §§ 48-59
Daniel Hjertton, bygglovskonsult, §§ 48-59
Torbjörn Äijä, byggnadsinspektör, §§ 48-59
Sebastian Johansson, bygglovhandläggare, §§ 48-59

Paragrafer

§§ 28-61

Justeringens plats och tid

Viksten, 2019-02-12 kl. 16.50

Underskrifter

Daniel Adborn
Ordförande

Göran Bergander
Justerare

Bodil Toll
Justerare § 50

Elin Fernström
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2019-02-12

Anslaget sätts upp: 2019-02-13

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anslaget tas ned: 2019-03-06

Underskrift

Elin Fernström

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

Upprop

Val av justerare

	Ärende
§ 28	Fastställande av dagordning
§ 29	Övriga frågor och medskick
§ 30	Personalfrågor
§ 31	Aktuella upphandlingar och avtal
§ 32	Funktionshinderpolitiskt program
§ 33	Information - Verksamhetsplan och internbudget
§ 34	Ställningstagande – ersättning för bilskada orsakad av lövblåsning
§ 35	Ställningstagande - Ersättning för halkolycka, Fiskargränd
§ 36	Ny kompressorcentral Nynäshamns reningsverk
§ 37	Anläggande av väg till vattentorn i Nynäshamn
§ 38	Förnyelse ledningsnät Marsta
§ 39	Förnyelse ledningsnät Nynäshamns centrum
§ 40	Telegrafan och Vaktberget - VA-ledningar etapp 2, investering
§ 41	[Redacted] <i>Sekretess enligt 19 kap 3 § Offentlighets- och sekretesslagen</i>
§ 42	[Redacted] <i>Sekretess enligt 19 kap 3 § Offentlighets- och sekretesslagen</i>
§ 43	[Redacted] <i>ekretess enligt 19 kap 3 § Offentlighets- och sekretesslagen</i>
§ 44	Information om inkomna yttranden i samråd för detaljplan för Del av Vansta 3:1
§ 45	Information om planerad byggnation Skolmästaren 12
§ 46	Planuppdrag Angeln 2
§ 47	Revidering av reservatsföreskrifter Örens naturreservat
§ 48	[Redacted] Ösmo - Påföljd (byggsanktionsavgift) för olovligt ibruktage av fritidshus
§ 49	[Redacted] Ösmo – Påföljd (sanktionsavgift) för påbörjad åtgärd utan rivning- och bygglov beviljats eller startbesked meddelas
§ 50	[Redacted] Nynäshamn – Påföljd (byggsanktionsavgift) för att påbörjat anmälningspliktig åtgärd utan att startbesked meddelas
§ 51	[Redacted], Ösmo, Rättelseföreläggande med vite för permanent uppställning av husvagnar på strandskyddsområde
§ 52	Ören 1:7, Stenstrand 117, Torö – Strandskyddsdispens för anläggning (badtunna/pool) och mark/beläggningsåtgärder
§ 53	Västerby 1:24, Grindsjön 4489, 137 94 Norra Sorunda - Strandskyddsdispens, bygglov och startbesked för tillbyggnad av fritidshus
§ 54	Körunda 1:1, exakt adress saknas se orienteringskarta, Ösmo - Dispens i efterhand från strandskyddet avslås
§ 55	Körunda 1:3, Nynäshamns kommun - Strandskyddsdispens för nybyggnad av lusthus
§ 56	Körunda 1:3, Nynäshamns kommun - Bygglov för nybyggnad av lusthus
§ 57	Överfors 1:8, Ösmo - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
§ 58	Trollsta 7:1, Sorunda , förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage
§ 59	Norr Rangsta 1:16, Sorunda , förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med carport/förråd
§ 60	Verksamhetsberättelse för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2018
§ 61	Fastighetsstrategi Sorunda-Sunnerby skolfastigheter

Paragraferna behandlades i ordning: 28-29, 61, 30-33, 60, 34-47, 59, 58, 48-57



§ 28/19

Fastställande av dagordning

Förvaltningen önskar att lägga till en punkt om Verksamhetsberättelse för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2018. Punkten läggs till som § 60 men behandlas i samband med § 33.

§ 44 - Information om inkomna yttranden i samråd för detaljplan för del av Vansta 3:1 skjuts upp till nästkommande arbetsutskott den 12 mars 2019.

Dagordningen godkänns med ovan tillägg.



§ 29/19

Övriga frågor och medskick

Jesper Skoglund, stadsmiljöchef, informera om gamla infarten via Nynäsvägen. En rörbro för en å är i dåligt skick och ska underhållas.

Bodil Toll (M) önskar att ansvarig för det årliga underhållet vid Svandammskolan redovisar muntligt. Muntlig information om det och underhållsplanen sker på miljö- och samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott den 5 mars 2019.

Göran Bergander (S) begär att få väcka ett ärende om en fastighetsstrategi för skolfastigheter i Sorunda-Sunnerby och ärendet läggs till protokollet som § 61.



§ 30/19

Personalfrågor

Marie Stålbom Warg, avdelningschef för förvaltningschefen, ger en muntlig rapport om aktuella personalfrågor.



§ 31/19

Aktuella upphandlingar och avtal

En ordentlig redogörelse för upphandlingar och avtal kommer på arbetsutskottet den 12 mars 2019.



§ 32/19

Funktionshinderpolitiskt program

Elin Fernström, nämndsekreterare/utredare och Daniel Adborn (L) informerar kort om projektet



§ 33/19

MSN/2018/0501/040

Information - Verksamhetsplan och internbudget

Alf Olsson, förvaltningschef och Elin Fernström, nämndsekreterare/utredare informerar muntligt om den återremitterade verksamhetsplanen och internbudgeten för 2019. Presentationen skickas ut till de förtroendevalda i samband med utskicket till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 5 mars 2019.



§ 34/19

MSN/2019/0086/009

Ställningstagande – ersättning för bilskada orsakad av lövblåsning

Arbetsutskottets förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bifaller yrkan på ersättning.

Sammanfattning

En personbil som parkerats på Mörbyvägen skadades av bland annat stenskott, när kommunens personal blåste löv intill platsen. Kommunens försäkringsbolag bedömer det som rimligt att ersätta bilägaren och dennes försäkringsbolag för självrisk, hyrbil och reparation.

Beslutsunderlag

Anmälan om ansvarsskada
Anmälan till försäkringsbolag
Skadeanmälan Ansvar till kommunens försäkringsbolag
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-31

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bifaller yrkan på ersättning.



§ 35/19

MSN/2019/0179/319

Ställningstagande - Ersättning för halkolycka, Fiskargränd

Arbetsutskottets förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden avslår yrkan på skadestånd.

Sammanfattning

En person beskriver i en skadeståndsanmälan att hon har halkat och skadat sig på kommunens väg i hamnen, Nynäshamn, och begär skadestånd. Kommunens försäkringsbolag har utrett ansvarsfrågan och finner inte att kommunen har brustit i ansvar.

Beslutsunderlag

Anmälan om ersättningsanspråk
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-31

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen avslår yrkan på skadestånd.



§ 36/19

MSN/2019/0163/350

Ny kompressorcentral Nynäshamns reningsverk

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Uppförande av kompressorbyggnad i Nynäshamns ARV och installation av nya kompressorer med tillhörande utrustning för att säkerställa luftkvalité och driftsäkerhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-24

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med nedan angivna arbeten. Finansiering sker genom att i anspråk ta 2,5 miljoner kronor ur den investeringsram om 32 miljoner kronor som är avsatta i budget för år 2019 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens resultatenheter Vatten och avlopp.



§ 37/19

MSN/2017/1198/310

Anläggande av väg till vattentorn i Nynäshamn

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Anläggning av serviceväg till vattentornet i Nynäshamn som idag inte är åtkomligt med bil eller fordon.

