

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-03-24

Plats och tid: Storskär/Norrskär, kl. 18:00
Kallade: Ledamöter
Underrättade: Ersättare
Vid förhinder: Meddela ersättare och nämndens sekreterare anette.lingesund@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

Ärende	Beskrivning	Föredragande
1 A	Justering och fastställande av föredragningslista	Ordföranden
2 B	Remissyttrande över betänkandet Tillgängliga stränder - ett mer differentierat strandskydd	Miranda Lymeus/Marie Norstedt
3 B	Bygglov för tillbyggnad av radhus	Pia Nixholm
4 A	Bygglov för om- och utbyggnad av infartsparkering	Karin Söderman
5 B	Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, solceller på tak	Karin Söderman
6 B	Förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av skola, annex till befintlig skola	Karin Söderman
7 A	Information om lantmäteriförrättningar	Karin Söderman
8 B	Ekonomiuppföljning, februari utfall 2021	Christoffer Amundin
9 B	Information, inkomna ärenden	Christoffer Amundin

10 A	Rapportering av delegeringsbeslut	Anette Lingesund
11 B	Förvaltningen informerar	Christoffer Amundin

Jan Reuterdahl (L)
Ordförande

Anette Lingesund
Sekreterare

SBN 2021-03-24

Ärende nr. 3-6, 9 samt delar av nr. 10

Materialet publiceras inte alls eller delvis på hemsidan till skydd för den personliga integriteten utifrån ett personuppgiftsperspektiv.



Bygglov- och GIS-enheten
Miranda Lymeus, förvaltningsjurist
Marie Norstedt, sakansvarig strandskydd

Remissyttrande över betänkandet Tillgängliga stränder - ett mer differentierat strandskydd

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens förslag till remissyttrande som sitt eget.

Sammanfattning

Den 4 juli 2019 bemyndigade regeringen chefen för Miljödepartementet att ge en särskild utredare i uppdrag att se över strandskyddslagstiftningen. Strandskyddsutredningen påbörjades i augusti 2019 och betänkandet *Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd*, SOU 2020:78, lämnades till regeringen i december 2020. Stadsbyggnadsnämnden har genom beslut den 17 februari 2021 gett bygglov- och GIS-enheten i uppdrag att förbereda ett remissyttrande från Vaxholms stad avseende utredningens betänkande.

Vaxholms stads inställning kan sammanfattas enligt följande.

Kommunen instämmer i förslaget om att ta bort strandskyddet för små sjöar och vattendrag, även om det är förknippat med vissa risker som bör utredas vidare. Vaxholms stad delar också utredarnas slutsats om att en digitaliserad och tydligare redovisning av strandskyddets utbredning är nödvändig för en effektiv handläggning.

Däremot anser Vaxholms stad att utredarna har lagt alltför stor vikt vid att förändra möjligheterna till dispens eller upphävande av strandskyddet i landsbygdsområden. De förändringar som har föreslagits i den här delen innebär inget ökat inflytande över strandskyddet för skärgårdskommuner som Vaxholms stad. Förändringar bör införas som gör det möjligt att även peka ut områden för tätortsutveckling, där det ska vara lättare att få strandskyddsdispens.

Förslaget om att dispens ska ges med särskild restriktivitet i områden med högt exploateringsstryck kommer enligt kommunens bedömning inte att få önskad effekt. Det riskerar istället att minska förtroendet för strandskyddslagstiftningen och leda till fler olovliga åtgärder.

Tidigare förändringar i lagstiftningen har lett till ökade krav på tillsyn, men några ytterligare resurser för genomförandet avses inte tilldelas kommunerna. Förslaget om utbildningsinsatser och tillsynsvägledning

är bra, men om det ska få effekt måste också kommunerna ges förbättrade möjligheter att finansiera tillsynen.

Sammantaget är Vaxholms stad positiva till delar av utredningens förslag, medan andra delar rent av skulle innebära en försämring jämfört med dagens ordning. Kommunen anser att det krävs större förändringar för att åstadkomma ett effektivt och ändamålsenligt strandskydd.

Ärendebeskrivning

Den 4 juli 2019 bemyndigade regeringen chefen för Miljödepartementet att ge en särskild utredare i uppdrag att se över strandskyddet. Strandskyddsutredningen påbörjades augusti 2019 och betänkandet, *Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd*, SOU 2020:78, lämnades till regeringen i december 2020.

