

Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2024-01-24**

**Plats och tid:** Storskär/Norrskär, kl. 18:00  
**Kallade:** Ledamöter  
**Underrättade:** Ersättare  
**Vid förhinder:** Meddela ersättare och nämndens sekreterare anton.hallstrom@vaxholm.se  
**Information:** Ärendena har delats in i A- och B-ärenden. Detta innebär att de ärenden som är markerade med A inte kommer att föredras och att de ärenden som är markerade med B kommer att föredras under sammanträdet. Vid frågor om A-ärenden, kontakta gärna förvaltningen innan sammanträdet.

**Ärende Beskrivning Föredragande**

<b>Ärende</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Föredragande</b>
1	Justering och fastställande av föredragningslista	Ordföranden
2 B	Förvaltningen informerar	Kristina Henschen
3 B	Årsbokslut 2023 stadsbyggnadsnämnden	Michael Holmström
4 A	██████████ Tillsyn, misstanke om olovligt byggande i strandskyddat område; yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr M 3816-23	Miranda Lymeus
5 A	Tillsynsplan för stadsbyggnadsnämnden 2024	Miranda Lymeus
6 B	██████████ Tillsyn PBL, olovligt uppförande av plank	Marion Asselhoven
7 B	██████████ Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnader samt rivningslov för komplementbyggnad	Emmelina Gateman
8 A	██████████ Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked, lovföreläggande	Kristina Henschen



<b>9 A</b>	<b>Vaxön 1:3 och Vaxön 1:11, Bygglov för nybyggnad av två bodar (allmän toalett och försäljningsbod)</b>	<b>Kristina Henschen</b>
<b>10 B</b>	<b>Vaxön 1:11, Bygglov för tillbyggnad av ponton samt nybyggnad av servicebod</b>	<b>Mikael Johansson</b>
<b>11 B</b>	<b>██████████ Flyttning av sjömack</b>	<b>Mikael Johansson</b>
<b>12 A</b>	<b>██████████ Bygglov för nybyggnad av kontor, bostadshotell, butik, parkeringsplatser, bollplan samt rivningslov för rivning av del av befintlig byggnad</b>	<b>Pia Nixholm</b>
<b>13 A</b>	<b>Rapportering av nyckeltal</b>	<b>Kristina Henschen</b>
<b>14 A</b>	<b>Information om inkomna ärenden</b>	<b>Kristina Henschen</b>
<b>15 A</b>	<b>Rapportering av delegeringsbeslut</b>	<b>Kristina Henschen</b>

Anders Garstål (S)  
Ordförande

Anton Hallström  
Sekreterare

s. 5-140,145-201,205-243,252-284,287-303,305-318,321-389,392-405,408-413 undantagna publicering på Vaxholms stads hemsida med hänvisning till dataskyddslagstiftning.

Bygglovsenheten  
Miranda Lymeus  
Förvaltningsjurist

## **Tillsyn, misstanke om olovligt byggande i strandskyddat område; yttrande till mark- och miljödomstolen i mål nr M 3816-23**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden motsätter sig ändring av beslutet och lämnar yttrande i enlighet med förvaltningens förslag.

### **Sammanfattning och motivering**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2022-08-24, § 48, att förelägga ägarna till fastigheten [REDACTED] att vidta rättelse genom att ta bort eller återställa en rad åtgärder som utförts utan bygglov och strandskyddsdispens. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som gjorde en mindre ändring i föreläggandets punkt 3 och bestämde tiden för utförande av åtgärderna till 6 månader från att beslutet vunnit laga kraft. Sedan fastighetsägarna överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen har domstolen gett Stadsbyggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över överklagandet senast 2023-12-07. Anstånd har därefter lämnats till 2024-01-31.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Tjänsteutlåtande, 2024-01-05  
Underlag och bedömning, 2024-01-05  
Kopia ansökan BYGG.2018.143, 2023-12-20  
Kopia situationsplan BYGG.2018.143, 2023-12-20  
Kopia e-post ang staket BYGG.2018.143, 2023-12-20  
Underrättelse mark- och miljödomstolen mål nr M 3816-23, inkom 2023-11-23  
Nämndbeslut § 48/2022-08-24 med tillhörande handlingar, 2022-08-30  
Länsstyrelsens beslut i ärende 505-54805-2022, inkom 2023-05-05



**VAXHOLMS  
STAD**

**Tjänsteutlåtande**

2024-01-05

Ärendenummer: BYGG.2018.548

2 av 2

## **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:**

Bygglovsenheten för expediering

Bygglovsenheten  
Miranda Lymeus  
Förvaltningsjurist

## Tillsynsplan för Stadsbyggnadsnämnden 2024

### Förslag till beslut

Bygglovsenhetens förslag till tillsynsplan 2024 antas.

#### **Stadsbyggnadsnämnden föreslår Kommunstyrelsen besluta:**

Informationen noteras till protokollet.

### Sammanfattning och motivering

Bygglovsenheten har tagit fram förslag till tillsynsplan 2024 för Stadsbyggnadsnämndens tillsynsuppgifter, vilka huvudsakligen berör plan- och bygglagstiftningen samt miljöbalken (strandskydd). Syftet med planen är främst att ge underlag för planering och uppföljning av nämndens tillsynsarbete, enligt de krav som ställs i plan- och byggförordningen respektive miljötillsynsförordningen. Planen kan också användas för att belysa omfattningen och innebörden av Stadsbyggnadsnämndens tillsynsansvar för allmänhet, tjänstemän och politiker.

Tillsynsplanen innehåller en beskrivning av vilka olika tillsynsområden som faller under Stadsbyggnadsnämndens ansvar och vad detta innebär. Därefter redovisas målsättningar, aktiviteter och prioriteringar i tillsynsarbetet under 2024 samt beräkningar av tidsåtgång och resurser.