Beslutsunderlag

Investeringskalkyl väg till vattentorn
Tjänsteutlåtande, daterad 2019-01-30

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med nedan angivna arbeten. Finansiering sker genom att i anspråk ta 5 miljoner kronor ur den ram om 32 miljoner kronor som är avsatta i budget för år 2019 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens resultatenheter Vatten och avlopp.



§ 38/19

MSN/2019/0206/344

Förnyelse ledningsnät Marsta

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Genomförande av område Marsta enligt framtagen förnyelseplan. Planen syftar till förebyggande renovering av ledningsnätet i Marsta för att minska antalet akuta felavhjälpande insatser.

Beslutsunderlag

Investeringskalkyl Marsta
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-30

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med nedan angivna arbeten. Finansiering sker genom att i anspråk ta 6 miljoner kronor ur den reinvesteringsram om 20 miljoner kronor som är avsatta i budget för år 2019 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens resultatenheter Vatten och avlopp.



§ 39/19

MSN/2019/0207/344

Förnyelse ledningsnät Nynäshamns centrum

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Genomförande av område Nynäshamns centrum enligt framtagen förnyelseplan. Planen syftar till förebyggande renovering av ledningsnätet för att minska antalet akuta felavhjälpande insatser.

Beslutsunderlag

Investeringskalkyl Nynäshamns centrum
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-30

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med nedan angivna arbeten. Finansiering sker genom att i anspråk ta 8,5 miljoner kronor ur den reinvesteringsram om 20 miljoner kronor som är avsatta i budget för år 2019 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens resultatenheter Vatten och avlopp.



§ 40/19

MSN/2019/0192/344

Telegrafan och Vaktberget - VA-ledningar etapp 2, investering

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Nya bostäder planeras inom området Telegrafan och Vaktberget och VA-ledningsnätet måste anpassas till att försörja dessa bostäder. Etapp 2 omfattar ledningsförläggning i Bryggargatan, från Nynäsvägen i väst till Industrivägen i öst.

Beslutsunderlag

Investeringskalkyl telegrafan och Vaktberget, etapp 2
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-30

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med nedan angivna arbeten. Finansiering sker genom att i anspråk ta 3 miljoner kronor ur den ram om 32 miljoner kronor som är avsatta i budget för år 2019 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens resultatenheter Vatten och avlopp.



§ 44/19

MSN/2017/0413

Information om inkomna yttranden i samråd för detaljplan för del av Vansta 3:1

Ärendet utgår för behandling den 12 mars 2019.



§ 45/19

MSN/2018/1665/214

Information om planerad byggnation Skolmästaren 12

Jaana Eberkvist, planarkitekt/trafikplanerare och Maria Landin, planchef informerar muntligt i ärendet.



§ 46/19

MSN/2018/1997/214

Planuppdrag Angeln 2

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har beställt en detaljplan av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden på fastigheten Angeln 2. För att lösa förskolesituationen i Ösmo föreslås en ändring av detaljplanen för fastigheten där Breddals förskola står idag. På så vis behöver inte ny mark ianspråkta och kommunen kan ersätta en sliten lokal med en större nybyggd konceptförskola.

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Planområdets avgränsning

Kommunstyrelsens beslut § 289/2018

Kommunstyrelsens beslut § 256/2018

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-30

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att pröva förslaget genom planläggning med enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen 2010:900.



§ 47/19

MSN/2015/0170/419

Revidering av reservatsföreskrifter för Örens naturreservat

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har för år 2019 fått ett extra anslag på 0,6 miljoner kronor för att revidera reservatsföreskrifterna för det kommunala reservatet Örens naturreservat.

Målet med insatsen är att göra området mer tillgängligt för besökare.

För att uppnå detta föreslår förvaltningen insatser som bör ingå i uppdraget: arbeta fram en revidering av reservatsföreskrifterna och skötselplanen för Örens naturreservat och att utöva tillsyn för att öka tillgängligheten till strandlinjen i enlighet med allemansrätten och strandskyddet.

Beslutsunderlag

Beslut Kf § 20/2008, Bildande av kommunalt naturreservat på Ören, godkännande av reservatsbestämmelser och skötselplan, mm.

Reservatsföreskrifter

Skötselplan

Karta

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-30

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ger miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att

1. arbeta fram en revidering av reservatsföreskrifterna och skötselplanen för Örens naturreservat.
2. utöva tillsyn för att öka tillgängligheten till strandlinjen i enlighet med allemansrätten och strandskyddet (miljöbalken 7 kap 13 §)



§ 48/19

MSN/2018/1915/221

[REDACTED] Ösmo - Påföljd (byggsanktionsavgift) för olovligt ibruktagande av fritidshus

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Upplysningar

Förkortningar m.m. Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF)

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

Bakgrund

Ärendet behandlar påföljd för olovligt ibruktagande av fritidshus.

Vid besök på fastigheten 2018-12-04, i samband med planerat slutsamråd i ärende MSN/2017/1000/234, kunde förvaltningen konstateras att fritidshuset har tagits i bruk innan slutbesked utfärdats varpå förvaltningen öppnar ett tillsynsärende.

Förvaltningen kontaktade därefter fastighetsägaren för att få en förklaring. Förklaring inkom 2019-01-02.

Kontrollansvarig (KA) inkommer 2019-01-04 med synpunkter på handläggningen i två ärenden varav det ena, MSN/2017/1000/234, berör bygglovet för nybyggnad av fritidshus på aktuell fastighet.

Gällande bestämmelser 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 uppsåtligt 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 2018 är 45 500 kronor. Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

Bedömning

Vid tidpunkt för slutsamrådet kunde förvaltningen konstatera att fritidshuset var fullt möblerat och att det till synes tagits i bruk för bostadsändamål.

Förvaltningen anser därmed att byggherren brutit mot utfärdat startbeskedet i ärende MSN/2017/1000/234. I startbeskedet framgår det tydligt att byggnaden inte får tas i bruk innan utfärdat slutbesked. Startbeskedet fastställdes med stöd av 10 kap 4 § PBL. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av fastighetsägarna. Summan har beräknats med hjälp av boverkets beräkningsguide för byggsanktionsavgifter.

Vad fastighetsägare och KA anför i ärendet föranleder inte något annat ställningstagande från förvaltningens sida.

Beslutsunderlag

Anmälan med protokoll och bilder
Fastighetsägarens förklaring
Synpunkter från KA samt bemötande
Beräkning byggsanktionsavgift
Orienteringskarta 1
Orienteringskarta 2
Sändlista
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-29

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL av fastighetens ena ägare [REDACTED] med 9 623 kronor och av fastighetens andra ägare [REDACTED] med 9 623 kronor. För den sammanlagda byggnadsavgiften om 19 246 kronor är fastighetsägarna solidariskt betalningsskyldiga.



§ 49/19

MSN/2018/0760/221

████████████████████ Ösmo – Påföljd (sanktionsavgift) för påbörjad åtgärd utan rivning- och bygglov beviljats eller startbesked meddelas

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Upplysningar

Förkortningar m.m. Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF) och Lagen om vite 1985:206.

Byggsanktionsavgift ska inbetalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige mottagit beslutet. Avgiften faktureras separat.

Bakgrund

Ärendet behandlar påföljd för att utan rivningslov eller bygglov beviljats eller startbesked meddelas påbörjat rivnings- och tillbyggnadssåtgärder avseende rivning av ett uterum om 17,5 kvm byggnadsarea och tillbyggnad om 5.4 kvm byggnadsarea.

Anonymt klagomål inkommer till Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen 14 maj 2018. Klagomålet impliceras av olovligt bygge av staket, fasadändring och nybyggnation av friggebod.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen skickar därmed en hemställan till fastighetsägaren av ██████████ den 22 maj 2018 vid en begäran om förklaring till det eventuellt olovligt utförda.

