



Plats och tid

Kommunhus B, Måsknuv, 2019-03-12 kl. 13:00-15:40

Beslutande

Bodil Toll (M) Ordförande

Göran Bergander (S)

Övriga deltagare

Alf Olsson, förvaltningschef

Ann-Marie D'Amico, VA- och renhållningschef §§ 62-68

Björn Wahlberg, tillförordnad fastighetschef §§ 62-73, 76

Marie Stålbom Warg, chef för avdelningen plan, stab och bygglov

Jesper Skoglund, stadsmiljöchef §§ 62-73, 76

Mats Denkert, verksamhetsansvarig bygglovskonsult §§ 76

Elin Fernström, nämndsekreterare/utredare §§ 62-66

Maria Landin, planchef §§ 74-75

Andreas Winander Schönning, samhällsplanerare §§ 74-75

Staffan Ahlstedt, planarkitekt §§ 74-75

Rikard Nilsson, byggnadsinspektör §§ 77-81

Therese Säfström, nämndsekreterare/utredare

Paragrafer

§§ 62-81

Justeringens plats och tid

Kommunhus B, Måsknuv, 2019-03-12 kl. 16:00

Underskrifter

Bodil Toll (M)
Ordförande

Göran Bergander (S)
Justerare

Therese Säfström
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2019-03-12

Anslaget sätts upp: 2019-03-13

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anslaget tas ned: 2019-04-03

Underskrift

Therese Säfström

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

	Val av justerare
§ 62	Fastställande av dagordning
§ 63	Övriga frågor och medskick
§ 64	Personalärenden
§ 65	Aktuella upphandlingar och avtal
§ 66	Presentation om beslut fattade i andra nämnder
§ 67	Ställningstagande - Ersättningsanspråk för vattenskada på Marstavägen
§ 68	Servisanslutningar 2019
§ 69	Investering ny park Stora vika
§ 70	Återrapport om hastighet inom gångfartsområdet
§ 71	Återrapport om serpentinväg till sjukhuset
§ 72	Återrapport om trafiksituationen vid skolorna
§ 73	Återrapportering om underhåll på Svandammsskolan
§ 74	Information om inkomna yttranden i samråd för detaljplan för Del av Vansta 3:1
§ 75	Information om inkomna yttranden i samråd för detaljplan för Lundby 1:112 och 1:265 m.fl.
§ 76	Förslag till ändring i taxa för plan-, bygglov-, kart- och mätverksamheten
§ 77	Berga 10:17, Oxnö - Strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av enbostadshus
§ 78	[REDACTED], Ösmo – Påföljd (sanktionsavgift) för påbörjad åtgärd utan bygglov beviljat eller startbesked meddelat
§ 79	Träviksgården 1:31, Trevik 87, Torö – Strandskyddsdispens för rekonstruktion av brygga
§ 80	Stora Vika 6:16, Torpängsvägen 2 - Påföljd (byggsanktionsavgift) för olovlig rivning av verksamhetsbyggnad
§ 81	Information angående yttrande om överklagad strandskyddsdispens, Hästnäs 7:3

Paragraferna behandlades i ordningen: 62-73, 76, 74-75, 77-81.



§ 62/19

Fastställande av dagordning

Göran Bergander (S) anmäler en övrig fråga angående solceller på kommunala fastigheter.

Göran Bergander (S) anmäler en övrig fråga angående busliv i parkeringshuset, centrala Nynäshamn.

Bodil Toll (M) anmäler en övrig fråga angående tidsplan för Tallåsen.

Förvaltningen anmäler ett nytt informationsärende om en överklagad strandskyddsdispens, Hästnäs 7:3, där ett yttrande ska lämnas in till mark- och miljödomstolen. Informationspunkten läggs till som § 81 på dagordningen.

Med dessa tillägg fastställs dagordningen.



§ 63/19

Övriga frågor och medskick

Göran Bergander (S) ställer en övrig fråga angående solceller på kommunala fastigheter: Finns det generella beslut om att installera solceller på fastigheter och finns det flera specifika fastigheter där solceller installerats eller planerar att bli installerade. Förvaltningen återkommer med en redogörelse.