Tillsynsplanen ska utvärderas i slutet av året och i samband med detta ska även en ny plan för kommande år tas fram. På så sätt kan Stadsbyggnadsnämnden planera och följa upp tillsynsarbetet.

### Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2024-01-08

Tillsynsplan 2024, 2024-01-08



**VAXHOLMS  
STAD**

**Tjänsteutlåtande**

2024-01-08

Ärendenummer: SBN.2023.620

2 av 2

## **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:**

Bygglovsenheten för expediering

Bygglovsenheten  
Marion Asselhoven  
Tillsynshandläggare



## Tillsyn PBL, olovligt uppförande av plank

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden utvecklar talan i målet i enlighet med förvaltningens förslag.

### Sammanfattning och motivering

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2023-06-14, § 64, att förelägga [REDACTED] och [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] att vidta rättelse på så vis att planket, som är placerat längs med Karlsuddsvägen, ska rivas. Fastighetsägarna överklagade beslutet till länsstyrelsen. Genom beslut 2023-12-08, dnr 36730–2023, upphävde länsstyrelsen Stadsbyggnadsnämndens beslut. Skälen för länsstyrelsens beslut var huvudsakligen att nämnden inte hade visat att det gamla planket rivits och att ett nytt plank uppförts, utan att den åtgärd som skett skulle kunna betraktas som en renovering av det äldre planket. Stadsbyggnadsnämnden har överklagat länsstyrelsens beslut genom nämndens ordförande. Mark- och miljödomstolen har gett anstånd med att utveckla grunderna för överklagandet till 2024-01-31.

Sammanfattningsvis anser nämnden att planket måste betraktas som en helt ny konstruktion eftersom alla delar är utbytta, såväl fundamentet som stolparna, reglarna och plankorna. Placeringen och utförandet är dessutom olämplig med hänsyn till kulturmiljön. Länsstyrelsens beslut bör därför ändras och Stadsbyggnadsnämndens beslut fastställas.

### Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2024-01-11

Utveckling av talan till mark- och miljödomstolen i mål nr P 9235-23, 2024-01-11

Tillsynsrapport, 2024-01-11



Fotodokumentation, 2024-01-11

Ordförandebeslut SB § 708 signerad, 2023-12-15

Beslut Länsstyrelsen i Stockholms län, 36730-2023, 2023-12-11

Nämndbeslut SBN § 64 med tillhörande handlingar, 2022-06-14

## **Kopia på beslutet till**

### **För åtgärd:**

Bygglovsenheten för expediering





Bygglövsenheten  
Emmelina Gateman  
Bygglövshandläggare



## **Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnader samt rivningslov för komplementbyggnad**

### **Förslag till beslut**

Bygglöv ges inte för nybyggnad av komplementbyggnad i form av garage, på ritningar benämnd "B" (9 kap. 30-31 §§ plan- och bygglagen, PBL).

Bygglöv ges för nybyggnad av komplementbyggnad, på ritningar benämnd "A" (9 kap. 30 § PBL).

Rivningslov ges (9 kap. 34 § PBL).

Kontrollansvarig krävs inte (10 kap. 10 § 1 PBL och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen, PBF).

Avgift tas ut med 4 346 kronor enligt fastställd taxa. Avgiften har reducerats (12 kap. 8 och 8 a §§). Planavgift debiteras i samband med lovet och är 5 120 kronor. Summan av avgifterna är 9 466 kronor. Se bilaga med avgiftsuträkning.

### *Villkor*

Som villkor för beslutet gäller att befintlig komplementbyggnad rivs (9 kap. 40 § PBL).

### **Sammanfattning och motivering**

Ansökan avser bygglöv för två nya komplementbyggnader och rivningslov för en befintlig komplementbyggnad.

En bedömning i ärendet med förslag till beslut presenterades för stadsbyggnadsnämnden i augusti 2023. Nämnden beslutade att återremittera ärendet för genomförande av grannhörande. Förvaltningen har i samband med detta gått igenom underlagen i ärendet på nytt och presenterar härmed en förnyad bedömning. Förvaltningens slutsats och beslutsförslag är dock i stort sett oförändrade.



Komplementbyggnad benämnd A placeras sydöst om huvudbyggnaden och har en byggnads- och bruttoarea om 31 kvm. Huset kläs med rödmålad träfasad, röd bandtäckt plåt på taket samt knutar och foder i brutet vitt med gulmålad dörr. Byggnads- och nockhöjd är 3 m respektive 4 m.

Komplementbyggnad benämnd B, garaget, placeras på tomtens sydvästra del. Huset har en byggnads- och bruttoarea om 49 kvm, och en byggnads- och nockhöjd om 3 m respektive 4 m. Garaget kläs med rödmålad träfasad, röd bandtäckt plåt på taket samt knutar och foder i brutet vitt med gulmålade portar likt komplementbyggnad A.

Enligt rättspraxis ska hänsyn tas till syftet med prickmarken vid prövning om en avvikelse kan anses vara godtagbar. Även avvikelens omfattning, det vill säga hur stor del av åtgärden som placeras på den prickade marken, och alternativa möjliga placeringar har betydelse.

I det aktuella fallet placeras garaget som mest ca 2,8 m in på det prickade området, sammanlagt ca 18 kvm av garagets totala yta om 49 kvm.

Ytan är också benämnd som  $u_3$ -område, avsett för befintliga eller planerade dagvattenledningar eller -diken, varför det får förstås att prickmarkens syfte inom detta område är direkt kopplat till  $u_3$ -bestämmelsen.

Förvaltningen finner, trots det som sökanden har framfört angående befintlig ledning, att det inte finns något skäl till att ifrågasätta  $u_3$ -områdets syfte och eventuella betydelse för framtida åtgärder gällande dagvattenhantering. Med anledning av detta, och med hänsyn till avvikelens omfattning och det faktum att det finns gott om alternativa platser på fastigheten där komplementbyggnader tillåts enligt planen, bedöms inte avvikelsen vara en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Detaljplanens genomförandetid löpte visserligen ut 2022, men åtgärden bedöms inte heller vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 31 c § PBL.