Kompletterande klagomål inkommer 28 maj 2018 av ██████████. Vad hennes klagomål påför är vad tidigare klagomål anför.

Fastighetsägaren till ██████████ inkommer med en förklaring 21 juni 2018. Av förklaringen anför fastighetsägaren att det byggda staketet ersätter ett befintligt staket, fönstret är utbytt och om det kräver bygglov är åtgärden utförd i okunskap samt att friggeboden klagomålet avser stod uppförd vid förvärv av fastigheten.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen skickar ett meddelande 25 juni 2018 att på fastigheten hålla syn i ärendet, fastighetsägaren bereds närvara vid besöket.

Vid besök av fastigheten 30 augusti 2018 bedöms åtgärderna vad klagomålet anför inte ge skäl till påföljd och ingripande. Det noteras dock att andra lovpliktiga åtgärder är utförda och påbörjade gällande rivning samt tillbyggnad.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen förelägger därmed fastighetsägaren till ██████████ enligt 11 kap 17 § PBL att söka lov i efterhand för utförda åtgärder.

Fastighetsägaren inkommer med en ansökan om bygg- och rivningslov 25 oktober 2018. Efter begäran om komplettering bedöms ärendet vara komplett 20 november 2018.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen beviljar rivningslov och bygglov i efterhand 21 november 2018.



Av beslutet framgår att prövning av sanktionsavgiften kommer prövas i ett senare beslut.

Fastighetsägaren har vid kommunikering 21 januari 2019 inkommit med utvecklad talan inför nämndens ställningstagande om sanktionsavgift.

Vad fastighetsägaren anför föranleder inte något annat ställningstagande från Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningens sida.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan S178. Antagen och lagakraftvunnen 1970.

Gällande bestämmelser enligt 11 kap PBL

Byggsanktionsavgifter

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 2018 är 45 500 kronor. Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

Bedömning

Utförda åtgärder bedöms vara sådana som kräver bygg- och rivningslov enligt 9 kap 2 § punkt 2 och 9 kap 10 § punkt 1 PBL och startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Vid besök av fastigheten 30 augusti 2018 var åtgärder påbörjade utan rivningslov eller bygglov beviljats eller att startbesked meddelats.

Frågan om sanktionsavgift ska därmed tas upp för prövning.



Byggsanktionsavgiften för påbörjad åtgärd innan bygg och rivningslov beviljats eller startbesked meddelats avseende:

Rivning av del av byggnad är 0,4 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea. (sanktionsarea = 17,5 BTA + OPA – 15 kvm = 2,5 kvm)
Delsumma blir därmed 18 428 kronor.

Tillbyggnad av enbostadshus är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. (sanktionsarea = 5,4 BTA + OPA – 15 kvm = 0 kvm)
Delsumman blir därmed 22 750 kronor

Summan blir därmed 41 178 kronor.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av fastighetsägaren, vidare bedöms att det inte råder några särskilda omständigheter som enligt 11 kap 53 § PBL skulle ligga till grund för att byggsanktionsavgiften skulle anses vara oskälig.

Beslutsunderlag

Klagomål

Kompletterande klagomål

Förklaring till klagomål

Beslut om lovföreläggande med fotobilaga från platsbesök

Beslut om bygg och rivningslov i efterhand MSN/2018/1674/237A

Orienteringskarta

Fastighetsägarens svar på kommunikering inför beslut

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-02-05

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL av ägaren till Statären 46, [REDACTED] med 41 178 kronor för att påbörjat rivnings- och tillbyggnadsåtgärder utan att rivningslov eller bygglov beviljats eller startbesked meddelas.



§ 50/19

MSN/2018/1786/221

Älgen 10, Centralgatan 26 C, Nynäshamn – Påföljd (byggsanktionsavgift) för att påbörjat anmälningspliktig åtgärd utan att startbesked meddelas

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Upplysningar

Förkortningar m.m. Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF) och Lagen om vite 1985:206.

Byggsanktionsavgift ska inbetalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige mottagit beslutet. Avgiften faktureras separat.

Bakgrund

Ärendet behandlar påföljd för att utan anmälan lämnats in, påbörjat åtgärder beträffande ändring av byggnadens bärande delar (balkonger) utan att startbesked meddelas.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen uppmärksammas vid ett oplanerat platsbesök 14 november 2018, att på fastigheten påbörjat byggnadsarbeten gällande ändring av byggnadens bärande delar. Åtgärden bedöms uppenbart vara i strid med PBL och PBF.

Fastighetsägaren föreläggs med förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd 15 november 2018. Beslutet kommuniceras med ordförande [REDACTED]. Hon anför att åtgärden påbörjades utan startbesked av okunskap.

Fastighetsägaren inkommer med en anmälan 20 november 2018, gällande ändring av byggnadens bärande delar. Anmälan bedöms som komplett.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelar startbesked i frågan 22 november 2018.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan S70 antagen 1949 och fastställd 1950.

Gällande bestämmelser enligt 11 kap PBL

Byggsanktionsavgifter

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till



4. Att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte förmått sig själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
5. Att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka
6. 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

4. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser.
5. Den som begick överträdelsen, eller
6. Den som fått en fördel av överträdelsen.

Byggnadsavgifter beräknas enligt 9 kap PBF och utgår från prisbasbeloppet som för år 2018 är 45 500 kronor. Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

Bedömning

Utförd åtgärd bedöms vara anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § punkt 3 PBF och kräver således ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Vid besök av fastigheten 14 november var byggnadsarbeten för 21 balkonger påbörjade utan att anmälan inlämnats eller startbesked meddelas.

Frågan om byggsanktionsavgift ska därmed tas upp för prövning.

Byggsanktionsavgift för att påbörja anmälningspliktiga åtgärder utan startbesked avseende:

Påbörja åtgärder gällande ändring vad byggnadens bärande delar berörs är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen. (sanktionsarea = 66 kvm BTA + OPA – 15 kvm = 51 kvm)

Summan blir därmed 40 381 kronor

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av fastighetsägaren, vidare bedöms att det inte råder några särskilda omständigheter som enligt 11 kap 53 § PBL skulle ligga till grund för att byggsanktionsavgiften skulle anses vara oskälig.

Beslutsunderlag

Fotobilaga från platsbesök 14 november 2018
Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd
Beslut om startbesked
Orienteringskarta
Berörda balkonger
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-17

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:



Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL, av fastighetens ägare Brf Bergskastellet orgnr: 712400-1095 med 40 381 kronor för att, påbörjat anmälningspliktiga åtgärder, gällande ändring av byggnadens bärande delar, (balkonger) utan att startbesked meddelas.

Jäv

Daniel Adborn (L) meddelar jäv i frågan och deltar inte i arbetsutskottets handläggningen och förslag till beslut.



§ 51/19

MSN/2017/1253/221

██████████ Ösmo, Rättelseföreläggande med vite för permanent uppställning av husvagnar på strandskyddsområde

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Överklagande

Beslutet kan överklagas.

Bakgrund

Ärendet behandlar påföljd för att utan dispens från strandskyddet enligt Miljöbalken (MB) ha permanent placerat tre husvagnar på strandskyddat område, vilka bebos sporadiskt under året.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen registrerade den 18 oktober 2017 ett klagomål gällande permanent uppställd husvagn med tillhörande altaner, mm.

Den 16 oktober 2018 skickar förvaltningen ut en begäran om förklaring till fastighetsägare ██████████

Vid besök på plats av förvaltningen den 30 oktober 2018 kunde konstateras att fastighetsägarna på del av fastigheten låtit permanent ställa upp husvagnar utan att strandskyddsdispens sökts eller beviljats, inte heller har bygglov sökts eller beviljats enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Efter tillsynsbesöket och det att åtgärden konstaterats, fördes en dialog mellan förvaltningen och fastighetsägarna och den 12 november 2018 skickas via epost information om strandskyddsdispens samt vad som behövs för att söka dispens till fastighetsägare ██████████.

