



Plats och tid

Mäsknöv, 2019-05-07 kl. 13:00-15.50

Beslutande

Daniel Adborn (L), Ordförande
Bodil Toll (M) 1:e vice ordförande
Göran Bergander (S) 2:e vice ordförande

Övriga deltagare

Alf Olsson, förvaltningschef
Ann-Marie D'Amico, VA- och renhållningschef §§ 117-126
Björn Wahlberg, tillförordnad fastighetschef §§ 117-126, 128-133
Marie Stålbom Warg, chef för avdelningen plan, stab och bygglov
Jesper Skoglund, stadsmiljöchef §§ 117-126, 128-133
David Ulmér, lokalstrateg, kommunstyrelseförvaltningen §§ 117-118
Lisa Olén, kommunikatör, kommunstyrelseförvaltningen §§ 117-118
Marie Ekenstierna, verksamhetscontroller §§ 117-126, 128-133
Malchaz Mikadze, bygglovschef §§ 133-139
Torbjörn Äijä, byggnadsinspektör §§ 134-139
Rikard Nilsson, byggnadsinspektör §§ 134-139
Kerstin Kiby, bygglovshandläggare §§ 134-139
Daniel Hjertton, bygglovskonsult, §§ 134-139
Maria Landin, planchef §§ 127, 140
Staffan Ahlstedt, planarkitekt §§ 127, 140
Oskar Rosell, mark- och exploateringsingenjör, kommunstyrelseförvaltningen §§ 127, 140

Paragrafer

§§ 117-140

Justeringens plats och tid

Kommunhus A, plan 7, 2019-05-09 kl. 10.30

Underskrifter

Daniel Adborn (L)
Ordförande

Göran Bergander (S)
Justerare

Therese Säfström
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2019-05-07

Anslaget sätts upp: 2019-05-10

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anslaget tas ned: 2019-05-31

Underskrift

Therese Säfström

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

Val av justerare: Göran Bergander (S)

- Upprop och anmälningar om förhinder
- Val av justerare
- § 117 Fastställande av dagordning
- § 118 Övriga frågor och medskick
- § 119 Personalfrågor
- § 120 Aktuella upphandlingar och avtal
- § 121 Delegation för bygglovsärenden under sommaren
- § 122 Offentlighet i beslutsunderlag
- § 123 Ställningstagande skadeståndsanspråk, omkostnader vid felaktig debitering
- § 124 Ny delegationsordning för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- § 125 Svar på remiss om ändring av arkivreglemente för Nynäshamns kommun
- § 126 Omfördelning investeringsmedel VA
- § 127 Utdelning av Pris för bästa gestaltning
- § 128 Information ang Sunnerbyskolan med anledning av kommunfullmäktiges beslut § 61, 2019-04-25
- § 129 Igångsättningstillstånd för tillgänglighetsanpassning och renovering av Gröndalshallen
- § 130 Förtida utträde av lokal Nyblevägen 15, Ösmo
- § 131 Gatubeläggning (vägkapital) Nynäs
- § 132 Gästhamnens internhyresavtal
- § 133 Investering nya offentliga toaletter vid Nynäshamns station
- § 134 Svar på väckt ärende angående Torö Lanthandel
- § 135 Svärdsund 1:3, Oxnö. Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 136 Lyngsta 2:3, Andravägen 5, Ösmo- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
- § 137 [REDACTED] Landfjärden – Påföljd (byggsanktionsavgift) för påbörjad åtgärd utan bygglov beviljats eller startbesked meddelats
- § 138 Grödbby 7:1, Trollstavägen 35 (mitt emot Trollstavägen 50), Sorunda– Förhandsbesked för två stycken enbostadshus
- § 139 Österby 1:48, Norra Sorunda – bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- § 140 Detaljplanen för kvarteret Fyren

Paragraferna behandlades i denna ordning: §§ 117-126, 128-139, 127, 140.



§ 117/19

Fastställande av dagordning

Förvaltningen önskar en ytterligare dagordningspunkt, uppföljande diskussion från förra arbetsutskottet om detaljplanen för kvarteret Fyren (§ 115, 2019-04-09). Denna punkt läggs till som § 140.

Förvaltningen anmäler en övrig fråga för information angående LSS-boenden. Punkten föredras av David Ulmér, lokalstrateg.

Med detta fastställer arbetsutskottet dagordningen.



§ 118/19

Övriga frågor och medskick

David Ulmér, lokalstrateg, ger en muntlig presentation om LSS-bostäder.

Göran Bergander (S) ställer en fråga om bommen i Eneby. Daniel Adborn, ordförande, svarar att det pågår ett arbete som drivs av kommunstyrelseförvaltningen.