Ingen av de föreslagna åtgärderna bedöms strida mot detaljplanens varsamhets- och utformningsbestämmelser eller innebära en förvanskning av området eller den befintliga byggnaden.

Det befintliga garaget som avses rivs bedöms inte omfattas av sådana historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att det bör bevaras.

Det enskilda intresset av att placera garaget delvis på prickmark och  $u_3$ -område bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset att bevara områdets användbarhet inför framtiden. Avvikelsen bedöms inte vara liten eller nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Bygglov för garaget enligt förslaget i ansökan kan därmed inte beviljas.

Komplementbyggnad A bedöms vara planenlig, varför bygglov för den del av ansökan som rör den åtgärden kan beviljas.

## Handlingar som ingår i beslutet

Projektbeskrivning med foto på rivningsobjekt	inkom 2023-03-22
Komplementbyggnad A, sektions- och planritning	inkom 2023-06-15
Komplementbyggnad A, fasadritningar 3 st	inkom 2023-06-15
Komplementbyggnad B, sektions- och planritning	inkom 2023-06-15



Komplementbyggnad B, fasadritningar 4 st	inikom 2023-06-15
3D-illustration	inikom 2023-06-15
Situationsplan, nybyggnadskarta	inikom 2023-06-15
Yttrande från sökanden över bedömning	inikom 2023-07-18
Grannyttrande [REDACTED]	inikom 2023-10-20
Yttrande från sökanden över grannyttrande	inikom 2023-10-31
Remissvar från Roslagsvatten AB	inikom 2023-11-07
Yttrande från sökanden över remissvar	inikom 2023-11-24
Situationsplan dagvatten, bilaga till sökandens yttrande	inikom 2023-11-24
Yttrande från sökanden över bedömning	inikom 2024-01-08
Situationsplan dagvatten, bilaga till sökandens yttrande	inikom 2024-01-08
Underlag och bedömning	upprättad 2024-01-10
Avgiftsberäkning	upprättad 2024-01-10

## **Beslutsbilaga**

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

## **Kopia på beslutet till**

### **För åtgärd:**

Bygglovsenheten för expediering

Bygglovsenheten  
Fadi Naccache  
Tillsynshandläggare

## Byggsanktionsavgift för påbörjade arbeten utan startbesked, lovföreläggande

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 7 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tas en byggsanktionsavgift på 26 750 kr ut av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] för att ha påbörjat en tillbyggnad av fritidshus med en balkong utan bygglov och startbesked, enligt bilaga 1.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 7 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tas en byggsanktionsavgift på 9 095 kr (4815+4280) kr ut av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] för att ha påbörjat tillbyggnad av två komplementbyggnader benämnda KB 1 och KB 2 utan bygglov och startbesked, enligt bilaga 1.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tas en byggsanktionsavgift på 37 182 kr ut av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] för att ha påbörjat byggnadsarbeten för murar utan bygglov och startbesked, enligt bilaga 1 och 2.

Den totala byggsanktionsavgiften blir 73 027 kr. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beslutar stadsbyggnadsnämnden att förelägga fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] att senast två månader efter delgivning av detta beslut vidta rättelse på så vis att balkongen på fritidshuset, tillbyggnaderna på komplementbyggnader benämnda KB 1 och KB 2 samt murarna placerade på korsbemerkt mark rivs och rivningsmassorna tas bort från fastigheten, enligt bilaga 1.



Vidare beslutar stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] att senast tre veckor efter delgivning av detta beslut ansöka om bygglov i efterhand för uppförande av murar, enligt bilaga 2. Ansökan ska innehålla en ansökningsblankett, en situationsplan, mur fasadritningar och en kontrollplan.

Fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] informeras härmed att i det fall lovföreläggandet enligt ovan inte efterföljs kan kommunen på bekostnad av ovan angivna fastighetsägare upprätta de ritningar och beskrivningar och i övrigt vidta de åtgärder som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, enligt 11 kap 27 § PBL.

## Sammanfattning

Ärendet startades 2022-08-23 efter att bygglovsenheten upptäckt att bygglovet i ärende BYGG.2020.362 inte följts. Fritidshuset hade byggts till med en balkong, komplementbyggnaderna hade byggts till med 16,6 och 13,3 kvadratmeter. Dessutom hade murar uppförts.

Fastighetsägarnas ombud inkom med ett yttrande den 2023-12-13 och anför bland annat att balkongen och murarna inte är bygglovspliktiga. Han menar att för komplementbyggnader kan rättelse uppnås med betydligt mindre ingripande åtgärder genom att ta bort delar av takutsprången så att utsprången inte är mätvärda vid beräkning av byggnadsarea.

Inkommet yttrande ändrar inte bygglovsenhetens bedömning och beslutsförslag. Bygglovsenhetens bedömning är att byggsanktionsavgift om totalt 73 027 kronor ska tas ut och att rättelse ska ske så att balkongen, komplementbyggnaderna och de murar som är placerade på korsbemerkt mark ska tas bort.

## Bakgrund

2020-07-01 beviljades bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 53 kvm byggnadsarea, om- och tillbyggnad av komplementbyggnad benämnd KB 2 med 8 kvm byggnadsarea samt nybyggnad av komplementbyggnad benämnd KB 1 om 40 kvm byggnadsarea, diarienummer BYGG.2020.362. Efter åtgärderna skulle fritidshuset ha totalt 200 kvm byggnadsarea och komplementbyggnader 40 resp. 30 kvm.

I samband med ett platsbesök 2022-08-09 under handläggning av begäran om slutbesked noterade bygglovsenheten att fritidshuset och två komplementbyggnader inte följer beviljat bygglov då byggnaderna byggts till samt att lovpliktiga murar uppförts utan bygglov. Med anledning därav upprättade bygglovsenheten ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten.

