



## Stadsbyggnadsnämnden 2020-04-29 §§ 15-29

<b>Plats och tid:</b>	Storskär/Norrskär, kl. 18:00-20:05	
<b>Beslutande:</b>	Jan Reuter Dahl (L) Ordf. Fredrik Östman (C) 1:e v.ordf. ej §§ 19-20 jäv Madelaine Wallén (S) §§ 19-20 Lars Sjöblom (M) 2:e v.ordf. Pia Vallgård (C) Ronny Fredriksson (S)	Sven Morin (M) Christian Söderman (M) Donald Sundström (WP) Lars Ekengren (WP) Rickard Gille (-) Eva Appelgren (V)
<b>Ersättare:</b>	Madelaine Wallén (S) §§ 15-18	
<b>Övriga deltagare:</b>	Christoffer Amundin, sbf Karin Söderman, sbf §§ 21-24 Marie Norstedt, sbf §§ 16-18 Helene Gustavsson, sbf §§ 21-22	Miranda Lymeus, sbf §§ 19-20 Cecilia Jansson, klk Anette Lingesund, klk

**Sekreterare:** .....

Anette Lingesund

**Ordförande:** .....

Jan Reuter Dahl (L)

**Justerande:** .....

Lars Sjöblom (M)

### Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

**Organ:** Stadsbyggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2020-04-29 §§ 15-29

**Datum för anslagets uppsättande:**

**Datum för anslagets nedtagande:**

**Förvaringsplats för protokollet:** Närarkiv

**Underskrift:** .....



## Innehåll

§ 15	Justering och fastställande av föredragningslista	3
§ 16	██████████ Strandskyddsdispens för ändrad användning samt ersättning av komplementbyggnad	4 - 5
§ 17	██████████ Strandskyddsdispens för ändrad användning, anläggande av altan, tillbyggnad samt höjning av väggliv för komplementbyggnad	6 - 7
§ 18	██████████ strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad (fritidshus)	8 - 9
§ 19	██████████ Nybyggnad av ██████████, ansökan om ändring av bygglov, redan utfört, uppföljning av länsstyrelsens beslut ██████████ och mark- och miljödomstolens dom ██████████	10
§ 20	██████████ Nybyggnad av ██████████ rättelseföreläggande	11 - 12
§ 21	██████████ Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, solceller på tak	13 - 14
§ 22	██████████ Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, solceller på tak	15 - 16
§ 23	██████████ Bygglov för anläggande av parkering	17
§ 24	██████████ Bygglov för nybyggnad av båthus/förråd, redan utfört	18 - 19
§ 25	Ekonomiuppföljning – utfall t.o.m. februari	20
§ 26	Ekonomiuppföljning - mars prognos 2020	21
§ 27	Åtgärdsplan Stadsbyggnadsnämnden – ekonomi, januari-februari utfall	22
§ 28	Svar på revisionens skrivelse 2020-01-21, Stadsbyggnadsnämndens åtgärder med anledning av situationen inom tillsynsverksamheten	23
§ 29	Rapportering av delegeringsbeslut	24



## **§ 15 Justering och fastställande av föredragningslista**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Lars Sjöblom (M) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 4 maj 2020.

Föredragningslistan fastställs.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar att Lars Sjöblom (M) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 4 maj 2020.

Vidare yrkar ordföranden att föredragningslistan fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.

## § 16 [REDACTED] Strandskyddsdispens för ändrad användning samt ersättning av komplementbyggnad

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om strandskyddsdispens beviljas med motivering i enlighet med *bilaga 1* till protokollet.

Avgift tas ut med 9100 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för ändrad användning samt ersättning av komplementbyggnad (lusthus) om ca 8 kvm byggnadsarea (BYA) med en ny komplementbyggnad (bastu/lusthus/förråd) om ca 15 kvm BYA, enligt bifogade handlingar.

Fastigheten är belägen på en ö och är bebyggd med en huvudbyggnad, tre komplementbyggnader samt brygga. Lusthuset som ansökan avser är placerad långt från fastighetens hemfridszon, på befintligt bryggdäck ca 26 meter från befintlig huvudbyggnad och ca 4 meter från strandlinjen. Ny komplementbyggnad (bastu/lusthus/förråd) avses placeras på samma plats som befintlig byggnad.