Göran Bergander (S) ställer en fråga om hur det ser ut i hamnen med tillgången till el respektive avlopp för de stora passagerarfartygen. Alf Olsson, förvaltningschef, svarar att det är Stockholms Hamnar som äger frågan om både avlopp och land-el. Stockholms Hamnar ska i dag ha möjlighet att erbjuda el. Det pågår en dialog mellan kommunen och Stockholms Hamnar angående avlopp för kryssningsfartyg. Ann-Marie D'Amico, VA- och renhållningschef, redogör för dialog som har pågått med Stockholms Hamnar angående avloppet.



§ 119/19

Personalfrågor

Marie Stålbom Warg, chef för plan, stab och bygglov, ger en muntlig presentation.

En ny fastighetschef har rekryterats, Claes Kilström. Han tillträder sin tjänst 20 maj och ska under sommaren arbeta parallellt med tf fastighetschef Björn Wahlberg.



§ 120/19

Aktuella upphandlingar och avtal

Avdelningscheferna ger en muntlig rapport.



§ 121/19

Delegation för bygglovsärenden under sommaren

Arbetsutskottet ställer sig positivt till att ordföranden får delegation på beslut om strandskyddsdispens, förhandsbesked, samt bygglov utanför planlagt område, under nämndens sommaruppehåll. I likhet med hur detta har gjorts tidigare år. Förvaltningen skriver fram ett ärende för beslut i nämnden 11 juni 2019.



§ 122/19

Offentlighet i beslutsunderlag

Som fortsättning till § 86/19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2019-04-09, förs en diskussion om hur rutinen ska se ut för hantering av arbetsutskottets och nämndens beslutsunderlag.

Arbetsutskottet är enigt om att efter sommaren börja följa samma rutin som andra nämnder och hantera miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslutsunderlag som arbetsmaterial fram tills beslut är fattat i nämnden. Arbetsutskottet önskar information i nämnden om hanteringen av beslutsunderlaget, med utgångspunkt i detta.



§ 123/19

Dnr MSN/2015/1091/221-49

Ställningstagande skadeståndsanspråk, omkostnader vid felaktig debitering

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden avvisar den skadelidandes skadeståndsanspråk.

Sammanfattning

Kommunen uppdrog 2016 åt Kronofogden att verkställa ett beslut om tvångsstädning av en fastighet på fastighetsägarens bekostnad.

Fastigheten har därefter bytt ägare utan att det har uppmärksammats av varken Kronofogden eller kommunen. Kronofogden hann verkställa en utmätning innan beslutet kunde stoppas och pengarna återbetalas, efter ca en vecka.

Ett ombud till skadelidande uppmärksammade kommunen på felaktigheten och har fakturerat den skadelidande 25 000 kronor för nedlagd tid för den hjälp han har bistått skadelidande med i ärendet. Skadelidande har begärt ersättning för detta utlägg från kommunen.

Kommunens försäkringsbolag har låtit utreda ärendet och bedömer inte att kommunen begått något skadeståndsgrundande försumligt fel, och rekommenderar kommunen att avböja ersättningskravet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-25

Första rapport från skaderegleringsbolaget

Andra rapport (slutlig, efter omprövning) från skaderegleringsbolaget

Begäran om skadestånd från skadelidande



§ 124/19

Dnr MSN/2018/1207/002-1

Ny delegationsordning för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet lämnar ärendet vidare till nämnden utan eget ställningstagande.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till ny delegationsordning.

Sammanfattning

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till ny delegationsordning. Denna är anpassad efter bland annat nya lagar, förändrade arbetssätt och kommunens nya gemensamma mall. Nivån på delegation är gjord i avvägning mellan effektivitet och rättssäkerhet

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-25
Förslag till ny delegationsordning för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Jämförelsedokument – alla förslag till ändringar
Aktuell delegationsordning från 2017



§ 125/19

Dnr MSN/2019/0622/004-3

Svar på remiss om ändring av arkivreglemente för Nynäshamns kommun

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande om ändring av arkivreglemente som sitt eget och överlämnar yttrandet till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har beretts chans att yttra sig om förändringar av Nynäshamns kommuns arkivreglemente. I förslaget till ändring av arkivreglementet föreslås att nämnderna inte längre ska eller får anta egna dokumenthanteringsplaner eller fatta enskilda gallringsbeslut. Förslaget innebär att kommunstyrelsen antar en kommungemensam dokumenthanteringsplan efter kommunarkivets förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-23

Remissyttrande Arkivreglemente för Nynäshamns kommun.docx

Remiss arkivreglemente.docx

KS.2018.0183.004_1 Förslag på reviderat arkivreglemente 93682 936855_1_0.docx

Gällande arkivreglemente 003-5.pdf



§ 126/19

Dnr MSN/2019/0751/340-1

Omfördelning investeringsmedel VA

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Arbetsutskottet önskar ett kompletterande underlag inför nämndsammanträdet som tydligare visar behovet av de medel som omfördelas. Arbetsutskottet önskar också en karta som visar det område som avses.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå Kommunstyrelsen besluta föreslå Kommunfullmäktige besluta att:

omfördela 7 miljoner kr till investering VA samt 5 miljoner kr till reinvestering VA från projekt 113332 Fagersjö fritidshusområde

