



## Plats och tid

Landsort, 2023-12-19 kl. 09.00 – 14.45 Mötet ajourneras 09.39 – 09.49, 12.15-13.1:5

## Beslutande

Maria Gard Günster (C)	
Otto Svedenblad (M)	
Bodil Toll (M)	
Tobias Östring (L) ersätts av Thomas Wanzelius (M)	
Christoffer Edman (SD) ersätts av Tomas Axelsson (SD)	
Tony Jakobsson (SD) ersätts av Carl Marcus (-)	§§ 213 - 218
Tony Jakobsson (SD) ersätts av Göran Ekholm (M)	§§ 219 – 228, 230, 229, 240, 231 - 239
Göran Bergander (S)	
Monica Andersson (S)	
Helen Sellström-Edberg (S) ersätts av Mikael Dahlin (S)	
Helen Sellström-Edberg (S)	§§ 229, 240, 231-239
Lars Swärd (SN) ersätts av Yvonne Lundin (S)	§§ 213-223
Lars Swärd (SN) ersätts av Carl Marcus (-)	§§ 224 - 226
Lars Swärd (SN) ersätts av David Öberg (KD)	§§ 227 - 229
Johan Forsberg (MP) ersätts av Britt-Marie Jakobsson (PPiN)	

## Icke tjänstgörande ersättare

Yvonne Lundin (S)	§§ 229, 240, 231-239
Carl Marcus (SD)	
David Öberg (KD)	§§ 227 -228, 229,240, 231 - 239
Mikael Dahlin (S)	

## Paragrafer

§§ 213 - 240

## Justeringens plats och tid

Samhällsbyggnadsförvaltningen plan B2, 2023-12-21 kl. 10.30

## Underskrifter

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

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

\_\_\_\_\_  
Anneli Hallberg  
Sekreterare

## Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

**Beslutsinstans:** Samhällsbyggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2023-12-19

**Anslaget sätts upp:** 2023-12-21

**Förvaringsplats för protokollet:** platsens namn

**Anslaget tas ned:** 2024-01-11

Underskrift \_\_\_\_\_

Sekreterarens namn

Utdragsbestyrkande \_\_\_\_\_



## Övriga deltagare

Jenny Linné, förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen	§§ 213 – 228, 230
Claes Kilström, tf förvaltningschef Tekniska förvaltningen	
Ida Olén, avdelningschef plan och bygglov	
Rikard Strandberg, bygglovschef	§§ 213-228, 230, 229, 240
Elin Fernström, stabschef	§§ 229, 240, 231 - 239
Frida Öster, kommunarkitekt	§§ 228
Mikael Larsson, projektledare VA	§§ 230
Anna Fröström, controller	§§ 229, 240, 231 - 239
Malin Söderlund, kommunsekreterare	§§ 213, 223 - 228
Anneli Hallberg, nämndsekreterare	



## Innehållsförteckning

	Upprop och anmälningar om förhinder
	Val av justerare
<b>§ 213/23</b>	Fastställande av dagordning
	<b>Besluts punkter</b>
<b>§ 214/23</b>	ANDRA 1:11 (ANDRAVÄGEN 19), Ösmo - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus
<b>§ 215/23</b>	██ – Beslut om åtgärdsföreläggande och genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande
<b>§ 216/23</b>	Beslut om byggsanktionsavgift - ██
<b>§ 217/23</b>	██, Vitesföreläggande om att avhjälpa brister
<b>§ 218/23</b>	Rättelseföreläggande - ██
<b>§ 219/23</b>	Rättelseföreläggande - ██
<b>§ 220/23</b>	Rättelseföreläggande - ██
<b>§ 221/23</b>	Rättelseföreläggande - ██
<b>§ 222/23</b>	Rättelseföreläggande - ██
<b>§ 223/23</b>	Planuppdrag för Fyren 27
<b>§ 224/23</b>	Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar 2024
<b>§ 225/23</b>	Svar på remiss - Motion om en grönare och säkrare Hamnviksväg
	<b>Informationsärenden</b>
<b>§ 226/23</b>	Information om samhällsbyggnadsprocessen
<b>§ 227/23</b>	Information - Samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningens nya organisationer.
<b>§ 228/23</b>	Information utifrån frågor om gestaltad livsmiljö
<b>§ 229/23</b>	Information inför svar på frågor kring VA
<b>§ 230/23</b>	Information - VA Ekeby
	<b>Återkommande beslutsärenden</b>
<b>§ 231/23</b>	Meddelanderapport 2023.10.27 - 2023.11.10
<b>§ 232/23</b>	Delegationsrapport 2023.11.02-2023.11.23
<b>§ 233/23</b>	F-samverkan 2023-10-27
<b>§ 234/23</b>	F-samverkan 2023-11-07
	<b>Avslutning</b>
<b>§ 235/23</b>	Övriga frågor och medskick
<b>§ 236/23</b>	Rapport från politiker
<b>§ 237/23</b>	Information från samhällsbyggnadsförvaltningen
	Jullunch



	<b>Beslutspunkt</b>
<b>§ 238/23</b>	Samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan 2024
<b>§ 239/23</b>	<b>Nästa sammanträde</b>
<b>§ 240/23</b>	Informationsärende – hemställan från fastighetsägare begäran av omprövning av tidigare fattat beslut

Ärendena behandlades i ordning § 213 - 228, 230, 229, 240, 231 - 239



## Upprop och anmälningar av förhinder

Helen Sellström-Edberg (S) har anmält förhinder och ersätts av Mikael Dahlin (S).

Christoffer Edman (SD) har anmält förhinder och ersätts av Tomas Axelsson (SD).

Lars Swärd (SN) har anmält förhinder och ersätts av Yvonne Lundin (S).

Johan Forsberg (MP) har anmält förhinder och ersätts av Britt-Marie Jakobsson (PPiN).

Tobias Östring (L) har anmält förhinder och ersätts av Thomas Wanzelius (M).

Tony Jakobsson (SD) har anmält förhinder och ersätts av Göran Ekholm (M).

## Val av justerare

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

Justering beslutas till samhällsbyggnadsförvaltningen plan B2, 2023-12-21, kl. 10.30



Sbn § 213/23

## Fastställande av dagordning

Förvaltningen önskar lägga till ett informationsärende – Hemställan från fastighetsägare begäran av omprövning av tidigare fattat beslut som § 240 och föreslår att § 240 behandlas efter § 229.

Dagordningen fastställs med ovan tillägg.



Sbn § 214/23

SBN/2023/1439/234

## ANDRA 1:11 (ANDRAVÄGEN 19), Ösmo - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ersättningsbyggnad) meddelas med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken (MB).

- Som tomtplats i strandskyddshänseende får hela fastigheten tas i anspråk som tomtplats.

### Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell A18.4, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är 17 207 kr.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ersättningsbyggnad).

### Sammanfattning

Befintligt fritidshus på fastigheten har blivit angripet av husbock och är inte möjligt att rädda. Sökande önskar därav att riva befintligt fritidshus och ersätta med ett nytt.

Föreslagen nybyggnation är snarlik den byggnad som avses rivas. Förvaltningen bedömer att nybyggnationen kan antas som en ersättningsbyggnad. Förvaltningen bedömer att strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften uppfylls och särskilda skäl föreligger. Dispens från strandskyddet kan därmed tillstyrkas med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

### Riksintressen

Strandskydd gäller 300 meter i land och 100 meter i vatten enligt 7 kap. 13 § MB.

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:

- Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

### Planförutsättningar

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

Översiktsplanen antagen 2012 och Kustplanen fastställd 2002 gäller för fastigheten.

### Tillämpbara bestämmelser

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.

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.

Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt bostadshus. Komplementbyggnader inom hemfridszonen eller tidigare beslutad tomtplats eller en ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig byggnad kan vara skäl för dispens (MÖD 2006:35, MÖD 2006: 45).

Enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § MB får en inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på en skyddsbestämmelse i kapitlet inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddsbestämmelserna ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att det vid prövningen om särskilda skäl föreligger ska göras en intresseavvägning där hänsyn även tas till enskilda intressen.

När ett beslut om dispens från strandskyddet ges ska det enligt 7 kap. 18 f § andra stycket miljöbalken även anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet.

## Bedömning

Aktuell fastighet avsåg från stamfastigheten 1926 och har ett landområde på 1190 m<sup>2</sup>.

Befintligt fritidshus och tillhörande komplementbyggnader bedöms uppförts innan strandskyddslagstiftningen tillträdde. Byggnaderna bedöms därav uppkommit lagligen.

Befintligt fritidshus har blivit angripet av husbock och är inte möjligt att rädda. Sökande önskar därav att riva befintligt fritidshus och ersätta med ett nytt.

Föreslagen nybyggnation är snarlik den byggnad som avses rivas. Förvaltningen bedömer att nybyggnationen kan antas som en ersättningsbyggnad. Området bedöms redan i anspråktaget i enlighet med första punkten i 7 kap. 18 c § MB.





Förvaltningen finner att särskilda skäl föreligger för att medge dispens från strandskyddet, då dispensen enligt 7 kap. 18c § punkt 1 MB avser område som redan har tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Avseende strandskyddslagstiftningens båda huvudsyften bedömer förvaltningen att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras av åtgärden eftersom platsen redan har tagits i anspråk. Livsbetingelserna för växt- och djurlivet bedöms inte heller påverkas mer än obetydligt.

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

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

## Upplysningar

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

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

För att påbörja åtgärden förutsätts en prövning och beslut enligt Plan- och bygglagen.

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 toalettvattnet och bad-, disk- och tvätt-vatten 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.

## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus (ersättningsbyggnad) meddelas med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken (MB).

- Som tomtplats i strandskyddshänseende får hela fastigheten tas i anspråk som tomtplats.

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 21 november 2023, § 196

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

## Yrkanden

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



## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-02

### Handlingar som tillhör beslutet:

- Sektionsritning, Inkommen 2023-10-22
- Sektionsritning, Inkommen 2023-10-22
- Fasadritning, Inkommen 2023-10-22
- Fasadritning, Inkommen 2023-10-22
- Planritning, Inkommen 2023-10-22
- Situationsplan, Inkommen 2023-10-22
- Ansökan, Inkommen 2023-10-22

### Bilagor:

1. Fotodokumentation, Upprättad 2023-10-27

## Skickas till

Akten

## Sändlista

Sökande: [REDACTED]

### Delges:

- Länsstyrelsen Stockholm, enheten för planfrågor

### 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 § 215/23

SBN/2022/0360/221

## Beslut om åtgärdsföreläggande och genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd utav 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren till [REDACTED] i Nynäshamns kommun, [REDACTED], med personnummer [REDACTED], vid vite om hundratusen (100.000) kronor, att senast tre månader efter beslut eller dom vunnit laga kraft, forslat bort från fastigheten högar av byggmaterial, sopor och byggnader som står uppställda utan erforderliga lov- eller tillstånd, se tillhörande bilder i bilaga 1.
  - 1.1 Byggmaterial markerat med blå färg.
  - 1.2 Sopor markerat med lila färg.
  - 1.3 Byggnader utan erforderliga lov- eller tillstånd markerat med orange färg.
2. Om föreläggandet enligt punkt 1, att förelägga fastighetsägaren till [REDACTED] i Nynäshamns kommun, [REDACTED], med personnummer [REDACTED] inte följs, ska detta genomföras med stöd av 11 kap. 27 § PBL, på fastighetsägarens bekostnad. Detta ska ske genom att samhällsbyggnadsnämnden begär handräckning av kronofogden och låter kronofogden ombesörja att forsla bort högar av byggmaterial, sopor och byggnader som står uppställda utan erforderliga lov- eller tillstånd, se tillhörande bilder i bilaga 1.