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att den nya byggnadens storlek samt dess ändrade användning från lusthus till bastu strider mot strandskyddets syfte och kommer att ge ett ökat intryck av privat område både på aktuell fastighet samt även ut över vattenområdet. Enheten bedömer därmed att byggnaden kommer att avhålla allmänheten från att beträda ett område den idag har tillgång till.

Komplementbyggnaden (lusthuset) är placerad i ett område som enheten bedömer som allemansrättsligt tillgänglig mark.

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

Åtgärderna bedöms strida mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Enheten bedömer att det saknas särskilda skäl att bevilja de sökta åtgärderna enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Bygglov- och GIS-enheten bedömer att strandskyddsdispens inte kan ges för sökt ändrad användning och inte heller för ersättning av befintlig komplementbyggnad med en ny större byggnad. Enheten föreslår nämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

### Yrkanden

Donald Sundström (WP) yrkar att strandskyddsdispens beviljas med motivering i enlighet med *bilaga 1* till protokollet.

Rickard Gille (-) och Lars Sjöblom (M) instämmer i Donald Sundströms yrkande.

Fredrik Östman (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ronny Fredriksson (S) instämmer i Fredrik Östmans yrkande.

### Proposition

Ordföranden konstaterar att två förslag till beslut föreligger.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena var för sig och finner bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Votering begärs och verkställs.

Stadsbyggnadsnämnden

### **Voteringsproposition**

Ordföranden föreslår och får följande voteringsproposition godkänd av stadsbyggnadsnämnden:

Ja röstar: den som bifaller förvaltningens förslag i enlighet med Fredrik Östmans (C) yrkande.

Nej röstar: den som bifaller Donald Sundströms (WP) yrkande om att bevilja strandskyddsdispens.

### **Omröstningsresultat**

Ja= Fredrik Östman (C), Pia Vallgård (C), Ronny Fredriksson (S), Eva Appelgren (V) samt Jan Reuter Dahl (L).

Nej= Lars Sjöblom (M), Sven Morin (M), Christian Söderman (M), Donald Sundström (WP), Lars Ekengren (WP) samt Rickard Gille (-).

Ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden med 5 ja-röster mot 6 nej-röster bifaller Donald Sundströms (WP) yrkande.

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande 2020-03-10

Yttrande/ E-post från sökande, inkom 2020-02-21

Underlag och bedömning av ärendet, reviderad 2020-03-10

Fasad-, sektion och planritning, lusthus, inkom 2020-02-03

Situationsplan, inkom 2020-02-03

Fotografier från platsbesök, 2019-09-24

Ansökan, inkom 2018-01-03

### **Beslutsbilaga**

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

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglov- och GIS-enheten för expediering

## **§ 17 [REDACTED] Strandskyddsdispens för ändrad användning, anläggande av altan, tillbyggnad samt höjning av väggliv för komplementbyggnad**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Ansökan om strandskyddsdispens medges med motiveringen att det ej innebär väsentligt ändrad användning och ej ökad privatisering.

Avgift tas ut med 14300 kronor enligt fastställd taxa.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser strandskyddsdispens för ändrad användning från komplementbyggnad (sjöbod/förråd) till komplementbyggnad (bastu/tvagning/omklädningsrum), anläggande av ny altan om 3,6 kvm, tillbyggnad av komplementbyggnad med ca 10 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt ca 20 kvm BYA samt höjning av befintlig komplementbyggnads väggliv till en höjd av 4,9 meter, enligt bifogade handlingar.

Befintlig komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] är placerad ca 120 meter från huvudbyggnaden och ca 1 meter från strandlinjen på befintlig grusad yta. Fastighetens huvudbyggnad är placerad öster om [REDACTED] och den sökta åtgärdens placering är sydväst om [REDACTED], se bifogad situationsplan. Komplementbyggnaden är placerad långt från huvudbyggnadens hemfridzon och i ett område som enheten bedömer som allemansrättsligt tillgänglig mark.

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

Ändrad användning från komplementbyggnad (sjöbod/förråd) till komplementbyggnad (bastu/tvagning/omklädningsrum), anläggande av altan och tillbyggnad av komplementbyggnad samt höjning av befintligt väggliv bedöms innebära en större avhållande effekt på allmänheten genom att ge ett ökat intryck av privat område både på aktuell fastighet samt även ut i vattenområdet.