Utredarens uppdrag har varit att föreslå författningsändringar och andra åtgärder som medför att strandskyddet i miljöbalken görs om i grunden. Det ska ske genom en ökad differentiering som tar hänsyn till att tillgången till sjöar och stränder varierar i landet, liksom befolkningstäthet och exploateringsstryck. Det ska medföra att det blir enklare att bygga strandnära i landsbygdsområden. Förslagen ska på det sättet syfta till att förbättra förutsättningar för bostäder och näringsverksamhet främst för småföretagare, besöksnäring och gröna näringar i områden med lågt exploateringsstryck. Förslagen ska också syfta till att bibehålla eller förstärka strandskyddet för att värna obrutna strandlinjer, den allemansrättsliga tillgängligheten och miljön i starkt exploaterade områden.

Betänkandet har skickats på remiss till flertalet länsstyrelser, regioner och kommuner, dock ej till Vaxholms stad.

Stadsbyggnadsnämnden har genom beslut den 17 februari 2021 gett bygglov- och GIS-enheten i uppdrag att förbereda ett remissyttrande från Vaxholms stad avseende utredningens betänkande. Remissyttrandet ska ha kommit in till Miljödepartementet senast den 3 maj 2021.

Yttrande

Inledning

Vaxholms stad ligger i Stockholms inre skärgård och utgörs av cirka 70 öar varav 57 är bebodda, samt den gröna halvön Bogesundslandet som till stor del utgör ett naturreservat. För en skärgårdskommun som Vaxholms stad är strandskyddet en kvalitet som är viktig att värna samtidigt som det skapar vissa begränsningar vad gäller samhällsutveckling, både i tätorten och på öarna. Som en kommun i närheten av huvudstaden och bestående av öar har Vaxholms stad speciella förutsättningar och många motstående intressen att ta hänsyn till.

Små sjöar och vattendrag

Vaxholms stad välkomnar förslaget om att strandskydd inte ska gälla vid bl.a. vissa små sjöar och vattendrag. För att reglerna ska bli enkla att tillämpa kommer det dock att behövas tydliga riktlinjer för hur avgränsningen ska ske. Kommunen önskar också att det klargörs hur länsstyrelsen ska gå till väga för att avgöra om strandskydd bör kvarstå eller återinföras för sådana sjöar och vattendrag som fortsatt är skyddsvärda. Det bör tydliggöras om kommunen ska kunna ta initiativ till återinförande och om kommunerna ska vara delaktiga i bedömningen av skyddsvärda arter och nyckelbiotoper. Vaxholms stad

ser också en risk att områden där strandskyddet upphävs hinner exploateras innan länsstyrelsen har hunnit utreda frågan om återinförande och fattat beslut. Naturvärden riskerar då att gå förlorade.

Digitaliserad och tydligare redovisning av strandskyddets utbredning

Vaxholms stad instämmer i att en samordnad digital redovisning av strandskyddet bör införas. Detta är nödvändigt för att få till stånd en effektiv och juridiskt tillförlitlig tillämpning av strandskyddsbestämmelserna. Det är viktigt att strandskyddets gränser redovisas både på land och i vatten. Idag är det svårt att avgöra var strandskydd råder och inte, särskilt i vattenområden utanför detaljplanelagt område. Det kommer att krävas ett omfattande arbete för att genomföra digitaliseringen och länsstyrelsen behöver samverka med kommunerna.

Landsbygdsområden

Utredningen föreslår ändringar som ska ge bättre förutsättningar för bostäder och näringsverksamhet i områden med lågt exploateringsstryck och som inte är av särskild betydelse för strandskyddets syften. Vaxholms stad anser inte att förslaget tar hänsyn till de speciella förutsättningar som råder i skärgårdskommuner. Utredningen konstaterar att en bofast befolkning är en förutsättning för att hålla skärgården levande. I det sammanhanget anges att även kust- och skärgårdsområden kommer att kunna prövas som landsbygdsområden, om de uppfyller kriterierna för detta. I realiteten innebär det att många skärgårdskommuner inte kommer att kunna utnyttja lättnaderna i strandskyddsreglerna. Det är oklart hur exploateringsstrycket ska bedömas, särskilt i områden nära storstäder. På Öarna i Stockholms skärgård kan efterfrågan på mark för fritidsbebyggelse vara stor, samtidigt som exploateringsstrycket är lågt i fråga om permanentboende och näringsverksamhet. Det är därför tveksamt om utredningens förslag ger möjligheter för kommuner som Vaxholms stad att gynna sådan bebyggelse som behövs på Öarna, så som lokala näringar, service och permanentboende.