Sammanfattning

Ursprungligen söktes medel för att kommunen skulle bygga VA-anläggningen inom Fagersjöns fritidshusområde samt bygga fram till själva området. Då det sedan avtalades att Fagersjö samfällighet själva skulle bygga ut inom området har projektets omfattning minskat varför en omfördelning av 12 miljoner kr kan ske. Medel behövs för investering och reinvestering i VA-verksamheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-23



§ 127/19

Dnr MSN/2015/0711/008-26

Utdelning av Pris för bästa gestaltning

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Utdelning av "Pris för bästa gestaltning" skjuts upp till år 2021.
2. Nomineringsperioden då omfattar åren 2016 – 2020.
3. 100 000 kronor avsätts i 2021 års budget för administration av priset.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fattade 2015 beslut om att dela ut ett gestaltungs- och arkitekturpris, "Pris för bästa gestaltning". Priset delades första gången ut år 2016. En utvärdering gjordes 2017. Efter denna beslutade nämnden att skjuta upp utdelandet av priset till år 2019. Förvaltningen ber nu att nämnden ska fatta beslut om att ytterligare skjuta på prisets utdelande till år 2021.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-23
Beslut Msn § 172 - 2017.pdf
Utvärdering av "Pris för bästa gestaltning"



§ 128/19

Dnr MSN/2019/0016/008-22

Information ang Sunnerbyskolan med anledning av kommunfullmäktiges beslut § 61, 2019-04-25

Information gavs till arbetsutskottet under gemensamma arbetsutskottet med barn- och utbildningsnämnden under förmiddagen. Information om Sunnerbyskolan kommer också att ges på nästa nämndsammanträde 21 juni.



§ 129/19

Dnr MSN/2017/0272/291-6

Igångsättningstillstånd för tillgänglighetsanpassning och renovering av Gröndalshallen

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att söka igångsättningstillstånd från kommunstyrelsen enligt gällande reglemente för ekonomistyrning i Nynäshamns kommun.

Ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fattade 2018-05-24 beslut om investeringsmedel för tillgänglighetsanpassning och renovering av Gröndalshallen (MSN § 109/2018). I beslutet ingick även att söka igångsättningstillstånd från kommunstyrelsen. Då den totala summan för projektet vid beslutstillfället inte nådde upp till gränsen på 400 prisbasbelopp har ärendet inte gått till beslut i kommunstyrelsen.

Under projekteringen av arbetet i Gröndalshallen framkom att det finns behov av att även byta ut VVS systemet i byggnaden. Detta innebär ett behov av ytterligare investeringsmedel.

December 2018 fattade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslut om att avbryta tillbyggnaden av Lilla Gröndal och omfördela investeringsmedel från det projektet (MSN § 335/2018). 8 miljoner kronor från det projektet överfördes till projektet för Gröndalshallen.

Totala investeringsmedel för tillgänglighetsanpassning och renovering av Gröndalshallen uppgår därför till 26 miljoner kronor vilket innebär att projektet nu kräver igångsättningstillstånd. Förvaltningen föreslår därför att nämnden återigen söker igångsättningstillstånd från kommunstyrelsen enligt gällande reglemente för ekonomistyrning i Nynäshamns kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-29



§ 130/19

Dnr MSN/2019/0792/289-1

Förtida utträde av lokal Nyblevägen 15, Ösmo

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bifaller förvaltningens förslag att betala 595 656 kronor till Ösmo Bensin & Service AB för att få utträda lokalen på Nyblevägen 15 i förtid och att kvarvarande kapitalkostnader belastar Stadsmiljöavdelningens budget 2019.

Sammanfattning

Nynäshamns kommun föreslår att kommunen utträder från Nyblevägen 15 tidigare än hyresavtalet medger.

Fastigheten är utflyttad och Stadsmiljö har inte användning av Nyblevägen 15 längre.

Fastighetsavdelningen hittar ingen alternativ användning av den förhyrda fastigheten varför bedömningen är att det är bra att frånträda hyresavtalet i förtid vilket också blir ekonomiskt fördelaktigt för kommunen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-29

Avtal lokal 16.0016.30.pdf



§ 131/19

Dnr MSN/2019/0703/311-1

Gatubeläggning (vägkapital) Nynäshamn

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att genomföra underhållsåtgärder på gatunätet i Nynäshamn om 7,6 miljoner kr.

Finansiering sker genom att i anspråk ta 7,6 miljoner kr ur posten Stadsmiljö-Reinvestering 2019 års reinvesteringsram.

