



Plats och tid

Landsort och Teams, 2023-09-26 kl. 09.00- 09:45

Beslutande

Maria Gard Günster (C)	§§ 164-169, 171-176
David Öberg (KD) ersätter Maria Gard Günster (C)	§§ 170
David Öberg (KD)	§§ 164
Otto Svedenblad (M) ersätter Maria Gard Günster (C) som ordförande	§§ 170
Otto Svedenblad (M)	§§ 164-169, 171-176
Göran Bergander (S)	

Övriga deltagare

Jenny Linné, förvaltningschef	
Ida Olén, plan- och bygglovschef	
Claes Kilström, tf förvaltningschef tekniska förvaltningen	§§ 164, 171-176
Rikard Strandberg, bygglovchef	§§ 164, 170, 165-169
Victoria Gullback, tillsynsjurist	§§ 164, 170, 165-169
Kerstin Kiby, bygglovshandläggare	§§ 164, 170, 165-169
Ida Johansson, bygglovsingenjör	§§ 164, 170, 165-169
Maria Burger, bygglovsingenjör	§§ 164, 170, 165-169
Anneli Hallberg, nämndsekreterare	

Paragrafer

§§ 164-176

Justeringens plats och tid

Sammanträdesrum Landsort, 2023-09-26 kl, 09.50

Underskrifter

Maria Gard Günster
Ordförande

Göran Bergander
Justerare

Anneli Hallberg
Sekreterare

Otto Svedenblad
Justerare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.
Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
Sammanträdesdatum: 2023-09-26
Anslaget sätts upp: 2023-09-27
Förvaringsplats för protokollet: platsens namn

Anslaget tas ned: 2023-10-18



Innehållsförteckning

	Upprop och anmälningar om förhinder
	Val av justerare
§ 164/23	Fastställande av dagordning
	Besluts punkter
§ 165/23	Sorunda-Dyvik 1:34, Sorunda - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus samt tilltänkt avstyckning
§ 166/23	Åkerby 1:9, Sorunda - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
§ 167/23	████████████████████ - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage
§ 168/23	Byggsanktionsavgift på fastigheten ██████████
§ 169/23	Byggsanktionsavgift för överträdelse av PBL på fastigheten ██████████ - startat utan startbesked
§ 170/23	████████████████████ - Tillsyn om olovlig åtgärd, startat utan startbesked enbostadshus
	Återkommande beslutsärenden
§ 171/23	Meddelanderapport 2023.08.26-2023.09.14
§ 172/23	Inkomna e-förslag - oktober 2023
	Avslutning
§ 173/23	Övriga frågor och medskick
§ 174/23	Aktuella upphandlingar och avtal
§ 175/23	Personalärenden
§ 176/23	Nästa sammanträde

Paragraferna behandlades i ordning 164, 170, 165-169, 171-176



Upprop och anmälningar av förhinder

Alla ordinarie ledamöter är närvarande.

Maria Gard Günster (C) anmäler jäv § 170. Otto Svedenblad (M) vice ordförande ersätter som ordförande och David Öberg (KD) ersätter Maria Gard Günster (C).

Val av justerare

Göran Bergander (S) och Otto Svedenblad (M) väljs till justerare tillsammans med ordförande. Protokollet justeras i sammanträdesrum Landsort, 2023-09-26 kl. 09:50



Fastställande av dagordning

Förvaltningen föreslår att § 170 [REDACTED] - Tillsyn om olovlig åtgärd, startat utan startbesked enbostadshus behandlas efter § 164 - Fastställande av dagordning.

Dagordningen fastställs med ovan ändring



Sbn au § 165/23

SBN/2023/1218/235

Sorunda-Dyvik 1:34, Sorunda - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus samt tilltänkt avstyckning

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att:

Förhandsbesked beviljas för nybyggnation av fritidshus och tilltänkt avstyckning med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900, PBL.

Protokollsanteckning

I den tillhörande tjänsteskrivelsen står det felaktigt att beslutet skall tas av samhällsbyggnadsnämnden. Beslutet kan fattas av samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 8.2.1.

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2023-08-08 och beslut fattades 2023-09-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften för beslutet är 17 207 kr, enligt tabell A11.2 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Byggnaden önskas uppföras som ett enplanshus med loft och har en bruttoarea om cirka 73 kvm varav 63 kvm utgör byggnadsarea. Slutgiltig placering, utseende och storlek bedöms i efterföljande bygglov.