I en epost som inkom den 18 december 2018 från fastighetsägare ██████████, förklaras placering samt användning av husvagnarna. I skrivelsen nämns att det skulle bli för dyrt att söka dispens och man ber även om att få förståelse för att husvagnarna ska få stå kvar.

Förvaltningen bemöter meddelandet den 28 december där fastighetsägaren informeras om att man gör bedömningen att husvagnarna utgör en campingplats och således är bygglovspliktigt samt att dispens från strandskyddet måste sökas för åtgärden. Man nämner även att förvaltningen gör bedömningen att dispens ej kan beviljas och att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kommer att förelägga om att vidta rättelse enligt 26 kap 9 § MB.

En dialog via epost med fastighetsägare ██████████ fortlöper, där det klargörs att hon för fastighetsägarnas talan. Fastighetsägarna blir i dialogen informerade om kostnaderna för att söka strandskyddsdispens och bygglov. ██████████ meddelar att fastighetsägarna tillsammans tagit beslutet att inte söka strandskyddsdispens, gå grund av kostnaden i förhållande till den osäkra utgången.



Ingen ansökan om strandskyddsdispens har inkommit.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och utanför samlad bebyggelse.
Gällande översiktsplan antagen 2012. Kustplanen framställd 2002.

Riksintressen

Fastigheten ligger i 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 betraktas
- Friluftslivet, 3 kap. 6 § MB. Området ska så långt möjligt skyddas från åtgärder som skadar natur- och kultur värden på platsen.

Strandskydd

Enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB gäller strandskydd 300 meter i land och 100 meter i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får man inom strandskyddsområde inte

1. Uppföra nya byggnader
2. Ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att det hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare varit tillgängligt.
3. Gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2
4. Utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Enligt 7 kap, 18 b § MB får dispens från bestämmelserna meddelas om det finns särskilda skäl.

Enligt 26 kap. 2 § MB ska tillsynsmyndigheten vid misstanke om brott avseende överträdelse av strandskyddsbestämmelse anmäla detta till polis- eller åklagarmyndighet.

Enligt 26 kap. 9 § MB får tillsynsmyndigheten meddela föreläggande och förbud i enskilt fall för att strandskyddsbestämmelse eller beslut om strandskydd som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26. kap 14 § får föreläggande förenas med vite.

Bedömning

Åtgärden, det vill säga att permanent ställa upp tre husvagnar som sporadiskt används under året, är utförd utan att dispens från strandskyddet medgivits inom område med strandskyddsbestämmelse. Förvaltningen bedömer att dispens från strandskyddet i efterhand ska avstyrkas eftersom åtgärden motverkar allmänhetens friluftsliv genom att hindras eller avhållas från att beträda området, och särskilda skäl föreligger inte.

Förvaltningen bedömer att det i detta fall finns fog för att förelägga fastighetsägarna att vidta rättelse för att strandskyddet skall efterlevas så att inte allmänhetens friluftsliv motverkas genom att hindras eller avhållas från att beträda området.

Beslutsunderlag

Orienteringskarta



Fotografier från platsbesök 181030

Skrivelse från fastighetsägare [REDACTED] 181218

Ortofoto taget 2016

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-23

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

I egenskap av fastighetsägare föreläggs [REDACTED]

[REDACTED] med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ MB, vid vite om 25.000 kronor vardera att senast tre månader efter att detta beslut eller dom vunnit laga kraft låta avlägsna husvagnar, staket och kringliggande arrangemang från området.



§ 52/19

MSN/2018/2000/267B

Ören 1:7, Stenstrand 117, Torö – Strandskyddsdispens för anläggning (badtunna/pool) och mark/beläggningsåtgärder

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Villkor för strandskyddsdispens

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

- Beslutad tomtplatsavgränsning markeras med staket/häck
- Sprängning/spräckning av berg får inte utföras.

Upplysningar

Enskilt avlopp eller ändring av befintlig avloppsanordning får inte utföras utan tillstånd från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

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.

Fast fornlämning får enligt 2 kap. 1 och 10 §§ ajen 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.

Förkortningar: Miljöbalken (MB), Lagen om kulturminnen m.m. (KML).

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa framställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Strandskyddsdispens 9 880 kronor

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för en anläggning (badtunna/pool) om ca 7 kvm byggnadsarea, samt markarbeten/markbeläggning mellan fastighetens byggnadsverk.

Förutsättningar

Riksintressen, Strandskydd

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



– Friluftslivet, 3 kap. 6 § MB. Området ska så långt möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt skadar natur- och kultur värdena på platsen.

Fastigheten ligger inom Försvarsmaktens sjöövningssområde enligt 3 kap 9 § 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 område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse

Gällande översiktsplan antagen 2012, kustplanen fastställd 2002. Fördjupad översiktsplan för Torö, Svärdsö och Oxnö antagen 1993.

Bedömning enligt miljöbalken

Avseende strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras eftersom åtgärderna utförs inom en tidigare beslutad tomtplatsavgränsning. Hemfridszonen markeras enligt tidigare beslutad tomtplatsavgränsning med ett staket/häck mot den allemansrättsliga tillgången till området och därav utökas inte den upplevda hemfridszonen.

Förvaltningen finner att särskilda skäl föreligger för att medge dispens från strandskyddet, då dispensen enligt 7 kap 18 c § punkt 1 MB avser ett område som redan har tagit i anspråk på ett sätt som för att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Livsbetingelserna för växt- och djurliv bedöms inte heller påverkas på ett negativt sätt.

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.



Beslutsunderlag

1st situationsplan upprättad på en förenklad nybyggnadskarta
2st markplaneringsritningar
1st plan, sektion, elevation och detaljritning
1st ansökningsblankett.
Tomtplatsavgränsning MSN § 227/2015
Översiktskarta
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-17

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:
Dispens från strandskyddet meddelas, med stöd av 7 kap. 18 b § MB för anläggning (badtunna/pool) och mark/ beläggingsåtgärd inom tidigare beslutad tomtplatsavgränsning, MSN § 227/2015 daterat 2015-11-26.



§ 53/19

MSN/2018/1615/267

Västerby 1:24, Grindsjön 4489, 137 94 Norra Sorunda - Strandskyddsdispens, bygglov och startbesked för tillbyggnad av fritidshus

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten som underlag för slutbesked:

- A. Undertecknad blankett "begäran om slutbevis/slutbesked".
- B. Undertecknad kontrollplan som verifierar att kontrollplanen har följts och intyg på att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Kontrollansvarig

Som kontrollansvarig, certifierad med behörighet N enligt 10 kap. 9 § PBL, godtas [REDACTED].

Villkor för strandskyddsdispens

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

Större glaspartier mot sjösida ska undvikas.
Sprängning/spräckning av berg får inte utföras.

Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan om bygglov lämnas in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Enskilt avlopp eller ändring av befintlig avloppsanordning får inte utföras utan tillstånd från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Dagvattnet ska i normalfallet omhändertas inom fastigheten. Ändring av det naturliga dagvattenflödet får inte göras om det innebär negativa konsekvenser för omgivande mark, 3 kap. 3 § jordabalken.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden beslutar annat.

Blankett för slutanmälan finns att hämta på www.nynashamn.se

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.

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.

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF), Miljöbalken (MB), Lagen om kulturminnen m.m. (KML).

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa framställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Bygglov	14 800	kronor
Strandskyddsdispens	9 880	kronor
Summa avgifter	24 680	kronor

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus i en våning som innefattas av ett nytt sovrum, ett kontor, förläggning av altanen samt en ny entrédel. Tillkommande yta är ca 43m² byggnads- och bruttoarea, ny total yta blir då ca 192 m² byggnads- och bruttoarea. Fasader bekläs som redan befintlig byggnad, i trä, vit kulör med en liten ton av grått och tak med svarta tegelpannor.

