



Plats och tid

Viksten, 2019-09-03 kl. 13:00-15.10

Beslutande

Bodil Toll (M), ordförande
Anna Eklund (L), ersätter Daniel Adborn (L)
Göran Bergander (S)

Övriga deltagare

Alf Olsson, förvaltningschef
Marie Stålbom Warg, chef för avdelningen plan, stab och bygglov
Ann-Marie D'Amico, VA- och renhållningschef §§ 189-199
Jesper Skoglund, stadsmiljöchef 189-199, 212, 200-201
Staffan Ahlstedt, planarkitekt § 200
Daniel Hjertton, bygglovskonsult § 200-211
Malchaz Mikadze, bygglovschef § 202-211
Rikard Nilsson, byggnadsinspektör § 202-211
Kerstin Kiby, bygglovshandläggare § 202-211
Nora Pettersson, bygglovshandläggare § 202-211
Elin Fernström, nämndsekreterare/utredare §§ 189-199
Therese Säfström, nämndsekreterare/utredare

Paragrafer

§§ 189-212

Justeringens plats och tid

Viksten, 2019-09-03 kl 15.20

Underskrifter

Bodil Toll (M)
Ordförande

Göran Bergander
Justerare

Therese Säfström
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum: 2019-09-03

Anslaget sätts upp: 2019-09-05

Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Anslaget tas ned: 2019-09-26

Underskrift

Therese Säfström

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

Ärende

	Upprop och anmälningar om förhinder
	Val av justerare
§ 189	Fastställande av dagordning
§ 190	Övriga frågor och medskick
§ 191	Personalärenden
§ 192	Aktuella upphandlingar och avtal
§ 193	Yttrande över remiss - Slutbetänkande förbättrat skydd för totalförsvaret (SOU 2019:34)
§ 194	Svar på medborgarförslag om att utöka antalet p-platser vid Segersängs station
§ 195	Extern förhyrning av lokal för gruppbostad
§ 196	Investering dagvattenanläggning Muskan
§ 197	Avslut av detaljplan Berga 2:23
§ 198	Återtagande av ansökan om planbesked Skruven 10
§ 199	Avslut av detaljplan Västra Segersäng
§ 200	Information, detaljplanen för kvarteret Fyren
§ 201	Information om uppdrag Ören
§ 202	Ådala 1:6, Springtorpsvägen 16, Landfjärden – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
§ 203	Storbygården 1:1, Torö – Ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och komplementbyggnader Strandskyddsdispens
§ 204	Lundby 1:286, Norra Sorunda – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus
§ 205	Sorunda-Dyvik 1:82, Östra Vägen 2, Lisö – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader – garage och gästhus
§ 206	Torö-bergholmen 2:6, Bergholmen 14, Torö – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad
§ 207	Lövtorp 1:4, Vretendal 1, Nynäshamn – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnad (stall/garage)
§ 208	Berga 9:12, Svärdsö, Torö - Ansökan om strandskyddsdispens för utbyte och modifiering av befintlig brygga
§ 209	██████████ Nynäshamn, byggsanktionsavgift för ändring av byggnad utan startbesked – yttrande över överklagan
§ 210	Marsta 5:1, Stora Vika, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två komplementbyggnader – yttrande över överklagan till mark- och miljödomstolen
§ 211	Information om Nederfors 3:3, ansökan om bygglov för fritidshus samt nybyggnad av maskinhall
§ 212	Svar på medborgarförslag - Starta ett projekt med växthus för resurssnåla odlingar

Paragraferna behandlades i ordning: 189-199, 212, 200-211



Au § 189

Fastställande av dagordning

§ 195, Extern förhyrning av lokal för gruppbostad, kommer inte att beslutas vid dagens sammanträde som tidigare tänkt. Nämnden återremitterade ärendet (msn § 199/19) för att inhämta ett skriftligt utlåtande och gav arbetsutskottet mandat att fatta beslut i ärendet. Men det skriftliga utlåtande dröjer. Förvaltningen hoppas att utlåtandet är klart till nästa nämnd och att beslut kan fattas då.

§ 212, Svar på medborgarförslag - Starta ett projekt med växthus för resurssnåla odlingar, läggs till på dagordningen på förvaltningens förslag.

