



### Plats och tid

Landsort, 2023-09-19 kl. 13.00- 15.30

### Beslutande

Göran Bergander (S)	
Maria Gard Günster (C)	
Monica Andersson (S)	
Otto Svedenblad (M)	
Christoffer Edman (SD)	
Helen Sellström-Edberg (S) ersätts av Yvonne Lundin (S)	
Bodil Toll (M)	
Lars Swärd (SN)	
Johan Forsberg (MP)	
Tobias Östring (L)	
Tony Jakobsson (SD) ersätts av Tomas Axelsson (SD)	

### Icke tjänstgörande ersättare

Mikael Dahlin (S)	
Thomas Wanzelius (M)	
Carl Marcus (--)	
Göran Ekholm (M)	
Britt-Marie Jacobsson (PPiN)	
David Öberg (KD)	

### Paragrafer

§§ 162-178

### Justeringens plats och tid

Samhällsbyggnadsförvaltningen plan B2, 2023-09-21 kl. 13:00

### Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Maria Gard Günster (C)  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Göran Bergander (S)  
Justerare

\_\_\_\_\_  
Elin Fernström  
Sekreterare

## Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

**Beslutsinstans:** Samhällsbyggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2023-09-19

**Anslaget sätts upp:** 2023-09-21

**Förvaringsplats för protokollet:** Samhällsbyggnadsförvaltningen, plan B

**Anslaget tas ned:** 2023-10-12

Underskrift

\_\_\_\_\_  
Elin Fernström

Utdragsbestyrkande

\_\_\_\_\_



### Övriga deltagare

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen	
Ida Olén, avdelningschef plan och bygglov	
Rikard Strandberg, bygglovschef	§§ 162-171
Maria Burger, bygglovingenjör	Via Teams, §§ 162-171
Ida Johansson, bygglovingenjör	Via Teams, §§ 162-171
Viktoria Gullback, tillsynsjurist	Via Teams, §§ 162-171
Claes Kilström, t.f. förvaltningschef tekniska förvaltningen	§§ 170-178
Elin Fernström, chef förvaltningsstaben	



## Innehållsförteckning

	Upprop och anmälningar om förhinder
	Val av justerare
<b>§ 162/23</b>	Fastställande av dagordning
	<b>Beslutspunkter</b>
<b>§ 163/23</b>	████████████████████ – Rättelseföreläggande
<b>§ 164/23</b>	Åtgärdsföreläggande angående ovårdad tomt och rättelseföreläggande avseende upplag, bägge föreläggandena vid vite, på fastigheten ██████████ i Nynäshamns kommun
<b>§ 165/23</b>	████████████████████ - beslut om att ta ut byggsanktionsavgift
<b>§ 166/23</b>	████████████████████ – Beslut om att ta ut byggsanktionsavgift
<b>§ 167/23</b>	████████████████████ – Beslut om att ta ut byggsanktionsavgift
<b>§ 168/23</b>	Gryt 4:6, Kviglöt gård 1, Ösmo, Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
<b>§ 169/23</b>	████████████████████ - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage)
<b>§ 170/23</b>	Förslag till beslut om att anta detaljplan för Torp 2:26 m.fl.
	<b>Informationsärenden</b>
<b>§ 171/23</b>	Information om tillsynsplan och pågående tillsynsarbete
	<b>Återkommande beslutsärenden</b>
<b>§ 172/23</b>	Inkomna e-förslag - september 2023
<b>§ 173/23</b>	Meddelanderapport 2023.08.05 - 2023.08.25
<b>§ 174/23</b>	Delegationsrapport 2023.08.14 - 2023.09.10
	<b>Avslutning</b>
<b>§ 175/23</b>	Övriga frågor och medskick
<b>§ 176/23</b>	Rapport från politiker
<b>§ 177/23</b>	Information från samhällsbyggnadsförvaltningen
<b>§ 178/23</b>	<b>Nästa sammanträde</b>



## Upprop och anmälningar av förhinder

Helen Sellström-Edberg (S) har anmält förhinder och ersätts av Yvonne Lundin (S)

Tony Jakobsson (SD) är inte närvarande och ersätts av Tomas Axelsson (SD)

## Val av justerare

Göran Bergander (S) väljs till justerare tillsammans med ordförande.

Justering beslutas till Samhällsbyggnadsförvaltningen plan B2, 2023-09-21, kl. 13:00



Sbn 162/23

## Fastställande av dagordning

Tobias Östring (L) önskar ställa en övrig fråga angående trafiksäkerheten vid Älgviksbron. Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen, svarar direkt att det är kommunstyrelsen som sköter hanteringen och dialogen med Trafikverket.

Dagordningen fastställs.



Sbn § 163/23

MSN/2016/0990/221

## Rättelseföreläggande

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 § § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren till fastigheten [REDACTED] med lägenhetsadress [REDACTED] HSB Bostadsrättsförening Diskusen i Nynäshamn, med organisations nr 769614-4497, att senast tre månader efter att beslut eller dom vunnit laga kraft, riva inglasning under balkong på baksidan av [REDACTED] Nynäshamns kommun, vid ett vite om 25 000kr (tjugofem tusen kronor).

### Historik och ärendets beredning

Styrelsen till bostadsrättsföreningen (härefter föreningen) Diskusen i Nynäshamn inkom den 4 augusti 2016 genom en tillsynsanmälan till samhällsbyggnadsnämnden (härefter nämnden). Föreningen anförde i huvudsak att nyttjanderättsinnehavarna för bostadsrättslägenheten uppfört en olovlig altan på adressen, [REDACTED] i Nynäshamns kommun.

Nämnden beslutade sedan den 18 juni 2018 att lämna tillsynsanmälan utan åtgärd, varpå nämndens beslut överklagades utav föreningen till Länsstyrelsen i Stockholms län (härefter länsstyrelsen). Överklagandet avsågs sedan utav länsstyrelsen den 31 januari 2019 och prövades slutligen utav mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt den 12 december 2019 (härefter mark- och miljödomstolen). Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen sammanfattningsvis nämndens beslut i den del som avser de glaspartier som finns under balkongen på bostadsrättslägenheten [REDACTED]. Målet ska därför i denna del återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning och i de övriga delarna ska länsstyrelsens beslut stå fast.

Nämnden har sedan besökt fastigheten genom syn den 3 maj 2023.

### Tillämpliga lagrum m.m.

I 9 kap. 2 § PBL anges att det krävs bygglov för annan ändring än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden exempelvis byter färg, fasadbeklädnad eller utseendet avsevärt påverkas på annat sätt.

I 11 kap. 20 § PBL anges att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att inom en viss tid komma till rättelse.

I 11 kap. 37 § PBL anges att ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Frågor om utdömning av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

### Yttranden

Parterna har i frågan beretts möjlighet att yttra sig och framfört i huvudsak att;

nyttjanderättsinnehavaren till bostadsrättslägenheten anser att det inte finns tillräckligt stöd för att påtvinga rivning av byggnationen i fråga, till stöd åberopas i förslaget att det saknar grund till rivningen. Det är visserligen så att byggnationen saknar bygglov, men att denna är av en enklare



karaktär. Prövningsgrunderna enligt 9 kap. 30 § PBL, anses vara uppfyllda och bygglov i efterhand bör därför beviljas.

Fastighetsägaren tillämpar HSB normalstadgar V5, i stadgarna finns redovisat vad som tillhör bostaden och föreningen. Uteplatser i anslutning till bostäder är inte upplåtna till bostäder, med det finns möjlighet för bostadsrättsinnehavaren att teckna avtal för exempelvis enklare byggnationer på uteplatsen. Avtal tecknas med bostadsrättsinnehavaren och följer inte med bostaden. Bostadsrättshavaren till [REDACTED] har till stora delar ignorerat föreningens stadgar. Föreningen har genomfört tillsyn och skickat rättelsebegäran till bostadsrättsinnehavaren gällande klagomål som föreningen fått om brister och oreda kring utemiljön.

Föreningen anses därför inte att det är föreningen som ska belastas med föreläggande och vite för en olovlig åtgärd som är utförd utan föreningens vetskap, och anses därför att bostadsrättsinnehavaren skall ta ett ansvar för de åtgärder som utförts.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning

Inledningsvis har mark- och miljödomstolen genom lagakraftvunnen dom den 12 december 2019, bedömt att den aktuella inglasningen under balkongen på [REDACTED] i Nynäshamns kommun är en bygglovspliktig fasadändring enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL.

Vid besök av fastigheten den 3 maj 2023 kunde nämnden konstatera att ursprungsfasaden på byggnaden är förövrigt orörd och att den aktuella inglasningen ses som ett främmande föremål i omgivningen. I förhållande till prövningsgrunderna som återfinns i 9 kap. 30 § PBL, ska det vid ändringar av en byggnad, utföras varsamt så att man tar hänsyn till exempelvis byggnadens karaktärsdrag och ta vara på byggnadens tekniska, kultur, miljö och konstnärliga värden. Vidare ska också hänsyn till lämpligheten, avseende stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan beaktas i prövningen.

I avseende kring det tidigare, tas hänsyn i det följande, att den utförda åtgärden inte anses uppfylla de efterföljande prövningsgrunderna för att bevilja ett bygglov för den aktuella åtgärden. I den bedömningen är det därför inte sannolikt att lov kan ges i efterhand, varefter nämnden går vidare i prövningen om rättelse i sak för den olovliga utförda fasadändringen.

Av mark- och miljödomstolens utredning den 12 december 2019 i mål P 1654-19, framgår att inglasningen under balkongen tillkom för mellan tre och fem år sedan. Det innebär att inglasningen utfördes någon gång mellan 2014 och 2016, varefter mark- och miljödomstolen ansett att de åtgärder som varit föremål för tillsyn inte är preskriberade. Nämnden tar därför hänsyn till domstolens ställningstagande i frågan om preskription i den följande prövningen.

Det är tydligt i frågan att inom fastigheten [REDACTED] vidtagits åtgärder som är i strid mot bestämmelser som gäller enligt plan- och bygglagen. Nämnden får därför förelägga i jämförelse av 11 kap. 20 § PBL, den som äger fastigheten eller byggnadsverket (byggnaden) att vidta rättelse. I detta fall, oberoende utav att det är nyttjanderättsinnehavaren till bostadsrättsföreningen som vidtagit den olovliga åtgärden och föreningen som inkommit med klagan till nämnden. Ska därför



rättelseföreläggandet ställas mot den som äger fastigheten och byggnaden, som i detta fall är föreningen och inte nyttjanderättsinnehavaren.

Utredningen visar på att fasadändringen vidtagits i strid mot PBL, detta i avseende att den uppförts utan att bygglov beviljats och startbesked meddelats, vidare bedöms inte bygglov i efterhand vara möjligt att bevilja, varpå frågan om rättelse kring det utförda ska ställas emot fastighetsägare.

Vid en avvägning gentemot det allmänna och enskilda intresset som anges i 2 kap. 1 § PBL, anses inte beslutet vara i orimlig proportion till det utförda och därmed vara beaktat i avvägningen om en påföljd till det som prövats.

Förövrigt som tillförts i ärendet, däribland av parternas yttrande i prövningen, förändrar inte bedömningen i frågan om bygglov eller rättelse.

Nämnden föreslås därför med stöd utav 11 kap. 20 och 37 § § PBL, att förelägga fastigheten och byggnadens ägare, om att vidta rättelse inom tre månader efter beslut eller dom vunnit laga kraft, riva inglasningen under balkongen på baksidan av [REDACTED] i Nynäshamns kommun, vid ett vite om 25 000kr (tjugofem tusen kronor).

## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 § § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren till fastigheten [REDACTED] med lägenhetsadress [REDACTED] [REDACTED], HSB Bostadsrättsförening Diskusen i Nynäshamn, med organisations nr 769614-4497, att senast tre månader efter att beslut eller dom vunnit laga kraft, riva inglasning under balkong på baksidan av [REDACTED] i Nynäshamns kommun, vid ett vite om 25 000kr (tjugofem tusen kronor).

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 149

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

## Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut





## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-23

## Handlingar som tillhör beslutet

- A. Tillsynsanmälan
- B. Tidigare beslut och domar i ärendet
- C. Protokoll från besök av fastigheten den 3 maj 2023
- D. Yttrande från nyttjanderättsinnehavare
- E. Yttrande från fastighetsägare

## Skickas till

Akten

## Beslutet delges

- Fastighetsägaren, HSB Brf Diskusen
- Nyttjanderättsinnehavare
- Nyttjanderättsinnehavare
- Ombud för nyttjanderättsinnehavarna

## För kännedom

- Lantmäteriets fastighetsregister

## Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn §164/23

SBN/2022/0759/221

## Åtgärdsföreläggande angående ovårdad tomt och rättelseföreläggande avseende upplag, bägge föreläggandena vid vite, på fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

#### *Åtgärdsföreläggande*

Med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägger Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun [REDACTED] n med personnummer [REDACTED] - [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun vid vite om tjugofemtusen (25.000) kronor att ha bortforslat högar av möbler och diverse andra depåer i carporten (inklusive uppfarten) enligt nedan (se tillhörande bilder och beskrivningen i bilaga 1).

- I mitten av carporten ska följande tas bort. 1. En överdel av ett träskåp med vitrindörrar, 2. en underdel av ett träskåp av vad som ser ut som att höra till överdelen med vitrindörr, 3. ett vitt skåp med vitrindörrar, 4. ett vitt skåp som ser ut att tillhör det vita skåpet med vitrindörrar, 5. två delar av en bokhylla i trä, 6. en madrass bakom kyl/frys (se bilaga 1 sidan 5-7).
- Bakom kylen/frysen i carporten ska följande tas bort. 1. En rosa/beige skinnsoffa 2. en låda i vit fanér med hjul (se bilaga 1 med bilder på sidan 8).
- I mitten inne i carporten (men mot) mot stora parkeringen ska följande tas bort. 1. En resårmatrass med metallben och vit kant med träribbor, 2. en bordskiva i glas, 3. en bordskiva i stenmaterial, 4. en vit matta i frottématerial (se bilaga 1 sidan 9).
- I hörnet längst in i carporten men mot stora parkeringen ska följande tas bort. 1. En skinnsoffa i cognacs färg med några soffkuddar i samma utförande, 2. en vit madrass, 3. en beige fåtölj/soffa, 4. en del av en vit soffa med madrass, 5. en grå tygsoffa, 6. en beige soffa, 7. en vit soffa, 9. madrass på en kontorsstol (se bilaga 1 sidan 10-16 för ytterligare förklaringar).
- I carporten men mot vägen åt stora parkering (långsidan av carporten) ska följande tas bort. 1. En mörkgrå/mörkblå/svart skinnsoffa i flera delar, 2. en brun tygsoffa, en lampfot med rostfärg med en vit sladd runt, en bordskiva i trä (möjligtvis furu), se bilaga 1 sidan 17-23 med förtydliganden och bilder).
- Mot husfasaden inne i carporten (i anslutning till huvudbyggnaden) ska följande tas bort. 1. Träreolar/ trälister som är lutade emot husväggen, 2. trälister som står mot resårmatrassen, 3. metallister emot husväggen som är hoptejpade, 4. en vit ihoprullad presenning, 5. skrivbord med metallben och träskiva, 6. träunderred till soffa, 7. vit resårmatrass, 11. en underdel av ett skåp med två luckor och två mindre lådor i trä (se bilaga 1 med bilder och förtydliganden sidan 24-25).
- Inne i carporten men längst ut mot [REDACTED] ska följande tas bort. 1. Kundvagn i metall med blått handtag, 2. en blå presenning, 3. en grön skinnfåtölj, 4. en stor soffdyna med



plattan som är under i brunt skinn, 5. under soffdynan står en del av en bokhylla i trä. 6. ett vitt skåp längst fram emot vägen mot bilarna, 7. en resår madrass lutad emot stora parkeringen, 8. ett mindre sopkärl, 9. två långa metallföremål, 10. tre vita metallrör (se bilaga 1 sidan 26-28 för förtydliganden).

- I utkanten av carporten och bakom bilarna på uppfarten ska följande tas bort. 1. En beige/grå soffdyna ovanpå den vita bilen. 2. bakom den vita bilen står tre vita trästolar med blå sits 3. en kundvagn i metall med blåa handtag (se bilaga 1 sidan 31).
- Tomten (som carporten är en del av) ska också städas så att fastigheten hålls i vårdat skick så att betydande olägenheter inte uppkommer för allmänheten samt att risken för olycksfall inte kan ske. Carporten ska därför också städas på så vis att följande som inte kan anses tillhöra en normal villatomt tas bort inne i carporten. 1. En diskmaskin, 2. en spis, 3. två stycken kyl/frysar (som står bredvid varandra), 4. glasskiva lutad emot ena kyl/frysen, 5. en svart skinnfåtölj med armstöd, 6. en svart kontorstol som ligger i skinnfåtöljen, 7. isolering i obruten förpackning, 8. lös isolering ovanför kontorstolen, 9. lös isolering ovanför den obrutna förpackningen, 10. två olika delar av en bokhylla i trä (se bilaga 1 sidan 4).