Åtgärden omfattas även av strandskyddsdispens eftersom tillbyggnaden hamnar närmare strandlinjen än 25m.

Förutsättningar

Riksintressen, strandskydd

Fastigheten ligger inom samrådsområde för totalförsvaret.

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.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan antagen 2012, kustplanen fastställd 2002.

Grannhörande

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Remisser

Skriftligt godkännande till förslaget från försvarsmakten har bifogats i ansökan.



Bedömning enligt plan- och bygglagen

Förslaget bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§. Bygglov kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Bedömning enligt miljöbalken

Avseende strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras av åtgärden eftersom platsen idag ligger i en samlad bebyggelse. Förlänger huset jämsmed strandlinjen mot närliggande granne som har en bebyggd fastighet ca 25 meter från tillbyggnaden som inte bedöms utöka redan befintliga upplevda tomtplatsen varken ut mot vattnet eller mot grannen. Passagen ner till vattnet genom tomten avgränsas redan längre upp på tomten av infarten till huset och bedöms redan ha begränsat allmänhetens tillgång ner till vattnet sen tidigare. Hela fastigheten får även tas i anspråk som tomtplats enligt tidigare beslut, ärende: MSN/2000-1315-1, 2000-12-13.

Tillstyrkan

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

Beslutsunderlag

1 situationsplan
1 planritning
2 fasadritningar
1 sektionsritning
1 förslag till kontrollplan.
Fotografier på befintlig byggnad
Yttrande från försvarsmakten
Översiktskartor
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-29

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Dispens från strandskyddet meddelas, med stöd av 7 kap 18 b § MB för tillbyggnad av fritidshus. Som tomtplats i strandskyddshänseende få hela fastigheten tas i anspråk som tomtplats, beslutat i ärende: MSN/2000-1315-1, 2000-12-13.

Bygglov beviljas för tillbyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap 31§ PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL. **Observera att åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslut om lov har kungjorts enligt 9 kap. 42 a § PBL.** Ett meddelande med datum för lovet kungörande skickas separat per post.

Med detta startbesked besluter byggnadsnämnden att

1. Kontrollplan fastställs.
2. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
3. Byggnadsdelarna får tas i bruk innan byggnadsnämnden har lämnat ett slutbesked.



§ 54/19

MSN/2018/1712/267

Körunda 1:1, Ösmo - Dispens i efterhand från strandskydd

Arbetsutskottets förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Upplysningar

Miljöbalken 1998:808 (MB).

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa framställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Strandskyddsdispens avslag 11 000 kronor

Ärendet

Klagomål inkommer 14 februari 2018 till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (MSF). Klagomålet berör, eventuell olovlig åtgärd inom strandskyddat område. I klagomålet anfördes bilder på utförd åtgärd.

Vid besök av platsen 28 februari 2018 konstaterar MSF att åtgärden är utförd vad klagomålet anför.

Efter platsbesöket bedömer MSF att utförd åtgärd är dispenspliktigt enligt Miljöbalken.

MSF skickar därefter 6 mars 2018 en åtalsanmälan till åklagarmyndighet gällande eventuellt miljöbrott.

Kammaråklagare meddelar 15 mars 2018, att det finns anledning att anta brott som hör under allmänt åtal har förövats enligt 23 kap 1 § Rättegångsbalken och förundersökning inledd.

5 april 2018 begär MSF i en hemställan till fastighetsägaren Mark- och Exploatering (MEX), förklaring till det olovligt utförda.

MEX inkommer 27 april 2018 med en förklaring, samt en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand, (MSN/2018/0659/267B). Av förklaringen framhålls att utförd åtgärd har diskuterats med bl.a. bygglovsenheten i Nynäshamns kommun och Länsstyrelsen i Stockholm men att dispens från strandskyddet inte har sökts, vilket bekänns vara ett misstag. Fällning av träd är utförd med hänvisning till att det varit fara för liv och övriga markarbeten är utförd för nyttjande av yogaplattan.

MSF skickar ett föreläggande om komplettering 2 maj 2018, kompletteringsföreläggandet understryker fortsatt behov av handlingar samt vilket särskilt skäl sökande anger vid ansökan.

30 maj 2018 besöker MSF platsen på nytt.

MEX inkommer 19 juni 2018 med kompletterande handlingar och uppger att skäl för dispens är att platsen redan är ianspråktagen. Ansökan bedöms därmed som komplett 20 juni 2018 och frågan om strandskyddsdispens i efterhand tas därmed upp för prövning enligt 7 kap 18c § punkt 1 MB.



Vid tjänsteskrivelse (MSN/2018/0659/267B-8) bedöms inte strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften vara uppfyllda och därmed föreligger inte särskilda skäl. Förvaltningen föreslår därmed, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att besluta om avslag med stöd av 7 kap 18b § MB för anläggning i form av träöverbyggnad (trädeck) och markarbeten.

Kommunstyrelseförvaltningen (KSF) och MEX återtar ansökan om strandskyddsdispens i efterhand 23 augusti 2018 innan Miljö- och Samhällsbyggnadsnämndens prövning av frågan och ärendet avslutas utan vidare handläggning.

MEX och KSF inkommer 30 oktober 2018 med en ny ansökan om strandskyddsdispens i efterhand.

MSF skickar ett föreläggande om komplettering 5 november 2018, av kompletteringsföreläggandet framhålls att ett förtydligande från sökande varför särskilda skäl åberopas enligt 7 kap 18 c § punkt 5 MB. "Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området."

KSF inkommer 12 november 2018 med visionstext (ansökan om projektstöd) för området. Av ansökan framgår att intentionen är att dess område ska vara tillgänglig träning och hälsa för alla. Att detta kommer förtydligas med en enkel skyltning och tillgängliggöras med handikappanpassad parkeringsplats intill nedgången för yogaplattan.

14 november 2018 kompletteras ärendet med enklare bilder och ritningar.

MSF begär åter sökande vid begäran om komplettering 15 november 2018, av kompletteringen hemställer förvaltningen att ansökan fortfarande saknar underlag som påvisar vilket sätt förslaget uppfyller särskilda skäl, samt på vilket sätt åtgärden inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Förvaltningen bjuder även in MEX och KSF till samråd i frågan.

KSF inkommer 21 november 2018 med en enklare situationsplan. Situationsplanen bedöms inte vara tillförlitlig och vidare begäran om komplettering begärs.

3 december 2018 inkommer KSF vid en begäran om att pröva ansökan i befintligt skick och avböjer samrådsinbjudan.

Bygglovenheten beställer 6 december 2018 ett utökat utdrag ur baskartan med lägeskontroll från Kart och måtenhet. Detta i syfte att säkerställa en tillförlitlig situationsplan.

Underlaget från Kart och Mätenheten inkommer 27 december 2018. Frågan om strandskyddsdispens i efterhand ska således tas upp för prövning utifrån inlämnade handlingar.

Förutsättningar

Riksintressen, Strandskydd

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

Muskan ligger väster i angränsande område där åtgärden är utförd och omfattas av klass 3, (högt naturvärde).

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.



Bedömning enligt MB

Aktuell plats omfattas av strandskydd, vilket innebär att uppförande av anläggningar eller andra anordningar som avhåller allmänheten eller åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter är förbjudet enligt 7 kap 15 § punkt 2 och 4 MB.

För att utföra åtgärder som därmed förändrar livsvillkoren eller avhåller allmänheten kräver således en dispens från strandskyddet.

En dispens från strandskyddet kan ges om det finns särskilda skäl, detta är något som ska göras med stor restriktivitet, se prop. 2008/09:119 s. 53.

Vilka särskilda skäl som vid en prövning i jämförelse mot det enskilda och allmänna intresset och vilket som väger tyngst framgår av 7 kap 18c § punkt 1-6 MB. Vad som menas med detta förtydligar Mark- och Miljööverdomstolen (MÖD) i mål 2013:37. MÖD menar också att övriga omständigheter än punkt 1-6 kan därav inte tas i beaktande som särskilda skäl vid en prövning.