Med en internränta på 1,75% uppgår kapitalkostnaden år 1 till 434 340:-

Ärendet

Fräsning av gammal beläggning och utläggning av nytt slitlager på gatunätet i Nynäshamn sommarhalvåret 2019.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-12

Kapitalkostnader gatubeläggning (vägkapital) Nynäs.xlsx



§ 132/19

Dnr MSN/2018/1639/569-3

Gästhamnens internhyresavtal

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återta beslut fattat av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden § 294/2018 2018-11-15, att enheten Gästhamn & Turistbyrå skall frångå internhyresavtalet.

Sammanfattning

Efter att enheten Gästhamn & Turistbyrå under en längre period framfört önskemål om att, av praktiska skäl och för att förbättra effektivitet och kundbemötande, lämna internhyresavtalet, fattades ett sådant beslut i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden § 294/2018, 2018-11-15.

Förvaltningen har därefter hittat en bättre lösning där internhyresavtalet inte behöver frångås, och fastighetsavdelningen istället köper motsvarande arbetsinsatser av stadsmiljöavdelningen. Av denna anledning vill förvaltningen återta beslutet om att frångå internhyresavtalet, som tidigare fattades av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-29
Beslutsprotokoll MSN § 294/2018



§ 133/19

Dnr MSN/2019/0593/569-1

Investering nya offentliga toaletter vid Nynäshamns station

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Uppföra nya offentliga toaletter vid Nynäshamns station
2. Finansiering sker genom att ianspråkta 2 miljoner kronor ur 2019 års investeringsram för stadsmiljöavdelningen.
3. Kapitalkostnaderna år ett uppgår till cirka 233 000 kronor vid en avskrivningstid om tio år.
4. Driftkostnaderna för de nya toaletterna beräknas till cirka 100 000 kronor om året, vilka belastar stadsmiljöavdelningens driftbudget.

Sammanfattning

I dagsläget finns två offentliga toaletter i hela hamnområdet (i anslutning till hamnkontoret och vid hamnbodarna). Med tanke på hur många som besöker hamnen är antalet i underkant.

Nya toaletter vore ett välkommet tillskott för att möta den ökade efterfrågan i hamnområdet. Det gagnar besökare, pendeltågsresenärer, de som reser med färjorna och kommuninnevånare.

Ett medborgarförslag med önskemålet om att nya offentliga toaletter skulle uppföras i hamnområdet besvarades av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden förra året med innebörden att nya offentliga toaletter skulle uppföras i hamnområdet så snart investeringsläget tillät, under förutsättning att övriga tillstånd gavs.

Investeringen ligger med i planen för 2019, och förutsatt att bygglov och eventuellt övriga tillstånd medges planeras de nya toaletterna uppföras vid lämplig väderlek, men innan säsongen 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-25

MSN-2018-0859-008-2 Svar på medborgarförslag- Offentlig toalett i anslutning till hamnen
892518_3_1.pdf

Investeringskalkyl nya offentliga toaletter vid Nynäshamns station.xlsx



§ 134/19

Dnr MSN/2019/0471/008-2

Svar på väckt ärende angående Torö Lanthandel

Arbetsutskottets beslut

Daniel Adborn (L) och Bodil Toll (M) föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Reservationer och särskilda yttranden

Göran Bergander (S) deltar inte i beslutet.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden anser ärendet besvarat.

Sammanfattning

Göran Bergander (S) väckte på miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 5 mars 2019, § 73 ett ärende angående Torö Lanthandel. Ärendet väcktes i kommunstyrelsen 2019-04-04, § 56.

Nynäshamns kommun äger fastigheten Storbygården 1:229 som ansluter till lanthandeln. Kommunens mark- och exploateringsenhet, som tillhör kommunstyrelseförvaltningen, ansvarar för fastigheten. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kan inte besvara de frågor som ställs i skrivelsen och hänvisar till kommunstyrelsen. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kan bistå om det uppkommer specifika sakfrågor under ärendets gång.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-29
Skrivelse från Göran Bergander (S)



§ 135/19

Dnr MSN/2018/1649/237A-17

Svärdsund 1:3, Oxnö. Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Arbetsutskottet önskar en orienteringskarta som komplettering till underlaget.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

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

Kontrollansvarig

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet N enligt 10 kap. 9 § PBL, godkänns [REDACTED].

Ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus med en våning. Den totala bruttoarean blir 144m², varav 70 m² utgör tillbyggnad och 81m² utgör byggnadsarea.

Befintlig takkonstruktion rivs och nytt tak med inredd vind ersätter det befintliga taket.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-25, 1 situationsplan baserad på nybyggnadskarta, fasadritningar, sektionsritning, planritning bottenvåning, planritning övervåning (tillbyggnad).

Upplysningar

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.

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 lovets 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 ytterligare sammanträden.



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.

Den del av byggnaden som innefattas av bygglovet får inte tas i bruk enligt 10 kap 4 § PBL innan slutbesked utfärdas enligt 10 kap 34 § PBL.

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

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell 3, fastställd av kommunfullmäktige 2015-11-18 och faktureras separat.