Tätortsutveckling i strandnära läge

Vaxholms stad anser att möjligheterna att införa lättnader inte bör vara begränsade enbart till sådana områden som kan kallas landsbygdsområden. I en kommun som Vaxholms stad, som består av öar, kan strandskyddat område behöva tas i anspråk för att tillgodose angelägna allmänna intressen som exempelvis tätortsutveckling och bostadsförsörjning.

I översiktsplaneutredningen från 2018, SOU 2018:46, konstateras att det finns vissa oklarheter kring hur en del av de särskilda skälen ska hanteras och i synnerhet skäl 5 - "*behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.*". Det konstateras även att den bedömning som kommunen och länsstyrelsen är överens om ibland underkänns av domstolarna, i de fall som frågan överklagas dit. Praxis innebär att det är svårt eller nära nog omöjligt för en kommun att visa att behovet av tätortsutveckling inte är möjligt att tillgodose utanför strandskyddsområdet. Dessutom kan frågan om det finns särskilda skäl för att upphäva strandskydd i praktiken avgöras först efter att kommunen har antagit en detaljplan.

Att länsstyrelsen i ett så kallat planeringsbesked gör samma bedömning som kommunen i denna fråga är inte tillräckligt, eftersom ett beslut att upphäva strandskydd även kan överklagas av miljöorganisationer och domstolarna har sista ordet. Att förutsättningarna för att upphäva strandskyddet endast kan avgöras genom att anta en detaljplan innebär stora risker för förgävesprojektering, dvs. tid och resurser läggs på projekt som inte blir av på grund av att de upphävs av överinstans.

Vaxholms stad delar tankegångarna som framkom i översiktsplaneutredningen att det saknas en möjlighet likt LIS-reglerna (landsbygdsutveckling i strandnära läge), för att även peka ut tätortsutveckling i strandnära läge. Vaxholms stad anser att det är en brist att dagens regelverk inte erbjuder ett enklare sätt för att avgöra om det finns förutsättningar för tätortsutveckling inom ett strandskyddsområde. Vaxholms stad anser att kommuner bör ges möjlighet att i översiktsplanen eller på annat sätt peka ut områden för tätortsutveckling i strandnära lägen, på motsvarande sätt som kommunen i dag kan peka ut LIS-områden. I och med förslaget på en mer restriktiv hållning i områden med högt bebyggelsestryck blir detta extra viktigt för små kommuner i närheten av storstäder och i synnerhet skärgårdskommuner.

Större restriktivitet i områden med högt exploateringsstryck

Utredningens förslag innebär att det kommer bli ännu svårare att få dispens i områden med högt exploateringsstryck. Även om tanken är god, så är Vaxholms stads bedömning att större restriktivitet i områden med högt exploateringsstryck kommer få motsatt effekt. Det kommer att leda till minskat förtroende för strandskyddslagstiftningen och locka människor till att utföra åtgärder utan dispens istället. Behovet av tillsyn blir då ännu större, och kraven på kommunerna ökar därmed ytterligare.

Tillsyn och utbildning

Tidigare förändringar i lagstiftningen har inneburit skärpta krav på strandskyddstillsyn. I den här utredningen föreslås att regeringen ska avsätta tre miljoner årligen mellan 2022-2026 till Naturvårdsverket för vägledning och utbildning inom tillsyn. Naturvårdsverket har redan under 2020 fått i uppdrag att tillsammans med en rad andra myndigheter främja en mer effektiv och enhetlig tillsyn enligt miljöbalken. Vaxholms stad ser positivt på sådana insatser. Samtidigt efterfrågas ekonomiskt stöd till kommunerna för genomförandet av tillsynen, liksom handläggning av strandskyddet överlag.