Sökande har vid ansökan, angivet att särskilda skäl för dispens är enligt 7 kap 18 c § punkt 5 MB, att åtgärden är av ett angeläget allmänt intresse och att detta inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

I detta avseende söker Kommunstyrelseförvaltningen och Mark- och Exploatering strandskyddsdispens enligt punkt 5. Det är värt att nämna, att i sammanhanget mot angivet skäl, för ett allmänt ändamål får detta inte blandas ihop med vad som anstår en kommun i jämförelse mot angivet skäl (gällande allmänt intresse/ändamål). En kommuns sedvanliga arbete är att företräda det allmänna intresset i andra frågor och ska i detta sammanhang inte förväxlas vad som avses med ett allmänt ändamål enligt Miljöbalken och ett allmänt intresse, se 2 kap Kommunallagen 2017:725.

Ett angeläget allmänt ändamål enligt Miljöbalken är åtgärder som t.ex. Infrastrukturanläggningar, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för funktionshindrade eller åtgärder som betingas av friluftsliv- Naturvård- miljö- eller kulturhistoriska intressen inom strandskyddsområdet samt ge långsiktiga fördelar för samhället, se prop. 2008/09:119 s. 106.

Av 7 kap 13 § MB framgår att strandskyddets två huvudsyften är att trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Vanligtvis omfattar strandskyddet land- och vattenområdena intill 100 meter från strandlinjen. I detta område har Länsstyrelsen beslutat att utvidga strandskyddsområdet enligt 14 § samma kapitel i syfte att säkerställa något av huvudsyftena med strandskyddet.

Det förvaltningen har att pröva i detta äventyr är om strandskyddets båda huvudsyften uppfylls och att särskilda skäl enligt punkt 5 föreligger.

Avseende strandskyddslagstiftningen första huvudsyfte är åtgärden utförd i ett område som omfattas av ett utvidgat strandskyddsområde. Yogaplattan bedöms ge en avhållande effekt, inte enbart av dess utformning om 131 kvm utan även vid bedömning av dess syfte och användande d.v.s. en större andel människor som i träningsyfte avgränsar allmänhetens fria tillgång där tidigare var oinskränkt allmänrättsligt tillgängligt.

I bedömning av strandskyddets andra huvudsyfte gällande bevarandet av livsvillkoren för djur- och växtlighet bedöms markberedningen och uppförandet av yogaplattan strida mot strandskyddets andra huvudsyfte med dess påverkan på djur- och växtliv i och omkring det aktuella området.

Avverkning av träd och annan vegetation i det aktuella området har dels påverkat den öppna gräs-/ängsytan strax väster om det aktuella området genom ökat solinsläpp, dels har den påverkat själva strandzonen i öster, bl.a. genom utebliven skuggning och vindskydd vilket förändrar livsbetingelserna för vissa växter och djur.



Avverkningen av träd och sly kan ha både positiva och negativa effekter på djur- och växtlivet, beroende på vilka arter det rör sig om. Frihugning av ekar, dvs att konkurrerande vegetation tagits bort kring träden som i detta fall, är ofta positivt och förbättrar förutsättningen för ekarna och de många arter som är knutna till dem. För andra trädknutna arter med låg spridningskapacitet kan dock avverkningsytor utgöra en barriär för vidare spridning. I en bedömning gällande avverkningen har detta inte utgjort en oacceptabel påverkan på växt- och djurlivet.

Den lägre floran har dock påverkats mycket negativt av markberedningen och riskerar nu att helt ersättas av en artfattning gräsmatta om området framgent klipps flera gånger per sommar för att tillgängliggöra trädäcket (yogaplattan) och stranden. Många insekter och andra småkryp är beroende av en örtrik och diversifierad flora och påverkas därför direkt negativt av den genomförda markberedningen.

Yogaplattan i sig självt måste betraktas som en mer eller mindre steril yta och platsen det upptar och ytan i sig kan nu inte användas som biotop för växter och djur.

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

Av det tidigare nämnda bedömer förvaltningen att strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften inte uppfylls och särskilda skäl inte föreligger enligt 7 kap 18 c § punkt 5 MB. Förvaltningen bedömer att något annat skäl för att meddela dispens enligt 7 kap 18 c § MB inte är tillämpliga för de sökta åtgärderna och utförd åtgärd likväl kan placeras utanför det strandskyddade området.

Dispens från strandskyddet avstyrks med stöd av 7 kap 18 b § MB.

Beslutsunderlag

1st situationsplan och lägeskontroll upprättad på ett utökat utdrag ur baskartan

3st enkla situationsplaner

2st planritningar

1st ansökningsblankett.

Klagomål

Fotodokumentation från platsbesök 28 februari 2018

Förklaring från fastighetsägare av det olovligt utförda

Fotodokumentation från platsbesök 30 maj 2018

Tjänsteskrivelse MSN/2018/0659/267B-8

Ansökan om projektstöd

Situationsplan/lägeskontroll upprättad av Kart och Mätenheten

Yttrande från kommunekolog/biolog

Orienteringskarta

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-17

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Dispens i efterhand från strandskyddet avslås, med stöd av 7 kap 18b § MB, för anläggning i form av träöverbyggnad (yogaplatta) och markarbeten.



§ 55/19

MSN/2018/1843/267

Körunda 1:3, Nynäshamns kommun - Strandskyddsdispens för nybyggnad av lusthus.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Upplysningar

Bygglov söks i ett annat ärende med dnr MSN/2019/0153/227

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Förkortningar: Miljöbalken (MB)

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa framställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Strandskyddsdispens	10 680	kronor
Summa avgifter	10 680	kronor

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av lusthus med en byggnadsarea om 14m². Den placeras i mitten av rundeln som är utanför främre entrén till hotellet. Lusthuset kommer även att fungera som ljuskälla för att ljusa upp utanför entrén.

Förutsättningar

Strandskydd

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

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanen antagen 2012, Kustplanen fastställd 2002

Bedömning enligt miljöbalken

Avseende strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras av åtgärden eftersom platsen är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att nybyggnationen på tomten saknar betydelse för



strandskyddets syfte, i enlighet med 7 kap. 18c § punkt 1 MB.

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte heller påverkar djur- och växtlivet på ett oacceptabelt sätt.

Tillstyrkan

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.

Beslutsunderlag

1 situationsplan

Ritning lusthus

Ansökan

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-29

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Dispens från strandskyddet meddelas, med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

Som strandskyddshänseende avgränsas en yta enligt byggnadens utbredning på marken.



§ 56/19

MSN/2019/0153/227

Körunda 1:3, Nynäshamns kommun - Bygglov för nybyggnad av lusthus

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Upplysningar

I ett annat ärende handläggs strandskyddsdispens MSN/2018/1843/267B-8

Bygglovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan om bygglov lämnas in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden beslutar annat. Blankett för slutanmälan finns att hämta på www.nynashamn.se
Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa framställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Bygglov	3 400	kronor
Summa avgifter	3 400	kronor

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av lusthus med en byggnadsarea om 14m². Den placeras i mitten av rundeln som är utanför främre entrén till hotellet. Lusthuset kommer även att fungera som ljuskälla för att ljusa upp utanför entrén.

Åtgärden omfattas även av strandskyddsdispens.

Förutsättningar

Riksintressen

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

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanen antagen 2012, Kustplanen fastställd 2002



Bedömning enligt PBL

Förslaget bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§. Bygglov kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Beslutsunderlag

1 situationsplan
1 ritning (fasad)
Kontrollplan
Ansökan
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-29

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bygglov beviljas för ett lusthus med en byggnadsarea om 14m² på fastigheten Körunda 1:3 med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Observera att åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter det att beslut om lov har kungjorts enligt 9 kap. 42 a § PBL. Ett meddelande med datum för lovet kungörande skickas separat per post.