Arbetsutskottet fastställer dagordningen med tilläggen ovan.



Au § 165

Övriga frågor och medskick

Möjlighet ges att lyfta övriga frågor och ge medskick till förvaltningen.

Therese Säfström, nämndsekreterare/utredare, informerar om utformningen av arbetsutskottets protokoll, utifrån den nya rutinen.



Au § 166

Personalärenden

Marie Stålbom Warg, chef för plan, stab och bygglov, ger en muntlig rapport om aktuella personalfrågor.



Au § 167

Aktuella upphandlingar och avtal

Ann-Marie D'Amico, VA- och renhållningschef, och Jesper Skoglund, stadsmiljöchef, informerar arbetsutskottet om pågående upphandlingar och avtal.



§ 193/19

Dnr MSN/2019/1240/008-3

Yttrande över remiss - Slutbetänkande förbättrat skydd för totalförsvaret (SOU 2019:34)

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22

Slutbetänkande Förbättrat skydd för totalförsvaret - SOU-2019-34

Missiv - Förbättrat skydd för totalförsvaret SOU 2019.34



§ 194/19

Dnr MSN/2019/0384/008-3

Svar på medborgarförslag om att utöka antalet p-platser vid Segersängs station

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet återremitterar ärendet för att utreda vilka ytterligare lösningar som finns för att skapa fler parkeringsplatser, exempelvis genom att flytta återvinningsstationen. Arbetsutskottet vill också att kommunstyrelsen föreslås arbeta vidare med frågan.

Yrkanden

Ordförande yrkar på återremiss för att utreda vilka fler lösningar som finns för att skapa fler parkeringsplatser, exempelvis genom att flytta återvinningsstationen. Arbetsutskottet vill också att kommunstyrelsen föreslås arbeta vidare med frågan.

Proposition

Bodil Toll (M), Anna Eklund (L) och Göran Bergander (S) är samstämmiga i att yrka bifall till ordförandes yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22

Medborgarförslag, daterat 2018-12-09, inkommit 2019-02-25

Yttrande, mark- och exploateringsenheten, daterat 2019-06-25



§ 195/19

Dnr MSN/2016/1061/293-9

Extern förhyrning av lokal för gruppbostad

Alf Olsson, förvaltningschef, informerar om ärendet. Utlåtande från jurist väntas komma innan nästa nämnd. Ärendet planeras för beslut då.



§ 196/19

Dnr MSN/2017/1244/349-25

Investering dagvattenanläggning Muskan

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Arbetsutskottet önskar att förvaltningen håller ett formellt informationsmöte för berörda i området. Arbetsutskottet vill också att ledamöterna får en skriftlig sammanställning av information i ärendet, samt en föredragning av ärendet i samband med beslutet i nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-21
Dagvattendamm, avskrivning ekonomi



§ 197/19

Dnr MSN/2008/0422/214-5

Avslut av detaljplan Berga 2:23

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-14
Planuppdrag msn § 90/08



§ 198/19

Dnr MSN/2015/0911/214-7

Återtagande av ansökan om planbesked Skruven 10

Arbetsutskottets beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avsluta ärendet planbesked Skruven 10.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att avsluta ärendet planbesked Skruven 10.

Sammanfattning

Fastighetsägaren till Skruven 10 inkom 2015-10-15 med ansökan om planbesked gällande planändring av detaljplanerna S181 och S65. Skälet till ändringen var att möjliggöra bostäder på fastigheten som enligt gällande plan är planlagd för småindustriändamål. Ansökan gällde ett nytt flerbostadshus i två våningar och påbyggnad av befintlig byggnad med 1-2 våningar.

Ärendet återremitterades av arbetsutskottet till förvaltningen i januari 2016 i väntan på att den nya fördjupade översiktsplanen skulle börja gälla.