Göran Bergander (S) ställer en övrig fråga angående vad kommunen gör i frågan om busliv i parkeringshuset, centrala Nynäshamn. En skrivelse har kommit in till förtroendevalda från en bostadsrättsförening. Parkeringshuset är kommunens fastighet. Jesper Skoglund, stadsmiljöchef, svarar att avdelningen är medveten om situationen och håller på att titta på en lösning med övervakning.

Bodil Toll (M) ställer en övrig fråga angående tidsplan för Tallåsen. Alf Olsson, förvaltningschef, svarar att arbetet har prioriterats upp. Förvaltningen återkommer med stående uppföljning på arbetsutskotten.



§ 64/19

Personalärenden

Marie Stålbom Warg, avdelningschef, rapporterar om aktuella personalärenden.



§ 65/19

Aktuella upphandlingar och avtal

Avdelningscheferna rapporterar angående aktuella upphandlingar och avtal.



§ 66/19

Presentation om beslut fattade i andra nämnder

Elin Fernström, nämndsekreterare/utredare, presenterar muntligt hur beslut i andra nämnder blir till uppdrag hos miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och -förvaltningen.

Presentationen kommer också att ges i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 26 mars.



§ 67/19

Dnr MSN/2018/0136/344-5

Ställningstagande - Ersättningsanspråk för vattenskada på Marstavägen

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ersättningskravet.

Sammanfattning

En vattenskada uppstod i en av Nynäshamnsbostädernas fastigheter. Jord och sten hade rasat ned i en brunn på grund av att brunnsbeteckningen skjutits åt sidan, detta orsakade ett stopp som gjorde att avloppsvatten trängde upp i fastigheten. Enligt Nynäshamnsbostädernas försäkringbolag Protector är Nynäshamns kommun ansvarig för skadan, bland annat på grund av bristfällig tillsyn.

Men den ansvarsskadeutredning som gjorts av ett skaderegleringsbolag, anlitat av Nynäshamns kommuns försäkringsgivare, kommer fram till att kommunen inte kan hållas ansvarig för skadan. Jord och sten har kommit ned i ledningen på ett sätt som kommunen inte rimligen har kunnat förebygga.

Beslutsunderlag

- Ansvarsskada, Protectors regresskrav och bedömning



§ 68/19

Dnr MSN/2019/0332/349-1

Servisanslutningar 2019

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ianspråka 1 miljon kronor ur investeringsramen Vatten och avlopp för servisanslutningar.

Sammanfattning

Investeringen omfattar de servisanslutningar till kommunalt VA som kommer att ske löpande under 2019. Investeringen krävs för att förvaltningen ska kunna ansluta nya abonnenter till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp.



§ 69/19

Dnr MSN/2017/1396/061-6

Investering ny park i Stora Vika

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ianspråkta 1,5 miljoner kronor ur 2018 års investeringsram för stadsmiljö för att anlägga en ny park i Stora Vika.

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen har uppdragit till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att genomföra medborgarförslag om attraktivare utemiljö i Stora vika genom att anlägga en park i samverkan med förslagsställaren. Till detta har avsatts, i 2018 års ram, investeringsmedel om 1,5 miljoner kronor samt utökad driftbidrag 2019 om 0,1 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

- Bilaga Investeringskalkyl inför beslut park stora vika.xlsx
- Bilaga Karta och skiss.docx
- Bilaga Beslut - Kf § 148 2018-09-19 -Svar på medborgarförslag - Gör den yttre miljön i Stora via mer attraktiv.pdf



§ 70/19

Återrapport om hastighet inom gångfartsområdet

Jesper Skoglund, stadsmiljöchef, ger en muntlig rapport med förslag på att informera om gångfartsområdets regler på kommunens webbsida och facebookside. Arbetsutskottet uppmanar förvaltningen att göra detta.