Fastighetsägaren förpliktas vidare att därefter utge ett löpande vite om fyrtiotusen (40.000) kronor för varje period om fyra (4) månader, räknat från när beslutet har fått laga kraft om inte rättelse har vidtagits enligt detta beslut enligt 4 § lag (1985:205) om viten, VitesL.

Städningen enligt ovan ska vara utförd och dokumenterad genom bilder redovisad till samhällsbyggnadsnämnden, senast tre månader efter att beslutet har fått laga kraft, för att vitet ska undgå. Ett uppföljande platsbesök kan komma att utföras i samband därmed med biträde av polis.

#### *Rättelseföreläggande*

Med stöd av 6 kap. 1 § 1 st. 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägger Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun [REDACTED] med personnummer [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun vid vite om tolv tusen femhundra (12.500) kronor per upplag, att ha bortforslat högar av möbler och diverse annat upplag på framsidan av huvudbyggnaden och att ha bortforslat upplaget på baksidan av carporten enligt följande (se förtydliganden bilder och beskrivning i bilaga 1).

- **Vid huvudentrén** på framsidan av huvudbyggnaden i riktning mot garageuppfarten, ska upplaget (upplag ett av två) tas bort och alla föremål som inte kan anses tillhöra en villatomt. Dessa föremål består av: 1. ett pingisbord, 2. en träskiva, 3. en kontorstol, 4. en sopsäck, 5. ett vitt skåp, 6. fyra plastdunkar (som står ovan på nyss nämnda skåp), 6. en låda i rotning, 7. en underdel till ett parasoll i plast och 8. en pallkrage. Se bilagd bilaga 1 sidan 29-31 med bilder och förtydliganden över nyss nämnda föremål.
- Vidare avses med tomt i vårdat skick enligt detta beslut att marken på **baksidan av carporten** (upplag två av två) icke ska innehålla föremål som normalt inte kan anses tillhöra en villatomt. Dessa föremål som inte kan anses tillhöra villatomtens baksida är: 1. En kritvit presenning, 2. en till kritvit presenning, 3. en blå presenning, 4. studsmattematta, 5. vit presenning med blå kant, 6. metallben till studsmatta, 7. liten barnpool med djungeltema, 8. blå pool med vit botten, 9. en poolstege, 10. en golfbag, 11. en hopfälld



sängram i metall. Se bilaga 1, där det på sidan 2 framgår med bilder och förtydliganden av vilken lös egendom som ska tas bort från fastigheten.

Borttagandet av upplagen enligt ovan ska vara utförd och dokumenteras genom bilder redovisade till samhällsbyggnadsnämnden, senast tre månader efter att beslutet har fått laga kraft för att vitet ska undgås. Ett uppföljande platsbesök kan komma att utföras med biträde av polis.

Rättelseföreläggandet kombineras med förbud om att återupprepa de bygglovspliktiga upplagen efter utförd rättelse på framsidan av huset samt på baksidan av carporten med stöd av 11 kap. 32 a § PBL. Likaså utgår ett nytt vite om tolv tusenfemhundra (12.5000) kronor vid varje nytt förekommande upplag på fastigheten som uppstår vid framsidan av huvudbyggnaden samt på baksidan av carporten, med stöd av 4 § 1 st. VitesL. Ett nytt vite utgår alltså även om fastighetsägaren har tagit bort de nuvarande upplagen enligt detta rättelseföreläggande och därefter på nytt anlägger nya upplag på samma ytor.

### Upplysningsvis

Vitesföreläggandet i åtgärdsföreläggandet innebär att om detta föreläggande inte uppfylls efter att beslutet har fått laga kraft, kan nämnden ansöka om utdömande av vitet om tjugofemtusen (25.000) kronor vid mark- och miljödomstolen. Om rättelse fortsättningsvis inte har vidtagits fyra månader efter att detta beslut har fått laga kraft, utgår ett löpande vite om fyrtiotusen (40.000) kronor för varje fyramånadersperiod som föreläggandet inte efterlevs.

Om rättelseföreläggandet inte uppfylls efter att beslutet har fått laga kraft kan nämnden ansöka om utdömande av vitet för upplagen om tolv tusenfemhundra (12.500) kronor för vardera av upplagen. Nämnden hindrar också fastighetsägaren att på nytt inrätta nya upplag genom detta beslut. Nämnden har därutöver i bägge föreläggandena även möjlighet att utföra rättelse på fastighetsägarens bekostnad med hjälp av kronofogdemyndigheten, enligt 11 kap. 39 § 1 st. 2. p PBL.

Om rättelse vidtas enligt de bägge föreläggandena, innan beslutet har fått laga kraft, utgår inget vite.

### Bakgrund

Den 21 april 2022 kom en tillsynsanmälan in till Samhällsbyggnadsförvaltningen i Nynäshamns kommun (förvaltningen) om fastigheten (████████████████████), tillsynsanmälan har i huvudsak uppgett följande. Bilbatterier är uppställd på uppfarten, de bråten som finns lockar till sig möss, ägaren vägrar underhålla häckar, gräsmattan och träden. Fastighetsägaren är vidare mycket svår att få kontakt med.

Men anledning av tillsynsanmälan skickade förvaltningen ärendet vidare till Södertörns- miljö och hälsoförbund den 7 juli 2022, i de delar av anmälan som rör skadedjur och bilbatterierna för vidare utredning. Därefter tillskrevs fastighetsägaren en begäran om förklaring den 12 maj 2022 av förvaltningen i den delen av ärendet som rör ovårdad tomt m.m.

#### *Ärendets gång*

Förvaltningen var på ett första platsbesök den 24 maj 2022 och fastighetsägaren fick ta del av tjänsteanteckningen med tillhörande bilder efter platsbesöket den 30 maj 2022.

Först den 3 juni 2023 svarade fastighetsägaren via mejl att tomten sen tidigare är godkänd av kommunen, att denne har haft en vattenskada och därmed hade börjat rensa i carporten.

Fastighetsägaren uppgav vidare att sopor hade ställts ut på gatan för att SRV skulle hämta dessa samt att tillsynsanmälan var kränkande.



Fastighetsägaren tillskrevs via mejl den 12 oktober 2023 att komma in med bilder som påvisade att rättelse hade vidtagits, efter att fastighetsägaren uppgett att rensningen påbörjats. Fastighetsägaren hördes sedermera inte av.

Förvaltningen tillskrev fastighetsägaren på nytt att fastighetsägaren hade möjlighet att komma in med bilder till på förvaltningen på den utförda städningen och att om inga bilder kom in så skulle förvaltningen på nytt åka ut till fastigheten den 1 december 2022.

Den 6 december 2022 fick fastighetsägaren ta del av en tjänsteanteckning efter platsbesöket med en kommunikering, där fastighetsägaren ombads att uppge hur lång tid denne önskade för att kunna vidta rättelse med anledning av att tomten inte bedömdes hållas i ett vårdat skick.

Den 6 december 2022 försökte fastighetsägaren nå förvaltningen via telefon och förvaltningen skickade samma dag ett mejl till fastighetsägaren att upplagen på fastigheten kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 2 p. PBF samt att det finns en möjlighet för nämnden att förelägga fastighetsägaren att ta bort upplagen. Upplagen hade dessutom ökat sen förvaltningens första platsbesök storleksmässigt. Fastighetsägaren fick också med en information från länsstyrelserna "Är tomten eller byggnaden ovårdad". Fastighetsägaren uppmanades återigen att komma in med svar på hur lång tid denne behövde på sig för att städa.

Den 20 december 2022 skickade förvaltningen ett mejl med en påminnelse om att fastighetsägaren hade till och med 22 december på sig att svara hur lång tid denne behövde för att vidta rättelse och att ett tidigare svar om att fastighetsägaren eventuellt kanske kunde tänka sig att städa till våren eller sommaren inte var ett godkänt svar.

Förvaltningen informerade vidare fastighetsägaren om möjliga tider för telefonkontakt den 21 december 2022.

Den 21 december 2022 ringde förvaltningen upp fastighetsägaren (efter att fastighetsägaren sökt förvaltningen) och det framkom i huvudsak följande från telefonsamtalet. Fastighetsägaren hade haft problem med en vattenskada och det var anledningen till att möblerna var utanför huset samt allt avfall. Fastighetsägaren uppgav att det inte fanns något miljöfarligt på tomten och att för att fastighetsägaren ska kunna städa krävs det att datumet för rättelse sätts så att denne kan köra iväg till SRV med bilen som endast hade sommardäck. Fastighetsägaren angav därför att denne behöver till och med 5 april 2023 att städa upp på fastigheten. Förvaltningen godkände datumet som fastighetsägaren uppgav. Förvaltningen gav också fastighetsägaren information om att vidtas inte rättelse så kommer ett föreläggande att utfärdas som förenas med ett löpande vite. Fastighetsägaren uppgav också att denne är medveten om att tomten är att se som ovårdad. Fastighetsägaren uppgav att det längst in i carporten skulle stå tre soffor, ett pingisbord, en tvättmaskin och ett bord, inte mer saker än så i och med att fastighetsägaren vill ge intrycket av att fastigheten är vårdad.

Den 10 januari 2023 ringde förvaltningen upp fastighetsägaren (efter att denne sökt förvaltningen) som uppgav att denne hade fler än tre soffor som denne vill spara samt att kylan och frysen i carporten skulle säljas. Fastighetsägaren uppmanades att komma in med en lista på saker denne hade för avsikt att spara (inom en period på två veckor) samt att slutdatumet för att vidta rättelse sattes till den 5 april 2023. Fastighetsägaren uppgav vidare att denne behövde till och med 5 juni 2023 för att kunna vidta rättelse. Fastighetsägarens önskemål om anstånd med tiden beviljades.

Den 7 mars 2023 ringde förvaltningen återigen upp fastighetsägaren med anledning av att denne sökt förvaltningen. Fastighetsägaren uppgav problem med sin hälsa och var därav förhindrad att vidta rättelse till det överenskomna datumet.

Den 10 mars 2023 mejlade förvaltningen till fastighetsägaren att denne skulle mejla in till förvaltningen, detta efter att fastighetsägaren försökt nå förvaltningen per telefon och att förvaltningen annars skulle återkomma på det inbokade telefonmötet med fastighetsägaren.



Den 13 mars 2023 meddelade fastighetsägaren över telefon att denne inte hade tid att ta ett samtal och att förvaltningen skulle höra av sig den 16 mars istället.

Den 16 mars 2023 meddelade fastighetsägaren att denne inte kunde slutföra arbetet med att städa upp på fastigheten och att denne inte ville ha ett ultimatum när tomten skulle vara städad samt att ett sjukintyg från en läkare skulle bifogas som påvisade att fastighetsägaren inte hade möjlighet att vidta rättelse.

Den 22 mars 2023 kom fastighetsägaren in med ett mejl där denne uppgav återigen att ett läkarintyg skulle skickas in som påvisade att denne inte hade möjlighet att vidta rättelse inom utsatt tid.

Den 22 mars 2023 mejlade förvaltningen till fastighetsägaren med anledning av att inget läkarintyg hade kommit in. Fastighetsägaren fick också en uppmaning om att skyndsamt skicka in en lista på saker denne hade tänkt att behålla på fastigheten men senast den 29 mars 2023 för att förvaltningen skulle ha möjlighet att kunna ta ställning till listan. Fastighetsägaren fick också information om att förenklad delgivning kunde komma att tillämpas i ärendet.

Den 24 mars 2023 skickade fastighetsägaren in bilder som kan vara från hemsidan 1177.

Den 29 mars 2023 uppgav förvaltningen att de inskickade bilderna inte godkänns som grund för att undkomma att vidta rättelse på fastigheten.

Den 3 april 2023 har fastighetsägaren skickat in en bild på ett journalutdrag (som även skickats till förvaltningen den 21 april 2023).

Den 3 april 2023 uppmanade fastighetsägaren förvaltningen att ringa till ortopederna i Danderyd samt att fastighetsägaren skulle återkomma via telefon. Samma mejl har fastighetsägaren också skickat till förvaltningen den 2 april 2023 samt den 21 april 2023.

Den 3 april 2023 återkom förvaltningen till fastighetsägaren med synpunkter om att det vidare inte framgick att fastighetsägaren var förhindrad att be någon annan om hjälp med att städa upp på fastigheten samt att rättelse senast skulle vidtas den 5 juni 2023 (enligt fastighetsägarens tidigare önskemål).

Den 13 april 2023 ringde fastighetsägaren till förvaltningen och fick uppgifter om möjligheten att överklaga beslutet.

Den 21 april 2023 uppgav förvaltningen att fastighetsägarens bild på journalutdraget återigen hade mottagits.

Den 7 juni 2023 meddelade förvaltningen att ett platsbesök skulle utföras på fastigheten.

Den 7 juni 2023 uppgav fastighetsägaren att denne räknat med att vara klar med uppstädningen inom tio dagar.

Den 8 juni 2023 har fastighetsägaren framfört sin besvikelse över lagstiftningen på området. Fastighetsägaren uppgav vidare att denne omedelbart skulle städa.

Den 15 juni 2023 ringde fastighetsägaren till förvaltningen och uppgav att denne snart hade städat färdigt och önskade ett platsbesök.

Den 19 juni 2023 uppmanade förvaltningen fastighetsägaren att skicka in bilder på att rättelse hade vidtagits med information om hur bilderna skulle fotas för att ärendet skulle kunna avslutas utan åtgärd.

Den 19 juni 2023 uppgav fastighetsägaren via mejl att det som skulle vara kvar på fastigheten är värdefulla möbler och vitvaror samt att denne hade rensat ordentligt.



Den 21 juni 2023 inkom ett samtal där personen i fråga uppgav att denne företrädde fastighetsägaren. Personen uppmanades av förvaltningen att skicka in en fullmakt.

Den 21 juni 2023 skickade fastighetsägaren ett mejl där det framgick att denne hade till och med 15 augusti på sig att städa upp på fastigheten (med anledning av att nämnden inte sammanträder under sommaren och att ett beslut annars skulle skrivas fram).

Den 26 juni 2023 uppvisade fastighetsägaren bilder för kontaktcenter (KC) i receptionen som enligt fastighetsägaren påvisade att rättelse hade utförts.

Den 26 juni 2023 har fastighetsägaren också mejlat in till förvaltningen att denne varit vid kommunhuset och visat upp alla foton på att rättelse hade vidtagits.

Den 27 juni 2023 återkopplade förvaltningen till fastighetsägaren att de uppvisade bilderna inte var tillräckligt tydliga för att bedöma om rättelse hade vidtagits eller inte på grund av suddiga oskarpa bilder. Fastighetsägaren uppmanades att komplettera sina bilder och att ett platsbesök annars skulle utföras om inga kompletterande bilder kom in till förvaltningen.

Den 5 juli 2023 tillskrevs fastighetsägaren att förvaltningen hade varit på platsbesöket som fastighetsägaren fått information om. Fastighetsägaren fick också ta del av bilderna från platsbesöket samt möjlighet att komma in med synpunkter över förvaltningens bilder och tjänsteanteckning.

Den 7 juli 2023 ringde fastighetsägaren och vidhöll sin bedömning att rättelse hade vidtagits men önskade förtydliganden från förvaltningen kring fotograferingen.

Den 7 juli 2023 mejlade förvaltningen till fastighetsägaren och uppgav att tomten fortsättningsvis var att se som ovårdad i den mening som avses i PBL. Förvaltningen informerade också att det efter varje platsbesök som utförts har det tillkommit mer och mer lös egendom till fastigheten. Fastighetsägaren uppmanades att antingen städa upp på fastigheten alternativt att vidhålla sin bedömning och överklaga ett kommande beslut.

Den 10 juli 2023 ringde fastighetsägaren till förvaltningen och önskade information om vilka nya fotovinklar som skulle tas, för att användas som underlag för att rättelse har vidtagits.

Den 10 juli 2023 tillskrev förvaltningen fastighetsägaren om vilka nya vinklar som bilderna skulle tas ur, i och med att det ser annorlunda ut på fastigheten efter varje platsbesök och att mängden lös egendom som normalt inte kan förväntas på en villatomt hade ökat markant. Fastighetsägaren informerades också återigen om följderna av att föreläggas vid vite.

Den 12 juli 2023 ringde fastighetsägaren och ville ha förtydliganden om vad denne skulle göra för att undgå ett föreläggande vid vite. Fastighetsägaren ombads att återkoppla sina frågor via mejl.

Den 12 juli 2023 uppgav fastighetsägaren via mejl att denne hade rätt att förvara möbler på sin tomt samt att ingen ny lös egendom hade tillkommit till fastigheten överhuvudtaget.