Med detta startbesked beslutar byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen fastställs
2. Utstakning och lägeskontroll krävs inte i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten som underlag för slutbesked:
 - 3.1. Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Om marknivåer ändras i förhållande till nybyggnadskartan/ markplaneringsritning så att fastställda sockelhöjder/nivå färdigt golv ändras ska uppgifter om nya höjder inlämnas och godkännas av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.



§ 57/19

MSN/2018/1796/237

Överfors 1:8, Ösmo - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Kontrollansvarig

Som kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL, godtas [REDACTED].

Ytuppgifter

Bruttoarea: 446 m²

Byggnadsarea: 168 m²

Boarea: 418 m²

Antal nya bostäder/lägenheter: 1

Upplysningar

Bygglovets upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL samt tidigast fyra veckor efter det att beslut om lov har kungjorts enligt 9 kap. 42 a § PBL. Ett meddelande med datum för lovens kungörande skickas separat per post.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontakta bygglovenheten för att boka tid för samråd på e-postadress bygglov@nynashamn.se eller på telefon 08-520 680 00. Vid samrådet ska följande punkter behandlas enligt 10 kap. 19 § PBL:

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in, se även 10 kap 6-8 §§ PBL.
3. hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats, om samrådet avser en rivningsåtgärd,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut av kontrollplan eller startbesked
 - konstruktionsritningar
 - energiberäkning
 - tillgänglighet
8. behovet av ytterligare sammanträden.

Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan om bygglov lämnas in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

I detta ärende krävs lägeskontroll. För mer information se:

<http://www.nynashamn.se/Bygga-bo-och-miljo/Kartor-och-matning/Bestall-mattjanster.html>



För närmare uppgifter om utstakning och lägeskontroller kan ni kontakta kart- och mätenheten på e-post: kartor@nynashamn.se eller telefon 08-520 680 00.

Enskilt avlopp eller ändring av befintlig avloppsanordning får inte utföras utan tillstånd från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Dagvattnet ska i normalfallet omhändertas inom fastigheten. Ändring av det naturliga dagvattenflödet får inte göras om det innebär negativa konsekvenser för omgivande mark, 3 kap. 3 § jordabalken.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL, om inte byggnadsnämnden beslutar annat.

Blankett för slutanmälan finns att hämta på www.nynashamn.se

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF).

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa framställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Bygglov, taxa 2017 tabell 3	47 000	kronor
Summa avgifter	47 000	kronor

Ärendet

Ansökan om nybyggnad av enbostadshus i 2 våningar med en bruttoarea om 370 m² varav 168 m² utgör byggnadsarea. Byggnaden ersätter den tidigare nedbrunna huvudbyggnaden på gården.

Strandskyddsdispens för åtgärden har prövats i ett separat ärende med dnr 2017/1387, beslutet vann laga kraft 2019-01-07.

Förutsättningar

Riksintressen

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:
– Naturvården, 3 kap. 6 § MB.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan och utom sammanhållen bebyggelse.
Gällande översiktsplan antagen 2012.

Grannhörande

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Remisser

Förslaget har remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund som inte haft något att erinra.

Bedömning enligt PBL

Förslaget bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§. Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för naturvården då åtgärden avser en ersättningsbyggnad för den tidigare nedbrunna huvudbyggnaden på samma plats.



Bygglov kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Beslutsunderlag

1 situationsplan

6 ritningar huvudbyggnad

Ansökan

Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-31

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § PBL.



§ 58/19

MSN/2017/1086/235

Trollsta 7:1, Sorunda , förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage

Arbetsutskottets beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med garage, med stöd av kap 17 § PBL.

Villkor förhandsbesked

Som villkor enligt 9 kap 39 § PBL för förhandsbesked gäller följande:

- Byggnader skall anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.

Upplysningar

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från den dagen då beslutet vann laga kraft, 9 kap 18§ PBL.

Tillstånd för enskilt avlopp ska inhämtas från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Fast fornlämning får enligt 2 kap 10 § KML 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 föreningsägd väg fodrar tillstånd från vägföreningen.

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF), Miljöbalken (MB), Lagen om kulturminnen m.m. (KML).

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Förhandsbesked (x2)

17 700 kronor

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i en våning med bruttoarea om ca 110 m² varav byggnadsarea om 110 m² samt nybyggnad av två komplementbyggnader (garage/carport).

Riksintressen

Fastigheten innefattas inte av några riksintressen.



Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan antagen 2012.

Grannhörande

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. Fastighetsägarna till [REDACTED] har yttrat sig i ärendet. Sammanfattningsvis gäller yttrandena utformning och placering av byggnaderna, placering av avlopp samt att den gemensamma vägen är i dåligt skick och inte bör belastas med fler hushåll eller tung trafik.

Sökanden har fått tillfälle att yttra sig över de inkomna yttrandena från grannar, som framhåller att vatten och avlopp kommer att placeras i samråd med Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Vidare att val av hus och färg kommer att följa områdets karaktär samt att husmoduler kan lastas om till lastbilar för bättre framkomlighet.

Remisser

Förslaget har remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. De har efter inkomna vattenprover inget att erinra.

Förslaget har remitterats till planenheten som bedömer att nybyggnation på fastigheten enligt ansökan är lämplig.

Bedömning enligt PBL och MB

Förvaltningen bedömer att åtgärderna går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan och är förenligt med allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap MB.

Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till sammanhållen bebyggelse om minst 10 bostadshus. I det här fallet gränsar fastigheten Trollsta 7:1 till 10 bostadshus. Placeringen av de nya byggnaderna kan även ses vara på så kallade lucktomter, vilket också anses som lämplig förtätning av en bebyggelse. Andra kriterier ska även uppnås för ny bebyggelse, såsom god tillgänglighet till kollektivtrafik (maximalt 700 meter till närmsta busshållplats respektive 1000 meter till pendeltågstation fågelvägen). Den tänkta bebyggelsen ligger precis utanför dessa avstånd, dock inom ett godtagbart avstånd från den maximala gränsen till kollektivtrafiken.

Fastigheten omfattas även av en lokal grön kil, Segersängskilen (Översiktsplan för Nynäshamns kommun 2012, sid 73). I detta fall ligger den tilltänkta nybyggnationen inom en sammanhållen bebyggelse och bedöms ha en liten påverkan på den gröna kilen.

Byggnadernas placering bedöms uppfylla krav på lämplighet enligt 2 kap 4 §§ PBL samt 8 kap 9 § PBL.

Positivt förhandsbesked kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Beslutsunderlag

- 1 situationsplan
- 3 ritningar huvudbyggnad
- Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund
- Yttrande från planenheten
- Yttranden från berörda sakägare



Orienteringskartor
Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-11

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:
Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med garage, med stöd av kap 17 § PBL.

Skickas till

Akten
Sökanden

Beslutet delges

Annan fastighetsägare Trollsta 7:1
Fastighetsägarna Neder Söderby 2:7
Fastighetsägarna Trollsta 7:4
Fastighetsägarna Neder Söderby 4:10
Fastighetsägarna Neder Söderby 10:4
Fastighetsägarna Neder Söderby 4:18
Fastighetsägarna Neder Söderby 20:7

Kopia för kännedom

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund
Lantmäteriet

Underrättelse per brev

Grannar eller kända sakägare utan invändningar

Kungörelse

Kungörelse sker i post- och Inrikes tidningar

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange fastighetsbeteckning, diarienummer och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till **Nynäshamns Kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn**. Skrivelsen måste ha inkommit till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet. Kungörelse sker i Post- och inrikes Tidningar för grannar och okända sakägare. Överklagandetiden är 4 veckor från kungörelsedatum.