I samband med byggnationen avses fastigheten styckas av enligt inlämnade handlingar.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (härefter förvaltningen) föreslår att förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus ska beviljas. Utredningen har visat på att det inte finns några allmänna hinder till att det enskilda intresset inte skulle väga tyngre.

Bebyggelseområdet är tidigare prövat och visat sig vara lämpligt för bostadsbebyggelse i mindre omfattning, att det skulle kompletteras med ytterligare en bostad, förändrar inte bedömningen om markens lämplighet för bostadsändamål.

Riksintressen

Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken 1998:808, 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 och Kustplanen fastställd 2002 gäller för fastigheten.

Yttranden

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



Fastighetsägaren till Sorunda-Dyvik 1:63 har en erinran mot byggnadens placering på fastigheten. De anför att byggnaden borde placeras mer mot mitten av fastigheten och inte på minsta mått till tomtgräns. Sökanden har fått möjlighet att bemöta yttrandet men har valt att avstå.

Förslaget visar för kort avstånd till gräns som vetter mot Sorunda-Dyvik 1:63. Måtten är heller inte redovisade vinkelrätt mot tomtgräns vilket innebär att detta mått är felaktigt. Viktigt är dock att poängtera att förhandsbesked endast är en lokaliseringsprövning, alltså en bedömning av markens lämplighet att bebyggas. Byggnadens slutgiltiga placering kommer avgöras i efterföljande bygglovsprövning. Byggnaden ska då placeras utefter naturens förutsättningar och inte medföra ett onödigt ingrepp i mark. I denna prövning kommer även ett nytt grannhörande skickas ut till berörda grannar och sakägare som då får en chans att yttra sig om bygglovsförslaget.

Förslaget har remitterats till Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund vilka framhåller att möjlighet för ytterligare uttag av grundvatten finns. Även avlopp bedöms kunna lösas för det nya fritidshuset. De understryker dock att fastigheten ligger inom ett tillståndspliktigt område, se bilaga.

Tillämpbara bestämmelser

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

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag 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.

I 2 kap. 5 § PBL anges att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

I 2 kap 6 § PBL anges bl.a. att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får bland annat lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Bedömning

Fastigheten Sorunda-Dyvik 1:34 är lokaliserad i området Norra Dyvik på Lisö. Norra Dyvik består av en befintlig bebyggelsegrupp med både permanent- och fritidsboende. Ansökan avser nybyggnation av ett fritidshus och i samband med det kommer fastigheten styckas av.

Den nu aktuella översiktsplanen för Nynäshamns kommun ställer krav på att nya bostadshus ska lokaliseras inom områden med redan etablerad samhällsservice samt inom 700 meter från kollektiva färdmedel.

Dryga 600 meter från fastigheten löper väg 534 med bussförbindelser till diverse samhällsservice så som skola, förskola och mataffär. Att samhällsservice inte finns i det aktuella området bör inte ge skäl till ett avslag då det ur det politiska perspektivet ska finnas möjlighet att bebygga och bosätta sig i Nynäshamns kommun i syfte att utveckla befintlig bebyggelsestruktur. Framförallt skapar ny bebyggelseunderlag för kommande utökning av kollektivtrafik och samhällsservice.

För föreslagen åtgärd bör det heller inte innebära att detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § PBL blir



aktuell i och med att åtgärden sker inom ett område med lågt bebyggelsetryck.

Sökanden har genom inlämnat underlag påvisat att vatten och avlopp går att lösa inom fastigheten.

Vid yttrande av förslaget från grannar och sakägare har det inkommit en erinran mot byggnadens placering. Då ansökan enbart avser en bedömning av markens och fastighetens möjligheter att bebyggas, alltså en lokaliseringsprovning, kommer byggnadens läge att avgöras i kommande bygglovsprovning. Placeringen kommer i bygglovsprovningen fastställas med hänsyn till både markens beskaffenhet och grannars synpunkter. Erinran föranleder inget annat ställningstagande från förvaltningens sida avseende bedömning inom ramen för förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Förvaltningen bedömer att åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt kommunens översiktsplan och är förenlig med allmänna hänsynsregler enligt 3 och 4 kap. MB.