## Ärendebeskrivning

Fritidshuset har byggts till med en balkong om 12,7 kvm och har totalt 212,7 kvm byggnadsarea. Komplementbyggnader benämnda KB 1 och KB 2 har byggts till med 17,6 resp. 13,3 kvm och har totalt 58,7 resp. 42,8 kvm byggnadsarea. Några av de uppförda murarna är placerade på mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader, s.k. korsbemerkt mark, se bilaga 1 och 2.



Bygglövsenheten bedömer att åtgärderna är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 6 kap 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Bygglov saknas för åtgärderna.

De vidtagna åtgärderna innebär en avvikelse från detaljplan, DP 403, på grund av att tillåten byggnadsarea för huvudbyggnader samt för komplementbyggnader överskrids. Detaljplanen tillåter högst 200 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad, högst 70 kvm sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader varav högst 40 kvm byggnadsarea för enskild komplementbyggnad. Även murarna som är placerade på mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader, s.k. korsbemerkt mark avviker från detaljplanen. Sammantaget bedöms avvikelserna inte vara liten eller förenlig med detaljplanens syfte och därmed kan inte bygglov beviljas i efterhand för åtgärderna.

För murarna på husets framsida bedömer bygglövsenheten att det är sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, se bilaga 2.

2023-06-06 inkom en ansökan om bygglov i efterhand för bland annat tillbyggnad av fritidshus och komplementbyggnader samt uppförande av murar, diarienummer BYGG.2023.295. Bygglövsenheten gjorde bedömningen att bygglov inte kan beviljas för tillbyggnad av fritidshuset och komplementbyggnader samt för murarna som är placerade på korsbemerkt mark. Vidare var ansökan ofullständig och avisades den 2023-08-29.

#### *Fastighetens/områdets förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan DP403. Detaljplanen tillåter högst 200 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och en sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader om högst 70 kvm. För enskild komplementbyggnad högst 40 kvm. Korsbemerkt mark får endast bebyggas med komplementbyggnader.

#### *Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser*

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tillämpas i detta ärende.

Enligt 9 kap 2 § punkt 2 PBL krävs det bygglov för tillbyggnad.

Enligt 6 kap 1 § punkt 7 PBF krävs det bygglov för murar.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden 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.

Enligt 11 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk att inom en viss tid ansöka om lov om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden, om det på fastigheten eller byggnadsverket har vidtagits en åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov utan lov (lovföreläggande).

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk att vidta rättelse inom en viss tid, om det på fastigheten eller



byggnadsverket har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap 7 § punkt 1 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

- för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea

Enligt 9 kap 7 § punkt 2 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

- för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea

Enligt 9 kap 12 § punkt 8 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

- 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank

Av 11 kap 60 § PBL framgår att, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

#### *Kommunicering av bedömning*

Genom underrättelse den 2023-10-30 gavs fastighetsägarna tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift. Fastighetsägarnas ombud inkom med ett yttrande den 2023-12-13 och anför bland annat följande.

Vad avser balkongen utgör denna i första hand ett sådant skärmtak som är undantaget från kravet på bygglov enligt 9 kap. 4 § PBL eftersom konstruktionen har



en mindre area än 15 kvm (12,7 kvm enligt nämndens egna uppgifter), är anbringad på ett befintligt enbostadshus och är placerad mer än 4,5 meter från fastighetsgräns. En sådan åtgärd får enligt 10 kap. 2 § samma lag strida mot en detaljplan. Det är anmärkningsvärt att åtgärden har bedömts som lovpliktig enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL utan att nämnden har prövat om något av undantagen från den huvudregeln är tillämpliga.

Som nämndens bedömning avseende skärmtaket/balkongen har tolkats, är motiveringen till rättelseföreläggandet att balkongen medför att huvudbyggnaden får en större byggnadsarea än vad som tillåts enligt detaljplanen. Vid beräkning av byggnadsarea tillämpas enligt fast praxis svensk standard SS 21054:2020, Area och volym för byggnader – Terminologi och mätning (Standarden). Det framgår av Standarden, avsnitt 6.3. 1 och 6.4.2 att projektionen av en utkragande byggnadsdel endast är mätvärd som byggnadsarea bland annat om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 meter.

Av nämndens egen dokumentation från platsbesöket framgår att avståndet mellan marken och den lägsta punkten på den västra komplementbyggnadens takutsprång överstiger 3,00 meter. Det innebär att takutsprånget endast är mätvärt som byggnadsarea enligt avsnitt 6.3.1 och 6.4.2. i Standarden om dess framkant ligger mer än 1,5 meter utanför underliggande fasadliv. Vad gäller den östra komplementbyggnaden kan takutsprånget kraga ut 0,50 meter utan att vara mätvärd som byggnadsarea. Om de delar av takutsprånget som överstiger nyssnämnda mått tas bort, då kommer utsprånget inte att vara mätvärda. Komplementbyggnaderna kommer då att vara förenliga med detaljplanens bestämmelser avseende byggnadsarea. Med hänsyn till syftet med föreläggandet om rivning av takutsprånget är det kommunicerade föreläggandet alltför ingripande, eftersom syftet kan uppnås med betydligt mindre ingripande åtgärder, se 2 kap. 1 § PBL. Det saknas således rättsligt stöd för nämnden att besluta om ett föreläggande av nu aktuell omfattning avseende rivning av takutsprånget.