### Omständigheter

[REDACTED] (härefter fastighetsägaren) är lagfaren ägare till fastigheten [REDACTED] sedan den 28 oktober 2013. För fastigheten gäller byggnadsplan B558, såsom detaljplan och fastigheten omfattas av bestämmelser som gäller för BF1. Av tillägget för detaljplanen framgår att inom BF1 betecknat område, får exempelvis på en fastighet endast en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras, huvudbyggnaden får inte ges en större byggnadsarea än 60 kvm, samt av följande alternativ får en komplementbyggnad ges en storlek om 20-30 kvm, beroende om ett- eller två komplementbyggnader uppförs inom fastigheten.

Fastighetsägaren ansökte den 7 april 2017 om bygg- och rivningslov, varefter lov beviljades den 16 april 2014, samt startbesked för att få påbörja byggnadsarbeten den 16 maj 2014. Byggnadsarbetena har sedan påbörjats men inte slutförts, varefter beslut om lov och startbesked upphört att gälla, se bilaga 2.

Samhällsbyggnadsnämnden (härefter nämnden) mottog sedan den 22 februari 2022 en anonym tillsynsanmälan. Anmälaren tillför att det inom fastigheten finns provisoriska byggnader, se bilaga 3.

I nämndens utredningsarbete har fastighetsägaren beretts möjlighet att inkomma med förklaring till det som tillförts i tillsynsanmälan, varefter fastighetsägaren muntligt i huvudsak svarat den 27 juni 2022, att det inte funnits förutsättningar att bygga klart och att det finns en avsikt att avyttra fastigheten, se bilaga 4.



Nämnden besökte sedan fastigheten den 9 augusti 2023, varefter det konstaterats att bestämmelser enligt PBL inte uppfylls.

Frågan om att pröva förutsättningarna för- och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd ska därför prövas.

### Yttranden m.m.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att bemöta nämndens bedömning inför beslut, varefter fastighetsägaren inte inkommit med något ytterligare.

### Bedömning

Nämnden ska i detta förevarande fall. Förhålla sig till de bestämmelser som återfinns i bland annat i 11 kap. 5 § PBL, avseende att en tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för- och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Vid besök av fastigheten den 9 augusti 2023, kunde det konstateras att fastigheten inte uppfyller de krav som ställs på byggnadsverk eller tomter. De byggnader som uppförts men inte färdigställt med stöd av det tidigare beviljade bygg- och rivningslov, anses inte följa de tidigare givna handlingarna, och det är i frågan uppenbart, att det som utförts inte uppfyller de tekniska (8 kap. 4 § PBL) egenskapskrav som exempel gäller för stadga och beständighet. Tomten anses heller inte vara i ett sådant vårdat skick som anges i 8 kap. 15 § PBL, det innebär en risk för olycksfall och skapar en olägenhet för omgivningen.

Inledningsvis i jämförelse utav prop. 1993/94:178 får inte en ingripandeåtgärd vara mer långtgående än att syftet med ingripandet medför att allmänna krav säkerställs. Det betyder att en avvägning ska göras i proportion kring de fördelar som kan uppnås genom tillsynsåtgärder, i förhållande till den skada det kan medföra för den enskilda.

Nämnden gör därför följande bedömning i beaktande av det tidigare, samt i förhållande till det efterföljande.

#### **Lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL**

Om en åtgärd som exempelvis kräver bygglov vidtagits eller som i detta fall, står uppställt utan lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Ska byggnadsnämnden ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov. I denna fråga, anses ett sådant förfarande inte medföra att syftet med ingripandeåtgärden uppfyller eller medför att allmänna krav i frågan kan säkerställas, utan för den enskilda innebär det avgifter i form av bygglovskostnader och i det följande förändras inte den situationen som råder på fastigheten.

#### **Åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL**

Om en ägare bryter mot en skyldighet enligt PBL, föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av PBL, får byggnadsnämnden förelägga denna att inom en viss tid vidta åtgärder. Ett sådant föreläggande ska riktas mot den som har råddighet att vidta rättelse.

Den samlade bedömningen i frågan är att det är tillräckligt, och i rimlig omfattning påvisat att fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun, hålls i ett sådant ovårdat skick, att det föreligger skäl för ingripande med stöd av PBL. Att det inom fastigheten står flertal uppställda byggnader som inte omfattas av erforderliga lov- eller tillstånd, innebär en risk för olycksfall och medför en betydande olägenhet för omgivningen. Nämnden anses därför att det finns fog, och att det är väl avvägt i förhållande till det enskilda och allmänna intresset att meddela åtgärdsföreläggande till fastighetsägaren som i med presumtion äger råddigheten till rättelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därför att det står i rimlig proportion i förhållande till rådande



förutsättningar, att nämnden beslutar om att ge ett åtgärdsföreläggande till fastighetsägaren för [REDACTED] i Nynäshamns kommun, i syfte att vidta rättelse.

### Upplysningar

Om ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL inte följs, får byggnadsnämnden med stöd utav 11 kap. 27 § PBL genomföra åtgärden på den försumligas bekostnad och hur det ska ske. Förvaltningens förslag till beslut

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Med stöd utav 11 kap. 19 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren till [REDACTED] i Nynäshamns kommun, [REDACTED], med personnummer [REDACTED], vid vite om hundratusen (100.000) kronor, att senast tre månader efter beslut eller dom vunnit laga kraft, forslat bort från fastigheten högar av byggmaterial, sopor och byggnader som står uppställda utan erforderliga lov- eller tillstånd, se tillhörande bilder i bilaga 1.
  - 1.1 Byggmaterial markerat med blå färg.
  - 1.2 Sopor markerat med lila färg.
  - 1.3 Byggnader utan erforderliga lov- eller tillstånd markerat med orange färg.
2. Om föreläggandet enligt punkt 1, att förelägga fastighetsägaren till [REDACTED] i Nynäshamns kommun, [REDACTED], med personnummer [REDACTED] inte följs, ska detta genomföras med stöd av 11 kap. 27 § PBL, på fastighetsägarens bekostnad. Detta ska ske genom att samhällsbyggnadsnämnden begär handräckning av kronofogden och låter kronofogden ombesörja att forsla bort högar av byggmaterial, sopor och byggnader som står uppställda utan erforderliga lov- eller tillstånd, se tillhörande bilder i

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 21 november 2023, § 192

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag

### Yrkanden

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



## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-09

## Handlingar som tillhör beslutet

### Bilagor

1. Fotobilaga
2. Tidigare bygg- och rivningslov
3. Tillsynsanmälan
4. Förklaring av fastighetsägaren
5. Tjänsteanteckningar

## Skickas till

Akten

## Sändlista

*Delges*

- Fastighetsägaren, [REDACTED]

## 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.



Sbn § 216/23

SBN/2022/0730/221

## Beslut om byggsanktionsavgift - [REDACTED] Nynäshamn

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, 2010:900, (PBL), att påföra [REDACTED] med personnummer [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] i Nynäshamns kommun, en byggsanktionsavgift om totalt 26 250 kr (tjugosexusen tvåhundra femtio kronor) på den grunden att byggnadsåtgärder har påbörjats utan att startbesked först har meddelats.

### Sammanfattning

Ärendet behandlar påföljd för att utan bygglov eller anmälan och startbesked ha utfört byggnadsåtgärder i strid med PBL. Byggnadsåtgärder som omfattas av detta ärende avser en nybyggnad av ett växthus om 14 kvm bruttoarea samt tillbyggnad vid huvudbyggnadens norra fasad om ca 6,3 kvm bruttoarea. Utredning visar att tillbyggnaden uppfyller krav för bygglovsbefriad tillbyggnad enligt Attefallsreglerna som kan meddelas startbesked i efterhand.

- Det olovligt uppförda växthuset har enligt uppgift från fastighetsägaren nu rivits.
- Fastighetens ägare har valt att lämna in en anmälan i efterhand om bygglovsbefriad tillbyggnad av enbostadshus. Anmälan om tillbyggnad har sedan beviljats startbesked varvid rättelse bedöms ha utförts avseende olovlig tillbyggnad.
- Tillsynsmyndigheten ska ta ut en byggsanktionsavgift.

För att undvika byggsanktionsavgifter **helt** har fastighetsägaren informerats om möjlighet att vidta rättelse genom att **riva tillbyggnaden** innan nämnden sammanträder den 19 december 2023.

### Ärendet

Inledningsvis finns en utredningsskyldighet att klargöra huruvida överträdelser har begåtts av PBL, i enighet med 11 kap. 5 § PBL. Ärendet behandlar påföljd för att, utan bygglov eller anmälan samt utan att startbesked först meddelats, ha utfört byggnadsåtgärder i strid med plan- och bygglagen. En tillsynsanmälan kom in till samhällsbyggnadsförvaltningen den 18 april 2022 som innehöll en anmälan om olovligt byggande av ett Attefallshus på fastigheter [REDACTED]. Fastighetsägaren uppgav den 22 maj 2022 att denne byggde ett växthus på cirka 15 kvadratmeter samt att det utöver huvudbyggnaden finns pergolas, en lekstuga, trappor, odlingsbäddar och altaner.

Det olovliga växthuset har enligt uppgift från fastighetsägaren per telefon 2023-10-26, rivits och skäl för ingripande eller påföljd för denna åtgärd saknas därmed.

Åtgärd som behandlar frågan om byggsanktionsavgifter i aktuellt beslut är en tillbyggnad vid huvudbyggnadens norra fasad om 6,3 kvm bruttoarea, markerad "C" i bilaga 1.

Enligt detaljplanen S117 från 1962 får fastigheten totalt bebyggas med 133 kvm. I tidigare beslut om bygglov från 1985 beviljades lov med avvikelse avseende överskriden byggnadsarea om sammanlagt 30 kvm för carport, förråd och tillbyggnad markerad "B" i bilaga 1, Totalt har fastigheten därmed bebyggts med 163 kvm byggnadsarea och för framtida lovprövning bedöms fastigheten ha ett så kallat planstridigt utgångsläge. Detta innebär att ytterligare volymökning inom



fastigheten sannolikt inte kan beviljas varvid det inte vore lämpligt att nämnden förelägger fastighetsägaren att söka bygglov i efterhand för tillbyggnaden.

Då fastighetsägaren kommunicerats inom fem år från det att överträdelsen färdigställdes, är det fortsatt möjligt att ta ut en byggsanktionsavgift för den olovliga tillbyggnaden. Fastighetsägaren har kommunicerat möjlighet att undgå byggsanktionsavgift för tillbyggnaden om rättelse vidtas innan nämnden sammanträder. Under ärendets handläggning har det framgått det att den utförda tillbyggnaden uppfyller förutsättningarna för en bygglovsbefriad åtgärd, så kallad Attefallsåtgärd enligt 9 kap. 4 b § PBL som endast kräver anmälan och ett startbesked för att påbörjas.