Positivt förhandsbesked kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande vid provning 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 provning 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.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att:

Förhandsbesked beviljas för nybyggnation av fritidshus och tilltänkt avstyckning med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900, PBL.

Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Göran Bergander (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.



Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-09-14

Handlingar som tillhör beslutet

Fotografi, Inkommen 2023-06-29
Fotografi, Inkommen 2023-06-29
Fotografi, Inkommen 2023-06-29
Produktinformation, Inkommen 2023-06-29
Ansökan, Inkommen 2023-06-29
Vattenprovsintyg, Inkommen 2023-08-01
Situationsplan, Inkommen 2023-08-08
Karta, Upprättad 2023-09-07
Karta, Upprättad 2023-09-07

Bilagor:

1. Remissvar Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund

Skickas till

Akten

Sändlista

Sökande:

[REDACTED],

Delges:

- Fastighetsägare till Sorunda-Dyvik 1:63

Kopia för kännedom:

- Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Underrättelse om beslut per brev

- Grannar eller berörda 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 Nynäshamn 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 au § 166/23

SBN/2023/1225/235

Åkerby 1:9, Sorunda - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att:

Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900, PBL.

Protokollsanteckning

I den tillhörande tjänsteskrivelsen står det felaktigt att beslutet skall tas av samhällsbyggnadsnämnden. Beslutet kan fattas av samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 8.2.1.

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2023-07-10, varefter handläggningstiden förlängdes med stöd utav 9 kap. 27 § PBL med hänsyn till utredning av naturvärdena på platsen. Beslut fattades den 2023-09-26. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits.

Avgiften för beslutet är 17 207 kr, enligt tabell A11.2 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad, garage.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har prövat markens lämplighet att bebygga med ett enbostadshus och komplementbyggnad. I utredningen har det framkommit värden av allmän karaktär, exempelvis fornlämningar, naturvärden och kulturmark. Efter en samlad bedömning har det visat sig i ärendets prövning att det enskilda intresset går att förena med en allmän synpunkt lämplig användning av området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen (härefter förvaltningen) föreslår därför samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott (härefter AU) att bevilja förhandsbesked, varefter den exakta byggnadens storlek och placering prövas i kommande bygglov.

Riksintressen

Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken 1998:808, 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 gäller för fastigheten.

Yttranden

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



Inga negativa synpunkter har inkommit.

Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund har remitterats, avseende möjlighet att ordna avlopp. Förbundet anför att det bedöms möjligt att ordna avlopp för ett hushåll, detta med förutsättningen att vägen till fastigheten blir tillgänglig för slamtömningsfordon, se Bilaga 1.

Tidigare ställningstaganden

Frågan om markens lämplighet att bebygga för bostadsändamål har genom ett tidigare ärende prövats. I det föregående ärendet uppmärksammades att området omfattades av eventuella fornlämningar, varefter sökande valde att återta ansökan.

Bedömning

Det som initialt prövas vid en ansökan om förhandsbesked är åtgärdens tillåtlighet på den specifika platsen samt om det allmänna och enskilda intresset som kommer till stånd enligt 2 kap. PBL uppfylls. En allmän utgångspunkt är att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användning av mark och vatten, se vidare i 1 kap 2 § PBL. Mark får endast tas i anspråk för att bebyggas om den från en allmän synpunkt är lämplig för ändamålet, se vidare i 2 kap. 4 § PBL.

Inledningsvis består bebyggelseområdet inom Åkerby Gård av omkring 5-6 bostadshus, med tillhörande komplementbyggnader. Det innebär att den aktuella ansökan om förhandsbesked nu prövas inom en tidigare sammanhållen bostadsbebyggelse. Det kommunala ledningsnätet för vatten, tillhandahåller dricksvatten till området, varför det finns möjlighet att koppla på ytterligare bostäder. Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund har också tillfört att det inte finns några hinder att ordna med enskilt avlopp.

Vidare kan tillräcklig samhällsservice tillgodoses för området, där möjlighet till kollektivtrafik, barnomsorg och detaljhandel finns i tillräcklig omfattning och närhet.