§ 71/19

Återrapport om serpentinväg till sjukhuset

Jesper Skoglund, stadsmiljöchef, ger en muntlig rapport. Marken är inte kommunens och det finns planer för byggnationer.



§ 72/19

Återrapport om trafiksituationen vid skolorna

Jesper Skoglund, stadsmiljöchef, och Therese Säfström, nämndsekreterare/utredare, ger en muntlig rapport.



§ 73/19

Återrapportering om underhåll på Svandammsskolan

Björn Wahlberg, tf fastighetschef, ger en muntlig rapport.



§ 74/19

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

Andreas Winander Schönning, samhällsplanerare, ger en muntlig redogörelse.



§ 75/19

Information om inkomna yttranden i samråd för detaljplan för Lundby 1:112 och 1:265 m.fl.

Staffan Ahlstedt, planarkitekt, ger en muntlig redogörelse.



§ 76/19

Dnr MSN/2019/0280/040-1

Förslag till ändring i taxa för plan-, bygglov-, kart- och mätverksamheten

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta om

1. Ändring av taxa för plan-, bygglov-, kart- och mätverksamheten ska göras i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag med avseende på förtydliganden om avgiftsreducering i lov, förhandsbesked och anmälan samt avräkning för lov som gått ut i giltighetstid och som inte har nyttjats
2. Taxan ska gälla från 1 juni 2019

Handlingar som tillhör beslut

- Förslag till taxa för plan-, bygglov-, kart- och mätverksamheten 2019-02-19

Sammanfattning

Plan- och bygglagen ger möjligheter för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att ta ut avgifter för plan- och bygglovverksamheten där även kart- och mätverksamheten innefattas. Den 1 januari 2019 trädde ändringar i plan- och bygglagen (2010:900), nedan omnämnd PBL, i kraft som innebär att avgiften för byggnadsnämndens handläggning av förhandsbesked, lov och anmälan ska reduceras i de fall som den lagstadgade handläggningstiden löper ut innan byggnadsnämnden fattat beslut. Ändringen gäller ärenden där ansökan eller anmälan inkommit den 1 januari 2019 eller senare.

Det är endast vissa av de avgiftsberättigade handläggningsmomenten i lov, förhandsbesked och anmälan som ska reduceras. De föreslagna ändringarna av taxan syftar till att förtydliga vilka delar av den totala avgiften som tas ut i samband med beslut om lov som kan bli aktuella för avgiftsreducering. Den föreslagna ändringen i taxan innehåller även ett förtydligande om att avräkning i lovärenden kan ske enbart för inbetald avgift som tas ut i förskott för genomförandeskedet.

Beslutsunderlag

- Bilaga Förslag till taxa för plan-, bygglov-, kart- och mätverksamheten 2019-02-26.pdf
- Bilaga Redovisningsmaterial till AU och nämnd.pdf
- Bilaga Förslag till taxa för plan-, bygglov-, kart- och mätverksamheten 2019-02-26.DOCX



§ 77/19

Dnr MSN/2018/1580/237-16

Berga 10:17, Oxnö - Strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

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

Dispens från strandskyddet meddelas, med stöd av 7 kap. 18 b § MB för nybyggnad av enbostadshus för fritidsändamål. Hela fastighetens yta på land utgör tomtplats i strandskyddshänseende enligt tidigare beslut om strandskyddsdispens 1998-01-13.

Kontrollansvarig

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

Avgifter

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

Bygglov 34 800 kronor

Strandskyddsdispens 9 880 kronor

Summa avgifter 44 680 kronor

Föreskrifter för bygglov

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

Beslutsunderlag

1 situationsplan,
3 ritning huvudbyggnad,
1 markplaneringsritning,
ansökan bygglov,
ansökan strandskyddsdispens.
Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund

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 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
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 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

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.

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

Ärendet

Ansökan om nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en bruttoarea om 244 m² varav 157 m² utgör byggnadsarea. Ärendet avser även rivning av det befintliga bostadshuset. Rivningen är anmälningspliktig och kräver startbesked innan arbetena kan starta. Rivningen behandlas i samband med det tekniska samrådet.