Fastighetsägaren har valt att lämna in en anmälan i efterhand om bygglovsbefriad tillbyggnad av enbostadshuset och startbesked beviljades 2023-09-15. Rättelse har därmed utförts avseende olovlig tillbyggnad, dock ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked, enligt föreskrifter med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Byggsanktionsavgifter beräknas enligt 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338, (PBF), och utgår från prisbasbeloppet som för året 2023 är 52 500 kronor. Byggsanktionsavgifter får högst uppgå till 50 prisbasbelopp enligt 11 kap. 52 § PBL.

För den aktuella tillbyggnaden beräknas följande:

Sanktionsarea för tillbyggnaden uppgår till 6,3 kvm bruttoarea minskat med 15 kvm.

Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Beräkningen för byggsanktionsavgiften blir därmed:

$0,5 * 52\ 500 = 26\ 250$

$0,005 * 52\ 500 * 0 = 0$

$26\ 250 + 0 = 26\ 250.$

I aktuellt ärende beräknas byggsanktionsavgiften till 26 250 kr (se bilaga 2).

### Kommunicering och yttranden

Fastighetsägaren har innan detta beslut om att ta ut byggsanktionsavgift getts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL över förslaget till beslut innan nämndens sammanträde. Utöver detta har fastighetsägaren fått ta del av allt material av betydelse för beslutet.

### Förvaltningens bedömning

Tillbyggnad av enbostadshus med utökning av det befintliga uterummets volym med 6,3 kvm har utförts utan att anmälan inlämnats eller startbesked har meddelats. Fastighetsägaren har uppgett i sin förklaring att åtgärden med uterummet har utförts mellan 2017-2018. Förvaltningen bedömer enligt 11 kap. 51 § PBL att en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsåtgärder utan startbesked därför ska påföras Per Roger Söderström som ägare till fastigheten Vargen 1, Dalgatan 4 i Nynäshamn.

### Upplysning

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

### Tillämpliga bestämmelser enligt PBL

Byggsanktionsavgifter





11 kap. 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 §.

11 kap. 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.

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 § 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.

Byggsanktionsavgifter beräknas enligt 9 kap. PBF och utgår från prisbasbeloppet som för året 2023 är 52 500 kronor.

Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap. 52 § PBL.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, 2010:900, (PBL), att påföra [REDACTED] med personnummer [REDACTED] ägare till fastigheten Vargen 1 i Nynäshamns kommun, en byggsanktionsavgift om totalt 26 250 kr (tjugosextusen tvåhundra femtio kronor) på den grunden att byggnadsåtgärder har påbörjats utan att startbesked först har meddelats.

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 21 november 2023, § 193

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

### Yrkanden

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



## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-10-31

### Handlingar som tillhör beslutet

- Tillsynsanmälan, inkom 2022-04-18
- Bygglov från 1985.
- Situationsplan från ärende om bygglov 1985
- Inmätning från den 29 maj 2023.
- Fastighetsägarens bemötande efter kommunikering

### Bilagor

1. Bilaga 1, översiktsbilder – MyCarta med förtydligande.
2. Bilaga 2, beräkningsunderlag – byggsanktionsavgift olovlig tillbyggnad.

### Skickas till

*Delges fastighetsägaren med förenklad delgivning*

██

## 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 § 217/23

SBN/2023/1422/221

## Telegrafan 20, Telivägen 5, Nynäshamn, Vitesföreläggande om att avhjälpa brister

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bostadsrättsföreningen Fyrskippet i Nynäshamn med organisationsnummer 16769635-6455 som ägare till fastigheten Telegrafan 20, Telivägen 5 i Nynäshamn, föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att vid vite om 100 000 kronor (ett hundra tusen kronor) enligt 11 kap. 37 § PBL, avhjälpa brister avseende tillgänglighet inom fastighetens bostadsbyggnad såsom:

- Att åtgärda brister, så att personer med nedsatt rörelseförmåga ska kunna använda dörrar till utrymmen för bostadskomplement såsom till tvätt- och cykelrum genom att installera dörrautomatik eller liknande lösning som uppfyller kraven avseende tillgängliga och användbara dörrar.

Förelagda åtgärder ska vara utförda senast 6 (sex) månader efter datum för detta beslut, trots att föreläggandet inte vunnit lagakraft, enligt 11 kap. 38 § PBL.

Bostadsrättsföreningen Fyrskippet förpliktigas vidare att därefter utge ett löpande vite om 10 000 kronor (tiotusen kronor) för varje passerad period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som föreläggandet har överträtts genom att inte påbörjat åtgärden enligt ovan angiven punkt.

### Sammanfattning

Bygglov har beviljats och slutbesked har meddelats för nybyggnad av flerbostadshus på den aktuella fastigheten. Byggnaden uppfördes när de tekniska egenskapskraven för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga var rådande.

Kommunens bostadsanpassningsenhet har anmält brister i tillgänglighet till samhällsbyggnadsnämnden som ett tillsynsärende.

Det finns skäl för att besluta om ett föreläggande som används när någon låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet i plan- och bygglagen eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

### Ärendet

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

En ansökan om bostadsanpassningsbidrag har kommit in till kommunen för dörrautomatik avseende dörrar till utrymme för tvätt och cykelrum (bostadskomplement). Ansökan har avslagits med hänvisning till att enligt rådande föreskrifter ska dörrar till bostadskomplement inom flerbostadshus vara tillgängliga och kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Handtag, manöverdon och lås ska vara placerade och utformade så att de kan användas av personer med funktionsnedsättning. Kommunens bostadsanpassningsenhet har sedan anmält bristen i byggnaden till samhällsbyggnadsnämnden som ett tillsynsärende. Samhällsbyggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för, och behovet av att ingripa. Bostadsrättsföreningen Fyrskippet med organisationsnummer 16769635-6455 är lagfaren ägare till fastigheten.

Det aktuella ärendet som nu avser brister i tillgängligheten för dörrar till bostadskomplement inom en bostadsbyggnad som inrymmer flertal lägenheter. Byggnaden uppfördes när de tekniska



egenskapskraven för tillgänglighet och användbarhet var rådande. Utlåtandet avseende utförda kontroller av det uppförda flerbostadshuset innebar att byggnaden intygades uppfylla dessa krav enligt BBR 25, som i avsnitt 3:143 innehöll samma tillämpliga bestämmelser avseende tillgänglighet och användbarhet för dörrar och portar som i dagens bestämmelser.

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshuset beviljades 2018-07-29 i ärende med diarienummer 2017/1313, enligt då rådande lagar och föreskrifter, PBL 2010:900, PBF 2011:338 och BBR 25/BFS 2017:5. I utlåtande efter utförd kontroll i samband med begäran om slutbesked, har certifierad sakkunnig TIL intygat att byggnaden uppfyller krav på tillgänglighet avseende dörrar och portar. Likaså har byggherren inlämnat intyg 2022-06-29, att kontrollplanen enligt PBL har följts och att åtgärderna utförts i enlighet med beviljat bygglov och startbesked. Byggnadsnämnden inte funnit skäl att ifrågasätta det underlag som gavs in avseende den uppförda byggnadens förenlighet med de tekniska egenskapskraven innan nämnden beslutade om slutbesked som meddelades den 2022-06-29.

### Kommunicering

Efter inkommen anmälan om tillsyn har förvaltningen har berett Bostadsrättsföreningen Fyrskppet möjlighet att lämna synpunkter senast 2023-09-23. Inget svar eller synpunkter har inlämnats.

### Bedömning

Avgörande för vilka åtgärder som samhällsbyggnadsnämnden kan kräva att föreningen vidtar i fråga om tillgänglighetsanpassning, är vilka tekniska egenskapskrav som gällde när föreningens hus uppfördes. De nu aktuella bristerna, drygt ett år efter att slutbesked meddelats, innebär rimligtvis att de tekniska egenskapskraven för tillgängligheten inte heller uppfylldes vid den tidpunkt då byggnaden uppfördes eller när begäran om slutbesked inlämnades. Bostadsrättsföreningens bostadsbyggnad uppfyller därmed inte samhällets krav med avseende på tillgänglighet och användbarhet. Därför finns skäl för att besluta om ett föreläggande som används när någon låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet i plan- och bygglagen eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens dom 2019-06-14 i mål nr P914-19 har domstolen funnit att det finns lagligt stöd för plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun att förelägga en bostadsrättsförening som ägare till en fastighet att installera automatiska dörröppnare med tillhörande manöverdon i utpekade utrymmen i bostadsrättsföreningens flerbostadshus. Detta med hänvisning till 8 kap. 4 § första stycket 8 PBL som säger att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Av 8 kap. 5 § PBL följer att det är de tekniska egenskapskrav som gäller när byggnaden uppförs som ska vara uppfyllda. Flerbostadshuset hade genom kontrollplan och sakkunnigutlåtande bedömts uppfylla kraven på tillgänglighet, varför plan- och byggnadsnämnden gav slutbesked. Det hade inte framkommit skäl för plan- och byggnadsnämnden att ifrågasätta det underlag som gavs in avseende byggnadens förenlighet med de tekniska egenskapskraven innan nämnden beslutade om slutbesked för byggnaden. Omständigheten att plan- och byggnadsnämnden hade beslutat om slutbesked utgör därför inget hinder mot att förelägga bostadsrättsföreningen att vidta rättelse då nämnden har bedömt att de tekniska egenskapskraven som gällde för tiden för byggnadens uppförande inte var uppfyllda. Mark- och miljööverdomstolen ansåg att det därför fanns lagstöd för plan- och byggnadsnämndens föreläggande om rättelse. Byggnadsnämnden får med ett rättelseföreläggande förelägga utpekad adressat att vidta en åtgärd inom en viss



tid. Föreläggandet får förenas med vite.

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). Ett föreläggande kan endast rikta sig mot ägaren av en fastighet eller byggnadsverk.

Förvaltningen bedömer enligt 11 kap. 20 § PBL att förelägga Bostadsrättsföreningen Fyrskippet i Nynäshamn vid vite att avhjälpa brister avseende tillgänglighet inom fastighetens bostadsbyggnad.

## Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Lagen om vite 1985:206.

## Tillämpliga bestämmelser enligt PBL

8 kap. 4 § PBL, ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Dessa krav ska uppfyllas på så sätt att de uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomisk rimlig livslängd. De egenskapskrav som ska uppfyllas är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs, 8 kap. 5 1 PBL.

Genom en ändring i BBR som trädde i kraft den 1 juli 2008 (BFS 2008:6; BBR 15) infördes bland annat ett allmänt råd till avsnitt 3:143 (motsvarade tidigare avsnitt 3:125), som fortfarande gäller. Där i sägs att dörrar som ska vara tillgängliga och användbara bör förses med automatisk dörröppnare om de har dörrstängare eller är tunga. Enligt en övergångsbestämmelse får dock äldre bestämmelser tillämpas på arbeten som kräver byggnämnan och för vilka byggnämnan görs före den 1 juli 2009, samt på arbeten som inte kräver byggnämnan om de påbörjats före den 1 juli 2009.

11 kap. 5 § PBL, en tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd 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, 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 vidta rättelse inom viss tid (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

11 kap. 37 § PBL, ett föreläggande enligt 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26b eller 26 c §§ får förenas med vite. Vite får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2022:1122).

11 kap. 38 § PBL, i ett föreläggande enligt 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26b eller 26 c §§, eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket ska föreläggandet som beslutet avser genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte fått laga kraft.

11 kap. 40 § PBL, 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.