Vid en prövning av hushållsbestämmelserna enligt MB, som ska beaktas vid en prövning av särskilt markanvisningsintresse, har i samråd med kommunens ekolog, prövat de allmänna intressena utav att naturmiljön inte får skadas. I den utredningen har det visat sig att inga större naturvärden eller intressen kan komma i konflikt med det enskilda intresset utav att bygga på platsen. Om möjligt bör tallarna på höjden bevaras.

I frågan har också prövats om platsens definition kan anses vara en åkerholme, som enligt förordningen 1998:1252, innebär ett områdesskydd enligt MB. Utredningen har visat på att platsen inte kan anses vara en åkerholme på grund utav dess storlek, där platsen är större till ytan än vad som definieras som åkerholme.

Slutligen har sökande visat på att det vid en förundersökning utförd av Länsstyrelsen i Stockholms län (härefter länsstyrelsen), visat på att det finns fornlämningar under marken, men att dessa inte påverkas av den föreslagna byggnationen, se bilaga 2.

Den samlade bedömningen är därför att förhandsbesked bör beviljas, detta på grund utav att det inte finns något i utredningen som visat på att det allmänna påverkas i en orimlig omfattning eller att det krävs kommunala medel för att tillgodose ytterligare enskilda och allmänna behov för att bosätta sig på platsen. Det är därför förvaltningens uppfattning att ansökan är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av området och i tillräcklig mån tillgodoser riktlinjer i kommunens översiktsplan.

AU föreslås därför att bevilja förhandsbesked med stöd utav 9 kap. 17 § PBL.

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.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900, PBL.

Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-09-14

Handlingar som tillhör beslutet

Följebrev, Inkommen 2023-07-10

Ansökan, Inkommen 2023-07-10

Enkla typritningar, Inkommen 2023-07-10

Fotografi, Inkommen 2023-07-10

Situationsplan, Inkommen 2023-07-10

Ansökan, Inkommen 2023-07-10

Karta, Upprättad 2023-07-21

Yttrande, Inkommen 2023-08-10

Karta, Upprättad 2023-09-11

Yttrande, Inkommen 2023-09-11

Yttrande, Inkommen 2023-09-11

Bilagor:

1. Yttrande från Södertörns Miljö- och Hälsoskyddsförbund
2. Information från Länsstyrelsen



Skickas till

Akten

Sändlista

Sökande:

[REDACTED]

Delges:

- Fastighetsägaren

[REDACTED]
[REDACTED]

Kopia för kännedom:

- Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Underrättelse om beslut per brev

- Grannar eller berörda 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 Nynäshamn 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 au § 167/23

SBN/2023/1204/227

[REDACTED] - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bygglov avslås för nybyggnad av garage med stöd av 9 kap.30–31 §§ PBL

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage i ett plan med en byggnads- och bruttoarea om 36 m².

Sammanfattning

Den aktuella byggnaden är tidigare uppförd med stöd av ett tidsbegränsat bygglov. Det lovet har upphört att gälla och byggnaden står därför i dagsläget utan erforderligt lov- eller tillstånd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i detta ärende prövat förutsättningarna för att bevilja ett permanent bygglov, varefter prövningen visat på att omfattningen av avvikelserna som redovisats i ansökan, inte finns med stöd av bestämmelser enligt PBL att bevilja bygglov.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bygglov avslås för nybyggnad av garage med stöd av 9 kap.30–31 §§ PBL

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-09-14

Handlingar som tillhör beslutet

Följebrev, Inkommen 2023-07-04
Fasad- och sektionsritning, Inkommen 2023-07-04
Situationsplan, Inkommen 2023-07-04
Ansökan, Inkommen 2023-07-04
Brev, Upprättad 2023-07-11
Karta, Upprättad 2023-09-05
Karta, Upprättad 2023-09-05

Bilagor:

1. Förvaltningens bedömning



Sbn au § 168/23

SBN/2023/1227/221

Byggsanktionsavgift på fastigheten [REDACTED]

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Påbörjat tillbyggnad utan startbesked

Med stöd av 11 kap. 5, 51, 53, 53 a, 57 och 60 §§ PBL, beslutar Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) att [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] med personnummer [REDACTED], som ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun, påförs en solidarisk **byggsanktionsavgift om 13 479 kr** (trettontusenfyrhundrasjuttionio) för att utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § 1 st. 2 p. PBL, olovligen ha påbörjat arbetet med en tillbyggnad med en bruttoarea om 17,7 kvadratmeter på huvudbyggnadens baksida, innan startbesked har beviljats av nämnden (se bilaga 1, där tillbyggnaden är markerad med A på sidan två).