Bygglov 21,600 kronor

Förutsättningar

Riksintressen

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:

– Kustområdena och skärgården, 4 kap. 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.

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.

Förvaltningens bedömning enligt PBL

Förvaltningen bedömer att åtgärderna går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av fastigheten .

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.

Bilagor

- A. Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund



§ 136/19

Dnr MSN/2018/1813/235-24

Lyngsta 2:3, Andravägen 5, Ösmo- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Arbetsutskottets beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Yrkanden

Daniel Adborn (L) och Göran Bergander (S) och Bodil Toll (M) yrkar positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Villkor för förhandsbesked

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

– Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.

Ledamöternas bedömning enligt plan- och bygglagen

Fastigheten Lyngsta 2:3 har idag en areal om ca 8850 m² och ligger utanför detaljplanlagt område. De två planerade avstyckningarna kommer att få en areal om ca 2 500 m² vardera.

Fastigheten är bebyggd med två stycken enbostadshus och ett större garage. På två av de angränsande fastigheterna bor sökandens släktingar. Dessa fastigheter styckades av i mitten av 90- talet. Området har idag karaktär av en liten by, vilket kommer att förstärkas av två nya enbostadshus.

En allmän utgångspunkt är att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, se 1 kap. 2 § PBL. För att mark ska få användas för bebyggelse kravs att den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, se 2 kap 4 § PBL.

Av översiktsplanen framgår att det ska finnas förutsättningar att bo och arbeta i minde skala utanför tätorterna, se översiktsplanen (ÖP) sid. 20. Ny bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig, så att den utgör en naturlig komplettering, se ÖP sid. 21.

En viktig utgångspunkt är att trafikslagen och dess användning ändras för att gynna de av kommunens satta klimat- och miljömål. En viktig framgångsfaktor i frågan är kollektivtrafik, gång- och cykelvägar. Genom att ny bebyggelse placeras i anslutning till befintlig kommer landsbygdens orter utveckla bättre möjligheter till service, kollektivtrafik och mötesplatser, se ÖP sid. 21.

Åtgärderna går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan.

Byggnadernas placering bedöms uppfylla krav på lämplighet enligt 2 kap. PBL samt 8 kap. 9 § PBL. Positivt förhandsbesked kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.



Propositionsordning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott godkänner följande propositionsordning.
Förvaltningens förslag mot Adborns (L), Berganders (S) och Tolls (M) yrkande.

Proposition

Ordförande (L) ställer förvaltningens förslag mot Adborns (L), Berganders (S) och Tolls (M) yrkande och finner bifall för Adborns (L), Berganders (S) och Tolls (M) yrkande.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-25

Handlingar som tillhör beslutet är:

1 situationsplan, 1 ansökan.

Bilagor

- A. Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund
- B. Yttrande från planenheten
- C. Förtydligande från sökanden

Upplysningar

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

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell 2, s. 10, fastställd av kommunfullmäktige 2015-11-18 och faktureras separat.

Förhandsbesked	8 850 kronor x 2
Summa avgifter	17 700 kronor

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i två våningar med bruttoarea om ca 180 m² varav byggnadsarea om ca 90 m².

Förutsättningar

Riksintressen

Fastigheten ligger inom riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv, enligt 4 kap. 2 § MB.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan men inom 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. Förslaget har remitterats till planenheten som bedömer nybyggnation av tillkommande bostäder på fastigheten som olämplig.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:

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

Förvaltningens bedömning enligt plan- och bygglagen

Enligt översiktsplan ska ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till sammanhållen bebyggelse om minst 10 bostadshus. På den aktuella fastigheten finns idag tre bostadshus.

Andra kriterier ska även uppnås för ny bebyggelse, såsom god tillgänglighet till kollektivtrafik (maximalt 700 meter till närmaste busshållplats eller 1000 meter till pendeltågsstation, fågelvägen). Den tänkta bebyggelsen ligger utanför dessa avstånd med ca 1500 meter till närmaste busshållplats.

Sökanden har fått möjlighet att lämna in förtydligande över sin ansökan. Vad sökanden anfört föranleder ingen annan bedömning från förvaltningens sida.

Sammantaget finner förvaltningen att åtgärderna inte går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan och hushållningsbestämmelser i 2 kap PBL.

Förvaltningen förslår att negativt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.



Skickas till

Sökande

Kopia för kännedom

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Underrättelse via brev genom kopia på kungörelse

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.

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



§ 137/19

Dnr MSN/2018/1523/221-9

Landfjärden – Påföljd (byggsanktionsavgift) för påbörjad åtgärd utan bygglov beviljats eller startbesked meddelats

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § PBL av ägaren till [REDACTED] Elison med 19 298 kronor för att påbörjat byggnadsåtgärder avseende murar utan att bygglov beviljats eller startbesked meddelats.

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 att utan bygglov beviljats eller startbesked meddelats, påbörjat byggnadsåtgärder avseende murar om 39 meter.