Det bestrids att någondera av murarna är lovpliktiga enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338). Som nämnden själv har påpekat, finns det enligt praxis inga bestämda mått om när en konstruktion ska betraktas som en bygglovspliktig mur eller ej. Av förarbetena till bestämmelserna om lovplikt för murar framgår tydligt att lovplikten för en viss mur är beroende av huruvida den skymmer sikten för trafiken eller verkar besvärande för grannfastigheterna (se prop. 1959:168 s. 137). Det avgörande är således en sammantagen bedömning av konstruktionens omgivningspåverkan (jfr. bl.a. rättsfallet MÖD 2020:15). Det konstateras att det kommunicerade materialet saknar en sådan bedömning. De lägre murarna inte är belägna i omedelbar närhet av någon fastighetsgräns och de har en mycket anspråkslös utformning vilken innebär att de knappast är synlig annat än från nu aktuell fastighet. Muren bakom den västra komplementbyggnaden går – i princip – inte att se med mindre än att betraktaren står bredvid byggnadens östra fasad, inne på fastigheten. Sammanfattningsvis har murarna inte någon sådan omgivningspåverkan som är en förutsättning för att de ska vara lovpliktiga. Hela skrivelsen återfinns som Yttrande 2023-12-13.





### *Bygglovenhetens svar på yttrandet*

Enligt 9 kap 5 a § PBL krävs det inte bygglov för en liten tillbyggnad av en- och tvåbostadshus i form av balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel inom ett område med detaljplan, om den inte placeras närmare gränsen än 4,5 m. Med "liten" avses enligt förarbetena en storleksbegränsning på samma sätt som för bygglovsbefriade tillbyggnader enligt 9 kap. 6 § första stycket 1 PBL. Tillbyggnaden ska alltså vara ett komplement till den befintliga bebyggelsen på fastigheten, och inte dominera över det tidigare byggnadsbeståndet. Därutöver ska åtgärden följa gällande detaljplan i fråga om bebyggandets omfattning, vilket kan begränsa tillbyggnadens storlek. (se prop. 2016/17:151 sid. 60). Balkongtillbyggnaden om 12,7 kvm följer inte gällande detaljplan då tillåten byggnadsarea överskrider. Mot bakgrund av detta omfattas inte åtgärden av undantagen i 9 kap 5 a § PBL.

Vid beräkning av byggnadsarea enligt svensk standard SS 21054:2020, avsnitt 6.4.2 framgår det att projektionen av en utkragande byggnadsdel är mätvärd om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 m ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 m. Projektionen är också mätvärd om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen mellan 3,00 m och 5,00 m ovan mark och dess framkant, exklusive hängrännor, räcken etc., ligger mer än 1,50 m utanför underliggande fasadliv. På bygglovsritningen daterad 2023-06-06 är balkongens lägsta punkt belägen lägre än 3,00 m ovan mark med en horisontell djup om 1,6 m och därmed upptar balkongen byggnadsarea.

Gällande tillbyggnad av komplementbyggnader ange fastighetsägarnas ombud att rättelse kan uppnås med betydligt mindre ingripande åtgärder genom att ta bort delar av takutsprången så att utsprången inte är mätvärda vid beräkning av byggnadsarea. Dock har inte fastighetsägarna inkommit med fotografier och underlag som styrker att takutsprången förkortats och är inte längre mätvärda vid beräkning av byggnadsarean. Därmed kvarstår bygglovenhetens bedömning att nuvarande storlek och utformning av takutsprången på komplementbyggnader benämnda KB 1 och KB 2 utgör bygglovspliktiga tillbyggnader, se bilaga 1.

Inkomna synpunkter gällande murar anses vara bemöta i tjänsteutlåtandet. Sammantaget ändrar inte fastighetsägarnas yttrande förvaltningens bedömning och beslutsförslag.

## **Bedömning**

### *Byggsanktionsavgift*

Det är ostridigt att fritidshuset och komplementbyggnader benämnda KB 1 och KB 2 avviker från beviljat bygglov, SB § 330 daterat 2020-07-01 då byggnaderna byggts till utan bygglov och startbesked. Murar har även uppförts utan bygglov och startbesked. Åtgärderna har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] tid som fastighetsägare. Åtgärderna bedöms vara bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § PBL och 6 kap 1 § punkt 7 PBF.

Tillbyggnad av fritidshuset och komplementbyggnader avviker från detaljplanen avseende tillåten byggnadsarea. Även murarna på fastighetens baksida avviker från detaljplanen på grund av placering på mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader, s.k. Korsbemerkt mark. Sammantaget bedöms avvikelsen



inte vara liten eller förenlig med detaljplanens syfte och mot bakgrund av detta kan inte bygglov beviljas i efterhand för åtgärderna.

Då bygglov inte kan beviljas måste balkongen på fritidshuset, tillbyggnaderna på komplementbyggnader benämnda KB 1 och KB 2 samt murarna på fastighetens baksida placerade på korsbemerkt mark rivs och rivningsmaterialet tas bort från fastigheten, se bilaga 1.

Enligt 9 kap 7 § pkt 1 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus som kräver bygglov till 0,5 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Sanktionsarean för balkongen blir 0 kvm (13-15).

Byggsanktionsavgiften blir 26 750 kr.  $((0,5 \times 53500) + (0,005 \times 53500 \times 0))$

Enligt 9 kap 7 § pkt 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en tillbyggnad av komplementbyggnad som kräver bygglov till 0,08 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Sanktionsarean för komplementbyggnad benämnd KB 1 blir 2 kvm (17-15).

Byggsanktionsavgiften blir 4 815 kr.  $((0,08 \times 53500) + (0,005 \times 53500 \times 2))$

Sanktionsarean för komplementbyggnad benämnd KB 2 blir 0 kvm (13-15).

Byggsanktionsavgiften blir 4 280 kr.  $((0,08 \times 53500) + (0,005 \times 53500 \times 0))$

Totalt 9 095 kr (4815+4280)

Enligt 9 kap 12 § pkt 8 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd till 0,025 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,01 pbb per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr. Murarnas totala löpmeter är 67 (4,9+5,8+12,5+8+2,4+15,9+17,75).

Byggsanktionsavgiften blir 37 182 kr  $(0,025 \times 53500) + (0,01 \times 53500 \times 67)$ .