Förutsättningarna för att få till stånd ny bostadsbebyggelse på Skruven 10 har förändrats i och med nytt bygglov för drivmedelsstation på Skruven 5.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-14
Ansökan om planbesked
e-post om återtagande av ansökan

Skickas till

Akten
Sökanden



§ 199/19

Dnr MSN/2013/0273/214-11

Avslut av detaljplan Västra Segersäng

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-13
Planuppdrag msn § 125/13



§ 200/19

Dnr MSN/2019/0016/008-35

Information, detaljplanen för kvarteret Fyren

Arbetsutskottet för en diskussion med Staffan Ahlstedt, planarkitekt, om arbetet med detaljplan för kvarteret Fyren.



§ 201/19

Dnr MSN/2019/0016/008-33

Information om uppdrag Ören

Daniel Hjertton, bygglovskonsult, informerar arbetsutskottet i en stående informationspunkt om det pågående uppdraget vid Ören.



§ 202/19

Dnr MSN/2019/1141/235-14

Ådala 1:6, Springtorpsvägen 16, Landfjärden – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Arbetsutskottet vill att tjänsteutlåtandet förtydligas så att det framgår att det pågår en detaljplaneläggning i området och att detta preciseras med datum, samt en tydligare motivering till varför förvaltningen inte bedömer att förhandsbesked ska beviljas under denna period.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-26

Yttrande från Planenheten

Foton från sökande

Sökandes bemötande avseende "meddelande om avslag"

Beslut MSN § 148 2008.0669/214.

1 situationsplan

2 ritning huvudbyggnad

ansökningsblankett med följebrev



§ 203/19

Dnr MSN/2019/1178/267B-5

Storbygården 1:1, Torö – Ansökan om strandskyddsdispens för fritidshus och komplementbyggnader

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22

Bilaga A – Orienteringskarta

Bilaga B – Beslutsunderlag

Bilaga C – Akt från Lantmäteriet, ärende AB162360

Bilaga D – Utdrag ur protokoll från MSN sammanträde 2018-06-14

Bilaga E - Ekonomisk karta från 1979

Bilaga F – Flygfoton från 2005, 2010 och 2016

1 översiktskarta med markerad aktuell del av fastigheten, 1 situationsplan, fotografier på befintliga byggnader, ansökan



§ 204/19

Dnr MSN/2017/0879/235-25

Lundby 1:286, Norra Sorunda – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

Arbetsutskottets beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:
Positivt förhandsbesked meddelas för uppförande av tre enbostadshus på fastighet Lundby 1:286, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt 2017 års taxa tabell 2, s. 10, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Förhandsbesked för tre enbostadshus	3 x 8 850 kronor
Summa	26 550 kronor

Beslutsunderlag

Situationsplan (inkommen 2018-04-25), ansökan.

Bilagor

- A. Yttrande från planenheten
- B. Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund
- C. Yttrande från Länsstyrelsen, enheten för kulturmiljö

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus i ett plan. Den ursprungliga ansökan avsåg förhandsbesked för nybyggnad av 13 enbostadshus. Ansökan har reviderats vid ett flertal tillfällen, den aktuella prövningen avser tre enbostadshus.

Upplysningar

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Miljöbalken (MB)

Förutsättningar

Områdesskydd, strandskydd

Det aktuella området gränsar till Natura 2000-område samt till strandskyddsområde.

Planförutsättningar

Den aktuella delen av fastigheten ligger utanför områden med detaljplan och utom sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan antagen 2012.



Grannhörande

Berörda sakägare har underrättats och fått tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kommunicering av förvaltningens ställningstagande

Sökanden har givits möjlighet att yttra sig över förvaltningens ställningstagande inför prövning av ärendet i miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, men har inte inkommit med ett yttrande.

Remisser

Förslaget har remitterats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. De har inget att erinra mot förslaget.

Förslaget har remitterats till kulturmiljöenheten vid länsstyrelsen i Stockholms län, de har inget att erinra mot förslaget.