Åtgärderna bedöms strida mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Enheten bedömer att det saknas särskilda skäl att bevilja de ansökta åtgärderna enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att strandskyddsdispens inte kan ges för sökt ändrad användning, anläggande av altan, tillbyggnad samt höjning av väggliv av befintlig komplementbyggnad. Enheten föreslår nämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Fredrik Östman (C) och Ronny Fredriksson (S) instämmer i ordförandens yrkande.

Rickard Gille (-) yrkar att strandskyddsdispens ska medges för den sökta åtgärden med motiveringen att det ej innebär väsentligt ändrad användning och ej ökad privatisering.

Eva Appelgren (V), Donald Sundström (WP) samt Lars Sjöblom (M) instämmer i Rickard Gillens yrkande.

Stadsbyggnadsnämnden

### **Proposition**

Ordföranden konstaterar att två förslag till beslut föreligger.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena var för sig och finner bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Votering begärs och verkställs.

### **Voteringsproposition**

Ordföranden föreslår och får följande voteringsproposition godkänd av stadsbyggnadsnämnden:

Ja röstar: den som bifaller förvaltningens förslag i enlighet med ordförandens yrkande.

Nej röstar: den som bifaller Rickard Gilles (-) yrkande om att medge strandskyddsdispens.

### **Omröstningsresultat**

Ja= Fredrik Östman (C), Pia Vallgård (C), Ronny Fredriksson (S) samt Jan Reuter Dahl (L).

Nej= Lars Sjöblom (M), Sven Morin (M), Christian Söderman (M), Donald Sundström (WP), Lars Ekengren (WP), Rickard Gille (-) samt Eva Appelgren (V).

Ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden med 4 ja-röster mot 7 nej-röster bifaller Rickard Gilles (-) yrkande.

### **Reservationer**

Fredrik Östman (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för ordförandens yrkande.

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande 2020-03-10

Underlag och bedömning av ärendet, 2020-02-21, reviderad 2020-03-10

Fasad, sektion och planritning, inkom 2020-03-10

Illustrationsritning, komplementbyggnad, inkom 2020-03-10

Skrivelse/ Yttrande från sökande samt äldre fotografier, inkom 2020-03-10

Situationsplan, inkom 2020-03-10

Situationsplan med inritad trappa, inkom 2020-01-17

Fotografier från platsbesök, 2013-06-18, 2018-12-18 samt 2019-12-03

Ansökan, inkom 2019-11-12

### **Beslutsbilaga**

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

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglov- och GIS-enheten för expediering

## § 18 [REDACTED] strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad (fritidshus)

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om strandskyddsdispens beviljas med motivering i enlighet med *bilaga 2* till protokollet.

Avgift tas ut med 9 100 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad med ca 117 kvm byggnadsarea (BYA) varav 20 kvm öppenarea (OPA) till totalt ca 249 kvm BYA varav 38 kvm OPA, enligt bifogade handlingar. Tillbyggnadens 20 kvm öppenarea består av utskjutande beräkningsgrundande takutsprång över 0,5 meter.

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

Tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad avses utföras på ett område av fastighetens mark där marken idag är orörd och består av enstaka höga träd, mossa, ris, buskar och högt gräs, se bifogade fotografier. En utökning av huvudbyggnadens byggnadsarea med ca 117 kvm (varav 20 kvm OPA) bedöms utgöra en väsentligt privatiserande effekt på området och bedöms även innebära en väsentlig förändring på livsvillkoren för det lokala växt- och djurlivet. Tillbyggnaden av befintlig huvudbyggnad är placerad ca 16 meter från strandlinjen och ca 12 meter från [REDACTED] väg. Åtgärden bedöms strida mot strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Enheten bedömer att det saknas särskilda skäl att bevilja den sökta åtgärden enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att strandskyddsdispens inte kan ges för tillbyggnad av huvudbyggnad enligt bifogade handlingar. Enheten föreslår nämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken.

### Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ronny Fredriksson (S) och Fredrik Östman (C) instämmer i ordförandens yrkande.