Total byggsanktionsavgift blir 73 027 kr (26750+9095+37182)

Byggsanktionsavgiften tas solidariskt ut av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Om rättelse vidtas innan frågan om sanktion har tagits upp för överläggning vid nämndens sammanträde den 2024-01-24 kommer ingen sanktionsavgift att tas ut. Med rättelse avses att balkongen på fritidshuset, tillbyggnaderna på komplementbyggnader benämnda KB 1 och KB 2 samt murarna på korsbemerkt mark rivs och rivningsmaterialet tas bort från fastigheten.

#### *Lovföreläggande*

Enligt 6 kap. 1 § pkt 7 PBF, krävs det bygglov för murar. Enligt praxis finns inga bestämda mått om när en konstruktion ska klassas som en bygglovspliktig mur eller ej. Vanligtvis har kommuner egna riktlinjer att beakta i varje enskilt fall gällande bland annat höjd för att avgöra om konstruktionen är en bygglovspliktig mur eller ej.



Inom Vaxholms kommun krävs det bygglov för murar med en höjd som överstiger 0,5 meter.

Murarna på husets framsida överstiger 0,5 meter i höjd och bedöms vara bygglovspliktiga. Bygglövsenheten bedömer att det är sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, se bilaga 2. 2023-06-06 inkom en ansökan om bygglov i efterhand för bland annat uppförande av murarna. Ansökan var ofullständig och avvisades. Då bygglov saknas för murarna väljer Stadsbyggnadsnämnden att gå vidare med att förelägga fastighetsägarna att inkomma med en ansökan om bygglov för murarna.

## **Handlingar som ingår i beslutet**

Tjänsteutlåtande 2024-01-11

Underlag och bedömning, 2023-10-30

Beslut om bygglov, BYGG 2020.362, 2020-07-01

Bilaga 1, upprättad 2023-10-30

Bilaga 2, upprättad 2023-10-27

Ritning balkong, BYGG 2023.295, inkom 2023-06-06

Yttrande FÅs ombud, inkom 2023-12-13

## **Beslutsbilaga**

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

## **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:**

Bygglövsenheten för expediering

Bygglövsenheten  
Zaid Al Mohanak  
Bygglövshandläggare

## Vaxön 1:3 och Vaxön 1:11

### Bygglöv för nybyggnad av två bodar (allmän toalett och försäljningsbod)

#### Förslag till beslut

Ansökan om bygglöv för nybyggnad av 2 bodar (allmän toalett och försäljningsbod), uppförande av brygga med anläggning för septiktömning och elbåtsladdning samt uppförande av ett miljöskåp avslås med hänvisning till de skäl som framförs av bygglövsenheten.

Avgift tas ut med 0 kronor enligt fastställd taxa.

#### Sammanfattning och motivering

Ansökan avser bygglöv för nybyggnad av 2 bodar (allmän toalett och försäljningsbod), uppförande av brygga med anläggning för septiktömning och elbåtsladdning samt uppförande av ett miljöskåp. Uppförande av försäljningsbod och miljöskåp avser VAXÖN 1:3. Uppförande av allmän toalett och brygga med anläggning för septiktömning och elbåtsladdning avser VAXÖN 1:11. Fastighetsägare för båda fastigheterna är Vaxholms kommun.

Sökande, Gulf Vaxholm, Wikab Produkter AB, driver sjömack som är belägen på VAXÖN 1:11. Sjömacken består av tre pontoner, pontonen närmast land är uppförd med stöd av bygglöv beslutat 1973-12-06, och resterande två pontonerna är uppförda med stöd av tidsbegränsat bygglöv som hanterades i ärende BYGG.2005.682.

Det tidsbegränsade lovet slutade gälla 2018-05-22 och kunde inte förlängas eftersom den maximala tiden för ett tidsbegränsat bygglöv uppnåtts. Anläggningens ägare har fått möjlighet att göra frivillig rättelse genom att ta bort delar av anläggningen. Rättelse har inte skett.

För fastigheterna gäller detaljplan Dp 164 som fastställdes den 17 augusti 1964. Bestämmelserna för platsen där tilltänkt uppförande av brygga med anläggning för septiktömning och elbåtsladdning på fastighet VAXÖN 1:11 ligger inom ett område som på plankartan är markerat med Vb, specialområde: vattenområde som får överbyggas.

Resten av den förslagna åtgärden är belägen på fastighet VAXÖN 1:3. Fastigheten är markerad med TB, Specialområde; Trafikområde för småbåtsändamål.

Samtliga föreslagna platser för den tilltänkta åtgärden är ianspråktagna av fastighetsägare till [REDACTED] genom arrendeavtal eller genom att fastighetsgränsen mot VAXÖN 1:3 har överskridits och är betraktad som hemfridszon. Fastighetsägare till [REDACTED] bedriver sjötrafik och egen tankstation där det tilltänka uppförandet av brygga med anläggning för septiktömning och

elbåtsladdning är tänkt att förankras.

Trots att den planerade åtgärden är planerlig så är Bygglövsenheten förslag till beslut att ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 bodar (allmän toalett och försäljningsbod), uppförande av brygga med anläggning för septiktömning och elbåtsladdning samt uppförande av ett miljöskåp ska avslås med hänvisning till att marken och vattenområdet för den förslagna åtgärden redan är ianspråktaget och inte allmänt tillgängligt. Därför finns inte möjligheterna att ordna relevant samhällsservice och åtgärden skulle innebära en betydande olägenhet för nuvarande verksamhet.

Vid avvägningen av olika enskilda och allmänna intressen överväger det allmänna intresset av att åtgärden ska vara lämplig för ändamålet och det enskilda intresset hos den nuvarande verksamheten att använda sin tomtplats och fortsätta sin verksamhet framför det enskilda intresset hos sökanden att få sin ansökan beviljad.