Förslaget har remitterats till planenheten. I sitt remissvar redovisas olika faktorer som tillsammans leder till den samlade bedömningen att nybyggnation på fastigheten inte är lämplig.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Negativt förhandsbesked meddelas för uppförande av tre enbostadshus på fastighet Lundby 1:286, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Förvaltningens bedömning enligt PBL

Förvaltningen bedömer att åtgärderna inte går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt 2 kap 4 § PBL och kommunens översiktsplan. Denna bedömning görs utifrån följande aspekter:

- För bebyggelse i perifera områden ska en restriktiv policy tillämpas, vilken bottnar i hänsyn till intressena i 2 kap 3 § PBL och aspekterna i 2 kap 5 § PBL.
- Nylokalisering på landsbygden ska ske i anslutning till sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen avses utföras i ett område bebyggt med enbart ett bostadshus.
- Samhällsservice i övrigt enligt 2 kap 5 § 3 pkt (gällande närheten till livsmedelsbutiker, förskolor, skolor mm). Från det aktuella området är det cirka 6,2 km till närmaste livsmedelsbutik (Ösmo), 7 km till närmaste förskola (Fagersjö) och 11 km till närmaste skola (Sunnerby), angivna avstånd avser fågelvägen.

Vid en avvägning enligt 2 kap 1 § PBL, mellan sökandens enskilda intresse att få bebygga sin fastighet och det allmänna intresset att främja en hållbar utveckling av landsbygden, finner förvaltningen att det allmänna intresset i detta fall ska väga tyngre.

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

Yrkanden

Ordföranden yrkar att miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:

Positivt förhandsbesked meddelas för uppförande av tre enbostadshus på fastighet Lundby 1:286, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Ordförandens bedömning enligt PBL:



För bebyggelse i perifera områden ska en restriktiv policy tillämpas enligt riktlinjerna i gällande översiktsplan för Nynäshamns kommun. Detta bottnar i hänsyn till intressena i 2 kap 3 § PBL och aspekterna i 2 kap 5 § PBL. Översiktsplan får dock ses just som riktlinjer, men är inte juridiskt bindande (3 kap 3 § PBL).

Med hänsyn till möjligheten att skapa ändamålsenlig bebyggelsestruktur och god livsmiljö enligt 2 kap 3 § PBL, finns aspekter som talar mot en förtätning av området, främst på grund av att ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till sammanhållen bebyggelse samt närhet till samhällsservice. Dock finns betydande bebyggelsestruktur längs Sorundavägen samt regelbunden lokaltrafik på ett avstånd som uppfyller översiktsplans riktlinjer. Vad gäller lämplighet för ändamålet (2 kap 5 § PBL), kan utifrån Södertörns Miljö- och hälsöförbunds yttrande konstateras att vatten och avlopp för ytterligare tre enbostadshus anordnas på platsen.

Vidare bedöms att åtgärderna inte till fullo går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt 2 kap 4 § PBL och kommunens översiktsplan. Dock vid en avvägning enligt 2 kap 1 § PBL, mellan sökandens enskilda intresse att få bebygga sin fastighet och det allmänna intresset att främja en hållbar utveckling av landsbygden, finner miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ordförande att det enskilda intresset i detta fall ska väga tyngre.

Bedömningen görs att positivt förhandsbesked kan lämnas med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Proposition

Bodil Toll, ordförande (M), Anna Eklund (L) och Göran Bergander (S) är eniga i beslutet att bifalla ordförandes yrkande.

Skickas till

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 med överklagandet måste ha kommit in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från att beslutet togs emot.

Uppllysning

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

Presentationsmaterial till AU-sammanträde

A. Översiktskarta



§ 205/19

Dnr MSN/2019/0664/234-25

Sorunda-Dyvik 1:82, Östra Vägen 2, Lisö – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader – garage och gästhus

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22

1st situationsplan/markplaneringsritning upprättad på en förenklad nybyggnadskarta

1st plan, fasad och sektionsritning gällande huvudbyggnaden

2st plan, fasad och sektionsritningar gällande komplementbyggnader

4st terrängsektioner

1st teknisk beskrivning

1st ansökningsblankett

Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund



§ 206/19

Dnr MSN/2019/1019/267B-12

Torö-bergholmen 2:6, Bergholmen 14, Torö – strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22
1 situationsplan
3 ritningar komplementbyggnad
2 fotografier byggnad som ersätts
tidigare beslut om dispens och tomtplats
Yttrande från försvarsmakten



§ 207/19

Dnr MSN/2019/0453/235-17

Lövtorp 1:4, Vretendal 1, Nynäshamn – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnad (stall/garage)

Arbetsutskottets beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:
Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnad (stall), med stöd av 9 kap. 17 § PBL för Fastighet gällande Lövtorp 1:4.

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att:
Positivt förhandsbesked meddelas för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnad (stall), med stöd av 9 kap. 17 § PBL för Fastighet gällande Lövtorp 1:4.

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell 02, s.05, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är 11 000 kronor x 2 = 22 000 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Den 2019-05-03 förlängdes handläggningstiden till och med den 11 september 2019. Tidsfristen började löpa 2019-04-28 och beslut fattades 2019-09-03, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Villkor för förhandsbesked

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

- Byggnader ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen.
- Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnaden får inte göras.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22
1 situationsplan, ansökan.

Bilagor

- A. Ansökningshandlingar
- B. Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund
- C. Yttrande från planenheten
- D. Yttrande från berörda sakägare
- E. Yttrande från sökande

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. 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

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus i två våningar om 120 kvm byggnadsarea vardera, samt en komplementbyggnad (stall/garage) om 120 kvm byggnadsarea. Fastighetens areal uppgår till 5200 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med ett torp i nedgånget skick.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför områden med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Grannhörande

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig.

Fastighetsägarna till BRF Runstens Äng motsätter sig nybyggnation på Lövtorp 1:4 och anför följande:

Enligt lovord skulle inget byggas nära kommungränsen för att bibehålla natur och utsikt.

Reningsverket är placerat för nära tomtgränsen och är en potentiell risk till dålig lukt.

Bebyggelsen av stall och lukten som tillkommer

Insyn från bostadshuset

Vidare anför BRF Runstens Äng att det bör vara ett skyddsavstånd på 100-200 meter mellan hästgård och bostadsbebyggelse, på utdraget ur baskarta från lövtorp 1:4 stämmer inte avståndet mellan våra tomtgränser och hästgårdens, se bilaga D.

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

Utvecklad talan från fastighetsägaren

Sökande anför följande

Planer på att bebygga Lövtorp 1:4 har funnits sedan 1998, då en lokaliseringsprövning gjordes 1998 och bygglov beviljades 2003. Dessa uppgifter är lätt att ta del av då alla kommunens handlingar är offentliga, information om detta går även att hitta på www.hitta.se. Sökande anför också att det saknas information om vem som har lovat att Lövtorp 1:4 inte ska bebyggas.

Vad gäller reningsverket hänvisar sökande till Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbunds utredning gällande vatten- och avloppsförsörjning samt hästhållning. Vidare avser sökande att koppla på befintlig avloppsanläggning på runsten 1:1. Vid en eventuell enskild avloppsanläggning kommer ansökan lämnas in till SMOHF för att säkerställa att placering, utformning och funktion följer gällande regelverk. Sökande informerar också om att de inte har för avsikt att installera en avloppsanläggning som luktar illa och stör närliggande fastigheter eller de bostadshus de själva ska bo i.

Sökande anför att de har tagit hänsyn till BRF Runstens Äng och omplacerat stallbyggnaden (mot tidigare bygglov 2003) så långt ifrån BRF Runstens Äng som möjligt för att undvika eventuella



olägenheter. Vidare är BRF Runstens Äng belägen i Runstens Equestrian hästby där det enligt detaljplan runsten D2018 enbart ska bo hästfolk och hästintresserade inom området. Dessutom är flertalet av bostadsfastigheterna på BRF Runstens Äng dikt med yta som markerats som hästhage i detaljplanen. Då bebyggelsen har anpassas och utformats som ett hästnära boende i lantlig miljö kan det anses att viss hästluktt får accepteras och kan inte utgöra upphov till olägenhet. Vidare så finns det idag inte uttryckliga lagregler om skyddsavstånd utan mer rekommendationer. Man bör bedöma förhållanden på orten och områdets karaktär av hästby när man bedömer i det enskilda fallet. Det finns ett antal domar från mark- och miljödomstolen där avstånd ner till 20 meter mellan hästverksamhet och bostad ansetts vara godtagbart. Se M 1048-2007 och M 8448-2007. vidare har 70 meter ansetts vara väl avvägt för en person med bekräftad hästallergi, se M951-10. Med hänvisning till dessa domar så skulle inte heller en eventuell felmätning av SMOHF göra någon skillnad.