Den 12 juli 2023 skrev förvaltningen återigen ett mejl till fastighetsägaren (på dennes begäran) att denne hade möjlighet att städa upp på fastigheten alternativt att vidhålla sin bedömning men att förvaltningen i så fall skulle förelägga fastighetsägaren vid vite att städa upp.

Fastighetsägaren kom in med fyra olika bilder till förvaltningen den 18 juli 2023 där motivet är trappan på huvudbyggnaden samt en mindre trappa inne i carporten som finns på huvudbyggnadens kortsida.

Den 21 juli 2023 kom fastighetsägaren till KC och visade upp nytagna bilder som fastighetsägaren ville att KC skulle fota av mobilskärmen och skicka till förvaltningen.



Den 25 juli 2023 sökte fastighetsägaren kontakt med förvaltningen för att fortsättningsvis vidhålla sin bedömning att fastigheten var städad och att denne inte kunde ta emot bifogade filer från förvaltningen.

Den 26 juli 2023 svarade förvaltningen att en handläggare skulle bedöma de inskickade bilderna för att sedan återkomma om rättelse hade vidtagits eller inte till fastighetsägaren.

Den 26 juli 2023 meddelade fastighetsägaren att denne vill närvara om fler platsbesök utförs.

Den 27 juli 2023 meddelade förvaltningen att en (av nio) fotade begärda bilder har kommit in som har efterfrågats i kommunikeringen den 10 juli 2023 men att denna bild ska tas om då kvaliteten är dålig med anledning av att en stor ljusfläck finns på bilden. Fastighetsägaren fick dessutom ett förtydligande av vad denne ska göra för att undgå ett föreläggande vid vite tillsammans med en förtydligande bild över hur bilderna ska fotas och vad som ska framgå av dessa bilder som påvisar rättelse.

Den 27 juli 2023 ringde en granne till fastighetsägaren till förvaltningen och fick svaret att förvaltningen hade för avsikt att återkomma angående de inskickade bilderna till fastighetsägaren.

Den 28 juli 2023 inkom fastighetsägaren via mejl med en skrivelse om att denne skulle ta fler bilder för att visa att rättelse hade vidtagits.

Den 28 juli 2023 återkom förvaltningen till fastighetsägaren via mejl och med förtydliganden och ytterligare instruktion om vad fastighetsägaren behöver vidta för åtgärder för att en korrekt bedömning skulle kunna utföras och att ett förslag till beslut annars skulle skrivas fram till nämnden den 19 september 2023.

Den 28 juli 2023 uppgav fastighetsägaren via mejl att denne redan hade och skulle vidta rättelse i tid samt att denne hade för avsikt att komplettera med fler foton i akten.

Den 1 augusti 2023 uppgav förvaltningen återigen till fastighetsägaren vad som förväntades av denne om denne inte hade för avsikt att vidta rättelse.

Den 3 augusti 2023 kom fastighetsägaren in med ytterligare bilder och en skrivelse till förvaltningen som inte innehöll de efterfrågade vinklarna på fastigheten, som framgår av bilden från kommunikeringen den 10 juli 2023 och den 28 juli 2023.

Med anledning av att fastighetsägaren tidigare uppgett flertalet oriktiga uppgifter angående att denne har vidtagit rättelse samt att bilderna fortsättningsvis inte visar de vinklar som förvaltningen har begärt in, valde förvaltningen att kommunicera förslag till beslut med fastighetsägaren.

Fastighetsägaren [REDACTED] har flertalet andra gånger kontaktat förvaltningen men inte med några uppgifter som för ärendet framåt. Fastighetsägaren yrkar som det får förstås att kommunen redan har skrivit av ärenden på fastigheten som rör ovårdad tomt samt att denne redan har vidtagit rättelse och städad upp enligt kommunens anvisningar i kommunikeringen från den 10 juli 2023.

#### *Ärendet enligt plan- och bygglagstiftningen*

Ärendet behandlar en tomt som varken kan anses hållas i ett vårdat skick eller skötas så att risken för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer. Ärendet behandlar också två olovligt inrättade upplag på fastigheten som kräver bygglov och strider mot detaljplanens användningsområde som är för bostadsändamål.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Av 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att vid prövning av frågor enligt lagen så ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.





Av 2 kap. 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Av 8 kap. 15 PBL framgår att en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Av 9 kap. 8 § PBL framgår att det utöver det som följer av 2–7 §§ krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

Av 10 kap. 2 § PBL framgår att om annat inte särskilt anges i denna lag eller i föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot 1. det lov som har getts för åtgärden, eller 2. om åtgärden inte kräver lov, den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Av 11 kap. 5 § PBL framgår att en tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa enligt 11 kap. så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse, föreskrift, dom eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller andra EU-förordningar.

Av 11 kap. 17 § PBL framgår att om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av 11 kap. 20 § PBL framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).  
Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Av 11 kap. 32 a § PBL framgår att byggnadsnämnden får i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov.

Av 11 kap. 37 § PBL framgår bl.a. att ett beslut om förbud enligt 20 §, får förenas med vite.

Av 11 kap. 39 § PBL framgår att Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses i 8 §, eller som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.



Av 11 kap. 40 § PBL framgår att den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Av 11 kap. 47 § PBL framgår att om ett föreläggande eller förbud i ett fall som avses i 46 § har förenats med löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten och ägarbytet har skett genom köp, byte eller gåva, gäller vitet mot den nya ägaren räknat från och med den första tidsperiod som börjar löpa efter äganderättsövergången under förutsättning att vitesföreläggandet dessförinnan har antecknats enligt 41 §.

Av 6 kap. 1 § PBF framgår att det krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra upplag och materialgårdar.

5 § Förvaltningslagen (2017:900), FL, en myndighet får endast vidta åtgärder som har stöd i rättsordningen. I sin verksamhet ska myndigheten vara saklig och opartisk. Myndigheten får ingripa i ett enskilt intresse endast om åtgärden kan antas leda till det avsedda resultatet. Åtgärden får aldrig vara mer långtgående än vad som behövs och får vidtas endast om det avsedda resultatet står i rimligt förhållande till de olägenheter som kan antas uppstå för den som åtgärden riktas mot.

Av 9 § FL framgår att handläggningen ska vara skriftlig.

10 § FL den som är part i ett ärende har rätt att ta del av allt material som har tillförts ärendet.

25 § FL innan en myndighet fattar ett beslut i ett ärende ska den, om det inte är uppenbart obehövt, underrätta den som är part om allt material av betydelse för beslutet och ge parten tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över materialet.

Enligt 2 § Lag (1985:206) om viten, VitesL, framgår att ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft.

Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Av 3 § VitesL framgår att när vite föreläggs, ska det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, ska ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Av 4 § VitesL framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Av 24 § delgivningslagen (2010:1932) framgår att förenklad delgivning får användas av en myndighet vid delgivning med den som är part eller har liknande ställning i ett mål eller ärende, om denne har fått information av myndigheten om att delgivningssättet kan komma att användas i målet eller ärendet.



## Skäl till beslut

Inledningsvis finns en utredningsskyldighet att klargöra huruvida en överträdelse har begåtts av plan- och byggregelverket, enligt 11 kap. 5 § PBL. Nämnden har därmed att ta ställning till om fastigheten är att se som ovårdad i den mening som avses i PBL samt om de två upplagen på fastigheten kräver bygglov.

Fastighetsägaren har uppgett att kommunen redan har godkänt fastigheten genom att skriva av två olika beslut om ovårdad tomt med diarienummer MSN/2017/0221/221 och MSN/2020/1251/221. Nämnden är av uppfattningen att en ovårdad tomt är något som fortsättningsvis pågår och att utgångspunkten för bedömningen av att om en tomt ska anses vara ovårdad eller inte måste grunda sig i hur det ser ut på fastigheten i fråga samt att bestämmelsen inte har någon preskriptionstid. Sedan förvaltningens platsbesök den 24 maj 2022 har det tillkommit betydligt mer lös egendom till fastigheten, vilket medför att upplagen har ökat i omkrets för varje besök som har utförts. Fastighetsägaren har flertalet gånger uppmanats att skicka in bilder i de efterfrågade vinklarna som framgår av kommunikeringen den 10 juli 2023 men inga bilder har kommit in till förvaltningen som påvisar att rättelse har vidtagits på så vis att ärendet kan avslutas utan åtgärd. Flera av fastighetsägarens inskickade bilder från och med den 3 augusti 2023 är dessutom av sämre kvalitet och fotade ur andra vinklar, där fastighetsägaren möjligtvis flyttar runt lös egendom på fastigheten för att ge intryck av att rättelse har vidtagits. Om fastighetsägaren hade vidtagit rättelse så hade denne varit mån om att foton i de efterfrågade vinklarna hade skickats in. Istället tyder utredningen i ärendet på att fastighetsägaren i fråga försöker komma ifrån att vidta rättelse. Några av de inkomna bilderna från den 3 augusti visar att det möjligen har vidtagits rättelse på fastigheten till viss del och därav har fastighetsägaren en lista genom detta beslut för att enklare kunna vidta rättelse och för att undgå att vitet döms ut.

Fastighetsägaren har upprepade gånger avstått från att komma in med en lista till förvaltningen som innehåller vilken lös egendom som ska vara kvar på fastigheten i carporten och denne har återtagit sin begäran om att få ha kvar tre soffor, ett pingisbord, en tvättmaskin och ett bord (från tjänsteanteckningen den 21 december 2023). Fastighetsägaren har sedermera ändrat sig och velat spara mer saker men fortsatt inte återkommit med någon lista. Nämnden har endast godkänt fastighetsägarens begäran om att spara den nyss uppräknade lösa egendomen från samtalet den 21 december 2023 och ingenting utöver detta.

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplanen S181 som vann laga kraft den 3 mars 1976. Fastigheten är också enligt fastighetsregistret taxerad som en bebyggd småhusenhet.

Enligt 8 kap. 15 § PBL, ska en tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att:

- 1) risken för olycksfall begränsas och
- 2) betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

### *1) Skyldigheten att begränsa risken för att olycksfall uppstår*

PBL stadgar att risken för olycksfall ska begränsas och det därmed kan ställas krav på fastighetsägare att hindra att olika olyckor uppstår. På fastigheten förvarar fastighetsägaren ett högt lager av möbler staplade ovanpå varandra. Att förvara möbler staplade på en så pass hög höjd i en carport är något som utgör en överhängande risk för att olycksfall uppstår, där en människa riskerar att skadas allvarligt om en möbel eller något annat faller över någon. Här tillkommer att olycksrisken för barn särskilt måste beaktas i sammanhanget i och med att carporten är öppen och lättillgänglig.

Likartade bestämmelser om skydd mot olycksfall finns det bestämmelser om i Boverkets byggregler samt i ordningslagen, där det av regleringen framgår att bassänger och liknande anläggningar ska ha ordentliga säkerhetsskydd och att skyddet mot barnolycksfall särskilt ska uppmärksammas. Exempelvis krävs det enligt boverkets byggregler skydd mot olycksfall för pooler om vattnet är



djupare än 20 centimeter. Förslagsvis ska ett staket på minst 0,9 meter finnas och en skyddsteckning med presenning eller skyddsnet förekomma för att hindra att främst barn kommer till skada. I sammanhanget är det därav inte omöjligt att bestämmelserna om ovårdad tomt ska tillämpas på ett liknande sätt för att hindra att olycksfall uppstår.

## *2) Betydande olägenheter*

Om fastighetsägaren vill behålla carportens nuvarande innehåll men undgå bestämmelsen om ovårdad tomt i PBL finns en möjlighet att eventuellt utföra en fasadändring. Vid beslutet om bygglov för carporten, fattat den 13 juni 2002 med dnr 2002.0554 framgår att carporten har beviljats bygglov i strid mot gällande detaljplan genom att åtgärden placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas. Vidare framgår också av bygglovets att mer än 1/5 del av tomten blir bebyggd genom carporten. En eventuell fasadändring skulle möjligen kunna genomföras beroende på utformningen och det är något som förvaltningen får ta ställning till vid ett senare skede om ritningar presenteras samt om åtgärden är att bedöma som lovpliktig eller inte.

De särskilda förhållandena på fastigheten måste beaktas i varje enskilt fall när man avgör vad som ska krävas i fråga om fastighetens skick. Fastigheten i fråga ger efter en samlad bedömning inte ett visuellt vårdat intryck med anledning att det finns lös egendom i en så pass stor mängd som i normalfallet inte kan anses tillhöra en villatomt, så som en rad mängd olika vitvaror och soffor etc. Fastighetsägaren har trots flertalet uppmaningar inte skickat in bilder ur de efterfrågade vinklarna från kommunikeringen den 10 juli 2023 och fastighetsägaren har inte heller kommit in med någon annan bevisning som påvisar att rättelse har vidtagits, utan nämnden är snarare av motsatt uppfattning att det ständigt tillkommer fler föremål till fastigheten för varje utfört platsbesök.

Carportens nuvarande skick ändrar förutsättningarna på platsen och utgör en väsentlig ändring genom sin permanenta påverkan på landskapsbilden. Det rör sig inte heller i ärendet om ett måttligt mindre förråd av lös egendom. Carporten i aktuellt ärende är öppen mot gatan och skapar en estetisk olägenhet av stor betydelse för grannar och förbipasserande. Föreläggandet omfattar inte all lös egendom på fastigheten utan endast den uppräknade lösa egendomen som normalt sett inte kan anses tillhöra en villatomt som inomhusmöbler, vitvaror och diverse annat etc. samt de upplag som finns utspritt på tomten. Om fastighetsägaren har vidtagit rättelse redan till viss del, genom att avlägsna en viss mängd lös egendom enligt ovan förelägganden så har fastighetsägaren listorna och bilaga 1 att tillämpa för att kunna vidta rättelse tillfullo, enligt nämndens beslut för att ärendet ska kunna avslutas utan åtgärd. Vidare skapar högarna av lös egendom i carporten ett dominerande intryck i boendemiljön som strider mot bestämmelsen om att tomter ska hållas i vårdat skick enligt PBL. Det är ett angeläget allmänintresse att fastigheter används enligt gällande detaljplan samt att tomter hålls i ett vårdat skick (jfr. MÖD 2014-01-20 mål nr P 4737-13). Markanvändningen med upplagen och innehållet i carporten ger ett ovårdat intryck som inte kan anses följa detaljplanens bestämmelser som medger bostadsbebyggelse. Skälen till den uppräknade lösa egendomen enligt ovan är att allt som finns samlat inne i carporten och på uppfarten behöver ordnas och rensas med anledning av att det efter en sammantagen bedömning upplevs som ett skräpupplag med högar som är utspridda på tomten och att tomten ger ett ovårdat intryck och därmed bedöms utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. Det visuella intrycket får en alltmer betydande karaktär, när carporten inte används för förvaring av t.ex. en bil eller enstaka lös egendom inom ett tätbebyggt område.

Med stöd av det ovan anförda och regeln i 8 kap. 15 § PBL ska därför fastighetsägaren föreläggas genom ett åtgärdsföreläggande i enighet med 11 kap. 19 § PBL, att ta bort den utpekade lösa egendomen som finns i carporten och på uppfarten utanför, se bilaga 1.

## *Rättelseföreläggandet*

*Upplaget på framsidan av huvudbyggnaden och upplaget på baksidan av carporten*



När en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska nämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om bygglov, om det är sannolikt att bygglov kan ges för åtgärden (se härom i 11 kap. 17 § PBL). Om nämnden däremot bedömer att bygglov sannolikt inte kan ges, får nämnden förelägga ägaren att vidta rättelse inom en viss tid.

De upplag som finns på fastigheten bedöms omfattas av bygglovsplikt i enlighet med 6 kap. 1 § 1 st. 2 p. PBL. De upplag som finns uppräknade i bilaga 1, finns på framsidan av huvudbyggnaden och det andra upplaget finns på baksidan av carporten. De nämnda upplagen ger ett visuellt intryck av att fastigheten är ovårdad i den mening som avses i PBL. Vad som utgör ett upplag är inte definierat i lag eller förordning. Av förarbetena till PBL framkommer att upplag kan anses omfatta all lös egendom utomhus (prop. 2009/10:170 s. 137). En bestämmelse med motsvarande innehåll fanns tidigare i 8 kap. 2 § äldre plan- och bygglagen (1987:10). I förarbetena till den bestämmelsen finns resonemang om ordets innebörd, men inte någon definition av begreppet (se prop. 1985/86:1 s. 685).