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

Ansökan om lov avslås.

### **Ekonomi**

För ärenden inkomna 2022-01-01 till 2022-12-31 tillämpas 2022 års taxa.

Avgift tas ut enligt punkt B 17.1, B 4.1.

Tidsfristen i detta ärende överskrids med 4 veckor eller mer, vilket innebär att lovavgiften reduceras med 5/5 (100 %) och därmed utgår (12 kap. 8 och 8 a §§).

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Tjänsteutlåtande 2023-08-10

Underlag och bedömning av ärendet

Ansökan, inkom 2022-12-12

Situationsplan, inkom 2022-12-12

3D-skiss- vision för området, inkom 2022-12-12

Fotografi historik och omgivning, inkom 2022-12-12

Fasadritning färg, försäljningsbod S och Ö, inkom 2022-12-12

Fasadritning försäljningsbod, inkom 2022-12-12

Fasadritning - färg, Allmän toalett, inkom 2022-12-12

Planritning Allmän toalett, inkom 2022-12-12

Fasadritning allmän toalett, inkom 2022-12-12

Bedömning och föreläggande om komplettering, skickat 2023-05-30

E-post- begäran om anstånd, inkom 2023-06-28

### **Beslutsbilaga**

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglövsenheten för expediering

Bygglovsenheten  
Mikael Johansson  
Bygglovshandläggare

## Vaxön 1:11

### Bygglov för tillbyggnad av ponton samt nybyggnad av servicebod

#### Förslag till beslut

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av ponton samt nybyggnad av servicebod avslås med hänvisning till de skäl som framförs av bygglovsenheten.

Tidsfristen för handläggning har överskridits med mer än fem veckor och ingen avgift tas ut.

#### Sammanfattning och motivering

Ansökan avser bygglov för en sjömack med fyra pontoner. Tre av pontonerna finns redan på plats. Av dem har en av pontonerna bygglov sedan tidigare och två av pontonerna är utplacerade med stöd av ett tidsbegränsat bygglov som har slutat gälla. En fjärde ponton föreslås tillkomma och på den föreslås en liten servicebod placeras. Åtgärderna som ansökan gäller strider mot gällande detaljplan och är inte en liten avvikelse.

Den ansökta åtgärden bedöms strida mot den befintliga detaljplanen. Eftersom avvikelsen inte kan betraktas som liten ska ansökan avslås.

#### Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande, 2024-01-16  
Underlag och bedömning av ärendet 2024-01-16  
Skrivelse, fotografier 2023-05-31  
Ansökan, inkom 2022-10-04

#### Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

#### Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglovsenheten för expediering

Bygglövsenheten  
Mikael Johansson  
Bygglövshandläggare

## Flyttning av sjömack

### Förslag till beslut

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för flyttning av sjömack avslås med hänvisning till de skäl som framförs av bygglövsenheten

Avgift tas ut med 200 kronor enligt fastställd taxa. Avgiften har reducerats (12 kap. 8 och 8 a §§). Faktura skickas separat.

### Sammanfattning och motivering

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för placering av sjömack i Österhamnen i Vaxholm till 2033-10-01. Sjömacken är idag placerad i Söderhamnen i Vaxholm och på grund av förestående renovering av kajen behöver Sjömacken flyttas. Sjömacken består av en ponton med en butiksbyggnad och två pontoner för drivmedel.

Enligt 9 kap. 33 § För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Bygglövsenhetens bedömning är att det är inte visat i ansökan att åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ansökan uppfyller därmed inte kraven för att tidsbegränsat bygglov ska kunna ges enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen.

Bygglövsenhetens förslag till beslut är att ansökan om tidsbegränsat bygglov för sjömack avslås enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

### Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2023-08-10  
Underlag och bedömning av ärendet 2023-09-07  
Avgiftsberäkning, upprättad 2023-09-07  
Ansökan, inkom 2023-03-01  
Sökandens svar på yttranden, inkom 2023-07-07  
Avvecklingsplan, inkom 2023-05-14  
Cisternrapport yttre ponton, inkom 2023-04-25  
Cisternrapport inre ponton, inkom 2023-04-25  
Verksamhetsbeskrivning, inkom 2023-04-03  
Situationsplan, inkom 2023-04-03

Skrivelse och fotografi Pontonskylt, inkom 2023-04-03  
Riskanalys, inkom 2023-03-01  
Illustration, inkom 2023-03-01  
Situationsplan, inkom 2023-03-01  
Plan- och sektionsritning, inkom 2023-03-01  
Fasadritning, inkom 2023-03-01  
Remissvar Sjöfartsverket, inkom 2023-06-6  
Remissvar Tekniska kontoret Vaxholms kommun, inkom 2023-05-10  
Remissvar Storstockholms brandförsvaret, inkom 2023-05-09  
Remissvar Trafikförvaltningen, inkom 2023-05-09  
Remissvar Transportstyrelsen, inkom 2023-05-08  
Remissvar Trafikverket, inkom 2023-05-03  
Grannytttrande [redacted], 2023-05-22  
Grannytttrande [redacted] 2023-05-16  
Grannytttrande [redacted] 2023-04-17  
Grannytttrande [redacted] inkom 2023-04-17  
Grannytttrande [redacted], inkom 2023-04-17  
Grannytttrande [redacted] inkom 2023-04-17  
Grannytttrande [redacted] inkom 2023-04-17 Beslutsbilaga  
Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglovsenheten för expediering







Största sammanlagda bruttoarea överskrids med 1 kvm.