11 kap. 41 § PBL, när ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska



myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, ska myndigheten göra en anteckning om detta.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bostadsrättsföreningen Fyrskeppet i Nynäshamn med organisationsnummer 16769635-6455 som ägare till fastigheten Telegrafan 20, Telivägen 5 i Nynäshamn, föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att vid vite om 100 000 kronor (ett hundra tusen kronor) enligt 11 kap. 37 § PBL, avhjälpa brister avseende tillgänglighet inom fastighetens bostadsbyggnad såsom:

- Att åtgärda brister, så att personer med nedsatt rörelseförmåga ska kunna använda dörrar till utrymmen för bostadskomplement såsom till tvätt- och cykelrum genom att installera dörrautomatik eller liknande lösning som uppfyller kraven avseende tillgängliga och användbara dörrar.

Förelagda åtgärder ska vara utförda senast 6 (sex) månader efter datum för detta beslut, trots att föreläggandet inte vunnit lagakraft, enligt 11 kap. 38 § PBL.

Bostadsrättsföreningen Fyrskeppet förpliktigas vidare att därefter utge ett löpande vite om 10 000 kronor (tiotusen kronor) för varje passerad period om 1 månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som föreläggandet har överträtts genom att inte påbörjat åtgärden enligt ovan angiven punkt.

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 21 november 2023, § 194

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.



## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-09

### Handlingar som tillhör beslutet

#### Bilagor

1. Beslut om att bevilja bygglov 2018-07-27
2. Utlåtande tillgänglighet daterad 2022-04-08, inkom 2022-06-15
3. Byggherrens intyg, inkom 2022-06-29
4. Beslut om slutbesked 2022-06-29

## Sändlista

### *Delges*

- Fastighetsägaren: Bostadsrättsföreningen Fyrskippet i Nynäshamn

### *Kopia till*

- Bostadsanpassningsenheten, Nynäshamns kommun
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

## 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 § 218/23

SBN/2022/0728/237

## Rättelseföreläggande - [REDACTED]

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2022/0728 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Ärendet avser tillsyn i ärende om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med dessa uppgifter. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Byggherren Bolnex AB är den part i ärendet som har rådighet över byggprocessen och att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked.

Byggherren har ännu inte utsett någon eller lämnat information om ny kontrollansvarig varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden med att utse ny kontrollansvarig ska genomföras på dennes bekostnad och hur det ska ske. Beslut om föreläggande får förenas med vite.

### Bedömning

Det är klarlagt att byggherren är den part som i det aktuella ärendet om bygglov har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarige och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas.

Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL. Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Förvaltningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande vid vite att utse ny kontrollansvarig med stöd av 11 kap. 20 § PBL

### Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § 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 (rättelseföreläggande).





27 § tredje stycket PBL Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får Samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 b eller 26 c § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft.

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. Som avses i 8 § eller
2. 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.

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

## Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad i ärende med diarienummer SBN/2022/0728. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den 6 oktober 2023 har den kontrollansvarige [REDACTED] av sagt sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades 10 oktober 2023 med uppmaning om att byggherren omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med uppgifter senast 24 oktober 2023. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Det är fastställt att byggherren är den part i det aktuella ärendet som har rådighet att föreslå en ny kontrollansvarig, Bolnex AB är ansvarig byggherre i ärendet.

Trots påminnelser och tät dialog med byggherren Bolnex AB, har ännu ingen ny kontrollansvarig utsetts av denne, varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande, enligt 11 kap. 20 § PBL. Om föreläggande enligt 20 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, 11 kap. 27 § PBL.

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 27 § tredje stycket, 11 kap. 29 § PBL.

Ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § får förenas med vite, 11 kap. 37 § PBL.

I ett föreläggande enligt 20 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft, 11 kap. 38 § PBL.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser, 11 kap. 39 § PBL,

## Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Lagen om vite 1985:206.

Med stöd av 11 kap. 27 § PBL kan samhällsbyggnadsnämnden ta stöd av kronofogdemyndigheten för att utse en kontrollansvarig för projektet om föreläggandet inte följs.



## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2022/0728 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 december 2023, § 208

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-29

## Handlingar som tillhör beslutet

### Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp

## Sändlista

### Delges

- Byggherren, Bolnex AB, Roger Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

## 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 § 219/23

SBN/2021/1759/237

## Rättelseföreläggande - [REDACTED]

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1759 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Ärendet avser tillsyn i ärende om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med dessa uppgifter. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Byggherren Bolnex AB är den part i ärendet som har rådighet över byggprocessen och att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked.

Byggherren har ännu inte utsett någon eller lämnat information om ny kontrollansvarig varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden med att utse ny kontrollansvarig ska genomföras på dennes bekostnad och hur det ska ske. Beslut om föreläggande får förenas med vite.

### Bedömning

Det är klarlagt att byggherren är den part som i det aktuella ärendet om bygglov har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarig och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas.

Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL. Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Förvaltningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande vid vite att utse ny kontrollansvarig med stöd av 11 kap. 20 § PBL

### Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § 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 (rättelseföreläggande).



27 § tredje stycket PBL Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får Samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 b eller 26 c § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft.

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. Som avses i 8 § eller
2. 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.

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

## Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad i ärende med diarienummer SBN/2021/1759. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den 6 oktober 2023 har den kontrollansvarige [REDACTED] avsagt sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades 10 oktober 2023 med uppmaning om att byggherren omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med uppgifter senast 24 oktober 2023. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Det är fastställt att byggherren är den part i det aktuella ärendet som har rådighet att föreslå en ny kontrollansvarig, Bolnex AB är ansvarig byggherre i ärendet. Trots påminnelser och tät dialog med byggherren Bolnex AB, har ännu ingen ny kontrollansvarig utsetts av denne, varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande, enligt 11 kap. 20 § PBL. Om föreläggande enligt 20 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, 11 kap. 27 § PBL.

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 27 § tredje stycket, 11 kap. 29 § PBL.

Ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § får förenas med vite, 11 kap. 37 § PBL.

I ett föreläggande enligt 20 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft, 11 kap. 38 § PBL.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser, 11 kap. 39 § PBL,

## Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Lagen om vite 1985:206.

Med stöd av 11 kap. 27 § PBL kan samhällsbyggnadsnämnden ta stöd av kronofogdemyndigheten för att utse en kontrollansvarig för projektet om föreläggandet inte följs.



## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1759 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 december 2023, § 210

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-29

## Handlingar som tillhör beslutet

### Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget

Beslut om byggstopp

## Sändlista

### Delges

- Byggherren, Bolnex AB, Roger Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

## 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 § 220/23

SBN/2021/1760/237

## Rättelseföreläggande - [REDACTED]

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1760 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Ärendet avser tillsyn i ärende om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med dessa uppgifter. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Byggherren Bolnex AB är den part i ärendet som har rådighet över byggprocessen och att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked.

Byggherren har ännu inte utsett någon eller lämnat information om ny kontrollansvarig varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden med att utse ny kontrollansvarig ska genomföras på dennes bekostnad och hur det ska ske. Beslut om föreläggande får förenas med vite.

### Bedömning

Det är klarlagt att byggherren är den part som i det aktuella ärendet om bygglov har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarig och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas.

Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL. Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Förvaltningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande vid vite att utse ny kontrollansvarig med stöd av 11 kap. 20 § PBL

### Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § 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 (rättelseföreläggande).



27 § tredje stycket PBL Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får Samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 b eller 26 c § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft.

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. Som avses i 8 § eller
2. 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.

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

## Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad i ärende med diarienummer SBN/2021/1760. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den 6 oktober 2023 har den kontrollansvarige [REDACTED] av sagt sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades 10 oktober 2023 med uppmaning om att byggherren omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med uppgifter senast 24 oktober 2023. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Det är fastställt att byggherren är den part i det aktuella ärendet som har rådighet att föreslå en ny kontrollansvarig, Bolnex AB är ansvarig byggherre i ärendet. Trots påminnelser och tät dialog med byggherren Bolnex AB, har ännu ingen ny kontrollansvarig utsetts av denne, varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande, enligt 11 kap. 20 § PBL. Om föreläggande enligt 20 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, 11 kap. 27 § PBL.

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 27 § tredje stycket, 11 kap. 29 § PBL.

Ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § får förenas med vite, 11 kap. 37 § PBL.

I ett föreläggande enligt 20 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft, 11 kap. 38 § PBL.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser, 11 kap. 39 § PBL,

## Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Lagen om vite 1985:206.

Med stöd av 11 kap. 27 § PBL kan samhällsbyggnadsnämnden ta stöd av kronofogdemyndigheten för att utse en kontrollansvarig för projektet om föreläggandet inte följs.



## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1760 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 december 2023, § 211

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-29

## Handlingar som tillhör beslutet

### Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp

## Sändlista

### Delges

- Byggherren, Bolnex AB, Roger Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

## 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 § 221/23

SBN/2021/1761/237

## Rättelseföreläggande

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1761 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Ärendet avser tillsyn i ärende om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med dessa uppgifter. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Byggherren Bolnex AB är den part i ärendet som har rådighet över byggprocessen och att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked.

Byggherren har ännu inte utsett någon eller lämnat information om ny kontrollansvarig varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden med att utse ny kontrollansvarig ska genomföras på dennes bekostnad och hur det ska ske. Beslut om föreläggande får förenas med vite.

### Bedömning

Det är klarlagt att byggherren är den part som i det aktuella ärendet om bygglov har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarig och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas.

Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL. Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Förvaltningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande vid vite att utse ny kontrollansvarig med stöd av 11 kap. 20 § PBL

### Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § 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 (rättelseföreläggande).



27 § tredje stycket PBL Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får Samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 b eller 26 c § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft.

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. Som avses i 8 § eller
2. 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.

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

## Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad i ärende med diarienummer SBN/2021/1761. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den 6 oktober 2023 har den kontrollansvarige [REDACTED] avsagt sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades 10 oktober 2023 med uppmaning om att byggherren omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med uppgifter senast 24 oktober 2023. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Det är fastställt att byggherren är den part i det aktuella ärendet som har rådighet att föreslå en ny kontrollansvarig, Bolnex AB är ansvarig byggherre i ärendet. Trots påminnelser och tät dialog med byggherren Bolnex AB, har ännu ingen ny kontrollansvarig utsetts av denne, varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande, enligt 11 kap. 20 § PBL. Om föreläggande enligt 20 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, 11 kap. 27 § PBL.

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 27 § tredje stycket, 11 kap. 29 § PBL.

Ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § får förenas med vite, 11 kap. 37 § PBL.

I ett föreläggande enligt 20 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft, 11 kap. 38 § PBL.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser, 11 kap. 39 § PBL,

## Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Lagen om vite 1985:206.

Med stöd av 11 kap. 27 § PBL kan samhällsbyggnadsnämnden ta stöd av kronofogdemyndigheten för att utse en kontrollansvarig för projektet om föreläggandet inte följs.



## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1761 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 december 2023, § 212

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-29

### Handlingar som tillhör beslutet

#### Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp

## Sändlista

### Delges

- Byggherren, Bolnex AB, Roger Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

## 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 § 222/23

SBN/2021/1762/237

## Rättelseföreläggande - [REDACTED]

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1762 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Ärendet avser tillsyn i ärende om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den kontrollansvarige avsåg sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades till byggherren med uppmaning om att denne omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med dessa uppgifter. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Byggherren Bolnex AB är den part i ärendet som har rådighet över byggprocessen och att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked.