Ett omfattande varu- eller materialförråd ska betraktas som upplag, även om det är endast tillfälligt. Upplaget på framsidan av huvudbyggnaden var inte att betrakta som ett upplag vid det andra platsbesöket den 6 december 2023 som förvaltningen utförde, med anledning av att upplaget inte var så pass omfattande att det skulle krävas bygglov med den mindre mängd lös egendom som då fanns på framsidan av huvudbyggnaden. Vid förvaltningens tredje platsbesök hade mängden lös egendom utökats i en så pass stor mängd att det enligt ovan ska klassas som ett bygglovspliktigt upplag. Nämnden är också av uppfattningen att upplaget på baksidan av carporten har ökat i omfattning sedan nämndens två första besök, till ett bygglovspliktigt upplag vid platsbesöket den 29 juni 2023. Upplagen skapar en negativ omgivningspåverkan för boende och förbipasserande, är vanprydande och innebär en ökad olycksrisk vid t.ex. brand. Grannarna ska t.ex. inte heller behöva tåla att områdets karaktär förändras, även om upplaget i och för sig hålls i vårdat skick (JUNO 6 kap. 1 § PBL).

Ett upplag är till sin karaktär en relativt enkel åtgärd som kan komma att upprepas. Rättelseföreläggandet kombineras därför med ett förbud att den olovliga åtgärden utförs på nytt om den kräver bygglov, med anledning av att det finns skäl att misstänka att fastighetsägaren på nytt kommer att inrätta nya olovliga upplag på samma plats på fastigheten annars (se 11 kap. 32 a § PBL). För varje nytt upprepat upplag på fastigheten som placeras på framsidan av huset eller på baksidan av carporten utgår ett vite om tolv tusen femhundra (12.500) kronor.

Av 2 kap. 6 § PBL framgår att prövningen i ärenden om lov enligt lagen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Av detaljplanen framgår att markanvändningen ska vara område för bostadsändamål. Det är inte troligt att fastighetsägaren skulle medges bygglov för de nämnda upplagen med anledning av att dessa skulle strida mot PBL och detaljplanen. Vidare skapar upplagen ett dominerande ovårdat intryck i miljön som alltså också strider mot PBL.

Fastighetsägaren ska därmed föreläggas att vidta rättelse genom att ta bort de bygglovspliktiga upplagen i enlighet med 11 kap. 20 § PBL.

Sammanfattningsvis är bestämmelserna om ovårdad tomt en reglering som har lämnats öppen av lagstiftaren för omöjligheten att förutspå alla situationer som kan uppstå och som kan komma att avgöras av rättspraxis. Nämnden anser att användningen av carporten uppfyller rekvisiten i PBL för att anses som ovårdad. I detta fall har det konstaterats att bygglov troligtvis inte kan medges i efterhand för de två upplagen på fastigheten. Ett enskilt intresse anses vara mycket begränsat när det, såsom i detta fall, har konstaterats att bygglov inte kan beviljas för åtgärderna ifråga. Detta



förhållande bör därför gälla bl.a. mot bakgrund av att det får anses vara av stort allmänt intresse att åtgärder inte vidtas i strid mot lag eller gällande detaljplan. Det är därför av vikt att en åtgärd som efter en utredning som har bedömts strida mot gällande regler blir rättad.

Vad fastighetsägaren i övrigt har anfört om att rättelse har vidtagits föranleder därmed inte någon annan bedömning från nämndens sida.

### Beräkning av vitesbeloppets storlek

Nämnden har som ett påtryckningsmedel valt att vid vite förelägga ägaren av fastigheten att städa upp på fastigheten i bägge föreläggandena enligt detta beslut. Med anledning av att fastighetsägaren har påvisat en motvilja till att samarbeta för att vidta rättelse och att det finns anledning att anta att föreläggandena inte kommer att följas, ska beslutet om åtgärdsföreläggande förenas med ett löpande vite som ett påtryckningsmedel tills dess att rättelse har skett. Fastighetsägaren har både via mejl, post och per telefon flertalet gånger upplysts om vad som förväntas av denne och konsekvenserna av ett underlåtet handlande. Vad gäller rättelseföreläggandet är det lämpligt att föreläggandet avser förpliktelser vid återkommande upplag, varje gång som fastighetsägaren underlåter att vidta rättelse efter nya överträdelse på samma platser, så ska ett vite utdömas för varje överträdelse.

Vitesbeloppets storlek är beräknade mot bakgrund av att det ska vara billigare för fastighetsägaren att självmant vidta rättelse, än att vitesbeloppet döms ut av mark- och miljödomstolen. Vid beaktandet av vitesbeloppets storlek har också hänsyn tagits för att representera ett viktigt allmänintresse dvs. att tomter ska hållas i vårdat skick inom detaljplanelagt område. Beloppen är vidare avvägda med en summa som kan antas förmå adressaten att följa föreläggandena. Fastighetsägaren har tidigare själv uppgett att denne enkelt kan städa upp på sin fastighet med hjälp av sin stora skåpbil och närheten till SRV återvinningscentral.

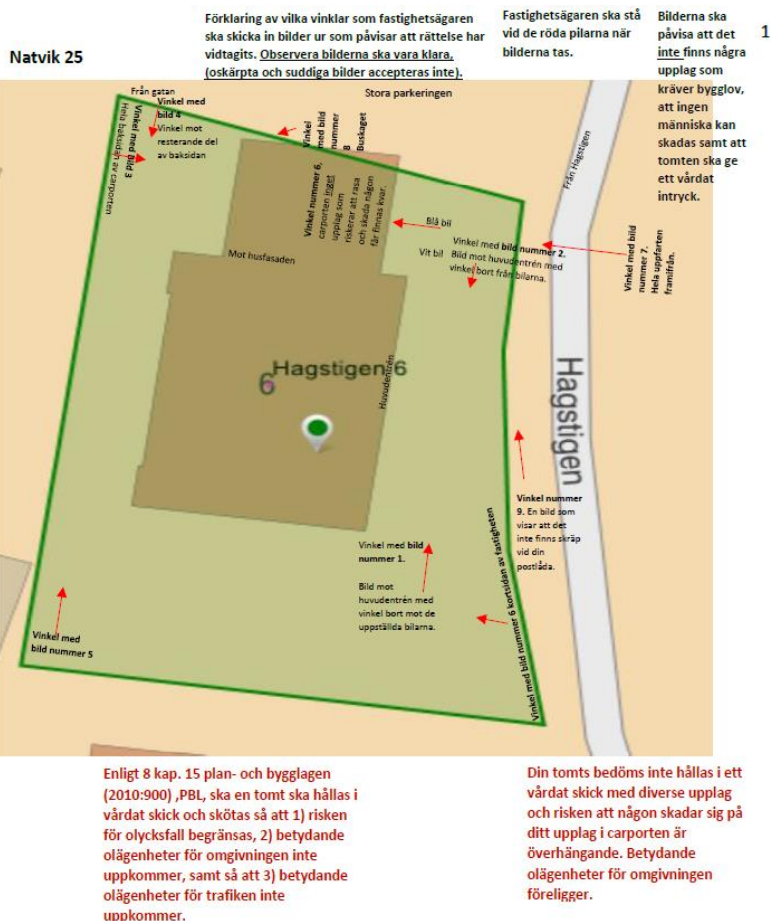
### Proportionalitetsbedömning

Vid alla typer av beslut enligt PBL ska en proportionalitetsbedömning utföras enligt 2 kap. 1 § PBL. Nämnda princip har arbetets fram av Europadomstolen vid tillämpningen av den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. Innebörden av principen är att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Efter en samlad bedömning anser nämnden att varken åtgärdsföreläggandet eller rättelseföreläggandet enligt ovan inte är för långtgående, med beaktande av de överträdelse som har skett på fastigheten. Allmänintresset att följa plan- och byggregelverket och gällande detaljplan i detta ärende väger därmed tyngre än fastighetsägarens enskilda intresse.

Här tillkommer att myndigheter inte får fatta beslut utan stöd i lag samt att myndigheten vidtar saklighet och opartiskhet vid handläggningen av ärendet, 5 § FL.

### Ärendet kan eventuellt avslutas utan åtgärd

Tillsynsärendet avslutas med stöd av 11 kap. 5 § PBL, om rättelse har vidtagits enligt föreläggandena ovan och tomten har städats upp och fastighetsägaren **har skickat in bilder till stöd för att rättelse har utförts, enligt de anvisningar från kommunikeringen den 10 juli 2023 (se bilden nedan). Rättelsen ska ha vidtagits innan nämndens sammanträde den 19 september 2023 klockan 13.00.**



Annars avslutas ärendet när rättelse är utförd på fastighetsägarens bekostnad och vitet är utdömt av mark- och miljödomstolen och ingen ny överträdelse har konstaterats.

## Förvaltningens förslag till beslut

### Åtgärdsföreläggande

Med stöd av 8 kap. 15 §, 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägger Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun [REDACTED] personnummer [REDACTED] - [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun vid vite om tjugofemtusen (25.000) kronor att ha bortforslat högar av möbler och diverse andra depåer i carporten (inklusive uppfarten) enligt nedan (se tillhörande bilder och beskrivningen i bilaga 1).

- I mitten av carporten ska följande tas bort. 1. En överdel av ett träskåp med vitrindörrar, 2. en underdel av ett träskåp av vad som ser ut som att höra till överdelen med vitrindörr, 3. ett vitt skåp med vitrindörrar, 4. ett vitt skåp som ser ut att tillhör det vita skåpet med vitrindörrar, 5. två delar av en bokhylla i trä, 6. en madrass bakom kyl/frys (se bilaga 1 sidan 5-7).
- Bakom kylan/frysen i carporten ska följande tas bort. 1. En rosa/beige skinnssoffa 2. en låda i vit fanér med hjul (se bilaga 1 med bilder på sidan 8).



- I mitten inne i carporten (men mot) mot stora parkeringen ska följande tas bort. 1. En resårmatrass med metallben och vit kant med träribbor, 2. en bordskiva i glas, 3. en bordskiva i stenmaterial, 4. en vit matta i frottématerial (se bilaga 1 sidan 9).
- I hörnet längst in i carporten men mot stora parkeringen ska följande tas bort. 1. En skinnsoffa i cognacs färg med några soffkuddar i samma utförande, 2. en vit matrass, 3. en beige fåtölj/soffa, 4. en del av en vit soffa med matrass, 5. en grå tygsoffa, 6. en beige soffa, 7. en vit soffa, 9. matrass på en kontorsstol (se bilaga 1 sidan 10-16 för ytterligare förklaringar).
- I carporten men mot vägen åt stora parkering (längsidan av carporten) ska följande tas bort. 1. En mörkgrå/mörkblå/svart skinnsoffa i flera delar, 2. en brun tygsoffa, en lampfot med rostfärg med en vit sladd runt, en bordskiva i trä (möjligtvis furu), se bilaga 1 sidan 17-23 med förtydliganden och bilder).
- Mot husfasaden inne i carporten (i anslutning till huvudbyggnaden) ska följande tas bort. 1. Träreolar/ trälistor som är lutade emot husväggen, 2. trälisterna som står mot resårmatrassen, 3. metallister emot husväggen som är hoptejpade, 4. en vit ihoprullad presenning, 5. skrivbord med metallben och träskiva, 6. träunderred till soffa, 7. vit resårmatrass, 11. en underdel av ett skåp med två luckor och två mindre lådor i trä (se bilaga 1 med bilder och förtydliganden sidan 24-25).
- Inne i carporten men längst ut mot [REDACTED] ska följande tas bort. 1. Kundvagn i metall med blått handtag, 2. en blå presenning, 3. en grön skinnfåtölj, 4. en stor soffdyna med plattan som är under i brunt skinn, 5. under soffdynan står en del av en bokhylla i trä. 6. ett vitt skåp längst fram emot vägen mot bilarna, 7. en resårmatrass lutad emot stora parkeringen, 8. ett mindre sopkärl, 9. två långa metallföremål, 10. tre vita metallrör (se bilaga 1 sidan 26-28 för förtydliganden).
- I utkanten av carporten och bakom bilarna på uppfarten ska följande tas bort. 1. En beige/grå soffdyna ovanpå den vita bilen. 2. bakom den vita bilen står tre vita trästolar med blå sits 3. en kundvagn i metall med blåa handtag (se bilaga 1 sidan 31).
- Tomten (som carporten är en del av) ska också städas så att fastigheten hålls i vårdat skick så att betydande olägenheter inte uppkommer för allmänheten samt att risken för olycksfall inte kan ske. Carporten ska därför också städas på så vis att följande som inte kan anses tillhöra en normal villatomt tas bort inne i carporten. 1. En diskmaskin, 2. en spis, 3. två stycken kyl/frysar (som står bredvid varandra), 4. glasskiva lutad emot ena kyl/frysen, 5. en svart skinnfåtölj med armstöd, 6. en svart kontorsstol som ligger i skinnfåtöljen, 7. isolering i obruten förpackning, 8. lös isolering ovanför kontorsstolen, 9. lös isolering ovanför den obrutna förpackningen, 10. två olika delar av en bokhylla i trä (se bilaga 1 sidan 4).

Fastighetsägaren förpliktas vidare att därefter utge ett löpande vite om fyrtiotusen (40.000) kronor för varje period om fyra (4) månader, räknat från när beslutet har fått laga kraft om inte rättelse har vidtagits enligt detta beslut enligt 4 § lag (1985:205) om viten, VitesL.





Städningen enligt ovan ska vara utförd och dokumenterad genom bilder redovisad till samhällsbyggnadsnämnden, senast tre månader efter att beslutet har fått laga kraft, för att vitet ska undgå. Ett uppföljande platsbesök kan komma att utföras i samband därmed med biträde av polis.

#### *Rättelseföreläggande*

Med stöd av 6 kap. 1 § 1 st. 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägger Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun [REDACTED] med personnummer [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun vid vite om tolv tusen femhundra (12.500) kronor per upplag, att ha bortforslat högar av möbler och diverse annat upplag på framsidan av huvudbyggnaden och att ha bortforslat upplaget på baksidan av carporten enligt följande (se förtydliganden bilder och beskrivning i bilaga 1).

- **Vid huvudentrén** på framsidan av huvudbyggnaden i riktning mot garageuppfarten, ska upplaget (upplag ett av två) tas bort och alla föremål som inte kan anses tillhöra en villatomt. Dessa föremål består av: 1. ett pingisbord, 2. en träskiva, 3. en kontorstol, 4. en sopsäck, 5. ett vitt skåp, 6. fyra plastdunkar (som står ovan på nyss nämnda skåp), 6. en låda i rotning, 7. en underdel till ett parasoll i plast och 8. en pallkrage. Se bilagd bilaga 1 sidan 29-31 med bilder och förtydliganden över nyss nämnda föremål.
- Vidare avses med tomt i vårdat skick enligt detta beslut att marken på **baksidan av carporten** (upplag två av två) icke ska innehålla föremål som normalt inte kan anses tillhöra en villatomt. Dessa föremål som inte kan anses tillhöra villatomtens baksida är: 1. En kritvit presenning, 2. en till kritvit presenning, 3. en blå presenning, 4. studsmattematta, 5. vit presenning med blå kant, 6. metallben till studsmatte, 7. liten barnpool med djungeltema, 8. blå pool med vit botten, 9. en poolstege, 10. en golfbag, 11. en hopfällid sänggram i metall. Se bilaga 1, där det på sidan 2 framgår med bilder och förtydliganden av vilken lös egendom som ska tas bort från fastigheten.

Borttagandet av upplagen enligt ovan ska vara utförd och dokumenteras genom bilder redovisade till samhällsbyggnadsnämnden, senast tre månader efter att beslutet har fått laga kraft för att vitet ska undgå. Ett uppföljande platsbesök kan komma att utföras med biträde av polis.

Rättelseföreläggandet kombineras med förbud om att återupprepa de bygglovspliktiga upplagen efter utförd rättelse på framsidan av huset samt på baksidan av carporten med stöd av 11 kap. 32 a § PBL. Likaså utgår ett nytt vite om tolv tusen femhundra (12.500) kronor vid varje nytt förekommande upplag på fastigheten som uppstår vid framsidan av huvudbyggnaden samt på baksidan av carporten, med stöd av 4 § 1 st. VitesL. Ett nytt vite utgår alltså även om fastighetsägaren har tagit bort de nuvarande upplagen enligt detta rättelseföreläggande och därefter på nytt anlägger nya upplag på samma ytor.

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 150

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.



## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-22

### Handlingar som tillhör beslutet

- A. Bilaga 1 med kompletterande förklaringar.
- B. Bygglov för tillbyggnad och ett skärmtak fattat den 13 juni 2002 med Dnr. 2002.0554.
- C. Tillsynsanmälan som kom in till förvaltningen den 21 april 2022.
- D. Begäran om förklaring från förvaltningen den 12 maj 2022.
- E. Tjänsteanteckning och bilder från platsbesök den 24 maj 2022.
- F. Tjänsteanteckning och bilder från platsbesök den 1 december 2022.
- G. Tjänsteanteckning vid samtal om diskussion om vad som får behållas i carporten den 21 december 2023.
- H. Tjänsteanteckning och bilder från platsbesök den 29 juni 2023 (mejl ink. bilaga med bilder).
- I. Utgående mejl till fastighetsägaren den 6 december 2022, om upplag ink. Information om ovärdade tomter och byggnader.
- J. Utgående mejl till fastighetsägaren om hur bilder ska tas för att påvisa att rättelse har vidtagits samt följderna av att underlåta att städa upp på fastigheten, den 10 juli 2023.
- K. Utgående mejl till fastighetsägaren angående vad som kan göras och nämndens bedömning av ärendet, den 12 juli 2023.
- L. Inkommen kommunikering från fastighetsägaren den 2 augusti 2023.
- M. Information om förenklad delgivning.
- N. Utgående kommunikering till fastighetsägaren med förslag till beslut samt hela akten per post den 22 augusti 2023.

## Sändlista

*Delges med förenklad delgivning  
Fastighetsägaren*

Samt via mejl (endast förslaget till beslut via mejl pga. att bilagorna är för stora för att mejla) på mejladresserna [REDACTED] och [REDACTED]

Inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret, (enligt 11 kap. 40 § PBL):  
fastighetsinskrivning@lm.se.

## Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 165/23

SBN/2021/1606/221

## [REDACTED] - beslut om att ta ut byggsanktionsavgift

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 5, 51, 53, 53 a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) beslutar Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) att [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED], som ägare till fastigheten [REDACTED] (fastigheten) i Nynäshamns kommun, påförs en **byggsanktionsavgift om 18 900 kr** (artontusen niohundra kronor) för att utan bygglov och utan startbesked, olovligen ha uppfört en komplementbyggnad (orangeri) som kräver bygglov/startbesked. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betalningen sker.

Byggsanktionsavgiften beräknas avseende olovligt uppförd byggnad och utan beviljat startbesked i enlighet med 9 kap. 6 § 1 st. 2. p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF

#### *Information om byggsanktionsavgiften ovan*

Byggsanktionsavgiften **tas inte ut** om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten, enligt 11 kap. 54 § PBL. I efterhand har både strandskyddsdispens, bygglov och startbesked beviljats för åtgärden (komplementbyggnaden). Med anledning av att åtgärden är utförd innan beviljat startbesked medgetts tar nämnden ut en byggsanktionsavgift för att den överträdelse som har skett av plan- och byggregelverket.

Avgiften för byggsanktionsavgiften enligt ovan fastställs med det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgifterna ska enligt 11 kap. 61 § PBL **betalas inom två månader** efter det att detta beslut mottagits. Byggsanktionsavgiften faktureras separat, efter att beslutet har fått laga kraft. Den totala byggsanktionsavgiften för den utfärda åtgärden uppgår sammantaget till 18 900 kr.

### Möjlighet att vidta rättelse för att undgå byggsanktionsavgiften

För att undgå byggsanktionsavgiften kan fastighetsägaren ta bort byggnaden innan ärendet har tagits upp av nämnden, fastighetsägaren anses då ha vidtagit rättelse. Det vill säga att om byggnaden har tagits bort innan nästkommande sammanträde i nämnden, utgår ingen byggsanktionsavgift, se 11 kap. 54 § PBL. **Nästkommande sammanträde för nämnden är den 19 september 2023 klockan 13.00.**

### Bakgrund och ärendets prövningsram

Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) mottog den 28 september 2021 en ansökan om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad samt grind ([REDACTED]). Förvaltningen var på ett platsbesök den 12 oktober 2021 där det kunde konstateras att byggnaden redan var påbörjad. Den 8 december 2021 gavs strandskyddsdispens för åtgärden. En ansökan om att riva ett tidigare uterum och ersätta detta med en komplementbyggnad i form av ett orangeri på 37 kvadratmeter [REDACTED] kom in den 7 februari 2022. Den 22 mars 2022 gav nämnden beslut om bygglov och startbesked för komplementbyggnaden.

Av nämndens utredning framgår det utav ortofoto att komplementbyggnaden (orangeriet) tillkom mellan åren 2020 och 2021. Med stöd av ortofoto och bilderna från platsbesöket som utfördes den 12 oktober 2021 så konstateras att byggnaden påbörjades innan beslut om strandskyddsdispens, beslut om bygglov samt startbesked hade meddelats.



## Ärendet enligt plan- och byggregelverket

Ärendet behandlar påföljd för att utan startbesked i strid med plan- och byggregelverket, byggt en komplementbyggnad om 37,0 kvadratmeter på fastigheten Lövhagen 1:8.

## Tillämpliga bestämmelser

### Byggsanktionsavgift m.m.

2 kap. 1 § PBL – ska vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

9 kap. 2 § 1 st. 1 p. PBL – det krävs bygglov för uppförande av nybyggnad.

10 kap. 3 § PBL – för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov krävs att byggnadsnämnden har gett ett startbesked för åtgärder som kräver bygglov eller en anmälan.

11 kap. 5 § PBL – en tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap. 20 § PBL – får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

11 kap. 51 § PBL – 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 §.

11 kap. 52 § PBL – en byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

11 kap. 53 § PBL – en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver 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.

11 kap. 53 a § PBL – byggnadsnämnden har möjlighet att sätta ned avgiften med hälften eller till en fjärdedel om avgiften om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid en



sådan prövning ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

11 kap. 54 § PBL – 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.

11 kap. 57 § PBL – 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.

11 kap. 58 § PBL – innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

11 kap. 59 § – ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift ska delges den avgiftsskyldige.

11 kap. 61 § PBL – en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

1 kap. 7 § PBF – med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

6 kap. 5 § PBF – För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § PBL har undantagits från krav på bygglov.

9 kap. 1 § PBF – Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

9 kap. 2 § PBF – 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. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

9 kap. 6 § PBF – en byggsanktionsavgift för en nybyggnad som kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § 1 st. 2 p. och har påbörjats innan startbesked har utfärdats av byggnadsnämnden för en komplementbyggnad, komplementbyggnadshus eller annan liten byggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägga av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

5 § Förvaltningslagen (2017:900), FL, – en myndighet får endast vidta åtgärder som har stöd i rättsordningen. I sin verksamhet ska myndigheten vara saklig och opartisk. Myndigheten får ingripa i ett enskilt intresse endast om åtgärden kan antas leda till det avsedda resultatet. Åtgärden får aldrig vara mer långtgående än vad som behövs och får vidtas endast om det avsedda resultatet står i rimligt förhållande till de olägenheter som kan antas uppstå för den som åtgärden riktas mot.



10 § FL – den som är part i ett ärende har rätt att ta del av allt material som har tillförts ärendet.

25 § FL – innan en myndighet fattar ett beslut i ett ärende ska den, om det inte är uppenbart obehövt, underrätta den som är part om allt material av betydelse för beslutet och ge parten tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över materialet.

### Förvaltningens bedömning

Inledningsvis finns en utredningsskyldighet att klargöra huruvida överträdelser har begåtts av PBL, i enighet med 11 kap. 5 § PBL.

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt miljöbalken då strandskydd gäller 100 meter i land och 100 meter i vatten enligt 7 kap. 13 § MB.

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. För fastigheten gäller översiktsplanen antagen 2012 och Kustplanen fastställd 2002. Även den fördjupade översiktsplanen för Nynäshamns stad antagen 2014 gäller för fastigheten.

En komplementbyggnad har uppförts på fastigheten, utan att bygglov och startbesked har beviljats. Förvaltningens bedömning är att åtgärden kräver bygglov i enighet med 9 kap. 2 § 1 p. PBL.

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en byggnadsåtgärd innan startbesked har meddelats (dvs. utan bygglov), ska därför ska påföras [REDACTED], personnummer [REDACTED] med en summa av 9 450 kronor och [REDACTED], personnummer [REDACTED], med en summa av 9 450 kronor. Totalt uppgår byggsanktionsavgiften till 18 900 kronor.

Det saknas skäl att sätta ned avgiften enligt 11 kap. 53 § PBL och det har inte heller framkommit något i ärendet som tyder på att åtgärden är preskriberad. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelserna är utförda uppsåtligt eller av oaktsamhet se 11 kap. 53 § PBL. Det är byggherrens skyldighet att beakta gällande regler i PBL och okunskap om dessa motiverar inte en avgiftsbefrielse och inte heller ekonomiska förhållanden gör att det är oskäligt att en byggsanktionsavgift tas ut (jfr prop. 2005/06:182 s. 52).

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat bygglovspliktig nybyggnadsåtgärd innan nämnden har givit ett startbesked är enligt 9 kap. 6 § 1 st. 2 p. PBF, är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean. Sanktionsarean utgörs enligt 1 kap. 7 § PBF av bruttoarean minskat med 15 kvm. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kr i enlighet med 9 kap. 1 § PBF.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften blir därmed:  $0,25 * 52\,500 = 13\,125$   
 $13\,125 + (0,0005 * 52\,500 * 22) = 18\,900$  kr.

I aktuell del av ärende beräknas byggsanktionsavgiften till 18 900 kr.

### Proportionalitetsbedömning gällande byggsanktionsavgifterna

Vid alla typer av beslut enligt PBL ska en proportionalitetsbedömning utföras enligt 2. Kap 1 § PBL. Nämnda princip har arbetats fram av Europadomstolen vid tillämpningen av den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. Innebörden av principen är att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Vid ett beaktande av proportionalitetsbedömning av byggsanktionsavgiften har förvaltningen kommit fram till att beslutet enligt ovan inte är för långtgående efter en samlad bedömning av de överträdelser som har begåtts på fastigheten. Fastighetsägarna har inte yttrat sig i ärendet och det har inte heller



framkommit någon annat i ärendet som tyder på att avgiften ska sättas ner enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Här tillkommer att myndigheter inte får fatta beslut utan stöd i lag samt att myndigheten vidtar saklighet och opartiskhet vid handläggningen av ärendet, 5 § FL.

## Ärendet avslutas

När byggsanktionsavgifterna är betalda om 18 900 kr gällande komplementbyggnaden avslutas ärendet med stöd av 11 kap. 5 och 51 §§ PBL.

Tillsynsärendet avslutas annars med stöd av 11 kap. 5 § PBL, om rättelse istället har vidtagits för åtgärderna enligt ovan rubrik "Möjlighet att vidta rättelse för att undgå byggsanktionsavgifterna" och fastighetsägaren har skickat in bilder till stöd för att rättelse har utförts, innan nämndens sammanträde den **19 september 2023 klockan 13.00**.

## Kommunicering och yttranden

Fastighetsägarna har innan detta beslut om att ta ut byggsanktionsavgift getts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL (som kompletteras av 25 FL), över förslaget till beslut med tillhörande bilagor, innan nämndens sammanträde. Utöver detta har fastighetsägaren fått ta del av allt material av betydelse för beslutet (se 10 § FL). Fastighetsägarna har inte inkommit med något yttrande efter kommunicering.

2021-10-14 Tillsynsanmälan upprättades

2023-05-31 Kommunicering med information om byggsanktionsavgift

2023-08-16 Information om fel belopp i tidigare utskick

## Förvaltningens förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 5, 51, 53, 53 a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) beslutar Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) att [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED] som ägare till fastigheten [REDACTED] (fastigheten) i Nynäshamns kommun, påförs en **byggsanktionsavgift om 18 900 kr** (artontusen niohundra kronor) för att utan bygglov och utan startbesked, olovligen ha uppfört en komplementbyggnad (orangeri) som kräver bygglov/startbesked. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betalningen sker.

Byggsanktionsavgiften beräknas avseende olovligt uppförd byggnad och utan beviljat startbesked i enlighet med 9 kap. 6 § 1 st. 2. p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

### *Information om byggsanktionsavgiften ovan*

Byggsanktionsavgiften **tas inte ut** om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten, enligt 11 kap. 54 § PBL. I efterhand har både strandskyddsdispens, bygglov och startbesked beviljats för åtgärden (komplementbyggnaden). Med anledning av att åtgärden är utförd innan beviljat startbesked medgetts tar nämnden ut en byggsanktionsavgift för att den överträdelse som har skett av plan- och byggregelverket.

Avgiften för byggsanktionsavgiften enligt ovan fastställs med det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgifterna ska enligt 11 kap. 61 § PBL **betalas inom två månader** efter det att detta beslut mottagits. Byggsanktionsavgiften faktureras separat, efter att beslutet har fått laga kraft. Den totala byggsanktionsavgiften för den utfärda åtgärden uppgår sammantaget till 18 900 kr.



## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 151

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag

## Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-21

### Handlingar som tillhör beslutet

1. Ortofoto med inringad överträdelse, bilaga 1.
2. Beräkningsunderlag – byggsanktionsavgift komplementbyggnad; orangeri.
3. Bilder ifrån platsbesök 12 oktober 2021.
4. Beslut om strandskyddsdispens angående åtgärden.
5. Beslut om bygglov angående åtgärden.
6. Kommunikering angående information om byggsanktionsavgiften, inklusive tillhörande bilagor: beräkning av byggsanktionsavgiften (BSA), bilder från platsbesöket 2021-10-12 och ortofoto från år 2019, 2020, 2021 och 2022 som skickades till fastighetsägaren den 31 maj 2023.
7. Kommunikering angående felaktig summa av byggsanktionsavgift i tidigare utskick skickades till fastighetsägarna den 16 augusti 2023.
8. Översiktskarta

## Skickas till

Akten

### Beslutet delges genom varsitt beslut

- Fastighetsägarna;

## Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.





Sbn § 166/23

SBN/2023/1131/221

## [REDACTED] – Beslut om att ta ut byggsanktionsavgift

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att byggsanktionsavgift om 52 610 kr tas ut av ägarna till [REDACTED], med person nr, [REDACTED] och [REDACTED], med person nr, [REDACTED].

### Historik och bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden (härefter nämnden) beslutade inledningsvis den 3 februari 2021 att bevilja strandskyddsdispens för en komplementbyggnad, varefter bygglov beviljades den 13 april 2021 för samma åtgärd. Vidare inkommer [REDACTED] (härefter fastighetsägaren), den 9 januari 2023 med en ny ansökan ([REDACTED]) om strandskyddsdispens till nämnden, i avseende att få en ny placering prövad av den tidigare beviljade komplementbyggnaden.

Nämnden besökte sedan fastigheten den 16 februari 2023, i samband med att pröva den nya frågan om strandskyddsdispens. Vid besöket konstaterades att komplementbyggnaden redan var uppförd på den nya placeringen och det som var utförts inte stämde med de ritningar som tidigare lämnats in. Vid besöket uppmärksammades även nämnden på att ytterligare en byggnad uppförts utan strandskyddsdispens eller bygglov beviljats.

I samband med att nämnden i frågan om tillsyn initierat ett nytt ärende, valde fastighetsägaren att återta ansökan om strandskyddsdispens, varefter nämnden påbörjar prövning av behov av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt PBL.

Vid ärendets prövning har fastighetsägaren förklarat det olovliga med i huvudsak, att byggnaden nere vid vattnen, den kallade sjöstugan uppfördes under 2021-2022, i samband med byggnadsarbetena flyttades byggnaden tre meter i samråd med [REDACTED], ägare till [REDACTED].

Ärendet behandlar också en olovlig uppförd komplementbyggnad för garage/carportändamål.

### Yttranden m.m.

Fastighetsägaren genom ombud motsäger sig vad som framförts gällande nämndens prövning av byggsanktionsavgift. Samt vidare menar på att den förändring som gjort i förhållande till bygglovet, inte ska bedömas som väsentligt i avseende mot mark- och miljööverdomstolens avgörande den 28 februari 2013 i mål nr P 8564-12. Mot bakgrund av domen att den huvudsakliga avvikelser från det beviljande lovet är byggnaden placering i plan, samt inte givit en helt annorlunda utformning i frågan om t.ex. kulör, takform, takvinkel, fasadmateriell eller planlösning, eller för del delen att gäststugan skulle ha uppförts för något annat ändamål än just gäststuga. Sammantaget ska därför inte gäststugans utförande, med beaktande utav rättspraxis, varken en så pass stor eller allvarlig avvikelse från lovbeslutet att åtgärden kan jämföras med nybyggnad.

### Gällande bestämmelser om byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgifter enligt 11 kap. PBL.

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10§§ eller mot en bestämmelse i en



EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. Att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte förmått sig själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. Att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka
3. Vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överlämning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

57 § En byggnadsavgift ska tas ut av

1. Den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser.
2. Den som begick överträdelsen, eller
3. Den som fått en fördel av överträdelsen.