Byggsanktionsavgiften beräknas avseende uteblivet startbesked, i enlighet med 9 kap. 7 § 1 st. 1. P, PBF (se bilaga 1 där åtgärden på sidan två är markerad med A).

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.

Byggsanktionsavgiften enligt ovan fastställs med det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas, enligt 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL **betalas inom två månader** efter det att detta beslut har delgetts, notera vidare att de avgiftsskyldiga är solidariskt ansvariga. Byggsanktionsavgiften faktureras separat, efter att beslutet har fått laga kraft.

Sammanfattning

Fastighetsägarna har efter att arbetet med tillbyggnaden slutfördes upptäckt att åtgärden krävde bygglov. Arbetet med tillbyggnaden påbörjades alltså innan nämnden hade gett ett startbesked för åtgärden och därför ska en byggsanktionsavgift tas ut av fastighetsägarna. Med anledning av att fastighetsägarna har gjort en felbedömning om att det inte förelåg lovplikt i ärendet och att fastighetsägarna självmant valt att rätta till felet genom att ansöka om bygglov i efterhand för åtgärden, ska avgiften sättas ned till hälften dvs. 13 479 kronor. Det har inte framkommit något i ärendet som medför skäl att sätta ned avgiften ytterligare och det har inte heller framkommit att avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har skett på fastigheten.

Ärendet enligt plan- och bygglagstiftningen

Ärendet behandlar påföljd i form av byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked i strid med plan- och byggregelverket, ha påbörjat arbete med en tillbyggnad av ett uterum. Byggsanktionsavgiften beräknas avseende uteblivet startbesked.

Förvaltningens förslag till beslut

Påbörjat tillbyggnad utan startbesked

Med stöd av 11 kap. 5, 51, 53, 53 a, 57 och 60 §§ PBL, beslutar Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) att [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] med personnummer [REDACTED], som ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun, påförs en solidarisk **byggsanktionsavgift om 13 479 kr** (trettontusenfyrhundrasjuttionio) för att utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § 1 st. 2 p. PBL, olovligen ha påbörjat arbetet med en tillbyggnad med en bruttoarea om 17,7 kvadratmeter på huvudbyggnadens baksida, innan startbesked har beviljats av nämnden (se bilaga 1, där



tillbyggnaden är markerad med A på sidan två).

Byggsanktionsavgiften beräknas avseende uteblivet startbesked, i enlighet med 9 kap. 7 § 1 st. 1. P, PBF (se bilaga 1 där åtgärden på sidan två är markerad med A).

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.

Byggsanktionsavgiften enligt ovan fastställs med det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas, enligt 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL **betalas inom två månader** efter det att detta beslut har delgetts, notera vidare att de avgiftsskyldiga är solidariskt ansvariga. Byggsanktionsavgiften faktureras separat, efter att beslutet har fått laga kraft.

Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-09-15

Handlingar som tillhör beslutet

1. Bilaga 1, beräkningsunderlag för byggsanktionsavgiften och ortofoton från MyCarta där tillbyggnaden (uterummet) är markerat med A.
2. Bilaga 2, förenklad delgivning.
3. Tjänsteanteckning från förvaltningen den 8 juni 2023 i ärende 2023-000100.
4. Fastighetsägarnas inkomna mejl den 13 juni 2023 i ärende 2023-000100.
5. Fastighetsägarnas ansökan om bygglov den 13 mars 2023.
6. Beslut om bygglov och startbesked i ärende 2023-000100.
7. Slutbesked i ärende 2023-000100.
8. Information om byggsanktionsavgift som skickades till fastighetsägarna den 12 juli 2023.
9. Uppdaterad information till fastighetsägarna den 1 september 2023.