Byggherren har ännu inte utsett någon eller lämnat information om ny kontrollansvarig varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden med att utse ny kontrollansvarig ska genomföras på dennes bekostnad och hur det ska ske. Beslut om föreläggande får förenas med vite.

### Bedömning

Det är klarlagt att byggherren är den part som i det aktuella ärendet om bygglov har rådighet att följa vad som har beslutats i fråga om bygglov och startbesked. Om det uppstår händelser som i det aktuella ärendet, där den kontrollansvarige avsäger sig uppdraget ska byggherren omgående utse en ny kontrollansvarige och informera samhällsbyggnadsnämnden, som därefter ska ta beslut om ny kontrollansvarig och häva tidigare beslut om byggstopp varvid processen med att genomföra byggnationen kan återupptas.

Byggherren har i detta fall inte uppfyllt sina åtaganden enligt PBL och har därmed frångått sitt ansvar att följa de beslut som meddelats med stöd av PBL. Samhällsbyggnadsnämnden ska därför ingripa genom att förelägga byggherren att vidta de åtgärder som krävs och utse ny kontrollansvarig. Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Förvaltningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rättelseföreläggande vid vite att utse ny kontrollansvarig med stöd av 11 kap. 20 § PBL

### Gällande bestämmelser enligt 11 kap. PBL

20 § 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 (rättelseföreläggande).



27 § tredje stycket PBL Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får Samhällsbyggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

29 § Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 27 § tredje stycket.

37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

38 § I ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 b eller 26 c § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft.

39 § Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. Som avses i 8 § eller
2. 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.

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

## Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad i ärende med diarienummer SBN/2021/1762. Beslut om bygglov har vunnit laga kraft och beslut om startbesked har meddelats efter genomfört tekniskt samråd. Den 6 oktober 2023 har den kontrollansvarige [REDACTED] avsagt sig uppdraget varvid beslut om byggstopp meddelades 10 oktober 2023 med uppmaning om att byggherren omedelbart ska utse ny kontrollansvarig och inkomma med uppgifter senast 24 oktober 2023. Om inte byggherren inkommer med uppgifter om ny kontrollansvarig har byggherren upplysts om att samhällsbyggnadsnämnden kan utse en ny kontrollansvarig på dennes bekostnad. Det är fastställt att byggherren är den part i det aktuella ärendet som har rådighet att föreslå en ny kontrollansvarig, Bolnex AB är ansvarig byggherre i ärendet. Trots påminnelser och tät dialog med byggherren Bolnex AB, har ännu ingen ny kontrollansvarig utsetts av denne, varvid Samhällsbyggnadsnämnden därför har att besluta om ett rättelseföreläggande, enligt 11 kap. 20 § PBL. Om föreläggande enligt 20 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, 11 kap. 27 § PBL.

Kronofogdemyndigheten ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra en åtgärd som avses i 11 kap. 27 § tredje stycket, 11 kap. 29 § PBL.

Ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § får förenas med vite, 11 kap. 37 § PBL.

I ett föreläggande enligt 20 § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket får byggnadsnämnden bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft, 11 kap. 38 § PBL.

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser, 11 kap. 39 § PBL,

## Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Lagen om vite 1985:206.

Med stöd av 11 kap. 27 § PBL kan samhällsbyggnadsnämnden ta stöd av kronofogdemyndigheten för att utse en kontrollansvarig för projektet om föreläggandet inte följs.



## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Som ansvarig byggherre i ärende om bygglov med diarienummer SBN/2021/1762 föreläggs Bolnex AB med organisationsnummer 559021-3178, med stöd av 11 kap. 20 § PBL att vid vite om 50 000 kronor (femtiotusen kronor) senast dagen för Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-12-19 att utse en ny kontrollansvarig, certifierad enligt PBL samt att omgående underrätta Samhällsbyggnadsnämnden.

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 5 december 2023, § 213

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-29

## Handlingar som tillhör beslutet

### Bilagor

1. Kontrollansvarige avsäger sig uppdraget
2. Beslut om byggstopp

## Sändlista

### Delges

- Byggherren, Bolnex AB, Roger Johansson, Salbyvägen 11, 124 33 BANDHAGEN

Kopia på beslutet skickas till:

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

## 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 § 223/23

SBN/2023/1436/214

## Planuppdrag för Fyren 27

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanprövningen av bebyggelseförslaget för Fyren 27 enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Med tillägg av Berganders (S) tilläggsyrkande om

- att byggnaden på fastigheten ansluter till höjden på ungdomshuset, det vill säga förutom sockelvåningen, två våningar plus vindsvåning.
- att utreda möjligheten till att parkeringsplatser löses utanför fastigheten genom avtal.
- att bottenvåningen mot Fredsgatan ger utrymme till butiker och verksamheter.

### Sammanfattning

Fastighetsägaren till Fyren 27 vill ersätta den villa som finns på tomten med ett flerbostadshus. Kommunen har i november 2022 lämnat positivt planbesked för åtgärden. Förvaltningen föreslår att detaljplanprövningen av förslaget nu inleds.

### Ärendet

Fastighetsägaren till Fyren 27 vill ersätta den villa som finns på tomten med ett flerbostadshus. Huset föreslås uppföras i 3 eller 4 våningar ovanpå en sockelvåning/källarvåning, med inredd vind, vilket enligt föreliggande förslag till planlösningar ger 17 respektive 22 lägenheter i olika storlekar. Förslaget innebär att drygt hälften av tomtens yta bebyggs. Parkering föreslås lösas i ett garage i sockelvåningen.

Fastighetsägaren har också på förslag att uppföra en lokal mot Fredsgatan, utmed det nya bostadshusets västra gavel, som skulle kunna användas för t.ex. butiksändamål.

Gällande detaljplan från 1945 tillåter maximalt två våningar och att tomten bebyggs till högst en femtedel. Därmed går det inte att ge bygglov för förslaget utan att ta fram en ny detaljplan eller ändra den. Fastighetsägaren har därför ansökt om planbesked för åtgärden. Den 17 november 2022 fattade kommunstyrelsen beslut om positivt planbesked (se § 290).

Fastigheten Fyren 27 ligger centralt i Nynäshamn stad några hundra meter norr om kyrkan, där Fredsgatan möter Hamngatan.

Se bifogat Start-PM för mer information om bebyggelseförslaget, förutsättningar med mera.

### Förvaltningens bedömning

Förslaget skulle ge ett värdefullt tillskott av bostäder i ett mycket centralt läge i staden, med närhet till offentlig och kommersiell service samt hög tillgänglighet med kollektivtrafik. Nya bostäder i stadskärnan leder dessutom till ett bättre underlag för butiker, restauranger och andra verksamheter i centrala Nynäshamn.

Förslaget innebär en förtätning av stadskärnan utan att allmänna grönområden eller andra allmänna platser tas i anspråk. En mer stadsmässig bebyggelse på platsen kan också på ett fint sätt markera början på stadskärnan norr ifrån.



Exploateringsgraden i förslaget är förhållandevis hög och behöver utredas närmare i detaljplaneringen. Bebyggelsen i närområdet, framför allt vid Fredsgatan, har höga kulturvärden. Det blir därför viktigt att pröva vilken byggnadshöjd och utformning som är lämplig under planarbetet.

Det höga markutnyttjandet kan göra det svårt att klara av framför allt rening, men även fördröjning, av dagvatten vilket blir en annan central fråga att lösa i arbetet med detaljplanen. Exploatören har tagit fram ett förslag till lösning på dagvattenhanteringen som kommer att bearbetas vidare i planarbetet.

Föreliggande förslag, där en mycket större andel av fastigheten bebyggs än vad som är fallet idag, innebär att merparten av befintliga träd och övrig grönska på tomten går förlorade. Nya träd föreslås dock planteras. Tomten har inslag av för Nynäshamns stad karaktäristiska berghällar. Dessa kommer sannolikt inte heller gå att bevara om förslagen exploatering genomförs. Sådana berghällar förekommer dock även på många andra ställen i staden.

Då gällande detaljplan är nästan 80 år gammal bedömer förvaltningen att det inte är lämpligt att pröva föreliggande förslag till bebyggelse genom ändring av planen. Det skulle innebära att planbestämmelser och regleringar tillhörande en flera generationer äldre plan- och bygglagstiftning skulle förekomma sida vid sida med bestämmelser och regleringar från dagens lagstiftning. Detta skulle riskera att bli både rörigt och otydligt. Därför rekommenderar förvaltningen att kommunen tar fram en ny separat detaljplan för fastigheten.

Förvaltningen bedömer att prövning av förslaget genom detaljplaneläggning kan inledas.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplaneprovningen av bebyggelseförslaget för Fyren 27 enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 21 november 2023, § 197

Arbetsutskottet beslutar att ärendet lämnas utan eget ställningstagande.

### Yrkanden

Göran Bergander (S) inkommer med tilläggsyrkande, bilaga A,

- att byggnaden på fastigheten ansluter till höjden på jugendhuset, det vill säga förutom sockelvåningen, två våningar plus vindsvåning.
- att utreda möjligheten till att parkeringsplatser löses utanför fastigheten genom avtal.
- att bottenvåningen mot Fredsgatan ger utrymme till butiker och verksamheter.

### Propositionsordning

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande propositionsordning. Bifall eller avslag till Berganders (S) tilläggsyrkande.

### Proposition

Ordförande (C) ställer proposition i enlighet med fastslagen propositionsordning och finner bifall till Berganders (S) tilläggsyrkande.





### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-13  
Start-PM

### Skickas till

Akten

Fastighetsägaren:

Martin Lindestreg, Vanadisvägen 28, 113 46 Stockholm



Sbn § 224/23

SBN/2023/1477/008

## Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar 2024

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträden och arbetsutskott sker nedan dagar 2024.

Månad	Arbetsutskott	Nämnd
<b>Januari</b>		16 januari
<b>Januari</b>	16 januari	30 januari
<b>Februari</b>	6 februari	20 februari
<b>Mars</b>	5 mars	19 mars
<b>April</b>	16 april	23 april
<b>Maj</b>	7 maj	21 maj
<b>Juni</b>	4 juni	11 juni
<b>Juli</b>		
<b>Augusti</b>	13 augusti	27 augusti
<b>September</b>	10 september	24 september
<b>Oktober</b>	8 oktober	22 oktober
<b>November</b>	5 november	19 november
<b>December</b>	3 december	17 december

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden och dess arbetsutskott för kalenderåret 2024.

Generellt hålls arbetsutskottet två veckor innan nämndens sammanträde på tisdagar. Mötestiderna är generellt 13:00 – 16:00 i sammanträdeslokal Landsort.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden och dess arbetsutskott för kalenderåret 2024.

Generellt hålls arbetsutskottet två veckor innan nämndens sammanträde. Inför 2024 föreslås att sammanträdesdagarna för samhällsbyggnadsnämnden och arbetsutskottet hålls på tisdagar. Mötestiden är generellt 13.00 – 16.00. Möteslokalen för nämndsammanträdena är Landsort i Nynäshamns kommunhus A plan 7. Arbetsutskottet förläggs i Landsort eller annan lämplig lokal för hybridmöten.

Datum för temadagar under 2024 föreslås beslutas utifrån aktuella ärenden, till exempel tertialrapporter och verksamhetsplan.

Under 2024 kan det finnas behov av att förlänga arbetsutskott och nämndsammanträden, byta tider och lokal. Detta kommer att finnas i bokningar och kallelser. Näringslivs – och arbetsmarknadsnämnden har generellt också sammanträden på tisdagar.

### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har utarbetat förslaget med hänsyn till kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges sammanträdesdagar, interna handläggningstider samt kommunens årliga ekonomiska uppföljningar.



Hänsyn har också tagits till helgdagar, halvdagar och lov. För år 2024 har även handläggningstider och stoppdatum på kommunstyrelsen noterats för att möjliggöra en smidig ärendeöverföring mellan samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden fastställer sammanträdesdagar för 2024.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträden och arbetsutskott sker nedan dagar 2024.

Månad	Arbetsutskott	Nämnd
<b>Januari</b>		16 januari
<b>Januari</b>	16 januari	30 januari
<b>Februari</b>	6 februari	20 februari
<b>Mars</b>	5 mars	19 mars
<b>April</b>	16 april	23 april
<b>Maj</b>	7 maj	21 maj
<b>Juni</b>	4 juni	11 juni
<b>Juli</b>		
<b>Augusti</b>	13 augusti	27 augusti
<b>September</b>	10 september	24 september
<b>Oktober</b>	8 oktober	22 oktober
<b>November</b>	5 november	19 november
<b>December</b>	3 december	17 december

### Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 21 november 2023, § 199

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-14

### Skickas till

Akten  
Kommunstyrelsen  
Förvaltningschefen  
Tf, Förvaltningschef tekniska förvaltningen  
Chef förvaltningsstabens  
Chef plan – och bygglov



Sbn § 225/23

SBN/2023/1132/060

## Svar på remiss - Motion om en grönare och säkrare Hamnviksväg

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget och överlämna det till kommunstyrelseförvaltningen för vidare handläggning.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har beretts möjlighet att yttra sig över en motion, en grönare och säkrare Hamnviksväg, som väckts i kommunfullmäktige. Motionen handlar om en ombyggnad av Hamnviksvägen.

Motionären önskar att:

- En helt separerad gång- och cykelbana anläggs efter Hamnviksvägen från Strandvägen fram till Videgatan.
- Ovanstående sträcka skapas med trädplanteringar som ger ett grönt tak för trafikanterna.
- En bättre markerad gång- och cykelbana anläggs från Videgatan hela vägen ut till Lövhagen

Förvaltningen delar motionärens uppfattning om att aktuell sträcka har utmaningar ur ett väghållaransvar och att insatser är motiverade. Hamnviksvägen mellan Strandvägen och Videgatan är bred och utformningen möjliggör högre hastighet än tillåten, här finns behov av att se över utformningen. Sträckan från Videgatan ut till Lövhagen är bitvis ganska smal och här samsas idag gående, cyklisterna och motorfordon.

Att anlägga en gång- och cykelbana ett komplicerat anläggningsprojekt, eftersom vägen kantas av både berg och vatten. Hela sträckan trafikeras också av busstrafik, vilket ställer krav på en gatubredd om 7 meter. Dessutom finns det geotekniska-, markägar- och tillståndsfrågor som behöver beaktas. Trots komplicerande faktorer anser förvaltningen att åtgärderna är möjliga att genomföra tekniskt. Förslagen kan läggas med i planering för kommande åtgärder och blir då föremål för prioritering utifrån det samlade investeringsbehovet.

### Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har beretts möjlighet att yttra sig över en motion som väckts i kommunfullmäktige. Motionen är daterad 8 aug 2023 och handlar om en ombyggnad av Hamnviksvägen.

Motionen pekar på olika målpunkter efter sträckan och belyser både trafiksäkerhetsfrågor och klimatfrågor. Motionen beskriver också att det finns hälsovinster i att skapa bättre gång och cykelvägar samt att de åtgärder som föreslås gör att Nynäshamns kommun bättre kan profilera sig som cykelvänlig. Åtgärderna som punktas i motionen är

- Att en helt separerad gång- och cykelbana anläggs efter Hamnviksvägen från Strandvägen fram till Videgatan.
- Att ovanstående sträcka skapas med trädplanteringar som ger ett grönt tak för trafikanterna.
- Att en bättre markerad gång- och cykelbana anläggs från Videgatan hela vägen ut till Lövhagen



## Förvaltningens bedömning

Förvaltningen delar motionärens uppfattning om att aktuell sträcka har utmaningar ur ett väghållaransvar och att insatser är motiverade. Hamnviksvägen mellan Strandvägen och Videgatan är bred och utformningen möjliggör högre hastighet än tillåten, här finns behov av att se över utformningen. Sträckan från Videgatan ut till Lövhagen är bitvis ganska smal och här samsas idag gående, cyklister och motorfordon.

Att anlägga en gång- och cykelbana ett komplicerat anläggningsprojekt, eftersom vägen kantas av både berg och vatten. Hela sträckan trafikeras också av busstrafik, vilket ställer krav på en gatubredd om 7 meter. Dessutom finns det geotekniska-, markägar- och tillståndsfrågor som behöver beaktas.

Tilläggs bör att aktuell väg/sträcka finns med i olika delar i den långsiktiga investeringsplaneringen för gatuåtgärder. Förprojektering är genomförd avseende ombyggnation av fyrvägskorset vid Hamnviksvägen/Änggatan till en cirkulationsplats. Dock finns geotekniska utmaningar i kombination med vattennivåhöjning som ger att stor del av korsningen med anslutande vägar kräver en markhöjning om ca en meter.

Förslagen kan läggas med i planering för kommande åtgärder och blir då föremål för prioritering utifrån det samlade investeringsbehovet.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden antar yttrandet som sitt eget och överlämnar det till kommunstyrelseförvaltningen för vidare handläggning.

## Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget och överlämna det till kommunstyrelseförvaltningen för vidare handläggning.

## Arbetsutskottets förslag till beslut

Arbetsutskottet behandlade ärendet den 21 november 2023, § 198

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

## Yrkanden

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

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-11-09

Tjänsteanteckning kommunstyrelseförvaltningen

Motion - en grönare och säkrare Hamnviksväg

## Skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

Utredare kansliavdelningen



Sbn § 226/23

## Information om samhällsbyggnadsprocessen

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt.



Sbn § 227/23

## Information - Samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningens nya organisationer.

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen och Claes Kilström tf förvaltningschef tekniska förvaltningen presenterar de nya detaljorganisationerna.



Sbn § 228/23

## Information utifrån frågor om gestaltad livsmiljö

Jenny Linné, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen och Frida Öster, kommunarkitekt besvarar tidigare ställda frågor om arbetssätt och uppdrag gällande gestaltning.





Sbn § 229/23

## Information inför svar på frågor kring VA

Claes Kilström tf förvaltningschef tekniska förvaltningen informerar muntligt, se bilaga C.



Sbn § 230/23

## Information - VA Ekeby

Mikael Larsson, projektledare informerar muntligt om status i projektet gällande VA utbyggnaden i Ekeby.



Sbn § 231/23

## Meddelanderapport 2023.10.27 - 2023.11.10

### 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 21 november 2023, § 200

Arbetsutskottet föreslår i enlighet med förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

Meddelanderapport 2023.10.27 - 2023.11.10

### Skickas till

Akten



Sbn § 232/23

## Delegationsrapport 2023.11.02-2023.11.23

### 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 2023.11.02-2023.11.23

### Skickas till

Akten



Samhällsbyggnadsnämnden

**DELEGATIONSRAPPORT**  
**2023.11.02– 2023.11.23**

SBN/2023/0013

2023-11-24

Beslut i Public 360

Ansvarig enhet	Ärende	Beslut	Delegationspunkt
Bygglovsenheten	MSN/2019/0836/221 Tillsyn eventuell olovlig byggnation	Beslut om att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd	8.8.1
Bygglovsenheten	SBN/2022/0343/221 Klagomål - Eventuell olovlig byggnation	Beslut om rättelseföreläggande	8.8.6
Bygglovsenheten	SBN/2022/0273/237 Bygglov nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	Beslut om att upphäva förbud mot fortsatt byggnation	8.8.8
Bygglovsenheten	SBN/2023/1489/223 Besiktning motordriven anläggning - Hiss Vaktberget 32, Bryggargatan 9 A & B	Beslut om användningsförbud	8.8.9
Bygglovsenheten	SBN/2023/1489/223 Besiktning motordriven anläggning - Hiss Vaktberget 32, Bryggargatan 9 A & B	Beslut om att upphäva användningsförbud	8.8.9
Bygglovsenheten	SBN/2021/1795/237 Bygglov nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad-garage	Beslut om startbesked	8.7.3
Bygglovsenheten	SBN/2021/0934/227 Bygglov nybyggnad komplementbyggnader-gäststuga och poolhus	Beslut om startbesked	8.7.3
Bygglovsenheten	SBN/2021/0991/233B Bygglov uppförande plank	Beslut om startbesked	8.7.3
Bygglovsenheten	SBN/2022/0887/226 Anmälan installation av insats i befintlig eldstad	Beslut om slutbesked	8.7.4



Bygglövsenheten	SBN/2021/1941/226 Anmälan installation av eldstad	Expediering av beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/1941/226 Anmälan installation av eldstad	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2022/0273/237 Bygglövs nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/1597/220A Anmälan nybyggnad komplementbyggnad	Expediering av beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/1597/220A Anmälan nybyggnad komplementbyggnad	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2013/0192/226 Installation av eldstad/braskamin/kakelug n	Expediering av beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2013/0192/226 Installation av eldstad/braskamin/kakelug n	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2022/0761/227 Anmälan nybyggnad komplementbyggnad	Expediering av beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2022/0761/227 Anmälan nybyggnad komplementbyggnad	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2022/0086/237 Bygglövs nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad- garage	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2022/0045/237 Bygglövs nybyggnad enbostadshus	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2017/0329/234A Tillbyggnad/ändring av fritidshus	Slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	KS/2020/0100/232 Ansökan bygglov/rivningslov, offentlig toalett och pumpstation vid tågstation,	Beslut om slutbesked	8.7.4



	gästhamnen - Nynäshamn 2:1		
Bygglövsenheten	SBN/2022/0087/220A Anmälan nybyggnad komplementbyggnad	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/1943/231A Anmälan väsentlig ändring av planlösning	Beslut om slutbesked	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2010/0075/226 Installation av eldstad/braskamin/kakelug n	Slutbesked för eldstad	8.7.4
Bygglövsenheten	SBN/2021/1471/227 Bygglov nybyggnad av torn och teknikbod	Beslut om slutbesked med anmärkning	8.7.4
Bygglövsenheten	MSN/2019/1781/229 Mobiltorn & teknikbod	Beslut om slutbesked, med anmärkning	8.7.4
Planenheten	SBN/2023/0007/243 Årsakt 2023 - Adressättning och lägenhetsregister	Adressättning - Fyren 17, Fyren 21 och Fyren 22	15.1
Stadsmiljö	SBN/2023/1456/319 Försäljning av fordon med registreringsnummer FCT807	Delegationsbeslut - Försäljning av fordon med registreringsnummer FCT807	4.2.1
Stadsmiljö	SBN/2023/1455/319 Försäljning av fordon med registreringsnummer YDR788	Delegationsbeslut - Försäljning av fordon med registreringsnummer YDR788	4.2.1
Stadsmiljö	SBN/2023/0036/511 Årsakt 2023 - Tillfälliga lokala trafikföreskrifter	Delegationsbeslut - Lokal trafikföreskrift om parkering på Vårfruvägens sydöstra sida mellan Utsiktsvägen och Telegrafgatan - Författningen gäller perioden 10 november 2023 - 1 februari 2024	7.2
Stadsmiljö	SBN/2023/0036/511 Årsakt 2023 - Tillfälliga lokala trafikföreskrifter	Delegationsbeslut - Lokal trafikföreskrift Hoxlavägen - Förbud att parkera perioden 10 november 2023 - 1 februari 2024	7.2
Stadsmiljö	SBN/2023/0036/511 Årsakt 2023 - Tillfälliga lokala trafikföreskrifter	Delegationsbeslut - Lokal trafikföreskrift Vaktbergsvägen - Förbud att parkera perioden 10 november 2023 - 1 februari 2024	7.2