Byggnadsavgifter beräknas enligt 9 kap PBF och utgår från prisbasbeloppet som för år 2023 är 52 500 kronor. Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

## Bedömning

Fastigheten [REDACTED] omfattas av områdesskydd enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808), MB, med hänsyn till att fastigheten ligger inom strandskyddat område och inom riksintresse för kustområdena och skärgården enligt 4 kap. 1, 2 och 4 § § MB, samt inom Försvarsmaktens sjöövningssområde enligt 3 kap. 9 § MB. Fastigheten är belägen utanför ett område som omfattas av en detaljplan men inom en sammanhållen bebyggelse.

Vidare i utredningen kan det konstateras med hänsyn till utredningsmaterialet att de två aktuella byggnaderna uppförs med beaktande av utformning och dess faktiska placering, utan att strandskyddsdispens eller bygglov prövats eller beviljats. De bedöms därför uppförts olovligt enligt de krav som anges för exempelvis bygglov i 9 kap. 2 § PBL.

Den nu aktuella prövningen omfattas därför en prövning av ingripande och påföljd enligt PBL.

## Byggsanktionsavgift

Inledningsvis i de invändningar som gjorts från fastighetsägaren i frågan om byggsanktionsavgift, finns bland annat en hänvisning till det avgörandet mark- och miljööverdomstolen gjorde den 28 februari 2013, i mål P 8564-12. I den frågan, framgår att byggnaden inte avvek på annat sätt än den ståndsgivna placeringen och att avvikelser från givet bygglov som utförts, inte varit väsentlig att den skulle likställas med nybyggnad.

I det nu aktuella fall, bedöms det uppenbart att den faktiska utformningen, placering, omfattning och gestaltning är väsentlig och att det därför i frågan om komplementbyggnaden, avseende gästhus nere vid vattnet är en fråga om nybyggnad.

Fastighetsägaren har i detta fall påbörjat åtgärder utan att bygglov har beviljats eller startbesked har meddelats, frågan om byggsanktionsavgift ska inledningsvis därför tas upp för prövning.



Av plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, 9 kap. 6 § 2p anges att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL, påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är enligt andra punkten för en komplementbyggnad eller annan lien byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Aktuellt prisbasbelopp för 2023 är 52 500 kronor.

1. Arean för komplementbyggnaden gällande garaget är 48,75, varefter beräkningsgrundande bedöms till 33,75 kvm.

Beräkningen är därför  $(0,25 * 52\ 500\text{kr}) + (0,005 * 52\ 500\text{kr} * 33,75) = 21\ 997$  kronor

2. Arean för komplementbyggnaden gällande gästhuset bedöms omfatta måttet på komplementbyggnaden (4,75\*10,74 meter) tillsammans med den yta som altanen (2,85\*10,74 meter) innebär framför byggnaden, detta med hänsyn till att den byggnadsdelen ger en uppfattning av en volymökning för byggnaden i sin helhet. Arean för komplementbyggnaden gällande gästhuset är 81,7. Varefter beräkningsgrundande bedöms till 66,7 kvm.

Beräkningen är därför  $(0,25 * 52\ 500\text{kr}) + (0,005 * 52\ 500\text{kr} * 66,7) = 30\ 633$  kronor

Beräknad byggsanktionsavgift blir därmed totalt 52 630 kronor och det 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 och därför saknas det skäl till att sätta ner byggsanktionsavgiften och slutligen ska därför full byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen.

### Kan bygglov ges i efterhand?

Med hänsyn till komplementbyggnaden, avseende gästhuset utformning, placering, omfattning och gestaltning. Bedöms det inte vara möjligt med den faktiska utformningen, att bevilja bygglov i efterhand. Detta med hänvisning av de krav anges (2 kap. 6 § PBL) för en god landskapsbild, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, i förhållande till att byggnaden dominerar i omgivningen och att det förefinns besvär enligt MB, med hänseende till att byggnaden uppfattas som ytterligare avhållande för den allemansrättsliga tillgången till vattenområdet. I frågan om komplementbyggnaden, avseende garaget förefinns möjligheten att pröva bygglov i efterhand. Detta med förbehåll att vid en prövning av strandskyddsdispens ger vid handen möjlighet att tillstyrka en sådan ansökan.

### Upplysningar

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

För betalningen är de avgiftsskyldiga solidariskt ansvariga för betalningen.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att byggsanktionsavgift om 52 610 kr tas ut av ägarna till [REDACTED], med person nr, [REDACTED] och [REDACTED], med person nr, [REDACTED].



## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 152

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag

## Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-21

## Handlingar som tillhör beslutet

- A. Beviljad strandskyddsdispens den 3 februari 2021
- B. Beviljat bygglov den 13 april 2021
- C. Ny ansökan om strandskyddsdispens den 9 januari 2023
- D. Protokoll från besök av fastigheten den 16 februari 2023
- E. Förklaring av fastighetsägaren
- F. Tjänsteanteckning från besök av fastigheten den 3 april 2023
- G. Inmätningsskiz från Kart- och mät
- H. Beräkning av byggsanktionsavgift för komplementbyggnaden/garaget
- I. Beräkning av byggsanktionsavgift för komplementbyggnaden/gästhuset
- J. Yttrande inför nämndens prövning av BSA

## Skickas till

Akten

## Beslutet delges

- Fastighetsägaren
- Fastighetsägaren
- Landahl Advokatbyrå KB

## Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 167/23

SBN/2022/0343/221

## ██ – Beslut om att ta ut byggsanktionsavgift

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar samhällsbyggnadsnämnden att byggsanktionsavgift om 49 848 kr tas ut av ägarna till ██████████, ██████████, med person nr, ██████████ och ██████████, med person nr, ██████████.

### Historik

Samhällsbyggnadsnämnden (härefter nämnden) mottog den 21 februari 2022 en anonym tillsynsanmälan. Anmälaren anförde i huvudsak att inom fastigheten ██████████ i Nynäshamns kommun, byggt ett inglasat uterum och en komplementbyggnad på baksidan av fastigheten.

██████████ och ██████████ (härefter fastighetsägarna) har beretts möjlighet att yttra sig över den inkomna tillsynsanmälan och tillför till ärendets utredning i huvudsak, att komplementbyggnaden är godkänt utav grannar och vägföreningen, tillbyggnaden avser en tidigare balkong som rivits och återuppbyggts.

Nämnden har genom två besök av fastigheten fotodokumenterat och mätt in överträdelsen genom upprättande utav en nybyggnadskarta.

### Yttranden m.m.

Fastighetsägarna såsom det förstås, motsäger sig uttaget utav byggsanktionsavgift och anför i huvudsak att de fått ett muntligt godkännande av nämnden att bygga under 2019. Det som är utfört har också ersatt tidigare byggnationer på fastigheten. Det som föreslås att beslutas är därför tvivelaktigt och att det skall vara lika för alla kommunens medborgare.

### Gällande bestämmelser om byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgifter enligt 11 kap. PBL.

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10§§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett 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 2023 är 52 500 kronor. Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

## Bedömning

Fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun, ligger inom ett detaljplanerat område och omfattas av byggnadsplan B581, fastställd den 31 augusti 1972, och skall därför vidare med hänsyn till övergångsbestämmelserna som anges i PBL, tolkas såsom detaljplan för det aktuella bebyggelseområdet.

För fastigheten gäller BK1, varefter anges området för bostadsändamålet kedjehus i en våning och punktprickad mark som inte får bebyggas. Vidare anger fastighetsrapporten att fastigheten givits en totalareal om 444 kvm, varefter det innebär att bestämmelsen till detaljplanen anger att fastigheten får bebyggas med högst en tredjedel, som i detta fallen innebär en byggnadsarea om 148 kvm. Invid komplementbyggnaden som är uppförd på baksidan av fastigheten, anges allmän platsmark, som i detta fallet avser parkmark.

Med stöd av kartunderlag mellan 2020 och 2021 kan det fastställas att överträdelsen påbörjades, varefter det i fastighetsrapporten är ostridigt att fastighetsägarna var lagfaren ägare till fastigheten, byggnadsverket och anses också fått en fördel av överträdelsen.



Ortofoto 2020 t.v. och 2021 t.h.

Vidare i utredningen kan det konstateras med hänsyn till utredningsmaterialet, att huvudbyggnaden försetts med en tillbyggnad såsom i nybyggnadskartan anges, 37 m<sup>2</sup>, 7,5m<sup>2</sup> och 10m<sup>2</sup>, samt en nybyggnad av komplementbyggnad angiven såsom 15,4, utan att bygglov prövats eller beviljats. Det bedöms därför uppförts olovligt enligt de krav som anges för bygglov i 9 kap. 2 § PBL.



## Byggsanktionsavgift

Fastighetsägarna har i detta fall påbörjat åtgärden utan att bygglov har beviljats eller startbesked har meddelats, frågan om byggsanktionsavgift ska därför tas upp för prövning.

Aktuellt prisbasbelopp för 2023 är 52 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § Plan- och byggförordningen (2010:900), PBF, påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den punkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked angett att åtgärden får påbörjas är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

1. Arean för tillbyggnaden av enbostadshuset är 54,5 kvm, varefter beräkningsgrundande bedöms till 39,5 kvm. Beräkningen är därför:
  - $(0,5 * 52500) + (0,5005 * 52500 * 39,5) = 36\ 618$  kronor.

Vidare i 9 kap. 6 § 2p anges att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL, påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är enligt andra punkten för en komplementbyggnad eller annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

2. Arean för komplementbyggnaden är 15,4, varefter beräkningsgrundande bedöms till 0,4 kvm. Beräkning är därför:
  - $(0,25 * 52500) + (0,005 * 52500 * 0,4) = 13\ 230$  kronor

Beräknad byggsanktionsavgift blir därmed totalt 49 848 kronor och det 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 och därför saknas det skäl till att sätta ner byggsanktionsavgiften och slutligen ska därför full byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen.

## Kan bygglov ges i efterhand

Med hänsyn till att den komplementbyggnad som uppförts inte anses vara en sådan bygglovsbefriad komplementbyggnad som anges i undantagen om lovplikt enligt 9 kap. 4 § PBL, samt att ett medgivande om en placering närmare än 4,5 meter mot den allmänna platsmarken inte kan ges, därav att ingen kan representera alla dess intressenter, bedöms därför komplementbyggnaden såsom en bygglovspliktig byggnad. Vidare anses den totala byggrätten för fastigheten avseende byggnadsarea, tillsammans med det som tillkommit i laga ordning och uppförts olovligt är 187,9 kvm, i förhållande till att det som utförts är ett främmande inslag i omgivningen, omfattningen av högsta tillåtna byggnadsarea överskrider och att prickmark bebyggts är ett besvär och innebär därför att bygglov i efterhand inte kan beviljas.

Sammanfattningsvis är det därför visat att fastighetsägaren inte följt bestämmelser enligt PBL, varefter nämnden föreslås att besluta om att ta ut byggsanktionsavgift för det olovligt utförda.



## Upplysningar

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

För betalningen är de avgiftsskyldiga solidariskt ansvariga för betalningen.

## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar samhällsbyggnadsnämnden att byggsanktionsavgift om 49 848 kr tas ut av ägarna till [REDACTED], [REDACTED], med person nr, [REDACTED] och Jessica Österberg, med person nr, [REDACTED].

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 153

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag

## Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-17

### Handlingar som tillhör beslutet

- A. Tillsynsanmälan
- B. Förklaring av fastighetsägare
- C. Tjänsteanteckningar m.m.
- D. Nybyggnadskarta och inmätning
- E. Beräkning av BSA
- F. Yttrande från fastighetsägare

## Skickas till

Akten

### Beslutet delges

- Fastighetsägaren
- Fastighetsägaren,

## Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.





Sbn § 168/23

SBN/2023/1068/235

## Gryt 4:6, Kviglöt gård 1, Ösmo, Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

### Avgifter

Tidsfristen började löpa 2023-05-16 då ansökan bedömdes komplett. Beslut om förlängd handläggningstid med 10 veckor beslutades 2023-07-25 till och med 3 oktober 2023 med stöd av 9 kap. 27 § PBL (Plan- och bygglagen 2010:900). Beslut fattades 2023-09-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften för beslutet är 34 414 kr, enligt tabell A11.2 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Villkor för förhandsbesked

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

- Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnaden får inte göras.
- Grundläggning ska ske så att sprängning/spräckning i berg bör undvikas.
- Åtgärder ska vidtas för att förhindra framtida risker med ökade vattenflöden.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 112 kvm och med en bruttoarea om 204 kvm. Ärendet omfattar avstyckning med två nya tomter om ca 2 000 kvm vardera.

### Sammanfattning

Området som ansökan avser omfattas av riksintresse enligt Miljöbalken (MB).

År 2020 beviljades förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten i direkt anslutning till de nu i ärendet aktuella avstyckningstomterna.

I remissyttrandet från kommunens exploaterings- och planeringsstab redogörs för skäl till behov av detaljplaneläggning innan ytterligare bebyggelse i området genomförs med hänvisning till Mark- och miljödomstolens dom från 2012 avseende ökade vattenflöden i samband med utbyggnad av Vansta industriområde.

I skrivelse från sökande som bemöter remissyttrandet redovisas för de faktiska förutsättningarna för den aktuella fastigheten samt uppger att det finns möjliga tekniska åtgärder för att förhindra eventuella framtida risker med ökade vattenflöden.

Ordförande bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för att bevilja förhandsbesked.

### Riksintressen

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 ett område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Översiktsplanen antagen 2012, fördjupad översiktsplan för Ösmo tätort antagen 2006 gäller för fastigheten.

### Yttranden

Berörda sakägare och grannar har enligt 9 kap. 25 § PBL underrättats och fått tillfälle att yttra sig.

### Remiss

Förslaget har remitterats till kommunens mark- och exploateringsenhet som även är sakägare (ägare till fastigheten Vansta 3:1) samt planenheten, vilka framhåller att krav på detaljplaneläggning bör föregå ytterligare exploatering med hänvisning till Mark- och miljödomstolens dom från 2012.

### Kommunicering

Sökanden har bemött erinran från Mark- och exploateringsstaben.

### Bedömning

Aktuell åtgärd med nybyggnad av två enbostadshus är tänkt att utföras i ett område som omfattas av riksintresse för natur- och kulturvärden på platsen, turismen och det rörliga friluftslivet samt område med högexploaterad kust, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma tillstånd om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Närmast den aktuella fastigheten i öster är en väg belägen och som angränsar till jordbruksmark. I nordöst om fastigheten finns bebyggelse avsedd för gruppboende.

De nya tomterna med ytterligare två bostadshus föreslås nu att placeras i direkt anslutning, söder om fastigheterna Gryt 4:16 och Gryt 4:17 där förhandsbesked beviljades år 2019 i ärende med diarienummer MSN/2019/1065, ursprungsfastighet Gryt 4:6.

I remissyttrandet från kommunens exploatering- och planeringsstab redogörs för skäl till behov av detaljplaneläggning innan ytterligare bebyggelse i området genomförs med hänvisning till Mark- och miljödomstolens dom från 2012 avseende ökade vattenflöden i samband med utbyggnad av Vansta industriområde.

I skrivelse från sökande som bemöter remissyttrandet redovisas för de faktiska förutsättningarna för den aktuella fastigheten samt beskriver möjliga tekniska åtgärder för att förhindra eventuella framtida risker med ökade vattenflöden.

Åtgärderna som sökande redovisar i sin skrivelse bedöms som relevanta. Lösningarnas tekniska egenskaper hanteras i efterföljande ärende om bygglov för att skydda aktuella fastigheter, och i söder närmaste angränsande fastigheter samt väg. Sammanfattningsvis finner ordförande att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus ska medges.

### Upplysningar

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.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

En prövning av tillstånd för ändringar som berör enskilda avloppsanordningar eller tillstånd för nya enskilda avlopp görs av Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund.



Vid nybyggnation krävs oftast en kretsloppsanpassad avloppsteknik. Avloppssystemet ska installeras så att toalettvattnen och bad-, disk- och tvätt-vattnen är separerade.

Föreligger det krav eller ett behov på avhjälpandeåtgärd vid förorenad mark enligt 10 kap. MB behöver ni kontakta Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund för ytterligare information avseende anmälningsplikten.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

#### **Förkortningar:**

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF), Äldre Plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 154

Arbetsutskottet överlämnar ärendet utan eget ställningstagande.

### Yrkanden

Maria Gard Günster (C) yrkar avslag till förvaltningens förslag och att förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL. Se ordförandeförslag i **Bilaga A**

### Propositionsordning

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning. Förvaltningens förslag mot Maria Gard Günsters (C) yrkande.

### Proposition

Ordförande (C) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner bifall för Gard Günsters (C) yrkande.



## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-28

## Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan, inkom 2023-04-24

Situationsplan, inkom 2023-04-24

Ritningar, inkom 2023-04-24

Produktblad hus, inkom 2023-04-24

Fotografi, inkom 2023-04-24

Information vägförbindelse, enskilt vatten- och avlopp, inkom 2023-04-24

Analysrapport vattenprov, inkom 2023-05-16

## Bilagor:

1. Remissyttrande
2. Bilaga till remissyttrande, Dom i Mark- och miljödomstolen, Mål nr M 5291-09
3. Sökande bemöter Mark- och exploateringsstabens yttrande
4. Översiktskarta

## Skickas till

Akten

Sökande

## Kopia på beslut skickas till

- Erinrande granne: Nynäshamns kommun, Mark- och Exploateringsstaben
- Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund

## Underrättelse om beslutet per brev

- Grannar eller kända sakägare utan invändningar.

## Kungörelse

- Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar.

## Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras. Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar för grannar och okända sakägare. Överklagandetiden är 4 veckor från kungörelsedatum



Sbn § 169/23

SBN/2023/1133/237

## ██ - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage)

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad avslås med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

### Avgifter

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

Avgiften för beslutet är 6 618,10 kr, vilket avser 5 handläggningstimmar.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage).

### Befintliga byggnader på tomten

Bygglov för befintlig huvudbyggnad och garage beviljades 2009-02-23 (ärende ██████████). Förhandsbesked för samma åtgärd meddelades positivt 2004-06-17 (ärende ██████████). Inget av besluten tar upp åtgärdens eventuella påverkan på strandskyddet, vilket får anses som att prövning i detta avseende inte har bedömts nödvändig för åtgärden. 2009-02-23 gjorde även förvaltningen bedömningen att uppställningen av container på fastigheten inte var lovpliktig (ärende ██████████). En carport får anses vara en komplementbyggnad. För enbostadshus utanför ett område med detaljplan krävs det inte lov att i omedelbar närhet till bostadshuset uppföra en komplementbyggnad (9 kap 6 § PBL).

### Sammanfattning

Förvaltningen gör bedömningen att enbostadshuset utgör en utökande privatiserande zon som hamnar innanför strandskyddsområden och därav anses vara en förbjuden åtgärd som kräver dispens.

Förvaltningen gör bedömningen att hästhagen mellan ån och föreslagen nybyggnation inte kan anses som en väl avskiljande anläggning/bebyggelse/exploatering såsom avses som ett särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § 2 MB. Något annat särskilt skäl för åtgärden bedöms inte heller tillämpligt.

Vid en avvägning mellan de allmänna intressena som strandskyddet ska skydda och sökandes enskilda intresse av att bygga ett ytterligare enbostadshus på föreslagen plats bedömer förvaltningen att det allmänna intresset i detta fall väger tyngre.

### Riksintressen

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

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:

- Naturvården, 3 kap. 6 § MB. Området ska så långt möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen.



## Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen antagen 2012 och Kustplanen fastställd 2002 gäller för fastigheten.

## Yttranden

Förslaget har remitterats till kommunekologen som konstaterat följande:

”På den aktuella fastigheten bedöms naturvärdena vara små till obefintliga och den nya fastigheten kommer inte vara aktuell att ta med i ett kommande skyddat område. Området är kopplat tillkommunalt VA-vilket gör att påverkan på Muskån bedöms som liten.

I ett större sammanhang har dock den tänkta nya fastigheten ett värde av att fortfarande vara obebyggd kopplat till riksintresset och dess samlade naturvärden. I beskrivningen av riksintresset beskrivs det uttryckligen att det tar skada av att området bebyggs. Dagens markanvändning med kort gräs bibehåller det öppna landskapet som eftersträvas, men i övrigt ser inte jag att några naturvärden kopplat till riksintresset tar skada av åtgärden. Sammantaget gör jag bedömningen att ett enbostadshus och garage inte utgör en väsentlig negativpåverkan på djur- och växtlivet på platsen.”

## Tillämpbara bestämmelser

3 kap. 6 § Miljöbalken (MB), Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön.

Enligt 7 kap. 13 § MB gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Av förarbetena till miljöbalken framgår att strandskyddets syften är långsiktiga och att områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden (prop. 1997/98:45 del 2 s.89).

Av 7 kap. 15 § MB framgår att inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Även när den mark som behöver tas i anspråk som tomt runt en byggnad ligger inom strandskyddsområde krävs dispens enligt nämnda bestämmelse (se MÖD 2011:38).

Av 7 kap. 18 a-b § och 26 § MB framgår att två förutsättningar ska vara uppfyllda för att strandskyddsdispens ska kunna medges:

1. Särskilda skäl föreligger.
2. Dispensen är förenlig med strandskyddets syften.

Som särskilda skäl för dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § MB beakta endast om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,



3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Vid prövningen av om dispens från strandskyddsbestämmelserna kan lämnas ska också alltid en avvägning göras mellan det enskilda intresset av att dispens beviljas och det allmänna intresset som strandskyddet avser att skydda.

Vid en sådan intresseavvägning ska även andra omständigheter beaktas än de särskilda skäl som anges i lagstiftningen, se MÖD 2020:2 I och II. Denna intresseavvägning ska dock inte uppfattas som en mer generell utvidgning av möjligheterna till dispens. Utrymmet för att ge dispens för en åtgärd som inte ryms inom de särskilda skäl som återfinns i miljöbalken är mycket litet, se NJA 2020 s. 1129.

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen och möjligheten att besluta om undantag från strandskyddet ska tillämpas med stor restriktivitet (prop. 2008/09:119 s. 53).

## Bedömning

Bedömningen grundas utifrån inkomna handlingar och platsbesök. Bedömningen är gjord utifrån den markyta som finns beläget strax utanför strandskyddat område inom den ansökta fastigheten då inga byggnadsritningar eller skalenliga och precisa byggrutor har ansetts behövlig för bedömningen.

Förvaltningen gör bedömningen att den nya komplementbyggnaden/garaget placeras utanför strandskyddat område. I och med byggnadens användningsområde utger byggnaden för sig ingen privatiserande mark runt om byggnaden som behöver tas i anspråk som tomtplats. Därav bedöms komplementbyggnaden utanför strandskyddet inte som en förbjuden åtgärd och kräver därav ingen dispens.

Ett nytt enbostadshus är även redovisat strax utanför strandskyddsområdet. Bostadshuset utgör däremot en uppfattad privatisering av mark som bedöms utvidgas inom strandskyddsområdet. Förvaltningen gör därmed bedömningen att det är en förbjuden åtgärd och det krävs därav dispens för åtgärden.

Sökande har angett som särskilt skäl att området är avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Om en del av ett strandskyddsområde ska anses vara väl avskilt, och därmed möjligt att bebygga, från den del av strandskyddsområdet som utgör området närmast strandlinjen, beror på vilken sorts fysisk, av människan skapad, anläggning som utgör barriären. En sådan anläggning kan vara en större väg eller utgöras av tät bebyggelse runtom föreslagen nybebyggelse som innebär att själva strandområdet utifrån en mer objektiv bedömning kan anses svåråtkomligt, avskilt och mindre intressant för det rörliga friluftslivet.

Mellan aktuell fastighet och ån finns en hästhage. Jordbruksverk betraktar bete på åkermark, även med hästar, som jordbruksverksamhet. (MÖD 2017:57). Förvaltningen gör bedömningen att hästhagen är att likställa med att bruka åkermark. I MÖD M 4065-12 har domstolen konstaterat att en brukad åkermark inte är en sådan exploatering som kan utgöra särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 c § 2 MB.



Förvaltningen bedömer att den 2 punkten i 7 kap. 18c § MB inte är tillämpligt samt att det inte finns något särskilt skäl för dispens. Även om en dispens i det enskilda fallet inte förefaller skada syftet med strandskyddet ska det beaktas att enskilda dispenser sammantaget ändå kan få en betydande negativ inverkan på tillgången till stränder för friluftsliv och djur- och växtliv (se prop. 1997/98:45, del 1, s. 321 ff.).

Utgångspunkten vid intresseavvägningen är att det allmänna intresset av att långsiktigt bevara allemansrättslig tillgång för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt.

Vid en avvägning mellan de allmänna intressena som strandskyddet ska skydda och sökandes enskilda intresse av att bygga ett ytterligare enbostadshus på föreslagen plats bedömer förvaltningen att det allmänna intresset i detta fall väger tyngre.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad avslås med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 155

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag

### Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut





## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-17

### Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, Inkommen 2023-05-31
- Kartutdrag, Inkommen 2023-05-19
- Situationsplan, Inkommen 2023-05-19

### Bilagor:

1. Protokoll från platsbesök, 2023-06-14
2. Yttrande från kommunekolog, 2023-07-07

## Skickas till

Akten

### Beslutet delges

- Sökande

### Kopia för kännedom:

- Naturskyddsföreningen i Nynäshamn

## Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



Sbn § 170/23

MSN/2020/0585/214

## Förslag till beslut om att anta detaljplan för Torp 2:26 m.fl.

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan för Torp 2:26 m.fl.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden gav den 19e mars 2020 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Torp 2:26. Brandstationen står på fastigheten Torp 2:26 som regleras av detaljplan 725 antagen 1993.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för en större byggrätt, vilket möjliggör för en utbyggnad av Sorunda brandstation, samtidigt som man värnar om den kulturmiljö som innefattar och omger platsen. Vidare är syftet med planförslaget att den ska ta höjd för eventuella framtida behov och på så vis skapa en flexibel plan.

### Ärendet

Arbetet med planförslaget påbörjades våren 2020. Planuppdraget har föregåtts av positivt planbesked av kommunstyrelsen den 19 maj 2020.

Planområdet omfattar cirka 3000 kvadratmeter och fastigheten Torp 2:26 ägs av Nynäshamns kommun. Planområdet ligger i Spångbro mellan Sorunda kyrka och busstorget i Spångbro. Fastigheten ligger inom riksintresseområde för kulturmiljön och inom Gorrans vattenskyddsområde.

Sorunda brandstation saknar idag tillräckligt stora lokaler för att bedriva sin verksamhet på ett ändamålsenligt sätt, bland annat finns behov av ytterligare omklädningsrum och större ytor för uppställning av fordon. I den befintliga detaljplanen begränsas byggrätten så att ingen ytterligare utbyggnad är möjlig. I det nya planförslaget möjliggörs det för en större byggrätt med möjlighet att uppföra komplementbyggnader. Genom plankartan och beskrivande delar i planbeskrivningen har även vissa karaktärsdrag säkerställts för att byggnaden fortsatt ska passa in i kulturmiljön. Vidare finns det också möjlighet att uppföra komplementbyggnader inom fastigheten, detta för att ta höjd för eventuellt framtida förändrade behov. Utformningen på dessa har reglerats likt huvudbyggnaden för att smälta in i landskapet på ett hänsynsfullt sätt. I plankartan placeras den utökade byggrätten på ett sätt så att det inte begränsar möjligheten till att dra ledningar genom fastigheten. Under planprocessen har det upptäckts markföreningar, av denna anledning finns det i plankartan en bestämmelse som reglerar villkor om lov, detta för att säkerställa markens lämplighet.

Den 18 maj 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut planförslaget för samråd med förenklat förfarande. Samrådet hölls mellan den 1 juni 2021 till och med den 22 juni 2021, 14 yttranden inkom, varav fem med synpunkter. Efter samrådet har kompletteringar och ändringar gjorts i planhandlingarna. Vidare byttes förfarandet från förenklat förfarande till standardförfarande bland annat då yttranden med synpunkter inkom.

Den 21 mars beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut planen för granskning. Granskningen pågick mellan den 31 mars 2023 till den 21 april 2023. Efter inkomna synpunkter har mindre revideringar gjorts.

Revideringar i plankartan:

- u-området har utökats
- Bestämmelse avseende att marken ska vara genomsläpplig



Revideringar i planbeskrivningen:

- Förtydliganden kring MKN och möjliga dagvattenlösningar

Samhällsbyggnadsnämnden bedöms enligt delegationsordningen och reglementet kunna ta beslut om antagande av planförslaget.

### Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget lämpligt och förenligt med översiktsplanens intentioner. Inkomna synpunkter under planprocessen har hanterats och inarbetats i planhandlingarna. Planförslaget bedöms kunna antas.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan för Torp 2:26 m.fl.

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 156

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag

### Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut

Tobias Östring (L) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-22

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Fastighetsförteckning

Dagvattenutredning, NAWA, 2021-03-31

PM Geoteknik, Sweco, 2019-01-08

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2018-12-21

Avgränsande miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2019-02-15

Dricksvattenprovtagning avseende PFAS, Norconsult 2022-04-22

Kompletterande markmiljöteknisk undersökning avseende PFAS och petroleumväten, Norconsult 2023-06-29

### Skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

Sökande (fastighetsavdelningen, Nynäshamns kommun)

Handläggare



Sbn § 171/23

SBN/2023/0012/008

## Information om tillsynsplan och pågående tillsynsarbete

Rikard Strandberg, bygglovchef, informerar muntligt.



Sbn § 172/23

SBN/2023/0047/061

## Inkomna e-förslag - september 2023

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1. att överlämna nedanstående e-förslag till tekniska förvaltningen för vidare utredning och beredning av förslag till beslut:

1. Belysning och säkerhetsanpassning lekplats Grödby
2. Farthinder på Skolgatan

2. Att e-förslaget Förvilda Nynäshamns kommun avslås.

### Reservationer och särskilda yttranden

Johan Forsberg (MP) reserverar sig beslutet.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 10 mars 2022, § 41, att e-förslag ska ersätta medborgarförslag som metod för medborgarinitiativ. Inkomna e-förslag som uppfyller villkoren publiceras på kommunens hemsida där det går att rösta. Om e-förslaget får 30 röster eller fler fördelas det till ansvarig förvaltning. E-förslaget tas om hand av förvaltningen och redovisas för kommunstyrelsen på nästkommande sammanträde.

E-förslagen överlämnas till samhällsbyggnadsförvaltningen som administrerat förslagen och presenterar de för samhällsbyggnadsnämnden. Samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit fyra e-förslag under perioden 23 maj – 22 augusti 2023. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om samhällsbyggnadsförvaltningen eller den tekniska förvaltningen ska påbörja en vidare utredning av e-förslaget eller ej. Följande förslag har överlämnats till samhällsbyggnadsförvaltningen:

- Belysning och säkerhetsanpassning lekplats Grödby, 43 röster
- Förvilda Nynäshamns kommun, 68 röster
- Farthinder på Skolgatan, 44 röster

### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser inga hinder i att utreda förslagen vidare.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna nedanstående e-förslag till tekniska förvaltningen för vidare utredning och beredning av förslag till beslut:

1. Belysning och säkerhetsanpassning lekplats Grödby.
2. Förvilda Nynäshamns kommun
3. Farthinder på Skolgatan

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 159

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.



## Yrkanden

Maria Gard Günster (C) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut och att e-förslaget om att förvilda Nynäshamns kommun avslås men att e-förslagen om belysning och säkerhetsanpassning av lekplats Grödbby samt farthinder på Skolgatan överlämnas till tekniska förvaltningen för vidare utredning och beredning av förslag till beslut.

Johan Forsberg (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

## Propositionsordning

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning. Förvaltningens förslag mot Maria Gard Günsters (C) yrkande.