Avgifter räcker inte till för att finansiera hela tillsynsarbetet inklusive de utredningar och den planering som krävs. Det saknas resurser för uppsökande tillsyn, varför tillsynen blir händelsestyrd och slumpmässig. Detta minskar allmänhetens acceptans för strandskyddsreglerna och uppfattas som orättvist. Sanktionssystemet vid överträdelser inom strandskyddet är inte heller tydligt och avskräckande nog. Ett tydligt och förutsägbart sanktionsavgiftssystem likande det enligt PBL, skulle underlätta tillsynsarbetet och troligen minska benägenheten att utföra olovliga åtgärder inom strandskyddat område. Detta skulle samtidigt motivera kommunerna att prioritera strandskyddstillsyn högre.

Förslag till lag om ändring i lagen (1998:811) om införande av miljöbalken

Vaxholms stad anser att förtydligandet i 10 a § införelagen är positivt och borde leda till mindre oklarheter i tillämpningen. Vaxholms stad efterfrågar därutöver ett förtydligande av vad som gäller när en generalplan, stadsplan eller byggnadsplan ersätts av en ny detaljplan enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Tydligare bestämmelser och en mer enhetlig rättstillämpning

En viktig åtgärd för att åstadkomma en enklare och mer effektiv handläggning är enligt Vaxholms stad att förtydliga bestämmelserna. Dagens strandskyddsbestämmelser ger ett stort tolkningsutrymme. Det saknas enhetlighet i de överprövande instansernas bedömningar, vilket tyder på att lagstiftningen är otydlig. Om man inte avser att förändra lagstiftningen mer grundligt behövs tydligare och mer detaljerad vägledning för hur bestämmelserna ska tolkas i förhållande till strandskyddets syften. En rättsfallssamling eller rättsfallsdatabas som administreras av länsstyrelsen och hålls tillgänglig



för privatpersoner, företag, kommuner och andra myndigheter skulle underlätta kommunens handläggning och öka förståelsen av länsstyrelsens beslut.

Avslutning

Sammantaget är Vaxholms stad positiva till delar av utredningens förslag, medan andra delar rent av skulle innebära en försämring jämfört med dagens ordning. Kommunen anser att det krävs större förändringar för att åstadkomma ett effektivt och ändamålsenligt strandskydd.

Kopia på beslutet till:

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten



Bygglov- och GIS-enheten
Karin Söderman
bygglovshandläggare

Information om lantmäteriförrättningar

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2021-03-09 avseende delvis upphävande av ledningsrätt för starkström berörande [REDACTED]

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande 2021-03-11

Kopia på beslutet till:

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten



Bygglov- och GIS-enheten
Christoffer Amundin
Bygglov- & GIS-chef

Ekonomiuppföljning, februari utfall 2021

Förslag till beslut

1. Ekonomiuppföljning och resultatrapport SBN – februari 2021, informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om bokslut för februari 2021.

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande ekonomiuppföljning, bokslut för februari 2021, 2021-03-11

Ekonomiuppföljning SBN – resultat februari 2021

Resultatrapport SBN – februari 2021

Kopia på beslutet till:

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten

För kännedom: Christoffer Amundin, sbf
Susanne Edén, sbf

Ekonomiuppföljning SBN - resultat mars och utfall februari 2021

Driftredovisning - verksamhet (tkr)	Bokslut		Budget		Budget- avvikelse jan-feb
	netto	jan feb	netto	jan feb	
Stadsbyggnadsnämnd		-58		-56	-3
Bygglövsverksamhet		57		33	25
GIS		-318		-279	-39
Tillsyn		-226		-364	138
Rådgivning Bygglöv		-375		-392	18
Strandskydd		-137		-89	-48
Stadsbyggnadsförvaltningen		-21		-50	29
Årets resultat		-1 076		-1 197	120

Stadsbyggnadsnämnden har ett överskott på 120 tkr vid februari bokslut. Överskottet beror till största del på två vakanta tjänster av tillsynshandläggare. Överskottet dras ned något av att verksamheterna Tillsyn, GIS och Strandskydd inte når upp i budgeterade intäkter då mätuppdrag och strandskyddsärenden inkommer främst under vår sommar och höst.