Stadsmiljö	SBN/2023/0036/511 Årsakt 2023 - Tillfälliga lokala trafikföreskrifter	Delegationsbeslut - Lokal trafikföreskrift Vårfruvägen - Förbud att parkera perioden 10 november 2023 - 1 februari 2024	7.2
Stadsmiljö	SBN/2023/0036/511 Årsakt 2023 - Tillfälliga lokala trafikföreskrifter	Delegationsbeslut - Lokal trafikföreskrift Fiskargränd - Förbud att parkera perioden 10 november 2023 - 1 februari 2024	7.2
Stadsmiljö	SBN/2023/1432/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1442/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1413/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1414/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1363/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1241/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1336/517 Parkeringstillstånd	Parkeringstillstånd	7.5
Stadsmiljö	SBN/2023/1507/267 Begagnande av offentlig plats - Uteservering Restaurang Kroken, Fiskargränd 8	Yttrande gällande upplåtelse av mark för uteservering, restaurang Kroken i Nynäshamn	7.14
Stadsmiljö	SBN/2023/1472/267 Begagnande av offentlig plats - Byggbod Oskarsgatan	Yttrande gällande uppställning av byggbod, Oskarsgatan i Nynäshamn	7.14
Stadsmiljö	SBN/2023/1430/267 Offentlig tillställning/Begagnande av offentlig plats - Adventsevent och Julmarknad med kringarrangemang i Nynäshamns Fiskehamn och centrum. 2-3/12, 9-10/12 2023	Yttrande gällande upplåtelse av allmän plats för julmarknad i Gästhamnen, Nynäshamn 9-10 december	7.14
Stadsmiljö	SBN/2023/1448/332 Reinvestering - Lekplatslyft 2023	Delegationsbeslut - Reinvestering och	2.2.1, 2.2.2





		investering Lekparkslyft 2023	
Stadsmiljö	SBN/2023/1147/311 Stödmur Oskarsgatan	Delegationsbeslut - Utökning av reinvestering - Stödmur Oskarsgatan	2.2.1
Stadsmiljö	SBN/2023/1447/336 Reinvestering - Renovering brygga Trehörningen 2023	Delegationsbeslut och investeringskalkyl - Renovering brygga Trehörningen 2023	2.2.1
Vatten och avlopp	SBN/2023/1423/354 Förnyelse av fyra serviser i Ösmo	Delegationsbeslut gällande förnyelse av serviser	2.2.1
Vatten och avlopp	SBN/2022/1361/344 Avsättning mot Källberga vid Lidatorp	Delegationsbeslut - Tillägg investeringsmedel för inkoppling VA till Källberga vid Lidatorp	2.9
Samhällsbyggnadsför valtningen	SBN/2022/1630/008 Sammanträdesdagar 2023 - samhällsbyggnadsnämnden , samhällsbyggnadsnämnden s arbetsutskott och temadagar	Flytt av temadag den 21 november till 19 december 2023	5.5.3
Samhällsbyggnadsför valtningen	SBN/2023/0015/000 Årsakt 2023 - Delegationsbeslut, Personalärenden, förordnande av ersättare, med mera	Förordnande av ersättare för förvaltningschef 9-12 oktober och 1-3 november 2023.	1.3.1

## Beslut i bygglovmodulen Nova

2023.11.02 – 2023.11.23

Diarienummer	Fastighet	Ärendemening	Beslut	Delegationspunkt
SBN 2023-000381	STORBYGÅRDEN 4:2 (STORBYGÅRDEN 60)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000404	SJÄLV 5:74 (SEGERSÄNGSVÄGEN 121)	Ansökan om bygglov för fasadändring av enbostadshus	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000384	RODRET 1 (CENTRALGATAN 2B)	Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, inglasning av en balkong	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000414	LINDEN 5 (GRÖNDALSVÄGEN 9)	Ansökan om bygglov för fasadändring av garage	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3



SBN 2023-000426	GUDBY 6:5	Ansökan om marklov för Trädfällning	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000314	SÅGSTEN 1:116 (ABBORRKROKEN 96)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000357	SVÄRDSÖ 12:1 (EKVÄGEN 12)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad , samt rivning av komplementbyggnad	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000389	LYSMASKEN 3 (SIGYNS VÄG 8A)	Ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus samt utvändigt ändring	Bygglov eller bygglov och startbesked	8.4.1, 8.7.3
SBN 2023-000395	BRIGGEN 50 (DÄCKVÄGEN 1)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000402	SUNNERBY 1:242 (MOSSTIGEN 20)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000398	FÅGELFÄNGAREN 22 (TÄRNVÄGEN 10)	Anmälan om installation/ändring av ventilation i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000412	SÅGSTEN 1:141 (PELLE SVIBELS VÄG 109)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000303	NORR ENBY 1:74 (SANDAVÄGEN 19)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000419	GULLVIVAN 7 (MÖRBYVÄGEN 35)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000420	HANTVERKAREN 6 (SNICKARGRÄND 7)	Anmälan om installation/ändring hiss enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000415	METKROKEN 1	Anmälan om installation/ändring hiss flerbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000401	OXNÖGÅRDEN 1:20 (NYPONVÄGEN 2)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i fritidshus	Startbesked	8.7.3



SBN 2023-000427	SÖDRA SJÖBERG 1:2 (GRÖNVIKS SJÖVÄG 7)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000358	SVALSTA 1:16 (SVALSTA 13)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000406	NORR ENBY 5:15 (SJÖVÄGEN 5)	Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus	Startbesked	8.7.3
SBN 2023-000361	GUDBY 6:5	Ansökan om marklov för Trädfällning	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10.5
SBN 2023-000391	NORR ENBY 1:89 (SANDAVÄGEN 37)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage samt komplementbyggnad	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10.5
SBN 2023-000304	YXLÖ 3:60 (HERRÖ 36)	Ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10.5
SBN 2023-000411	SOLSA 1:10	Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10.5
SBN 2023-000424	ÖREN 1:17	Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	Anstånd, avvisning, återtagande och ärendet avslutas	8.10.5
SBN 2023-000351	YXLÖ 3:41	Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad	Strandskydd	8.9.1
SBN 2023-000279	ELEFANTEN 1 (CENTRALGATAN 58B)	Ansökan om marklov för Trädfällning flerbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000264	ISOLATORN 22	Anmälan om installation/ändring hiss enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000302	SKOGSHYDDAN 12 (BÅTSMANSVÄGEN 8)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2022-000233	SVÄRDSÖ 6:3 (ÄNGSUDDSVÄGEN 3)	Anmälan om installation/ändring av vatten och avlopp i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000285	HERRHAMRA 1:4 (HERRHAMRA 6B)	Anmälan om installation/ändring	Slutbesked	8.7.4



		av eldstad/rökanal i enbostadshus		
SBN 2023-000354	NYNÄSHAMN 2:49 (GRÖNDALSSTIGEN 8)	Ansökan om marklov för trädfällning	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000266	LAGMANNEN 35 (TYRS VÄG 7)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2022-000247	EKEBY 1:20 (SITUNA BJÖRKVÄG 3)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000088	GRÖDBY 2:90 (FAGERLUNDSVÄGEN 6)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000120	GRANKOTTEN MINDRE 14 (MÅNBERGSVÄGEN 2)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad max 30 m <sup>2</sup>	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000280	NORR ENBY 1:96 (SANDAVÄGEN 51)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000345	GRIMSTA 2:32 (GUMUDDSVÄGEN 31)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000333	EKEBY 1:48 (SITUNA SKOGSVÄG 8)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000395	BRIGGEN 50 (DÄCKVÄGEN 1)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2022-000172	SKÄRLINGE 4:187 (BACKSMULTRONVÄGE N 14)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i fritidshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000355	SJÄLV 5:74 (SEGERSÄNGSVÄGEN 121)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000068	METKROKEN 12 (SKYTTE VÄG 1)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2022-000173	SAND 2 (STRANDVÄGEN 14A)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4



SBN 2022-000291	FRÖLUNDA 1:11 (FRÖLUNDA 27)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000143	METKROKEN 2	Ansökan om bygglov för skylt/ljusordning kontorshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000144	KALVÖ 1:22 (NORVIKVÄGEN 8)	Ansökan om bygglov för skylt/ljusordning industribyggnad	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000383	BRÅTEN 1:2 (TORÖ PRÄSTGÅRD 1)	Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	Slutbesked	8.7.4
SBN 2023-000054	[REDACTED]	Tillsyn om olovlig åtgärd, byggnad	Klagomål lämnas utan påföljd/ingripande	8.8.1
SBN 2022-000106	[REDACTED]	Tillsyn om ovårdad tomt enbostadshus och eventuellt olovligt byggande	Klagomål lämnas utan påföljd/ingripande	8.8.1



Sbn § 233/23

## F-samverkan 2023-10-27

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Protokoll från facklig förvaltningssamverkan.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Beslutsunderlag

Protokoll F-samverkan 2023-10-27

### Skickas till

Akten



Sbn § 234/23

## F-samverkan 2023-11-07

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Protokoll från facklig förvaltningssamverkan.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Beslutsunderlag

Protokoll F-samverkan 2023-11-07

### Skickas till

Akten



Sbn § 235/23

## Övriga frågor och medskick

Mikael Dahlin (S) har en fråga gällande statusen på gång – och cykelvägarna mellan Ösmo - Porthus och Sunnerby - Grödbby. Frågan behöver lyftas, hanteras vidare av kommunstyrelsen.





Sbn § 236/23

## Rapport från politiker

Carl Marcus (-) har uppmärksammat att belysningen är dålig på Alkärrsplan. Carl Marcus (-) har varit i kontakt med Stadsmiljö och fastighetsägaren. Belysningen är nu till stor del åtgärdad.



Sbn § 237/23

## Information från samhällsbyggnadsförvaltningen

Ida Olén, avdelningschef plan och bygglov berättar att detaljplanen för Vansta 5:50 vunnit lagakraft.

Redovisning av beslut i kommunfullmäktige och andra nämnder samt redovisning av Investeringar > 1 miljon kronor och detaljplaner har skickats ut till de förtroendevalda inför sammanträdet.



Sbn § 238/23

## Samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan 2024

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Verksamhetsplan 2024, Samhällsbyggnadsnämnden

### Deltar inte i beslutet

Göran Bergander (S), Monica Andersson (S) och Helene Sellström Edberg (S) deltar inte i beslutet med hänsyn till att Socialdemokraterna lämnar egen budget för 2024 till kommunfullmäktige, Bilaga B.