Avvikelserna bedöms sammantaget inte vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Ansökan om lov avslås enligt 9 kap 30 § och 9 kap. 31 b § PBL.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Underlag och bedömning av ärendet 2023-10-20, rev. 2023-12-18

Situationsplan, inkom 2023-11-27

Fasadritningar 3 st., inkom 2023-07-25

Sektionsritning, inkom 2023-07-25

Planritningar 2 st., inkom 2023-07-25

Skrivelse, ang. färgsättning, parkering, rivning, inkom 2023-07-25

### **Beslutsbilaga**

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

### **Kopia på beslutet till**

#### **För åtgärd:**

Bygglovsenheten för expediering



BYGGLOV

Från kompletta handlingar			Rapporterat till förra nämnden
till beslut (enligt 8 kap. 27 § PBL)	Antal beslut	Medelvärde i veckor	Medelvärde i veckor
Delegation planenligt	106	3,4	3,5
Delegation ej planenligt	20	10,3	10,5
Delegation utom plan	26	6,4	6,6
Nämnd planenligt	2	5,0	5,0
Nämnd ej planenligt	7	5,0	5,1
Nämnd utom plan	1	14,7	14,7
<b>Totalt antal beslut</b>	<b>162</b>	<b>4,9</b>	<b>5,0</b>
<b>Varav delegationsbeslut</b>	<b>152</b>		
<b>Varav nämndbeslut</b>	<b>10</b>		

Från ansökan till expediering			Rapporterat till förra nämnden
	Antal beslut	Medelvärde i veckor	Medelvärde i veckor
Delegation planenligt	106	24,9	26,0
Delegation ej planenligt	20	36,6	38,9
Delegation utom plan	26	30,4	31,4
Nämnd planenligt	2	23,2	23,2
Nämnd ej planenligt	7	68,7	93,2
Nämnd utom plan	1	131,4	131,4
<b>Totalt</b>	<b>162</b>	<b>29,7</b>	<b>31,3</b>

STRAND

Från ansökan till expediering			Rapporterat till förra nämnden
	Antal beslut	Medelvärde i veckor	Medelvärde i veckor
Delegation	59	55,9	54,7
Nämnd	2	117,8	117,8
<b>Totalt antal beslut</b>	<b>61</b>	<b>86,9</b>	<b>86,3</b>

Ärenden som klarar		Rapporterat till förra nämnden
10 veckors handläggningstid	Antal ärenden	Antal ärenden
Delegation planenligt	95	89
Delegation ej planenligt	18	16
Delegation utom plan	25	24
Nämnd planenligt	2	2
Nämnd ej planenligt	6	4
Nämnd utom plan	0	0
<b>Antal ärenden som klara 10 v totalt</b>	<b>146</b>	<b>135</b>
<b>Antal ärenden som klara 10 v i %</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>

Ärenden som inte klarar		Rapporterat till förra nämnden
10 veckors handläggningstid	Antal ärenden	Antal ärenden
Delegation planenligt	11	10
Delegation ej planenligt	2	2
Delegation utom plan	1	1
Nämnd planenligt	0	0
Nämnd ej planenligt	1	1
Nämnd utom plan	1	1
<b>Antal ärenden som inte klarar 10 v</b>	<b>16</b>	<b>15,0</b>
<b>Antal ärenden som inte klarar 10 v i %</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>

TILLSYN

Tillsynsärenden		Rapporterat till förra nämnden
	Antal ärenden	Antal ärenden
Avskrivning	77	66
Byggsanktionsavgift	17	14
Vitesföreläggande	2	2
Övrigt	7	6
<b>Totalt antal tillsynsärenden</b>	<b>103</b>	<b>88</b>
<b>Handläggningstid - medelvärde**</b>	<b>145,6</b>	<b>155,3</b>
<b>Handläggningstid - median**</b>	<b>128,4</b>	<b>140,3</b>

\*\* Veckor

2023	Period	20/11-31/12 (v 47 - 52)	30/10 - 19/11 (v 44 -46)	2/10 - 29/10 (v 40-43)	4/9 - 1/10 (v 36 - 39)	1/8 - 3/9 (v 25 - 35)	12/6 - 30/7 (v 24 - 30)	2/1 - 11/6 (v 1- 23)	19/12 - 1/1 (v 51 & 52)	19/9 - 25/9 (v 38)
BYGG	Antal nya BYGG - handläggare (exkl tillsyn)	17	5	9	18	13	19	68	6	2
BYGG	Antal nya BYGG - inspektör (exkl tillsyn)	8	4	8	3	8	8	30	2	1
BYGG	Antal byggbeslut (ansökan)	16	12	17	10	26	27	145	11	3
BYGG	Antal byggbeslut (anmälan)	31	13	22	15	23	27	113	8	13
BYGG	Antal ej fördelade BYGG	0	0	0	0	0	-		43	133
BYGG	Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis)	2	1	2	1	2	-	4		1
	Äldsta ej fördelade ärendet (inkom datum)		-	-	-	-	-		2022-07-25	2021-11-12
STRAND	Antal nya STRAND (exl tillsyn)	4	1	7	1	1	4	17	1	1
STRAND	Antal beslut STRAND	9	4	5	4	5	8	23	1	0
STRAND	Antal ej tilldelade STRAND	1	4	4	3	3	3		24	53
STRAND	Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis)	0	0	0	0	-	-	1		0
	Äldsta ej fördelade ärendet (inkom datum)		2022-10-12	2022-10-12	2022-10-12	2022-10-12	2022-12-23		2021-12-09	2021-12-09
Tillsyn	Antal nya	1	3	3	9	5	14	14	0	0
Tillsyn	Antal beslut	11	3	3	8	19	12	41	0	0
Tillsyn	Antal pågående	229	238	243	245	244	256		283	284
Tillsyn	Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis)	4	1	3	3	2	-	11		0
	Äldsta pågående ärende TILLSYN (inkom datum)	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23		2000-10-23	2000-10-23

<b>Avgifter</b>		Tom datum: 2023-12-31	
Faktiska avgifter	4 994 984,00 kr		
Reducerat belopp	1 539 802,00 kr	31%	58%
Slutgiltiga avgifter	3 438 682,00 kr	69%	42%
Varav strandskyddsdisp.	676 725,00 kr		