Åtgärden omfattas även av strandskyddsdispens.



Ytuppgifter

Bruttoarea: 244 m²

Byggnadsarea: 157 m²

Boarea: 197 m²

Antal nya bostäder/lägenheter: 1

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 riksintresse enligt MB

– Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB.

– Yrkesfisket, 3 kap. 5 § MB.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

Gällande översiktsplan antagen 2012, kustplanen fastställd 2002.

Grannhörande

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

Remisser

Förslaget har remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF. SMOHF har i sitt remissvar angivit att fastigheten har en avsaltningsanläggning och tillstånd för ett minireningsverk. SMOHF har inte något att erinra mot förslaget.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

Gällande översiktsplan antagen 2012, kustplanen fastställd 2002.

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.

Bedömningen förutsätter att befintlig huvudbyggnad markerad i situationsplanen tas bort.

Bedömning enligt miljöbalken

Hela fastighetens yta på land utgör tomtplats i strandskyddshänseende enligt tidigare beslut om strandskyddsdispens 1998-01-13.



Avseende strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras av åtgärden eftersom den nya byggnaden ersätter den befintliga huvudbyggnaden på platsen och åtgärden bedöms inte utöka den befintliga hemfridszonen mer än obetydligt.

Som särskilda skäl kan betraktas att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Tillstyrkan

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



§ 78/19

Dnr MSN/2018/1631/221-8

[REDACTED], Ösmo – Påföljd (sanktionsavgift) för påbörjad åtgärd utan bygglov beviljat eller startbesked meddelat

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL av ägaren till [REDACTED] med 17 222 kronor för påbörjad åtgärd utan att bygglov beviljats eller startbesked meddelat.

Upplysningar

Förkortningar m.m. Plan- och Bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF) och Lagen om vite 1985:206.

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

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 9 kap 3 § PBF.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Bakgrund

Ärendet behandlar påföljd för att utan bygglov beviljats och startbesked meddelat, påbörjat byggnadsåtgärder avseende nybyggnad av byggnadsverk om 40,7 kvm byggnadsarea.

Klagomål inkommer till Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen 19 oktober 2018 från [REDACTED], fastighetsägare till [REDACTED]. Klagomålet berör att fastigheten [REDACTED] är i ovårdat skick och att på fastigheten uppfört en villavagn för uthyrning.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen skickar därmed en hemställan till fastighetsägaren [REDACTED] den 23 oktober 2018 om förklaring till det eventuellt olovligt utförda.

Fastighetsägaren till berört klagomål inkommer 24 oktober 2018 med förklaring att fastigheten ska städas.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen skickar därmed ett meddelande 26 oktober 2018 att på fastigheten hålla syn i ärendet och fastighetsägaren bereds närvara vid besöket.



13 oktober 2018 genomförs en syn av fastigheten [REDACTED]. Initialt noteras vid platsbesöket att fastigheten är bebyggd med fyra stycken byggnadsverk, byggnaden klagomålet avser uppmäts till en längd om 11 meter och en bredd om 3,7 meter. Invid och under byggnaden ligger diverse skräp, material och vitvaror.

Fastighetsägaren underrättas vid protokoll från platsbesöket att utförd åtgärd inte kommit i laga ordning, och att bygglov i efterhand inte kan meddelas samt påföljd om byggsanktionsavgift ska tas upp för prövning om rättelse inte sker.

Fastighetsägaren har vid kommunikering 21 november 2018 bereds möjlighet att komma till rättelse i frågan eller inkomma med skriftliga synpunkter eller lägga fram andra skäl som kan vara av betydelse för Miljö- och Samhällsbyggnadsnämndens kommande beslut.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan [REDACTED]

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 bygglov enligt 9 kap 2 § punkt 1 PBL.

Fastighetsägaren har i detta fall påbörjat åtgärderna utan att bygglov beviljats och startbesked meddelat, frågan om byggsanktionsavgift ska därmed tas upp för prövning.