Upplysning

All skriftlig kommunikation med Nynäshamns kommun; e-post, vanlig post eller fax, blir allmän handling. I och med att du skickar in ett meddelande till kommunen kommer kommunen även att behandla vissa personuppgifter om dig.

Läs mer om hantering av personuppgifter här: www.nynashamn.se/GDPR



§ 59/19

MSN/2018/0902/235

Norr Rangsta 1:16, Sorunda , förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med carport/förråd

Arbetsutskottets beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med carport/förråd, med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Arbetsutskottet hänvisar till att det finns tillgång till kollektivtrafik.

Upplysningar

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen (PBF), Miljöbalken (MB), Lagen om kulturminnen m.m. (KML).

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Förhandsbesked (x2)

17 700 kronor

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i en våning med bruttoarea om ca 110 m² varav byggnadsarea om 110 m² samt nybyggnad av två komplementbyggnader (carport/förråd).

Riksintressen

Fastigheten innefattas inte av några riksintressen.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan antagen 2012.

Grannhörande

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. Fastighetsägarna till [REDACTED] har yttrat sig i ärendet. Sammanfattningsvis gäller yttrandena utformning av byggnaderna, placering av avlopp samt dragning av väg fram till den tänkta nybyggnationen.

Efter att sökanden har fått tillfälle att bemöta de inkomna yttrandena från grannar, reviderades situationsplan och ritningsunderlaget. Det nya underlaget skickades ut för nytt grannhörande.

Från det nya grannhörandet inkom ett yttrande från fastighetsägaren till [REDACTED] som gällde rätten till vägen som tillhör fastighet Torp 14:1 samt önskan att se VA-lösningen innan bygglov.



Sökanden har fått tillfälle att bemöta ovan yttrande, som förklarar att det är vid Lantmäteriets förrättning som rättigheter till bland annat väg beslutas. VA-anläggningen förklaras bestå av egen brunn och enskilt avlopp på tomt.

Remisser

Förslaget har remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. De har efter inkomna vattenprover inget att erinra.

Förslaget har remitterats till kommunekologen och mark- och exploateringsavdelningen, som påpekar att området är utpekad som sumpskog där markavvattning endast bör utföras i undantagsfall samt att platsen troligen består av fuktig mark som domineras av sedimentjord/lera.

Förslaget har remitterats till Skogsstyrelsen som svarar att de endast svarar för skogsbruksåtgärder, vilket detta inte är.

Förslaget har remitterats till planenheten som bedömer att nybyggnation på fastigheten enligt ansökan inte är lämplig.

Bedömning enligt PBL och MB

Förvaltningen bedömer att åtgärderna inte går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan och är även inte förenligt med allmänna hänsynsregler och hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap MB.

På fastigheten har det tidigare ansökts om planbesked för nybyggnation av ca 30 enbostadshus. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade då att ge negativt planbesked (§328, 2017-12-07). Beslutet grundades bland annat på att den tänkta byggnationen inte placerades i ett av kommunens utpekade utvecklingsområden och bedömdes därmed inte vara förenligt med översiktsplan. Då byggnationen inte var tänkt i ett utpekad utvecklingsområde, finns inte en planerad utbyggnad av kommunalt VA i området, varmed det inte heller fanns förutsättningar för en godtagbar och hållbar VA-lösning. Åtgärden skulle även medföra en omfattande upprustning av befintlig grusväg som leder till området. Dessutom bedömdes tillgängligheten till skola, förskola och kommersiell service inte vara särskilt god.

Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till sammanhållen bebyggelse om minst tio bostadshus. I den aktuella ansökan om förhandsbesked, gränsar fastigheten Norr Rangsta 1:16 endast till fem bostadshus, vilket inte är i linje med översiktsplan och anses därmed inte som lämplig förtätning av området. Andra kriterier ska även uppnås för ny bebyggelse, såsom god tillgänglighet till kollektivtrafik (maximalt 700 meter till närmsta busshållplats respektive 1000 meter till pendeltågstation fågelvägen). Den tänkta bebyggelsen ligger utanför dessa avstånd med ca 1,2 km fågelvägen till närmaste busshållplats med regelbunden trafik.

Fastigheten omfattas även av en lokal grön kil, Segersängskilen (Översiktsplan för Nynäshamns kommun 2012, sid 73). Området har många sumpskogsområden, bland annat där den tilltänkta nybyggnationen lokaliseras med en sumpskogsmark med klassning 3. Ingen utredning har gjorts för att bedöma nylokaliseringens påverkan på sumpskogen, dock får det anses som en mindre lämplig plats ur byggteknisk synpunkt då stora åtgärder kommer att erfordras för bland annat vattenavrinning. De planerade fastigheterna kantas även i öster av ett stort berg, vilket gör att vatten pressas ner mot låglandet där byggnaderna är tänkta att placeras vilket försvårar avrinningen.

I en samlad bedömning enligt ovan anses byggnadernas placering inte uppfylla krav på lämplighet enligt 2 kap 4 § eller 8 kap 9 § PBL.

I en avvägning mellan det allmänna intresset och den enskildes intresse att få bebygga sin fastighet, anser Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att det allmänna intresset i detta fall väger tyngre.



Positivt förhandsbesked avstyrks därmed med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Beslutsunderlag

2 situationsplan

4 ritningar huvudbyggnad

1 ritning carport/förråd

Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund

Yttrande från kommunekolog och mark- och exploateringsavdelningen

Yttrande från planenheten

Orienteringskartor

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-01-22

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Negativt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus med carport/förråd, med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Skickas till

Akten

Delges

Sökanden

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange fastighetsbeteckning, diarienummer och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till **Nynäshamns Kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn**. Skrivelsen måste ha inkommit till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

Upplysning

All skriftlig kommunikation med Nynäshamns kommun; e-post, vanlig post eller fax, blir allmän handling. I och med att du skickar in ett meddelande till kommunen kommer kommunen även att behandla vissa personuppgifter om dig.

Läs mer om hantering av personuppgifter här: www.nynashamn.se/GDPR



§ 60/19

MSN/2016/1371/040

Verksamhetsberättelse för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2018

Marie Ekenstierna, controller, informerar muntligt om arbetet med Verksamhetsberättelsen för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2018 och resultatet.

Förvaltningen får i uppdrag att arbeta med tydliggörandet av kostnader och vilka nämnder som ska stå för olika kostnader.

Verksamhetsområde	Utfall Jan - dec 2018	Budget Jan - dec 2018	Diff mot budget	Helårsprognos Okt 2018	Utfall Jan - dec 2017	Utfall helår 2017
MSF Övergripande	2,4	0,0	2,4	1,8	3,4	3,4
Fastighet	-12,5	0,0	-12,5	-3,4	-14,9	-14,9
Stadsbyggnad	-0,9	0,0	-0,9	-1,3	-1,2	-1,2
Stadsmiljö	-2,2	0,0	-2,2	-0,8	-0,6	-0,6
Vatten och avlopp	-1,7	0,0	-1,7	0,0	0,0	0,0
S:a Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	-14,9	0,0	-14,9	-3,7	-13,2	-13,2

- Fastighet

- Ösmo simhall; 1,0mnr
- Rivning Ankaret; 2,1mnr
- Södra Flygeln; 1,4mnr
- Sammanträdeslokaler Folkets hus; 0,6mnr
- Servicepartner; 0,4mnr
- Flytt pågående investeringar som inte blir investering; 6,0mnr

- Stadsmiljö

- Vinterväghållning 0,7mnr
- Skadegörelse och ökade driftskostnader gata/park 1,1mnr



§ 61/19

Fastighetsstrategi Sorunda - Sunnerby skolfastigheter

Ett ärende väcks av Göran Bergander (S). Begäran om att väcka ärende biläggs protokollet som Bilaga A.

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. att godkänna väckande av ärende.
2. att uppdra till förvaltningen att arbeta med ärendet och ta fram ett förslag till beslut.

Skickas till

Registratorerna
Förvaltningschefen