Donald Sundström (WP) yrkar i första hand att strandskyddsdispens beviljas och i andra hand på att ärendet återremitteras med motivering i enlighet med *bilaga 2* till protokollet.

Rickard Gille (-), Lars Sjöblom (m), Sven Morin (M), Christian Söderman (M) samt Eva Appelgren (V) instämmer i Donald Sundströms förstahandsyrkande om att strandskyddsdispens beviljas.

### Proposition

Ordföranden konstaterar att tre yrkanden föreligger.

Ordföranden ställer först proposition på om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.



Stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden konstaterar att två yrkanden kvarstår och ställer proposition på de båda yrkandena var för sig och finner bifall till Donald Sundströms (WP) yrkande om att bevilja strandskyddsdispens.

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande 2020-03-10

Underlag och bedömning av ärendet, 2020-03-03, reviderad 2020-03-10

Ansökan, inkom 2019-11-19

Situationsplan, inkom 2019-11-19

Fasadritningar, inkom 2019-12-20

Sektion- och planritning, reviderad, inkom 2020-02-18

Yttrande från sökande, inkom 2020-03-03

Fotografier från platsbesök, 2019-12-03

### **Beslutsbilaga**

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

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglov- och GIS-enheten för expediering



**§ 19 [REDACTED] Nybyggnad av [REDACTED], ansökan om ändring av bygglov, redan utfört, uppföljning av länsstyrelsens beslut [REDACTED] och mark- och miljödomstolens dom [REDACTED]**

**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Bygglov och startbesked ges i efterhand för redan utfört [REDACTED] byggnads- och bruttoarea i enlighet med länsstyrelsens beslut [REDACTED]

Kontrollplan fastställd 2014-02-24 gäller för ärendet (10 kap. 24 § PBL).

Avgift tas ut med 10 562 kronor enligt fastställd taxa, varav lovdelen omfattar 5 281 kronor. Reduktion av lovdelen i taxan har gjorts med 5 281 kronor. Planavgift debiteras i samband med lovet och är 2 280 kronor. Summan av avgifterna är 7 561 kronor.

**Jäv**

Fredrik Östman (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i detta ärende.

**Ärendebeskrivning**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

**Handlingar**

Underlag och bedömning av ärendet 2020-02-13, kompletterat 2020-03-12

Länsstyrelsens beslut [REDACTED]

Mark- och miljödomstolens dom [REDACTED]

Situationsplan [REDACTED] 2020-02-13

Fasadritning, [REDACTED] 2020-02-13

Sektionsritning, [REDACTED], 2020-02-13

Planritning, [REDACTED] 2020-02-13

E-post, Yttrande över Underlag och bedömning, inkom 2020-02-25

**Beslutsbilaga**

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

**Kopia på beslutet till**

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering



## § 20 [REDACTED] Nybyggnad av [REDACTED], rättelseföreläggande

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs byggherren tillika ägare av fastigheten [REDACTED] att senast inom 6 månader från det att ni fått del av detta beslut, vidta rättelse genom att genomföra följande åtgärder på fastigheten [REDACTED]

- Riva de delar av [REDACTED] som uppförts utan bygglov och för vilka lov inte getts i efterhand eller ska ges i efterhand enligt länsstyrelsens beslut [REDACTED] beteckning [REDACTED] Se till beslutet bilagd planritning där de delar som ska rivas markerats. [REDACTED]

Föreläggandet ska med stöd av 4 § lagen (1985:206) om viten förenas med löpande vite om 75 000 kr per påbörjad 30-dagarsperiod som föreläggandet inte följts.

### Jäv

Fredrik Östman (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i detta ärende

### Ärendebeskrivning

### Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Rickard Gille (-) yrkar att ärendet återremitteras med motivering enligt *bilaga 3* till protokollet.

### Proposition

Ordföranden konstaterar att två förslag till beslut föreligger.

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärs och verkställs.

### Voteringsproposition

Ordföranden föreslår och får följande voteringsproposition godkänd av stadsbyggnadsnämnden:

Ja röstar: den som vill att ärendet avgörs idag.

Nej röstar: den som vill att ärendet återremitteras.