Förvaltningen konstaterar vid besökstillfället att fastigheten är bebyggd olovligt med ett byggnadsverk om 40,7 kvm byggnadsarea av permanent karaktär. Fasader är utformade med [REDACTED] och är inrymd för bostadsändamål.

För fastigheten gäller detaljplan [REDACTED]. Utnyttjandegraden anger bl.a. Att högst en huvudbyggnad och två uthus per tomt, största BYA för uthus är 40 kvm byggnadsarea och högst en lägenhet per tomt. Utformning av fasader ska utföras av trä.

I jämförelse mot gällande detaljplan bedöms åtgärden inte vara av sådan karaktär att en prövning mot 9 kap 31 b § PBL kan utmynna i ett positivt beslut och ett föreläggande blir då enligt 11 kap 17 § PBL att söka lov i efterhand inte rådligt.

I jämförelse mot kommunens ortofoton år 2016-2017 förefinns inte omnämnd byggnad. Byggnadsverket bedöms därmed uppförts mellan 2017-2018. 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.

Byggsanktionsavgiften för påbörjad åtgärd innan bygglov beviljats eller startbesked meddelats avseende nybyggnad av komplementbyggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sektionensarea. (Sanktionsarea = 40,7 kvm BTA + OPA – 15 = 25,7 kvm)

Beräknad sanktionsavgift blir därmed 17 222 kronor.

Övriga delar som klagomålet avser bedöms inte var av en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap 9 § PBL och lämnas därmed utan påföljd och ingripande.



§ 79/19

Dnr MSN/2017/1010/229-11

Träviksgården 1:31, Trevik 87, Torö – Strandskyddsdispens för rekonstruktion av brygga

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Dispens från strandskyddet meddelas, med stöd av 7 kap. 18 b § MB för rekonstruktion av tidigare brygga på Träviksgården 1:31 enligt den lokalisering som framgår av den till länsstyrelsen gjorda anmälan om vattenverksamhet (18 januari 2019 dnr 535-52558-2018). Endast den yta bryggan upptar får användas för det avsedda ändamålet.

Hela fastigheten är i ianspråktagen som tomtplats enligt beslut: 2004-07-09, MSN/2004/0521.

Villkor för strandskyddsdispens

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

Bryggan får inte användas så att området privatiseras. Åtgärder som kan verka privatiserande och avhållande för allmänheten är till exempel skyltar, utplacerade sittgrupper, belysning och stolpar/plank.

Föreskrifter i länsstyrelsens beslut om vattenverksamhet skall följas. Generellt får arbeten i vatten som avser bygge och/ eller rivning inte utföras under perioden 1 mars till 31 augusti.

Yttrande från Sjöfartsverket skall följas.

Beslutsunderlag

1st situationsplan upprättad på en förenklad nybyggnadskarta,
1st plan, fasad och sektioner, ritning,
2st fotografier,
1st beslut anmälan om vattenverksamhet, 1st ansökningsblankett.
Yttrande från Sjöfartsverket

Upplysningar

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

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

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 1998:808 (MB)

Avgifter

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

Strandskyddsdispens 9880 kronor

Ärendet

Ansökan avser rekonstruktion av tidigare brygga om ca 24 kvm, nya bryggan är i samma storlek som den gamla. Bryggan kommer även att verka som vågbrytare.

Förutsättningar

Strandskydd

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

Fastigheten ligger inom Försvarmaktens 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.

Bedömning enligt miljöbalken

Den ansökta dispensen gällande brygga är alltså tänkt att uppföras inom ett område där strandskydd råder och är därför som utgångspunkt förbjuden enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Dispens från förbuden kan ges om det föreligger särskilda skäl.

Som särskilda skäl för dispens ska beaktas bl.a. om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte eller behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, se 7 kap 18 c § första stycket 1 och 3 miljöbalken.