Förvaltningen initierar 20 september 2018 ett ärende avseende eventuell olovlig byggnation på [REDACTED]. Bakgrunden till initiativet är att fastighetsägaren har vid en tidigare ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus redovisat handlingar där det kunde antas att åtgärderna gällande murar inte kommit i laga ordning.

Den 10 oktober 2018 skickar förvaltningen en hemställan om förklaring till fastighetsägaren.

Fastighetsägaren inkommer 5 november 2018 med en förklaring. Fastighetsägaren anför att hon varit i kontakt med kommunen för några år sedan om att förlänga en befintlig mur. Svaret som erhöles från kommunen i fråga var att det inte krävdes bygglov för murar utanför planlagt område.

Förvaltningen besöker fastigheten 12 december 2018. Vid besöket konstateras att byggnadsåtgärder avseende murar är påbörjade utan att bygglov beviljats eller startbesked meddelats.

Åtgärden bedöms som värd att pröva i efterhand enligt 11 kap 17 § PBL. Förvaltningen skickar 17 december 2018 ett beslut om lovföreläggande till fastighetsägaren. Av beslutet framgår att fastighetsägaren anmodas att söka lov i efterhand för åtgärden innan 18 februari 2019.

Fastighetsägarens sambo inkommer med telefonsamtal 19 februari 2019 om önskemål att förlänga tidsfristen gällande att söka lov i efterhand. Förvaltningen meddelar att detta är möjligt under förbehåll att begäran inkommer skriftligt under eftermiddagen för diarieföring.



Fastighetsägaren har 20 februari 2019 underlåtit att skriftligen inkomma med önskemål om att förlänga tidsfristen. Förvaltningen skickar därmed en kommunikering om förslag till beslut om byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren bereds möjlighet att komma till rättelse i frågan, alternativt anföra en utvecklad talan inför nämndens sammanträde 21 maj 2019.

Fastighetsägaren inkommer 5 april 2019 med en ansökan om bygglov i efterhand för murar. Frågan prövas i ett separat ärende.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan antagen 2012.

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

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 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap. 52 § PBL.

Bedömning

Utförda åtgärder bedöms vara sådana som kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § punkt 7 PBF.



Vid besök av fastigheten 11 december 2018 konstateras att byggnadsåtgärder avseende murar var påbörjade utan att bygglov beviljats eller startbesked meddelats.

I jämförelse mot kommunens ortofoton, bedöms åtgärden påbörjats mellan år 2015-2016. Av fastighetsrapporten framgår att vid detta tillfälle var [REDACTED] ägaren av [REDACTED]

Det bedöms därmed finnas fog för att påföra [REDACTED] byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 57 , 58 § § PBL.

Frågan om byggsanktionsavgift ska därmed tas upp för prövning.

Byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnadsåtgärder gällande murar är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

I detta äventyr avser byggsanktionsavgiften en mur om 39 löpmeter

Summan blir därmed 19 298 kronor.

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

Bilagor

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-25

- A. Ortofoton 2013-2016
- B. Förklaring till det olovligt utförda
- C. Protokoll från platsbesök 11 december 2018
- D. Lovföreläggande



§ 138/19

Dnr MSN/2018/1844/235-23

Grödbby 7:1, Trollstavägen 35 (mitt emot Trollstavägen 50), Sorunda – Förhandsbesked för två stycken enbostadshus

Arbetsutskottets beslut

Positivt förhandsbesked meddelas för två stycken enbostadshus, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Yrkanden

Daniel Adborn (L), Göran Bergander (S) och Bodil Toll (M) yrkar att positivt förhandsbesked meddelas för två stycken enbostadshus, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Villkor för förhandsbesked

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

– Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.

Bedömning enligt plan- och bygglagen

Fastigheten Grödbby 7:1 består av fyra stycken skiften om sammanlagt ca 12333192 m² landareal och ligger utanför detaljplan. Området söder om de föreslagna fastigheterna ligger inom ett fritidshusområde som omfattas av byggnadsplan B544 från 1961.

En allmän utgångspunkt är att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, se 1 kap. 2 § PBL. För att mark ska få användas för bebyggelse kravs att den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, se 2 kap 4 § PBL.

Av översiktsplanen framgår att det ska finnas förutsättningar att bo och arbeta i minde skala utanför tätorterna, se översiktsplanen (ÖP) sid. 20. Ny bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig, så att den utgör en naturlig komplettering, se ÖP sid. 21.

En viktig utgångspunkt är att trafiklagen och dess användning ändras för att gynna de av kommunens satta klimat- och miljömål. En viktig framgångsfaktor i frågan är kollektivtrafik, gång- och cykelvägar. Genom att ny bebyggelse placeras i anslutning till befintlig kommer landsbygdens orter utveckla bättre möjligheter till service, kollektivtrafik och mötesplatser, se ÖP sid. 21 och 33.