### Sammanfattning

Nynäshamns kommun är en expansiv tillväxtkommun. Med möjlighet till distansarbete och närheten till hav och natur är Nynäshamns kommun fortsatt en efterfrågad kommun att bosätta sig i och externa fastighetsaktörer visar fortsatt intresse för att driva projekt här. I och med de utmaningar som kommunen står inför innebär det bland annat att samhällsbyggnadsnämndens verksamheter behöver arbeta med nya arbetsmetoder, ett lösningsorienterat arbetssätt och omställningar till ett mer hållbart samhälle.

Samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen har tagit fram en verksamhetsplan för 2024 för samhällsbyggnadsnämndens verksamheter.

### Ärendet

Nynäshamns kommun är en expansiv tillväxtkommun. Med möjlighet till distansarbete och närheten till hav och natur är Nynäshamns kommun fortsatt en efterfrågad kommun att bosätta sig i och externa fastighetsaktörer visar fortsatt intresse för att driva projekt här. I och med de utmaningar som kommunen står inför innebär det bland annat att samhällsbyggnadsnämndens verksamheter behöver arbeta med nya arbetsmetoder, ett lösningsorienterat arbetssätt och omställningar till ett mer hållbart samhälle.

Den utvecklade samhällsbyggnadsprocessen är en viktig del för att skapa ett hållbart medarbetarengagemang och där samarbete mellan enheter och avdelningar och över förvaltningsgränser behöver vara norm. Det är också viktigt med effektiva detaljplaneprocesser som möjliggör genomförbarhet bland projekt som bland annat innebär att kommunens kärnverksamheter prioriteras. Det framtida samhällsbyggandet kommer att vara miljö- och klimatdrivet och samhällsbyggnadsnämndens verksamheter behöver implementera kommunens miljö- och klimatstrategiska arbete i samtliga projekt för att möjliggöra en levande och hållbar miljö med nya bostäder och arbetsplatser.

Nämndens verksamheter kommer arbeta med aktiviteter för att öka tryggheten i kommunens utemiljö. Detta görs bland annat genom att tydliggöra ambitionsnivåer för skötsel av allmän plats, badplatser och naturområden och arbeta med att minimera förekomsten av klotter och skadegörelse. I samtliga projekt behövs ett arbete med den gestaltade livsmiljön säkerställas då det skapar förutsättningar för hälsa, välbefinnande och trivsel i den offentliga miljön i kommunen.

Ett mer digitalt samhälle som ökar kommunens tillgänglighet innebär att nämnden verksamheter behöver arbeta aktivt med att säkerställa den service som kommunen ger. Kommunen behöver samarbeta med byggaktörer och fastighetsägare samt genomföra kommunikationsinsatser för att skapa en tydlig och effektiv myndighetsutövning. Det innebär bland att dialoger med medborgare och intressenter behöver vara i fokus.



För att bibehålla kommunens attraktivitet behöver befintlig infrastruktur vara välfungerande. Nämndens verksamheter behöver fortsatt arbeta med en årsplanering för en långsiktigt hållbar skötsel av allmän plats, badplatser och naturområden och att förbättra trafiksäkerheten i kommunen samt binda ihop gång- och cykelstråk som idag har brister. Infrastrukturen för VA spelar en kritisk roll för samhällets hälsa och välfärd och framtagandet av en underhållsplan av Va-anläggningar ska bidra till att underhållsåtgärderna håller önskad intervall. Va-systemen i kommunen behöver byggas samman för att skapa en robust framtida försörjning av dricksvatten inom kommunen.

Samhällsbyggnadsnämnden har tilldelats ett nämndbidrag på totalt 75,4 miljoner kronor för budgetåret 2024, en ökad tilldelning med 5,9 miljoner kronor jämfört med 2023. Den ökade tilldelningen utgör kompensation för kommunens gästhamnsverksamhet som flyttar från näringslivs- och arbetsmarknadsnämnden till samhällsbyggnadsnämnden. Tilldelningen kompenserar inte fullt ut för nämndens kraftigt ökade kostnader för pensioner, räntor, el och övriga driftkostnader 2024 utan hanteras genom prioriteringar och effektiviseringar inom samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområden.

Inom samhällsbyggnadsnämnden verksamhetsområden omfördelas nämndbidrag från den nya samhällsbyggnadsförvaltningen till den nya tekniska förvaltningen främst för att möta kraftigt ökade kapitalkostnader. I övrigt omfördelas nämndbidrag inom samhällsbyggnadsförvaltningen på grund av ny organisationsstruktur som presenterats under hösten 2023.

### Förvaltningarnas bedömning

Förvaltningarna föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Verksamhetsplan 2024, Samhällsbyggnadsnämnden.

### Förvaltningarnas förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Verksamhetsplan 2024, Samhällsbyggnadsnämnden

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, godkänt 2023-12-14  
Verksamhetsplan 2024, samhällsbyggnadsnämnden

### Skickas till

Akten  
Kommunfullmäktige  
Förvaltningscheferna  
Chefer inom förvaltningarna



Sbn § 239/23

## Nästa sammanträde

Samhällsbyggnadsnämnden sammanträder den 16 januari 2024 kl 13.00 i sammanträdeslokal Landsort för ett konstituerande sammanträde.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott sammanträder den 16 januari 2024 efter det konstituerande sammanträdet i sammanträdeslokal Landsort.

Samhällsbyggnadsnämnden sammanträder den 30 januari kl.13.00 i sammanträdeslokal Landsort.



Sbn § 240/23

## Information - Hemställan från fastighetsägare - begäran av omprövning av tidigare fattat beslut

Rikard Strandberg, bygglovschef informerar muntligt om den inkomna hemställan från fastighetsägaren till Sunnerby 1:211 med begäran av omprövning av tidigare fattat beslut.

Nämnden beslutar efter informationen att inte ta ärendet vidare för omprövning.

## **Socialdemokraterna i Samhällsbyggnadsnämnden lämnar ett tilläggsyrkande/särskilt yttrande: Planuppdrag för Fyren 27**

Socialdemokraterna är positiva till att nämnden startar arbetet med att utreda förutsättningarna för detaljplan på fastigheten Fyren 27.

Det är viktigt att byggnaden möter grannhuset från ungdomstiden och småhusen vid Hamngatan på ett respektfullt sätt.

Jugendhusets takfotshöjd bör vara utgångspunkten. Det innebär förutom en sockelvåning, 2 våningar plus vind.

Sockelvåningen är väldigt hög och måste ges en omsorgsfull gestaltning.

Det samma gäller även gavlarna mot grannhusen, som kommer att synas i gatuperspektivet in mot Fredsgatan och Hamngatan.

Sockelvåningen mot Fredsgatan kan användas till lokaler för t.ex. butiker eller hantverkare.

Det kan bli utrymme för det om parkeringsfrågan löses utanför fastigheten.

Verksamheter i bottenvåningen kommer att bidra till ett ökat gatuliv och en tryggare stadsmiljö.

### **Socialdemokraterna lämnar ett tilläggsyrkande:**

-Att byggnaden på fastigheten ansluter till höjden på Jugendhuset, det vill säga förutom sockelvåningen, två våningar plus vindsvåning.

-Att utreda möjligheten till att parkeringsplatser löses utanför fastigheten genom avtal.

-Att bottenvåningen mot Fredsgatan ger utrymme till butiker och verksamheter.

Socialdemokraterna i samhällsbyggnadsnämnden



Nynäshamn, 2023-12-19  
Samhällsbyggnadsnämnden  
Ärendenummer § 238/23

## **Socialdemokraterna i Samhällsbyggnadsnämnden lämnar en protokollsanteckning**

Socialdemokraterna deltar ej i beslutet om verksamhetsplan för Samhällsbyggnadsnämnden, med hänsyn till att vi lämnade en annan budget för 2024 till kommunfullmäktige.

Socialdemokraterna i samhällsbyggnadsnämnden





Sbn au § 190/23

## Uppdrag på grund av revisorernas rapport gällande VA

### Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att skriftligt till samhällsbyggnadsnämnden den 5 december 2023 redovisa följande

- Hur ser de aktuella underhållsplanerna ut idag? Jämfört med tidigare.
- Vilka rutiner har förvaltningen tagit fram för att säkerställa uppföljning och utvärdering av genomförda underhållsatsningar?
- Vilka rutiner kommer förvaltningen att ha för att informera samhällsbyggnadsnämnden om prioritering och uppföljning av underhåll och dess kostnader?
- Vilka rutiner kommer förvaltningen ha för att följa upp och rapportera till samhällsbyggnadsnämnden med underlag om anläggningarnas/ledningsnäts (vatten och avlopp) status och upprustningsbehov när underhållskostnaderna uppskattas under mandatperioden?

Svar:

- **Hur ser de aktuella underhållsplanerna ut idag? Jämfört med tidigare.**

Det löpande underhållet sköts enligt ordinarie rutiner till exempel spolningar av ledningar och bassänger samt motionering av ventiler. Gällande underhållsplaner har VA-drift genomfört ett arbete där kunskap/planer har flyttats från person till digitalt uppföljningssystem och ledningsnät har påbörjat motsvarande arbete.

När det gäller underhåll i form av reovering och utbyte av ledningsnätet pågår framtagning av en behovsstyrd förnyelseplan. Planen tas fram utifrån Svenskt Vattens modell och bygger på tillgångsförvaltning där tidigare plan var rent geografiskt indelad. Objektmsässigt finns en plan med jobb som uppskattningsvis sträcker sig 5-10 år fram i tiden.

- **Vilka rutiner har förvaltningen tagit fram för att säkerställa uppföljning och utvärdering av genomförda underhållsatsningar?**

Efter genomförda underhållsatsningar på dricksvatten genomförs ett regelmässigt provtagande för att säkra kvalitet. Avseende spillvatten genomförs alltid en tv-inspektion efter avslutat arbete för att dokumentera och säkra leveransen av beställt arbete.

- **Vilka rutiner kommer förvaltningen att ha för att informera samhällsbyggnadsnämnden om prioriteringar och dess kostnader?**

Förvaltningen genomför årliga justeringar av investeringsplanen utifrån ändrade förutsättningar. Prioriteringar görs med hänsyn till omvärldsfaktorer som till exempel tilldelade medel.

För att informera samhällsbyggnadsnämnden om dessa prioriteringar och dess kostnader kommer förvaltningen genomföra regelbundna presentationer vid nämndmöten, där beslutsfattare får insikt i pågående projekt, dess framsteg och eventuella justeringar i prioriteringar och de ekonomiska konsekvenserna.

- **Vilka rutiner kommer förvaltningen ha för att följa upp och rapportera till samhällsbyggnadsnämnden med underlag om anläggningarnas/ledningsnätets (vatten och avlopp) status och upprustningsbehov när underhållskostnaderna uppskattas under mandatperioden?**

Ett av syftena med förnyelseplanen är att ge politiker och andra beslutsfattare en övergripande bild av renoveringsbehovet för det allmänna ledningsnätet avseende investeringar under gällande mandatperiod.

För den löpande verksamheten finns sedan en tid en resurs som driftsamordnare placerad på kommunens reningsverk i Nynäshamn. Funktionen övervakar och informerar ledningsnät om tecken på driftstörningar/läckage i syfte att åtgärda felen innan de blir akuta.

Ambitionen framåt är att rapportera till samhällsbyggnadsnämnden detaljerad information om aktuell status, eventuella avvikelser från planerade underhållsaktiviteter och planering för framtida åtgärder. Detta är en del av den årliga revideringen i processen och användas som underlag för att uppdatera långsiktiga investeringsplaner.