Sbn au § 169/23

SBN/2023/1228/221

Byggsanktionsavgift för överträdelse av PBL på fastigheten [REDACTED] - startat utan startbesked

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Startat utan startbesked

Med stöd av 11 kap. 5, 51, 53, 53 a och 57 §§ PBL, beslutar Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) att [REDACTED], med personnummer [REDACTED], som ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun, påförs en **byggsanktionsavgift om 17 325 kr** (sjuttontusentrehundratjugofem) för att utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § 1 st. 2 p. PBL, olovligen ha påbörjat arbetet med en tillbyggnad på huvudbyggnadens baksida, innan startbesked har beviljats av nämnden (se bilaga 1, där tillbyggnaden är markerad med A på sida två).

Byggsanktionsavgiften ska alltså tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat arbetet med tillbyggnaden, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska halveras i och med att ett beviljat bygglov fanns vid tillfället som arbetet med tillbyggnaden påbörjades och slutfördes, enligt 9 kap 3 a § PBF. Byggsanktionsavgift beräknas alltså avseende uteblivet startbesked, i enlighet med 9 kap. 7 § 1 st. 1. P, PBF (se bilaga 1 där åtgärden på sidan två är markerad med A).

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.

Byggsanktionsavgiften enligt ovan fastställs med det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften 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.

Sammanfattning

Fastighetsägaren har vid tillfället för när arbetet med tillbyggnaden startade haft ett giltigt bygglov. Arbetet med tillbyggnaden påbörjades dock innan nämnden hade gett ett startbesked för åtgärden och därför ska en byggsanktionsavgift tas ut av fastighetsägaren. Med anledning av att beviljat bygglov fanns vid tillfället som arbetet med tillbyggnaden startade, ska hälften av det belopp som annars följer av PBF tas ut dvs. 17 325 kronor. Det har inte framkommit något i ärendet som medför skäl att sätta ned avgiften ytterligare och det har inte heller framkommit att avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har skett på fastigheten.

Förvaltningens förslag till beslut

Startat utan startbesked

Med stöd av 11 kap. 5, 51, 53, 53 a och 57 §§ PBL, beslutar Samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) att [REDACTED], med personnummer [REDACTED], som ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun, påförs en **byggsanktionsavgift om 17 325 kr** (sjuttontusentrehundratjugofem) för att utan startbesked i strid mot 10 kap. 3 § 1 st. 2 p. PBL, olovligen ha påbörjat arbetet med en tillbyggnad på huvudbyggnadens baksida, innan startbesked har beviljats av nämnden (se bilaga 1, där tillbyggnaden är markerad med A på sida två).

Byggsanktionsavgiften ska alltså tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat arbetet med tillbyggnaden, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska



halveras i och med att ett beviljat bygglov fanns vid tillfället som arbetet med tillbyggnaden påbörjades och slutfördes, enligt 9 kap 3 a § PBF. Byggsanktionsavgift beräknas alltså avseende uteblivet startbesked, i enlighet med 9 kap. 7 § 1 st. 1. P, PBF (se bilaga 1 där åtgärden på sidan två är markerad med A).

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.

Byggsanktionsavgiften enligt ovan fastställs med det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften 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.

Yrkanden

Otto Svedenblad (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-09-15

Handlingar som tillhör beslutet

1. Bilaga 1, beräkningsunderlag och översiktsbilder – MyCarta med förtydligande av överträdelserna.
2. Information om byggsanktionsavgift den 20 juni 2023.
3. Information om förenklad delgivning den 20 juni 2023.
4. Beslut om startbesked i efterhand i ärende MSN/2020/1625/237A.
5. Slutbesked med anmärkning i ärende MSN/2020/1625/237A.
6. Förvaltningens mejl att ett nytt tillsynsärende ska öppnas den 26 augusti 2022 m.m.
7. Fastighetsägarens förklaring som kom in den 19 september 2022.



Sbn au § 170/23

SBN/2023/1230/221

██████████, Ragnhildsborgsvägen 4 Sorunda - Tillsyn om olovlig åtgärd, startat utan startbesked enbostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts 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 ██████████ med personnummer ██████████ och ██████████, med personnummer ██████████, som ägare till fastigheten ██████████ (fastigheten) i Nynäshamns kommun, påförs en **byggsanktionsavgift om 7691 kronor** (sjutusensexhundrانیottioen kronor) för att utan startbesked olovligen ha påbörjat åtgärder enligt beslutat bygglov innan startbesked getts (se bilaga 1, med enbostadshuset inringad). Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betalningen sker.