Driftredovisning - verksamhet (tkr)	Intäkt			Kostnad			Internhandel		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall	Budget	Avvikelse
Stadsbyggnadsnämnd	0	0	0	-58	-56	-3	0	0	0
Bygglövsverksamhet	687	625	62	-607	-570	-37	-23	-22	0
GIS	121	207	-85	-426	-472	46	-14	-13	0
Tillsyn	0	117	-117	-208	-463	254	-17	-18	0
Rådgivning Bygglöv	0	0	0	-361	-378	17	-14	-14	0
Strandskydd	0	50	-50	-132	-134	2	-5	-5	0
Stadsbyggnadsförvaltningen	0	0	0	-21	-51	30	0	0	0
Årets resultat	808	998	-190	-1 813	-2 124	311	-72	-73	0

Själv täckningsgrad (andel intäkt av total verksamhetskostnad)

Bygglöv	-109%
Intäkt	687
Total kostnad	-630

SBN Resultatavvikelse	10%
Budgetavvikelse	120
Budget	-1 197

Resultatrapport SBN - februari 2021

Stadsbyggnadsnämnd - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 feb	Budget 2021 feb	Budget-avvikelse	Bokslut 2020 feb
4 Entrepr.&Konsulter&Bidrag	0	0	0	-1
5 Kostnader För Arbetskraft	-57	-55	-2	-67
6 Övriga Verksamhetskostnader	-2	-1	-1	-1
Total	-58	-56	-3	-68

Bygglövsverksamhet - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 feb	Budget 2021 feb	Budget-avvikelse	Bokslut 2020 feb
3 Intäkter	687	625	62	391
5 Kostnader För Arbetskraft	-509	-522	13	-1 109
6 Övriga Verksamhetskostnader	-53	-24	-28	-27
7 Övriga Verksamhetskostnader	-46	-24	-22	-19
9 Internredovisning	-23	-22	0	-52
Total	57	33	25	-816

GIS - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 feb	Budget 2021 feb	Budget-avvikelse	Bokslut 2020 feb
3 Intäkter	121	207	-85	174
5 Kostnader För Arbetskraft	-382	-401	19	-370
6 Övriga Verksamhetskostnader	-25	-52	27	-48
7 Övriga Verksamhetskostnader	-19	-19	0	-2
8 Finansiella Intäkter/Kostnade	0	0	0	0
9 Internredovisning	-14	-13	0	90
Total	-318	-279	-39	-157

Tillsyn - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 feb	Budget 2021 feb	Budget-avvikelse	Bokslut 2020 feb
3 Intäkter	0	117	-117	0
5 Kostnader För Arbetskraft	-203	-431	228	0
6 Övriga Verksamhetskostnader	-3	-18	14	0
7 Övriga Verksamhetskostnader	-3	-14	12	0
9 Internredovisning	-17	-18	0	0
Total	-226	-364	138	0

Rådgivning bygglov - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 feb	Budget 2021 feb	Budget-avvikelse	Bokslut 2020 feb
5 Kostnader För Arbetskraft	-352	-361	9	0
6 Övriga Verksamhetskostnader	-3	-11	7	0
7 Övriga Verksamhetskostnader	-5	-6	1	0
9 Internredovisning	-14	-14	0	0
Total	-375	-392	18	0

Strandskydd - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 feb	Budget 2021 feb	Budget-avvikelse	Bokslut 2020 feb
3 Intäkter	0	50	-50	0
5 Kostnader För Arbetskraft	-128	-128	1	0
6 Övriga Verksamhetskostnader	-2	-4	1	0
7 Övriga Verksamhetskostnader	-2	-2	1	0
9 Internredovisning	-5	-5	0	0
Total	-137	-89	-48	0

Strandskydd - resultatrapport (tkr)	Bokslut 2021 feb	Budget 2021 feb	Budget-avvikelse	Bokslut 2020 feb
5 Kostnader För Arbetskraft	-20	-44	24	0
6 Övriga Verksamhetskostnader	-1	-4	3	0
7 Övriga Verksamhetskostnader	0	-3	3	0
Total	-21	-50	29	0



Anette Lingesund
Nämndsekreterare

Rapportering av delegeringsbeslut till nämnd 2021-03-24

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

Rapportering av delegeringsbeslut under perioden;
2021-02-02 – 2021-03-08, §§ 50-133

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande, Anette Lingesund, 2021-03-03
Ärendelista delegeringsbeslut

Kopia på beslutet till:

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten