



Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde

Datum och tid: 2019-05-21 kl. 10:00

Plats: Landsort

Vid förhinder kontakta: **Therese Säfström,**

tel: 08 520 682 61, e-post: therese.safstrom@nynashamn.se

Daniel Adborn (L)
Ordförande

Therese Säfström
Sekreterare



Dagordning 2019-05-21

Protokollets samtliga paragrafer direktjusteras, om inget annat blir överenskommet i samband med mötet.

- Upprop och anmälningar av förhinder
- Val av justerare
- § 134 Fastställande av dagordning
- § 135 Utbildning kl 10.00-12.00: Ekonomi och administration
- § 136 Information kl 13.00-13.30: Revisorerna informerar
- § 137 Övriga frågor och medskick
- § 138 Rapport från avdelningscheferna
- § 139 Information inför tertialuppföljning 1 (T1)
- § 140 Ställningstagande skadeståndsanspråk, omkostnader vid felaktig debitering
- § 141 Ny delegationsordning för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- § 142 Svar på remiss om ändring av arkivreglemente för Nynäshamns kommun
- § 143 Omfördelning investeringsmedel VA
- § 144 Information ang Sunnerbyskolan med anledning av kommunfullmäktiges beslut § 61, 2019-04-25
- § 145 Igångsättningstillstånd för tillgänglighetsanpassning och renovering av Gröndalshallen
- § 146 Förtida utträde av lokal Nyblevägen 15, Ösmo
- § 147 Gatubeläggning (vägkapital) Nynäshamn
- § 148 Gästhamnens internhyresavtal
- § 149 Investering nya offentliga toaletter vid Nynäshamns station
- § 150 Information om resultat i Byggherreenkäten och undersökningen Insikt (NKI)
- § 151 Utdelning av Pris för bästa gestaltning
- § 152 Svar på väckt ärende angående Torö Lanthandel
- § 153 Svärdsund 1:3, Svärdsö. Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 154 [REDACTED] Landfjärden – Påföljd (byggsanktionsavgift) för påbörjad åtgärd utan bygglov beviljats eller startbesked meddelats
- § 155 Österby 1:48, Norra Sorunda – bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- § 156 Redovisning av delegationsbeslut
- § 157 Meddelanden
- § 158 Information ang beslutsunderlag, ny rutin
- § 159 Rapporter från politiker
- § 160 Rapport från förvaltningschefen
- § 161 Rapport från samordningsgruppen för samhällsbyggnadsprocessen

Msn § 134/19

Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs.

Msn § 135/19

Utbildning kl 10.00-12.00: Ekonomi och administration

Controller och förvaltningens stab föredrar om ekonomi och administration.

Msn § 136/19

Information kl 13.00-13.30: Revisorerna informerar

Nämndens revisorer presenterar sig och informerar.

Msn § 137/19

Övriga frågor och medskick

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

Msn § 138/19

Rapport från avdelningscheferna

Avdelningscheferna ger information om större pågående projekt (över 1 miljon kronor), samt återrapporterar medskick.

Msn § 139/19

Information inför tertialuppföljning 1 (T1)

Information inför beslut om T1 som är planerad till nämndens temadag 2019-05-28.



§ 140/19

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 skadeståndgrundande 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

§ 141/19

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

§ 142/19

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

§ 143/19

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

§ 144/19

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.

§ 145/19

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

§ 146/19

Dnr MSN/2019/0792/289-1

Förtida utträde av lokal Nyblevågen 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 Nyblevågen 15 i förtid och att kvarvarande kapitalkostnader belastar Stadsmiljöavdelningens budget 2019.

Sammanfattning

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

Fastigheten är utflyttad och Stadsmiljö har inte användning av Nyblevågen 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

§ 147/19

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 reinvesteringssram.

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

§ 148/19

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

§ 149/19

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 är 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

§ 150/19

Dnr MSN/2019/0593/569-1

Information om resultat i Byggherreenkäten och undersökningen Insikt (NKI)

Maria Landin, planchef, presenterar resultaten från Byggherreenkäten.
Malchaz Mikadze, bygglovchef, presenterar resultat från Nöjd kund-index för bygglov.
Jesper Skoglund, stadsmiljöchef, presenterar resultat från Nöjd kund-index för markupplåtelse.

§ 151/19

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"



§ 152/19

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.

Nynäshamn 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)

§ 153/19

Dnr MSN/2018/1649/237A-17

Svärdssund 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

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

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



§ 154/19

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] 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. PBL 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 PBL.



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

§ 155/19

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 [REDACTED] 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

- B. Yttrande från Södertörns miljö- hälsoskyddsförbund
- C. 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 Nynäshamn 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

Msn § 156/19

MSN/2019/0017

Redovisning av delegationsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationsrapport 2019-04-16 – 2019-05-13

Msn § 157/19

MSN/2019/0018

Meddelanden

Förvaltningens förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Meddelanden, inklusive lantmäterimeddelanden till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Meddelanderapport 2019-04-16 – 2019-05-13

Msn § 158/19

Information ang beslutsunderlag, ny rutin

Therese Säfström, nämndsekreterare/utredare, informerar.



Msn § 159/19

Rapporter från politiker

De förtroendevalda ges möjlighet att rapportera om kurser, studiebesök eller liknande.

Msn § 160/19

Rapport från förvaltningschefen

Förvaltningschefen informerar muntligt om aktuella frågor som rör nämndens verksamheter.

Msn § 161/19

Rapport från samordningsgruppen för samhällsbyggnadsprocessen

Förvaltningschefen informerar muntligt om arbetet inom Samordningsgruppen för samhällsbyggnadsprocessen.