Byggsanktionsavgiften beräknas avseende att åtgärden påbörjats utan beviljat startbesked i enlighet med 9 kap. 6 § 1 st. 2. p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF (se bilaga 2).

Information om byggsanktionsavgifterna ovan

Byggsanktionsavgifterna **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. Däremot har startbesked nu beviljats för åtgärden och därav är åtgärden i sig nu rättad. Däremot tas en byggsanktionsavgift ut då startbesked beviljades efter att åtgärdena hade påbörjats.

Avgiften för byggsanktionsavgifterna 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 7691 kronor.

Jäv

Maria Gard Günster (C) anmäler jäv och ersätts av David Öberg (KD)

Ärendet enligt plan- och byggregelverket

Ärendet behandlar påföljd för att utan startbesked i strid med plan- och byggregelverket, påbörjat byggnationer enligt beviljat bygglov. Den totala ytan som till- och ombyggnaden berör är på 71,0 kvadratmeter på fastigheten ██████████.

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 ██████████ med personnummer ██████████ och ██████████, med personnummer ██████████, som ägare till fastigheten ██████████ (fastigheten) i Nynäshamns kommun, påförs en **byggsanktionsavgift om 7691 kronor** (sjutusensexhundrانیottioen kronor) för att utan startbesked olovligen ha påbörjat åtgärder enligt beslutat bygglov innan startbesked getts (se bilaga 1, med enbostadshuset inringad). Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för att betalningen sker.

Byggsanktionsavgiften beräknas avseende att åtgärden påbörjats utan beviljat startbesked i enlighet med 9 kap. 6 § 1 st. 2. p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF (se bilaga 2).



Information om byggsanktionsavgifterna ovan

Byggsanktionsavgifterna **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. Däremot har startbesked nu beviljats för åtgärden och därav är åtgärden i sig nu rättad. Däremot tas en byggsanktionsavgift ut då startbesked beviljades efter att åtgärderna hade påbörjats.

Avgiften för byggsanktionsavgifterna 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 7691 kronor.

Yrkanden

David Öberg (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-09-06

Handlingar som tillhör beslutet

Bilaga:

1. Ortofoto med inringad aktuell byggnad.
2. Beräkningsunderlag – byggsanktionsavgift
3. Beviljat bygglov för åtgärden.
4. Protokoll från tekniskt samråd.
5. Bilder ifrån platsbesök 12 juni 2023
6. Beviljat startbesked för åtgärden.
7. Mail till fastighetsägaren efter platsbesök med information om byggstopp och upprättat tillsynsärende.
8. Översiktsfoto
9. Information om byggsanktionsavgift till fastighetsägarna



Sbn au § 171/23

SBN/2023/0011/008

Meddelanderapport 2023.08.26-2023.09.14

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till 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.

Beslutsunderlag

Meddelanderapport 2023.08.26-2023.09.14



Sbn au § 172/23

SBN/2023/0047/061

Inkomna e-förslag - oktober 2023

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

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

1. Svandammen är en fågeldamm och inte en fiskedamm
2. Anlägga en temalekpark vid hamnen

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 två e-förslag under perioden 23 augusti – 13 september 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:

- Svandammen är en fågeldamm och inte en fiskedamm, 70 röster
- Anlägga en temalekpark vid hamnen, 33 röster

Förvaltningens förslag till beslut

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

1. Svandammen är en fågeldamm och inte en fiskedamm
2. Anlägga en temalekpark vid hamnen

Beslutsunderlag

E-förslag - Svandammen är en fågeldamm och inte en fiskedamm, 2023-09-01

E-förslag - Anlägga en temalekpark vid hamnen, 2023-09-14



Sbn au §173/23

Övriga frågor och medskick

Inget noterat



Sbn Au § 174/23

Aktuella upphandlingar och avtal

Inget noterat.



Sbn au § 175/23

Personalärenden

Jenny Linné, förvaltningschef informerar om att det pågår risk – och konsekvensanalyser rörande den nya organisationen och att samverkan kommer ske under vecka 40



Sbn au § 176/23

Nästa sammanträde

Samhällsbyggnadsnämnden sammanträder den 10 oktober kl.13:00 i Landsort.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott sammanträder den 7 november kl 13:00 i sammanträdesrum Bedarön.