Stadsbyggnadsnämnden

*2020-05-06*  
*clv*  
**Omröstningsresultat**

*200511 Re*  
*Madeline Wallén (S)*  
*11/5-20*  
Ja= Fredrik Östman (C), Lars Sjöblom (M), Pia Vallgård (C), Ronny Fredriksson (S), Sven Morin (M), Christian Söderman (M), Donald Sundström (WP), Lars Ekengren (WP) samt Jan Reuter Dahl (L).

Nej= Rickard Gille (-) samt Eva Appelgren (V).

Ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden med 9 ja-röster mot 2 nej-röster beslutar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden konstaterar att yrkandet om bifall till förvaltningens beslutsförslag kvarstår och finner bifall till yrkandet.

### Reservationer

Rickard Gille (-) reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för eget yrkande (*bilaga 4* till protokollet).

### Handlingar

Underlag och bedömning av ärendet 2020-02-13, kompl. 2020-04-16 och 2020-04-28  
Länsstyrelsens beslut 2019-10-24  
Mark- och miljödomstolens dom 2018-10-12  
Planritning där de delar som ska rivras markerats, upprättad 2020-02-13  
Yttrande över Underlag och bedömning, inkom 2020-03-17  
Tilläggsyttrande, inkom 2020-04-24

### Beslutsbilaga

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

### Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

*Re*  
Ordförande

*[Signature]*  
Justerare

## § 21 XXXXXXXXXX Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, solceller på tak

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om beviljas med motiveringen att solceller anses förenligt med detaljplanens syfte och är en liten avvikelse så som avses enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen samt att inga negativa grannyttranden inkommit.

Avgift tas ut med 7 800 kronor enligt fastställd taxa, varav lovdelen omfattar 3 900 kronor.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus. Den utvändiga ändringen avser att montera svarta solcellspaneler på delar av enbostadshusets takyta mot väster och öster.

Ansökan bedöms som en s.k. frivillig lovansökan för prövning om åtgärden är förenlig med PBL (9 kap 14 § PBL). Bakgrunden till bestämmelsen om frivillig bygglovsprövning är att även bygglovsbefriade åtgärder måste uppfylla övriga krav i PBL och att tillsynsmyndigheten kan ingripa med rättelseföreläggande mot åtgärder som inte uppfyller dessa krav.

Åtgärden bedöms innebära avvikelse från detaljplanens takutförningsbestämmelse men förenlig med detaljplanens syfte om ekologiskt byggande.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven på gestaltning och omgivningspåverkan i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Avvikelsen bedöms inte som en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Sammantaget bedöms kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen inte vara uppfyllda.

### Avgift

Avgift tas ut enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan för år 2020. Avgift tas ut enligt punkt B 1.24.

Enligt 12 kap. 8 a § första stycket PBL reduceras bygglovsavgiften om nämnden inte meddelar beslut inom tio veckors tidsfrist. Tidsfristen kan förlängas med tio veckor enligt 9 kap. 27 a § tredje stycket PBL, om det är nödvändigt och meddelats skriftligen. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad överskriden vecka. Tiden för tio veckors tidsfrist i detta ärende räknas från och med 2020-02-02. Handläggningen i detta ärende har förlängts med 10 veckor genom meddelande 2020-04-02. Tiden för tio veckors frist i detta ärende ska därmed räknas från och med 2020-04-02.

### Yrkanden

Mittsamverkan för Vaxholm yrkar genom Fredrik Östman (C);

Bygglov beviljas med motiveringen att solceller anses förenligt med detaljplanens syfte och är en liten avvikelse så som avses enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen samt att inga negativa grannyttranden inkommit.

Rickard Gille (-), Eva Appelgren (V), Lars Sjöblom (M), Sven Morin (M), Christian Söderman (M), Lars Ekengren (WP) samt Donald Sundström (WP) instämmer i lagt yrkande.

.....  
Ordförande Justerare

Stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden finner bifall till Mittsamverkans yrkande.

### **Handlingar**

Underlag och bedömning av ärendet 2020-04-02

Stadsbyggnadsnämndens beslut § 14/2020-02-19

Ansökan, inkom 2020-02-02

Fullmakt, inkom 2020-02-02

Fasadritning, sydväst+nordost, med situationsplan, inkom 2020-02-02

Produktblad, inkom 2020-02-02

Kontrollplan, inkom 2020-02-02

### **Beslutsbilaga**

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

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglov- och GIS-enheten för expediering

## **§ 22 [REDACTED] Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus, solceller på tak**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Ansökan om beviljas med motiveringen att solceller anses förenligt med detaljplanens syfte och är en liten avvikelse så som avses enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen samt att inga negativa grannyttranden inkommit.