Vad gäller insyn från bostadshuset anför sökande att Lövtorp 1:4 är beväxt med skog och utsikten är därför redan begränsad. För att begränsa insynen ytterligare kan detta lösas genom att plantera ytterligare växtlighet. Vidare anför sökande att BRF runstens äng består av två radhus längor och med tanke på områdets karaktär får viss insyn accepteras, dessutom ska Runsten Equestrian bebygga ett antal fastigheter där bygglov beviljats, detta område kommer ligga på ungefär samma avstånd som till hus på Lövtorp 1:4. Därför bör man räkna med att få en viss insyn och förändrad utsikt inom ett bebyggelseområde som detta, se bilaga E

Remisser

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

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund yttrar sig enligt följande.

Förbundet bedömer att det inte finns någon anledning att motsätta sig ansökan om förhandsbesked på fastigheten Lövtorp 1:4.

Förbundet bedömer att vattenförsörjningen går att anordna på Lövtorp 1:4. Förbundet har granskat befintligt underlag, grundvattenkartorna från SolenX, SGU:s WMS och grundvattengruppens rapport daterad den 13 oktober 2011, samt provpumpningar från runstens gård 2010 – 2011. Utifrån detta underlag bedömer förbundet att tillgången på dricksvatten är av tillräcklig mängd och god kvalitet för dessa byggnader. Enligt uppgifter från sökande har ägaren till runstens gård uttalat sig positivt att ansluta de planerade byggnaderna på Lövtorp 1:4 till det befintliga dricksvattensystemet som hämtar sitt vatten från Pålmals kommunala vattenverk.

Förbundet bedömer att en avloppsanläggning för två hushåll går att ordna. Förbundet har fått information att inkoppling på runstens Equestrians på runsten 1:1 redan befintliga system är möjlig. Förbundet rekommenderar därför att fastigheten ansluts till denna framför en enskild avloppsanläggning. Om sökande ändå önskar att anlägga egna enskilda avloppsanordningar till de planerade byggnaderna på fastigheten ska sådana kretsloppslösningar som Nynäshamns kommun och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund arbetar för; vid nybyggnation ställer vi krav på att toalettvattnet ska separeras från övrigt hushållsspillvatten, dvs. genom separat hantering av WC. Respektive BDT-vatten. Vi anser därför att varje planerad byggnad ska förses med två avloppsstammar ut som möjliggör en kretsloppsanpassad avloppslösning, det vill säga WC- vatten till slutna tank och BDT-vattentill slamavskiljare och markbaserade rening

Förbundet bedömer att hästhållning på fastigheten lövtorp 1:4 enligt ansökan kan accepteras. Förbundet har granskat förslaget för placering av garage/stall nära fastighetens sydvästra hörn. De närmast befintliga bostadsfastigheterna är belägna i runstens Equestrians hästby, detaljplan d-218 i Haninge kommun, runsten 1:1, nordost om de byggnader som avses byggas. Enligt detaljplanen



planeras även bebyggelse norr om fastigheten Lövtorp 1:4. Avståndet mellan planerat stall/garagebyggnad och den planerade bebyggelsen blir 70-100 meter. Däremellan byggs bostadshus i högre belägen mark. Idag finns det en skogsriddå som skyddande vegetation mellan en avstängd väg och planerad bostad.

Förbundet arbetar efter riktlinjen som säger att miniavståndet mellan bostäder och häststall upp till 10 hästar ska vara minst 100 meter. Analogt med detta gäller det ett miniavstånd till hästhage ska vara minst 50 meter. Eftersom det enligt detaljplanen d218 enbart ska bo hästfolk och hästintresserade inom området och eftersom de närmast belägna bostadsfastigheterna runsten 1:26-1:45 ligger dikt med den yta som har markerats som hästhage i detaljplanen har förbundet inga invändningar mot hästhållning på lövtorp 1:4.