Åtgärderna går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan.

Byggnadernas placering bedöms uppfylla krav på lämplighet enligt 2 kap. PBL samt 8 kap. 9 § PBL. Positivt förhandsbesked kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Propositionsordning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott godkänner följande propositionsordning. Förvaltningens förslag mot Adborns (L), Berganders (S) och Tolls (M) yrkande.



Proposition

Ordförande (L) ställer förvaltningens förslag mot Adborns (L), Berganders (S) och Tolls (M) yrkande och finner bifall för Adborns (L), Berganders (S) och Tolls (M) yrkande.

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell 2, s. 10, fastställd 2015-11-18 § 162 av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Förhandsbesked

8850 kronor per förhandsbesked

Summa avgifter

17 700 kronor

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-25

Handlingar som tillhör beslutet är:

1st situationsplan upprättad på ett utdrag ur baskartan och 2st ansökningsblanketter.

Bilagor

- B. Handlingar som tillhör beslutet
- C. Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund
- D. Yttrande från kommunens planenhet
- E. Yttrande från Ellevio
- F. Förtydligande från Planenheten
- G. Utvecklad talan från sökande

Ärendet

Ärendet avser två stycken lokaliseringsprövningar/förhandsbesked. Respektive fastighet bebyggs med 1st enbostadshus i 1,5 plan om max 165 m² byggnadsarea och 1st komplementbyggnad om ca 40 m² byggnadsarea.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan antagen 2012.

Grannhörande

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig.

Ellevio fastighetsägare till Grödbby 2:57 yttrar sig följande:

- Ellevio har en 0,4 kv luftledning i väggkanten som kommer behöva beaktas i samband med byggnation.

Inga andra negativa synpunkter har inkommit.



Remisser

Förslaget har remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund och Kommunens planenhet.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund yttrar sig enligt följande:

- Grundvattenbildningen i området som gränsar till de planerade fastigheterna ger ca 9,6 m³/d. Uttaget för befintliga fastigheter ligger på ca 6 m³/d, vilket gör att det finns utrymme för ytterligare uttag. Alla tre vattenanalyser från omkringliggande fastigheter visade på tjänligt vatten. Förbundet bedömer därmed att vattenförsörjningen räcker och avlopp går att ordna för två hushåll.

Kommunens planenhet yttrar sig enligt följande:

- Nybyggnationen av bostadshuset följer översiktsplanen riktlinjer avseende att tillkommande bebyggelse lokaliseras i anslutning till sammanhållen bebyggelse, tomter som angränsar till varandra eller avskiljs genom en väg, gata eller parkmark. Placeringen ligger utanför kommunens utpekade utvecklingsområden för landsbygden och skärgården. Utformning av fler enskilda avloppsanläggningar i området motverkar kommunens klimat- och miljömål. Möjlighet till kollektivtrafik och annan samhällsservice saknas i närområdet. Åtgärden bedöms inte medföra krav på detaljplaneläggning, lokaliseringen kan därmed prövas i ett förhandsbesked.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:

Negativt förhandsbesked meddelas för två stycken enbostadshus, med stöd av 9 kap. 17 § PBL för.

Förvaltningens bedömning enligt plan- och bygglagen

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark endast tas i anspråk för att bebyggas om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. De intressen och aspekter som ska tas hänsyn till i detta fall är främst de som räknas upp i 2 kap. 3 § respektive 5 § PBL.

(se Plan- och bygglagen - En kommentar av Didón m.fl. 2018).

Enligt 2 kap. 3 § punkt 3 PBL ska hänsyn tas till intresset att främja en långsiktigt god hushållning med energi samt goda miljöförhållanden i övrigt. Eftersom platsen ifråga ligger perifert och långt från närmaste hållplats för kollektivtrafiken skulle den nya bebyggelsen skapa ett bilberoende, vilket är energikrävande och oftast orsakar skadliga utsläpp till naturen (direkt eller indirekt). Den nya bebyggelsen skulle också vara beroende av en enskild avloppslösning vars rening inte är lika effektiv som gemensamma och kommunala reningsverk, vilket påverkar miljön negativt. Enligt kommunens klimat- och miljömål för 2018-2021 ska andelen skadliga ämnen i naturliga kretslopp minska och nya enskilda avlopp motverkar detta.

Enligt 2 kap. 5 § punkt 3 PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik. Då platsen för den föreslagna bebyggelsen ligger avsides blir det både svårt och dyrt att försörja bebyggelsen med tillfredställande kollektivtrafik. Närmaste grundskola ligger cirka 6,4 km bort. Nya bostäder på platsen skulle enligt kommunens nuvarande regler föranleda rätt till skolskjuts, vilket skulle kunna komma att belasta kommunens ekonomi. Samma punkt i lagtexten säger även att hänsyn ska tas till möjligheten att ordna samhällsservice i övrigt. Från platsen är det cirka 5 km till närmaste närbutik för livsmedel och 6,5 km till närmaste traditionella mataffär, vilket inte kan anses tillfredställande då det innebär minst 50 minuters gångväg enkel väg.