## Proposition

Ordförande (C) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner bifall för Gard Günsters (C) yrkande.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-08-28

E-förslag - Belysning och säkerhetsanpassning lekplats Grödbby med fotografi,  
2023-06-16

E-förslag – Förvilda Nynäshamns kommun, 2023-07-24

E-förslag - Farthinder på Skolgatan, 2023-08-16

## Skickas till

Akten

Förslagställarna

Kommunstyrelsen, kansliet

Akt SBN/2023/0939/061 - E-förslag - Belysning och säkerhetsanpassning lekplats Grödbby

Akt SBN/2023/1056/061 - E-förslag – Förvilda Nynäshamns kommun

Akt SBN/2023/1130/061 - E-förslag - Farthinder på Skolgatan

Ansvarig verksamhet



Sbn § 173/23

SBN/2023/0011/008

## Meddelanderapport 2023.08.05 - 2023.08.25

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Meddelanden, inklusive lantmäterimeddelanden till samhällsbyggnadsnämnden

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 september 2023, § 158

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag

### Beslutsunderlag

Meddelanderapport 2023.08.05-2023.08.25

### Skickas till

Akten



Sbn § 174/23

SBN/2023/0013/008

## Delegationsrapport 2023.08.14 - 2023.09.10

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

### Ärendet

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

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

### Beslutsunderlag

Delegationsrapport 2023.08.14 – 2023-09.10

Skickas till

Akten





Samhällsbyggnadsnämnden

## DELEGATIONSRAPPORT 2023.08.14– 2023.09.10

### Beslut i Public 360

Ansvarig enhet	Ärende	Beslut	Delegationspunkt
Bygglövsenheten	MSN/2020/1980/221 Klagomål förfallet byggnadsverk	Avskrivning inget skäl för ingripande	8.8.1
Bygglövsenheten	MSN/2015/0207/221 Eventuellt olovlig byggnation	Beslut om att lämna tillsynsämälan utan påföljd och ingripande	8.8.1
Bygglövsenheten	SBN/2021/1321/221 Klagomål - olovligt verksamhet	Avskrivning inget skäl för ingripande	8.8.1
Bygglövsenheten	MSN/2017/0353/221 Eventuell ovårdad tomt	Beslut om att lämna tillsynsämälan utan påföljd och ingripande	8.8.1
Bygglövsenheten	MSN/2015/1144/221 Olovlig byggnation	Beslut om att lämna tillsynsämälan utan påföljd och ingripande	8.8.1
Bygglövsenheten	MSN/2020/0765/221 Tillsyn enligt miljöbalken	Beslut om att lämna tillsynsämälan utan påföljd och ingripande	8.8.1
Bygglövsenheten	MSN/2016/0158/221 Olovlig trädfällning	Beslut om att lämna tillsynsämälan utan påföljd och ingripande	8.8.1
Bygglövsenheten	SBN/2023/1017/223 Besiktning motordriven anläggning - plattformshiss Guldbröllopsminnet 1	Beslut om att upphäva användningsförbud	8.8.9
Bygglövsenheten	KS/2023/0217/232 Ansökan om bygglov för pumpstation med garage - del av Själv 5:14	Beslut om föreläggande om komplettering	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2017/0883/220A Attefallshus	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/0869/233 Anmälan väsentlig ändring av bärande konstruktion och planlösning	Beslut om slutbesked	8.7.4



Bygglövsenheten	SBN/2021/1852/234A Bygglövs tillbyggnad fritidshus	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2018/0330/234A Ansökan bygglov - tillbyggnad, utvändigt ändring	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2020/1552/237 Bygglövs nybyggnad fritidshus	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/1794/234A Bygglövs tillbyggnad fritidshus	Slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/0608/290 Bygglövs nybyggnad förskola	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2022/0243/220A Anmälan tillbyggnad enbostadshus	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2022/0790/237 Bygglövs nybyggnad enbostadshus och garage	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2018/1839/237A Tillbyggnad enbostadshus	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/1966/232 Bygglövs för nybyggnad av skolbyggnad	Beslut om slutbesked med anmärkning	8.7.4
Planenheten	SBN/2023/0007/243 Årsakt 2023 - Adressättning och lägenhetsregister	Adressättning - Skärlinge 5:4 och 5:6	15.1
Planenheten	SBN/2023/0007/243 Årsakt 2023 - Adressättning och lägenhetsregister	Adressättning - Solsa 1:56, 1:57, 1:58	15.1
Planenheten	SBN/2023/1024/431 Anmälan vattenverksamhet Söderängstorp 1:1	Yttrande: Vattenverksamhet Söderängstorp 1:1	5.5.1
Stadsmiljö	SBN/2023/1134/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1119/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5



Stadsmiljö	SBN/2023/1066/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1116/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1023/517 Parkeringstillstånd för rörelsehindrade	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1043/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1012/517 Ansökan om parkeringstillstånd för rörelsehindrade	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1028/517 Parkeringstillstånd för rörelsehindrade	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1180/267 Offentlig tillställning - Barnfestival Fotbollsplan Nickstahöjden	Yttrande gällande upplåtelse för "barnfestival" på fotbollsplanen, Backlura i Nynäshamn	7.14
Stadsmiljö	Uppdatering av belysningskartor i Nynäshamns kommun	SBN/2023/0922/317 Reinvestering - Uppdatering av belysningskartor i Nynäshamns kommun	2.8
Stadsmiljö	Utbyte av belysning Estö bollplan i Nynäshamn	SBN/2023/0921/317 Reinvestering - Utbyte av belysning på fotbollsplanen, Estö IP i Nynäshamn	2.8
Stadsmiljö	Utbyte av gatubelysning, LED-insatser i Nynäshamns kommun	SBN/2023/0849/317 Reinvestering - Utbyte av gatubelysning, LED-insatser i Nynäshamns kommun	2.8
Stadsmiljö	Förstärkning av gatubelysning vid skolor i Nynäshamn	SBN/2023/0920/317 Investering - Förstärkning av gatubelysning vid skolor i Nynäshamn	2.9
Stadsmiljö	Investering belysning vid Ekliden i Nynäshamn	SBN/2023/0052/317 Investering - Etablering av belysning Ekliden	2.9
Vatten och avlopp	Tilläggsbeslut-2 verksamhetsanpassning Ajebyn IV113157	SBN/2023/0667/350 Investering - Verksamhetsanpassning Ajebyn	2.2.2



Vatten och avlopp	Tilläggsbeslut gällande utökning av investeringsmedel	SBN/2023/0283/344 Förnyelsearbeten på dricksvattenledningar 2023	2.8
-------------------	---	---	-----

## Beslut i bygglovmodulen Nova

2023.08.10 – 2023.09.08

Diarienummer	Fastighet	Ärendemening	Beslut	Delegationspunkt
SBN 2023-000249	TELEGRAFEN 13	Ansökan om bygglov för nybyggnad av serviceboende	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000287	NYNÄSHAMN 2:143	Ansökan om tidsbegränsat lov för ändrad användning enbostadshus	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000202	HERRHAMRATOMTEN 8:10 (SÅGSTEN 201)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad , installation av eldstad samt rivning av befintligt fritidshus	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000258	KÄNGSTA 1:62 (SÖDER KÄNGSTA 25)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000259	MASURBJÖRKEN 1 (IDUNVÄGEN 25)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av idrottshall	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000096	NIBBLE 1:38	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000254	SVÄRDSÖ 7:16	Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000296	SKÄRLINGE 2:21 (KÄTTELHOLMEN 11)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt till- och ombyggnad av komplementbyggnad er	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000257	EKORREN 11 (VÅRFRUVÄGEN 1)	Ansökan om marklov för trädfällning	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3



SBN 2023-000303	NORR ENBY 1:74 (SANDAVÄGEN 19)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000103	MEJSELN 12	Ansökan om bygglov för ändrad användning affär	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000268	SITTESTA 1:47 (SITTESTA 29)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000306	SNICKAREN 2 (TEKNIKERVÄGEN 11)	Ansökan om rivningslov för rivning av komplementbyggnad	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000064	NYNÄSHAMN 2:1	Ansökan om marklov för Schaktning/Utfyllnad cirkulationsplats med gång- och cykelpassage	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000289	FYREN 17 (CENTRALGATAN 8)	Ansökan om bygglov för skylt/ljusanordning affärshus	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2022-000074	SKONAREN 4	Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus samt mur och plank samt komplementbyggnad	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000284	NORR ENBY 1:89 (SANDAVÄGEN 37)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000264	ISOLATORN 22	Anmälan om installation/ändring hiss enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000299	TJÄDERN 1	Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000302	SKOGSHYDDAN 12 (BÅTSMANSVÄGEN 8)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000116	PIPARTORP 4:2 (PIPARTORPSVÄGEN 43)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2022-000370	LUNDBY 1:315 (ENGÅRDSVÄGEN 17)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av	Startbesked	8.7.3



		eldstad samt komplementbyggnad		
SBN 2023-000251	SLÄGGAN 2 (BACKLURAVÄGEN 88)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000069	POSTMÄSTAREN 2 (CENTRALGATAN 7A)	Ansökan om bygglov för skylt/ljusanordning affärshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000316	NÄCKEN 3 (STRÖMSTIGEN 5)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000233	STENBY 1:8 (STENBYVÄGEN 7)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10
SBN 2023-000260	SVARVEN 7 (NYNÄSVÄGEN 56)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av övrig byggnadsverk alt fritextfält	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10
SBN 2023-000282	STORLOMMEN 9 (FÅGELGATAN 5)	Ansökan om bygglov för fasadändring av enbostadshus	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10
SBN 2023-000045	STORA VIKA 6:1	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10
SBN 2023-000288	LILLA STATTNÄSUDDEN 4:1 (LILLA STATTNÄSUDDEN 4)	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	Strandskyddsdispens	8.9.1
SBN 2023-000223	YXLÖ 3:60 (HERRÖ 36)	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	Strandskyddsdispens	8.9.1
SBN 2022-000107	SUNNERBY 1:303 (CARL BONDES VÄG 12)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av teknikhus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000265	BACKSIPPAN 1 (HAMNVIKSVÄGEN 25)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i tillbyggnad småhus max 15 m2	Slutbesked	8.7.4
SBN 2022-000309	NORRSKOG 2:33 (NORRSKOGSVÄGEN 34)	Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad	Slutbesked	8.7.4



SBN 2023-000173	KLYKAN 18	Anmälan om tillbyggnad max 15 kvm på småhus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2022-000069	REUDDEN 1:1 (HÄSTNÄSVÄGEN 101)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000210	LERVIK 10 (LERVIKSGRÄND 5)	Anmälan om installation/ändring hiss i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2022-000366	SANDVIK 2:183 (RISSLEVÄGEN 256)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000163	VILDANDEN 4 (TROLLVÄGEN 8)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2022-000267	REGARN 1:23 (REGARN 4)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning samt installation av eldstad	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000290	NÄCKEN 3	Tillsyn om olovlig åtgärd, byggnad plank	Klagomål lämnas utan påföljd/ingripande	8.8.1
SBN 2023-000308	MARSTA 3:1 (MARSTAVÄGEN 25)	Tillsyn om olovlig åtgärd,	Klagomål lämnas utan påföljd/ingripande	8.8.1
SBN 2022-000260	NORSBOL 1:17	Tillsyn om ovårdad tomt och upplag	Klagomål lämnas utan påföljd/ingripande	8.8.1
SBN 2023-000256	ÅKERBY 1:9	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	Förlängning av handläggningstid	8.10.4



Sbn § 175/23

## Övriga frågor och medskick

Johan Forsberg (MP) ställer fråga angående underhåll av "vitmålningen" av övergångställen, avgränsningslinjer på cykelbanor mm. och när den ska utföras. Claes Kilström, t.f. förvaltningschef tekniska förvaltningen svarar på frågan.

Johan Forsberg (MP) ställer en fråga angående elanslutning av färjor och kryssningsfartyg som ligger vid kaj. Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen, svarar kort på frågan men att dialogerna ligger inom kommunstyrelsen.





Sbn § 176/23

## Rapport från politiker

Inget noterat.



Sbn § 177/23

## Information från samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen, Ida Olén, avdelningschef plan och bygglov redovisar muntligt och Claes Kilström, t.f. förvaltningschef tekniska förvaltningen.



Sbn § 178/23

## Nästa möte

Samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott sammanträder 26 september 2023 kl. 09:00 i Landsort.

Samhällsbyggnadsnämndens temadag är den 26 september 2023 kl. 13:00 i Landsort.

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträder den 10 oktober 2023 kl. 13:00 i Landsort.



## GRYT 4:6, Kviglöts gård, Ösmo - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

### Ordförandes förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

### Avgifter

Tidsfristen började löpa 2023-05-16 då ansökan bedömdes komplett. Beslut om förlängd handläggningstid med 10 veckor beslutades 2023-07-25 till och med 3 oktober 2023 med stöd av 9 kap. 27 § PBL (Plan- och bygglagen 2010:900). Beslut fattades 2023-09-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften för beslutet är 34 414 kr, enligt tabell A11.2 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Villkor för förhandsbesked

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

- Ingrepp i orörd naturmark utöver det som behövs för grundläggning av byggnaden får inte göras.
- Grundläggning ska ske så att sprängning/spräckning i berg bör undvikas.
- Åtgärder ska vidtas för att förhindra framtida risker med ökade vattenflöden.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 112 kvm och med en bruttoarea om 204 kvm. Ärendet omfattar avstyckning med två nya tomter om ca 2 000 kvm vardera.

### Sammanfattning

Området som ansökan avser omfattas av riksintresse enligt Miljöbalken (MB).

År 2020 beviljades förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten i direkt anslutning till de nu i ärendet aktuella avstyckningstomterna.

I remissyttrandet från kommunens exploaterings- och planeringsstab *se bilaga 1*, redogörs för skäl till behov av detaljplanläggning innan ytterligare bebyggelse i området genomförs med hänvisning till Mark- och miljödomstolens dom från 2012 avseende ökade vattenflöden i samband med utbyggnad av Vansta industriområde.

I skrivelse från sökande som bemöter remissyttrandet redovisas för de faktiska förutsättningarna för den aktuella fastigheten samt uppger att det finns möjliga tekniska åtgärder för att förhindra eventuella framtida risker med ökade vattenflöden.

Ordförande bedömer att förslaget uppfyller förutsättningarna för att bevilja förhandsbesked.

## Riksintressen

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 ett område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen antagen 2012, fördjupad översiktsplan för Ösmo tätort antagen 2006 gäller för fastigheten.

## Yttranden

Berörda sakägare och grannar har enligt 9 kap. 25 § PBL underrättats och fått tillfälle att yttra sig.

## Remiss

Förslaget har remitterats till kommunens mark- och exploateringsenhet som även är sakägare (ägare till fastigheten Vansta 3:1) samt planeringsenheten, vilka framhåller att krav på detaljplaneläggning bör föregå ytterligare exploatering med hänvisning till Mark- och miljödomstolens dom från 2012, *se bilaga 1 och 2*.

## Kommunicering

Sökanden har bemött erinran från Mark- och exploateringsstaben, *se bilaga 3*.

## Bedömning

Aktuell åtgärd med nybyggnad av två enbostadshus är tänkt att utföras i ett område som omfattas av riksintresse för natur- och kulturvärden på platsen, turismen och det rörliga friluftslivet samt område med högexploaterad kust, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma tillstånd om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Närmast den aktuella fastigheten i öster är en väg belägen och som angränsar till jordbruksmark. I nordöst om fastigheten finns bebyggelse avsedd för gruppboende.

De nya tomterna med ytterligare två bostadshus föreslås nu att placeras i direkt anslutning, söder om fastigheterna Gryt 4:16 och Gryt 4:17 där förhandsbesked beviljades år 2019 i ärende med diarienummer MSN/2019/1065, ursprungsfastighet Gryt 4:6.

I remissyttrandet från kommunens exploatering- och planeringsstab redogörs för skäl till behov av detaljplaneläggning innan ytterligare bebyggelse i området genomförs med hänvisning till Mark- och

miljödomstolens dom från 2012 avseende ökade vattenflöden i samband med utbyggnad av Vansta industriområde, *se bilaga 1 och 2*.

I skrivelse från sökande som bemöter remissyttrandet redovisas för de faktiska förutsättningarna för den aktuella fastigheten samt beskriver möjliga tekniska åtgärder för att förhindra eventuella framtida risker med ökade vattenflöden.

Åtgärderna som sökande redovisar i sin skrivelse bedöms som relevanta. Lösningarnas tekniska egenskaper hanteras i efterföljande ärende om bygglov för att skydda aktuella fastigheter, och i söder närmaste angränsande fastigheter samt väg. Sammanfattningsvis finner ordförande att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus ska medges.

## Upplysningar

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.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

En prövning av tillstånd för ändringar som berör enskilda avloppsanordningar eller tillstånd för nya enskilda avlopp görs av Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund.

Vid nybyggnation krävs oftast en kretsloppsanpassad avloppsteknik. Avloppssystemet ska installeras så att toalettvattnen och bad-, disk- och tvätt-vatten är separerade.

Föreligger det krav eller ett behov på avhjälpandeåtgärd vid förorenad mark enligt 10 kap. MB behöver ni kontakta Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund för ytterligare information avseende anmälningsplikten.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

### **Förkortningar:**

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF), Äldre Plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).

## Beslutsunderlag

### Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan, inkom 2023-04-24

Situationsplan, inkom 2023-04-24

Ritningar, inkom 2023-04-24

Produktblad hus, inkom 2023-04-24

Fotografi, inkom 2023-04-24

Information vägförbindelse, enskilt vatten- och avlopp, inkom 2023-04-24  
Analysrapport vattenprov, inkom 2023-05-16

#### Bilagor:

1. Remissyttrande
2. Bilaga till remissyttrande, Dom i Mark- och miljödomstolen, Mål nr M 5291-09
3. Sökande bemöter Mark- och exploateringsstabens yttrande

#### Presentationsmaterial till AU- och nämndsammanträde

A. Översiktskarta

#### Sändlista

- Sökande: Lars Leo Verner Petersson, KVIGLÖT GÅRD 1, 148 92 ÖSMO

Kopia på beslut skickas till

- Erinrande granne: Nynäshamns kommun, Mark- och Exploateringsstaben
- Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund

#### Underrättelse om beslutet per brev

- Grannar eller kända sakägare utan invändningar.

#### Kungörelse

- Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar.

#### Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras. Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar för grannar och okända sakägare. Överklagandetiden är 4 veckor från kungörelsedatum.