Avgift tas ut med 7 800 kronor enligt fastställd taxa, varav lovdelen omfattar 3 900 kronor.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus. Den utvändiga ändringen avser att montera svarta solcellspaneler på delar av enbostadshusets takyta mot väster och öster.

Ansökan bedöms som en s.k. frivillig lovansökan för prövning om åtgärden är förenlig med PBL (9 kap 14 § PBL). Bakgrunden till bestämmelsen om frivillig bygglovsprövning är att även bygglovsbefriade åtgärder måste uppfylla övriga krav i PBL och att tillsynsmyndigheten kan ingripa med rättelseföreläggande mot åtgärder som inte uppfyller dessa krav.

Åtgärden bedöms innebära avvikelse från detaljplanens takutförningsbestämmelse men förenlig med detaljplanens syfte om ekologiskt byggande.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven på gestaltning och omgivningspåverkan i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Avvikelsen bedöms inte som en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Sammantaget bedöms kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen inte vara uppfyllda.

### **Avgift**

Avgift tas ut enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan för år 2020. Avgift tas ut enligt punkt B 1.24.

Enligt 12 kap. 8 a § första stycket PBL reduceras bygglovsavgiften om nämnden inte meddelar beslut inom tio veckors tidsfrist. Tidsfristen kan förlängas med tio veckor enligt 9 kap. 27 a § tredje stycket PBL, om det är nödvändigt och meddelats skriftligen. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad överskriden vecka. Tiden för tio veckors tidsfrist i detta ärende räknas från och med 2020-01-23. Handläggningen i detta ärende har förlängts med 10 veckor genom meddelande 2020-03-31. Tiden för tio veckors frist i detta ärende ska därmed räknas från och med 2020-03-31. Beslut har meddelats inom ovanstående tidsfrist och full bygglovsavgift tas ut.

### **Yrkanden**

Mittsamverkan för Vaxholm yrkar genom Fredrik Östman (C);

Bygglov beviljas med motiveringen att solceller anses förenligt med detaljplanens syfte och är en liten avvikelse så som avses enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen samt att inga negativa grannyttranden inkommit.

Rickard Gille (-), Eva Appelgren (V), Lars Sjöblom (M), Sven Morin (M), Christian Söderman (M), Lars Ekengren (WP) samt Donald Sundström (WP) instämmer i lagt yrkande.

Stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden finner bifall till Mittsamverkans yrkande.

### **Handlingar**

Underlag och bedömning av ärendet 2020-02-12, kompl. 2020-04-16

Stadsbyggnadsnämndens beslut § 14/2020-02-19

Ansökan, inkom 2020-01-06

Fullmakt, inkom 2020-01-06

Fasadritning, sydväst + nordost, med situationsplan, inkom 2020-01-23

Produktblad, inkom 2020-01-23

Kontrollplan, inkom 2020-01-06

Yttrande över Underlag och bedömning, inkom 2020-02-17

Fotobilaga till yttrande, inkom 2020-02-17

### **Beslutsbilaga**

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

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglöv- och GIS-enheten för expediering



## § 23 [REDACTED] Bygglov för anläggande av parkering

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges (9 kap. 31 § PBL) med hänvisning till de skäl som framförs av Bygglov- och GIS-enheten i Underlag och bedömning av ärendet.

Avgift tas ut med 6 825 kronor enligt fastställd taxa.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av parkering med 8 biluppställningsplatser och uppställningsytor för cykelkärra/flakmoped. Parkeringen är avsedd för fastighetsägare på [REDACTED] och har längd ca 34 m, bredd ca 11 m och upptar en yta om ca 374 kvm. Den föreslås ha en grusad yta och placering parallellt med och 2,0 m från [REDACTED] med angöring från varje biluppställningsplats direkt mot vägen.

Föreslagen parkering bedöms inte vara av en sådan omfattning att den behöver prövas genom detaljplan. Åtgärden bedöms ha en lämplig lokalisering i området och vara placerad och utformad på ett ändamålsenligt sätt.