I detta ärende avser ansökan om rekonstruktion av tidigare brygga på samma plats. Av rättspraxis kan det nämnas att av förarbetena till 7 kap 18 c § första stycket 1 miljöbalken framgår att anläggande av en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig eller nyligen avlägsnad byggnad kan utgöra särskilda skäl för dispens, (se prop. 2008/09:119 s. 105).

Detta förutsätter att den nya byggnaden/anläggningen inte medför att det ianspråktagna området utvidgas. Som utgångspunkt krävs därför att ersättningsbyggnaden/anläggningen i huvudsak motsvarar den tidigare byggnaden/anläggningen storlek, utformning och placering. För att det ska vara fråga om en ersättningsbyggnad/anläggning krävs att inte alltför lång tid passerar från det att den tidigare byggnaden/anläggning försvann till dess att strandskyddsdispensen för den nya byggnaden/anläggning söks. En tidsfrist om ett år kan tjäna som utgångspunkt i detta avseende, (se prop. 1997/98:45 del 2, s89 och Mark- och Miljööverdomstolens dom den 18 november 2016 i mål M 5596-16).



En viktig utgångspunkt i hävd gällande ersättningsbyggnader eller anläggningar, tex bryggor som blivit tagna av isen, är att om ansökan att ersätta något befintligt som förvanskats av olika anledningar inte provas inom ett år, bedöms området som självläkt och platsen är därmed inte fortsatt ianspråktagen.

I detta äventyr avser ansökan om att rekonstruera en tidigare brygga som kommit i laga ordning. För grundläggning av den nya bryggan kommer tidigare stenkista som ligger utsprid på havsbotten återställas. Föreslagen brygga kommer också vid placering fylla en funktion som vågbrytare och skydda befintligt bebyggelse/anläggning vid strandkanten.

I frågan om strandskyddets första huvudsyfte bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång inte försämras av åtgärden eftersom att hela fastigheten är tagen i anspråk som tomtplats enligt ett beslut från 9 juli 2004.

Beslutet från 2004 medför därav att hela fastighetens landområde är att anse som tomtplats och hemfridszon. Möjligheten för allemansrättsliga tillgången från landområdet ner till strandområdet är därmed avgränsad.

Bryggor anses endast kunna ianspråka den plats som bryggan faktiskt upptar i vattenområdet och på land, (se Mark och Miljööverdomstolen dom den 20 maj 2015 i mål M 559-15).

Rekonstruerandet av bryggan utför parallellt med fastigheten södra udde och tar därav inte mer i anspråk mot sjösidan och bedöms inte påverka rörliga friluftslivet på ett oacceptabelt sätt. Bryggan som provas i denna fråga kommer även fylla en funktion som vågbrytare mot öppet vatten för att skydda befintligt bebyggelse/anläggningar.

Av Prop. 2008/09:119 s. 54 framgår att det måste finnas starka skäl och prövning av behovet inte kan tillgodoses på ett annat sätt. En bedömning får därmed göras för de allmänna intressena som strandskyddet syftar till att tillgodose får stå tillbaka för det enskilda intresset.

Av 7 kap 25 § miljöbalken framgår att hänsyn skall tas även till enskilda intressen. En inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelserna i kapitlet får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodose. Det skall således föreligga en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och vad den enskilde förlorar på grund av inskränkningen.

I strandskyddets andra huvudsyfte påverkar bryggor generellt djur- och växtlivet negativt, bland annat genom skuggning och förändrad rörelse av vattenmassorna närmast kusten.

En stenkista påverkar vattenomsättningen mer negativt jämfört med exempelvis en pålad brygga; även den direkta påverkan på botten blir större, då en stenkista tar upp större yta än vad pålar gör. Förlorad bottenyta kan dock kompenseras av det vertikala substrat som bildas i och med uppförande av en stenkista. Området där bryggan skall anläggas bedöms vara relativt djupt och vattenomsättningen bör vara god då läget är exponerat för vind. Bryggans utformning och placering minimerar skuggning av bottensegmentet i och med att placeringen är vriden så nära nord-sydlig riktning, ljusgenomsläppet är maximerat genom ett så gles bryggdäck som möjligt och en hög bygghöjd. Åtgärden bedöms därmed bevara goda livsvillkor enligt 7 kap 13 § punkt 2 MB och inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter enligt 7 kap 15 § punkt 4 MB.

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.



§ 80/19

Dnr MSN/2018/1510/221-4

Stora Vika 6:16, Torpängsvägen 2 - Påföljd (byggsanktionsavgift) för olovlig rivning av verksamhetsbyggnad

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgift om 233 430 kronor tas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL av Stockholms Bulkhamn AB, org.nr 556214-7552.

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 olovlig rivning av verksamhetsbyggnad om ca 770 m² byggnads- och bruttoarea.

2018-09-13 uppmärksammades att byggnaden rivits då en anonym anmälan inkom till förvaltningen.

Förvaltningen kontaktade därefter Stockholms Bulkhamn AB för att få en förklaring till det eventuellt olovligt utförda. Stockholms Bulkhamn AB inkommer 2018-10-11 med förklaring samt ansökan om rivningslov i efterhand.

Stockholms Bulkhamn AB har getts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. Yttrande registreras 2019-02-13.

I annat ärende i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, med diarienummer MSN/2018/1625/237, har rivningslov och startbesked i efterhand beviljats för åtgärden.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan DP 766.

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 bygnadsverk 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 bygnadsavgift ska tas ut av

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det bygnadsverk 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

Enligt 9 kap 10 § PBL krävs rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.

Förvaltningen kan konstatera att den rivna byggnaden ligger inom detaljplanelagt område samt att det i detaljplanen inte framgår några bestämmelser om lovbefrielse för rivningsåtgärder. Således bedöms åtgärden omfattas av kraven i 9 kap 10 § PBL. Byggnaden bedöms dock inte omfattas av några bevarandebestämmelser i detaljplanen, vilket den inkomna anmälan påkallar.

Stockholms Bulkhamn AB anför att byggsanktionsavgift inte skall tas ut i det aktuella ärendet med hänvisning till 11 kap. 56 §, 2 punkten, PBL. Av den hänvisade lagtexten framgår:

”En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har 1. gjorts med stöd av annan lag eller författning, 2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom.”

Förvaltningen har förvisso svårt att i efterhand motbevisa att byggnaden inte var i så pass dåligt skick att det inte var en fråga om arbetsmiljörisker. Däremot ställer sig förvaltningen frågande till varför rivningen var tvungen att ske så pass akut att den inte kunde föregås av en ansökan om rivningslov eller rivningsanmälan. I ärendet framkommer ingen information om exempelvis en plötslig oförutsedd händelse, likt en brand eller naturkatastrof, som påkallat behovet av en omedelbart agerande (i form av rivning) för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa omfattande skada på annans egendom, vilket förvaltningen tolkar är just andemeningen med lagparagrafen. Att



rivningslov dessutom sökts först cirka fem månader efter att åtgärden påbörjats och att rivningen uppmärksammats i samband med en anonym anmälan stärker den bilden. Förvaltningen gör således bedömningen att förutsättningarna enligt 11 kap. 56 § inte kan anses uppfyllda.

Då rivningen utförts utan rivningslov och startbesked eller inlämnad anmälan bedömer förvaltningen att byggsanktionsavgift ska tas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften uppgår till 233 430 kronor och ska tas ut av Stockholms Bulkhamn AB vilka nyttjar fastigheten för verksamhet och har ansvarat för rivningen. Summan har beräknats med hjälp av boverkets beräkningsguide för byggsanktionsavgifter. Bestämmelser om beräkning av byggsanktionsavgifter regleras i 9 kap PBF.



§ 81/19

Information angående strandskyddsärende

Rikard Nilsson, byggnadsinspektör, redogör för en överklagad strandskyddsdispens, Hästnäs 7:3, där ett yttrande ska lämnas in till mark- och miljödomstolen.