Den tilltänkta bebyggelsens överensstämmelse med översiktsplanen

Enligt planenhetens tolkning av kommunens översiktsplan ska en restriktiv policy tillämpas mot ny bebyggelse i områden som detta som ligger perifert, och att största avstånd till busshållplats ska vara 700 meter. Detta bottnar i hänsyn till de intressen i 2 kap. 3 § PBL och de aspekter i 2 kap. 5 § PBL som delvis redogjorts för ovan. För att skapa förutsättningar för kollektivtrafik och samhällsservice kan man inte tillåta expansion av varje liten bebyggelsegrupp, utan behöver koncentrera utvecklingen till större noder/utvecklingsområden.

Översiktsplanen förordar vidare på sidan 20 en levande landsbygd, vilket inte är detsamma som ensidiga villaområden. Att expandera små enklaver av villor såsom i den föreslagna åtgärden leder till att bostäder hamnar skilt från arbetsplatser vilket skapar ett transportbehov samtidigt som det ger en på dagarna "död" landsbygd. Därför ska småjordbruk, skogsbruk, djurhållning och verksamheter med inriktning mot turism och upplevelser prioriteras på landsbygden.

Detaljplanekravet

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse med detaljplan för en bebyggelse som ska förändras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, eller förhållandena i övrigt. Planenheten bedömer att den föreslagna bebyggelsen på två enbostadshus inte behöver regleras tillsammans med de befintliga husen de skulle ansluta till och att förhållandena i övrigt inte hindrar att bebyggelsens lämplighet provas genom bygglov.

Vägledningen för bebyggelse på landsbygden i kommunens översiktsplan säger att detaljplan krävs när en avstyckning medför att det blir totalt minst tio huvudbyggnader inom en bebyggelsegrupp som inte är planlagd sedan tidigare. Bebyggelsegruppen intill platsen är dock planlagd, varför situationen i detta fall är en annan.

Sammantaget bedömer förvaltningen att åtgärderna inte går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan och hushållsbestämmelserna i 2 kap. PBL.

Förvaltningen föreslår att negativt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.



Skickas till

Sökanden

Delges

Fastighetsägare Grödbby 7:1

Kopia för kännedom

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund
Fastighetsägaren till Grödbby 2:57

Underrättelse via brev genom kopia på kungörelse

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.

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



§ 139/19

Dnr MSN/2018/1731/237-10

Österby 1:48, Norra Sorunda – bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet föreslår nämnden att besluta enligt förvaltningens förslag.

Arbetsutskottet önskar en komplettering i tjänsteutlåtandet med en förklaring kring relevansen av förhandsbeskedet, detta läggs till inför nämndbehandlingen.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

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

Kontrollansvarig

Som kontrollansvarig, certifierad med behörighet N enligt 10 kap. 9 § PBL, godtas XXXXXXXXXX,
certnr SC0400-16.

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell 3, s. 11, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Bygglov		28 200 kronor
Summa avgifter	28 200	kronor

Föreskrifter för bygglov

Fasader avfärgas i röd kulör, tak beläggs med svarta takpannor.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-04-24

Handlingar som tillhör beslutet är:

1 situationsplan, 1 markplaneringsritning, 5 ritningar huvudbyggnad, ansökan, anmälan om kontrollansvarig.



Bilagor

- H. Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund
- I. Yttrande från planenheten vid miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i Nynäshamns kommun

Upplysningar

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.

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.

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 och BBR 2:31,
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 eller bankgaranti, se även Lagen om färdigställandeskydd 2014:227,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut av kontrollplan eller startbesked
-konstruktionsritningar enligt EKS10, se avdelning A,
-energiberäkning, se BBR 9:2,
-geoteknisk undersökning/rekommenderad grundläggning,
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 utstakning och 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.

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

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

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.

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



Ärendet

Ansökan om nybyggnad av enbostadshus i en våning med en bruttoarea om 142,6 m² och 144 m² byggnadsarea.

Ytuppgifter

- Bruttoarea: 142,6 m²
- Byggnadsarea: 144 m²
- Boarea: 125,9 m²
- Antal nya bostäder/lägenheter: 1

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan men inom 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 planenheten vid Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i Nynäshamns kommun samt till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Remissinstanserna har inte haft något att erinra mot föreslagen bebyggelse.

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



§ 140

Detaljplanen för kvarteret Fyren

Maria Landin, planchef, Staffan Ahlstedt, planarkitekt, och Oskar Rosell, Mark/exploatering, närvarar i en diskussion med arbetsutskottet kring detaljplanen. Arbetsutskottet kommer att lämna vägledning till förvaltningen i ärendet så snart ledamöterna har diskuterat frågan vidare i sina respektive partigrupper.