Kommunens planerhet yttrar sig enligt följande:

Fastigheten har tidigare ansetts lämplig att bebygga och har också beviljats bygglov, (2009, dnr 1998.0537). bygglovet utnyttjades inte och har därför inkommit med en ansökan om förhandsbesked

Plan- och kartenheten har inget att erinra mot det sökta förhandsbeskedet utan hänvisar till tidigare bedömning, se bilaga C

Förvaltningens bedömning

Fastigheten Lövtorp 1:4 är av en lantlig karaktär och invid fastighetens bebyggelse finns ett antal nya etableringsområden som är uppförda eller är under uppförande enligt gällande detaljplaner, de nya etableringarna utformas och anpassas som ett hästnära boende i lantlig miljö. I bebyggelsen finns sedan tidigare, ett antal gårdar där jordbruk och hästverksamhet bedrivs. De två närmaste bostadsområdena ligger ca 10-20 meter från Lövtorp 1:4 fastighetsgräns. Dessa områden är några av de nya etableringarna som anpassats som ett hästnära boende i lantlig miljö enligt detaljplan.

Avståndet mellan planerat stall/garagebyggnad och fastighetsgräns till den nuvarande och planerade bebyggelsen blir ca 65-100 meter. Däremellan byggs bostadshus i högre belägen mark. Idag finns det en skogsriddå som skyddande vegetation mellan en avstängd väg och planerad bostad. Närmaste avstånd mellan bostadshus och fastighetsgräns till den nuvarande och planerade bebyggelsen blir ca 18-25 meter. Förvaltningen finner att såväl områdets karaktär som stallens och bostadshusens placering talar för att åtgärden inte kommer att medföra någon sådan fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet som avses i PBL. Den hästhållning som föreslås bedrivs på fastigheten lövtorp 1:4 får därför anses ingå som ett naturligt inslag i byn med omnejd.

Förvaltningen bedömer att 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.

Presentationsmaterial till AU

Översiktskarta.

Ansökningshandlingar.



Skickas till

Sökanden

Delges

Bostadsrättsföreningen Runstens Äng

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. Kungörelse sker i Post- och inrikes Tidningar för grannar och okända sakägare. Överklagandetiden är 4 veckor från kungörelsedatum.

Uppllysning

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



§ 208/19

Dnr MSN/2019/1152/267B-9

Berga 9:12, Svärdsö, Torö - Ansökan om strandskyddsdispens för utbyte och modifiering av befintlig brygga

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22

Handlingar som tillhör beslutet är:

1 situationsplan, 1 projektbeskrivning, 1 ritning brygga, ansökan

Tidigare delegationsbeslut med beslutad tomtplats. (MSN/1998/1153).

Servitut daterat 1949.



§ 209/19

Dnr MSN/2018/0125/221-27

**[REDACTED] Nynäshamn,
byggsanktionsavgift för ändring av byggnad utan
startbesked – yttrande över överklagan**

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22

Länsstyrelsen beslut om att avvisa överklagan 27 mars 2019

Överklagande från [REDACTED] till Mark- och miljödomstolen

Mejlkonversation gällande utförda åtgärder

Tidigare beslut om anstånd av bygglovsärende gällande ändrad användning



§ 210/19

Dnr MSN/2018/0918/235-26

Marsta 5:1, Stora Vika, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och två komplementbyggnader – yttrande över överklagan

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår enligt förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 08-27

Länsstyrelsen beslut om att avslå överklagan 18 mars 2019

Överklagande från Koordinaten AB till Mark- och miljödomstolen

Akt-bilagan från Lantmäteriet

Yttrande från kommunens antikvarie



§ 211/19

Dnr MSN/2019/0016/008-34

Information om Nederfors 3:3, ansökan om bygglov för fritidshus samt nybyggnad av maskinhall

Kerstin Kiby, bygglovshandläggare, och Rikard Nilsson, byggnadsinspektör, informerar arbetsutskottet om ärendet.



§ 212/19

Dnr MSN/2019/0389/008-2

Svar på medborgarförslag - Starta ett projekt med växthus för resurssnåla odlingar

Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, daterat 2019-08-22
Medborgarförslaget MSN/2019/0389/008
Artikel från Nynäshamns kommuns hemsida
Artikel från NynäshamnsPosten 2018-03-09