Vid en avvägning mellan sökandens och grannfastigheters enskilda intressen bedöms sökandens i detta fall ges företräde då åtgärden är tänkt att lösa ett behov av ordnad parkering för fastigheterna på [REDACTED] och parkeringens påverkan på närliggande fastigheter bedöms begränsad.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

### Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

### Handlingar

Underlag och bedömning av ärendet 2020-04-16

Ansökan, inkom 2020-01-22, reviderad 2020-03-06

Situationsplan med marksektion, inkom 2020-04-07

Yttrande från ägare [REDACTED] inkom 2020-04-03

Yttrande från ägare [REDACTED] inkom 2020-04-06

Yttrande från ägare [REDACTED] inkom 2020-04-03

Yttrande från [REDACTED] inkom 2020-04-07

Sökandens svar på grannyttrande, inkom 2020-04-07

Svar på grannyttrande, inkom 2020-04-14

### Beslutsbilaga

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

### Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

## § 24 [REDACTED] Bygglov för nybyggnad av båthus/förråd, redan utfört

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av båthus/förråd med nuvarande utformning avslås med hänvisning till de skäl som framförs av Bygglov- och GIS-enheten i Underlag och bedömning av ärendet.

Avgift tas ut med 10 400 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för nybyggnad av båthus/förråd med 57 kvm byggnadsarea varav 21 kvm bruttoarea och 36 kvm öppenarea med bryggspång med bredd 1 m på södra sidan av byggnaden.

Viktigt är att de båthus och sjöbodas som finns underhålls så att de bevaras och att det vid eventuella nyuppföranden anpassas i skala och uttryck till området.

Det båthus som fanns på [REDACTED] innan det revs var helt öppet ut mot vattnet, det stod lägre över vattenytan och hade en utformning som tydligt visade att det var en byggnad för förvaring av båt.

Det båthus som uppförts på [REDACTED] står högre över vattenytan, är större och högre än det som revs och har en sluten gavel mot vattnet som avviker väsentligt från den helt öppna gavel som det tidigare båthuset hade. Byggnaden har i efterhand ändrats så att en båt kan köras in i men utformningen är sluten mot vattnet och upplevs som en byggnad för vistelse och förråd istället för förvaring av båt.

Med hänsyn till kulturvärdena och landskapsbilden har den uppförda byggnaden i vattenområdet en stor inverkan och bedöms vara förvanskande för området jämfört med det båthus som revs som underströk fastighetens särart i området.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i 8 kap 1 § PBL om att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, och ha en god form-, färg- och materialverkan.

Den bedöms inte heller uppfylla kraven i 2 kap 6 § PBL om att

- bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt att
- ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av båthus/förråd med nuvarande utformning ska avslås.

### Yrkanden

Fredrik Östman (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Rickard Gille (-) yrkar att bygglov ska ges för båthuset med motiveringen att den nya byggnaden överensstämmer väl med den gamla.

Eva Appelgren (V) samt Donald Sundström (WP) instämmer i Rickard Gilles yrkande.

Stadsbyggnadsnämnden

### **Proposition**

Ordföranden konstaterar att två förslag till beslut föreligger.

Ordföranden ställer proposition på de båda yrkandena var för sig och finner bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Votering begärs och verkställs.

### **Voteringsproposition**

Ordföranden föreslår och får följande voteringsproposition godkänd av stadsbyggnadsnämnden:

Ja röstar: den som bifaller förvaltningens förslag i enlighet med Fredrik Östmans (C) yrkande.

Nej röstar: den som bifaller Rickard Gilles (-) yrkande.

### **Omröstningsresultat**

Ja= Fredrik Östman (C), Lars Sjöblom (M), Pia Vallgård (C), Ronny Fredriksson (S), Sven Morin (M), Christian Söderman (M) samt Jan Reuter Dahl (L).

Nej= Donald Sundström (WP), Lars Ekengren (WP), Rickard Gille (-) samt Eva Appelgren (V).

Ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden med 7 ja-röster mot 4 nej-röster bifaller förvaltningens beslutsförslag

### **Handlingar**

Underlag och bedömning av ärendet 2020-02-14, kompl. 2020-03-12

Ansökan, inkom 2018-03-23

Fullmakt, inkom 2018-03-23

Skrivelse från sökanden, inkom 2019-10-11

Situationsplan, inkom 2018-08-20

Fasad-, sektions- planritning, inkom 2018-09-05

Yttrande från sökanden, inkom 2020-03-06

Mark- och miljödomstolens dom 2017-11-24

### **Beslutsbilaga**

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

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglov- och GIS-enheten för expediering

## **§ 25 Ekonomiuppföljning – utfall t.o.m. februari**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras till protokollet.

### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningen informerar om det ekonomiska utfallet till och med februari 2020.

Utfallet är negativt för årets två första månader. Orsak är främst ökade lönekostnader och att intäkterna inte når upp till budget. I jämförelse med föregående år är intäkterna marginellt högre än föregående år.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande, 2020-03-12

Ekonomirapport, 2020-03-11

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Bygglovs- och GIS-enheten för arkivering

**För kännedom:** Koray Kahruman, klk  
Susanne Edén, sbf

## § 26 Ekonomiuppföljning - mars och prognos utfall helår 2020

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om det ekonomiska utfallet för kvartal 1 samt redovisar prognos på utfall helåret 2020.

Utfallet är negativt för stadsbyggnadsnämnden under kvartal 1, med ett underskott på nästan -200 tkr. Underskott beror huvudsakligen på att ärenden inte hinner handläggas på grund av sjukskrivningar. Vid jämförelse med föregående års resultat för motsvarande period, ligger resultatet i år något över föregående års resultat.

Prognosen för helåret 2020 är ett underskott på -850 tkr. Främst är det tillsynsverksamheten som beräknas ge ett underskott på -800 tkr., men även bygglov beräknas ge ett underskott på -300 tkr. Orsakerna är huvudsakligen att avgiftsintäkterna inte förväntas nå upp till budgetmålet för 2020. GIS-verksamheten beräknar delvis balansera upp resultatet med ett förväntat överskott på 340 tkr.

En organisationsöversyn kommer att genomföras av en oberoende konsult för att genomlysas enhetens verksamhet och ekonomi i syfte att komma till klarhet med enhetens ekonomi och verksamhet. Kostnaden för detta konsultuppdrag (-150 tkr.) ligger medräknat i bygglovsverksamhetens underskott.

Årets investeringsbudget beräknas användas under åter.

### Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

### Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2020-04-16

Ekonomirapport – resultat mars med prognos helår 2020, 2020-04-16

### Kopia på beslutet till

**För åtgärd:** Bygglovs- och GIS-enheten för arkivering

**För kännedom:** Koray Kahruman, klk  
Susanne Edén, sbf

## **§ 27 Åtgärdsplan Stadsbyggnadsnämnden – ekonomi, januari-februari utfall**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Uppföljning av åtgärdsplanen – ekonomi godkänns.

### **Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta;**

Stadsbyggnadsnämndens uppföljning av åtgärdsplan – ekonomi, informationen noteras till protokollet.

### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningen informerar om uppföljning av åtgärdsplan för ekonomi 2020.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande Åtgärdsplan Stadsbyggnadsnämnden – ekonomi januari-februari utfall, 2020-04-16

Åtgärdsplan - ekonomi, januari-februari utfall 2020 för stadsbyggnadsnämnden, 2020-04-16

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Kommunstyrelsen  
Bygglov- och GIS-enheten för arkivering

**För kännedom:** Koray Kahruman, ekonomienheten klk  
Susanne Edén, sbf

## **§ 28 Svar på revisionens skrivelse 2020-01-21, Stadsbyggnadsnämndens åtgärder med anledning av situationen inom tillsynsverksamheten**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Ordförandens yttrande över revisionens skrivelse, 2020-01-21/Stadsbyggnadsnämndens åtgärder med anledning av situationen inom tillsynsverksamheten, godkänns och överlämnas som nämndens eget till Vaxholms stads revisorer.

### **Ärendebeskrivning**

Vaxholms stad revisorer träffade stadsbyggnadsnämndens presidium den 1 oktober 2019. Revisorerna ställde då, bland annat frågor kring situationen inom tillsynsverksamheten.

Med anledning av den redovisade lägesbeskrivningen har revisorerna bedömt det som viktigt att följa utvecklingen och de åtgärder nämnden vidtar i syfte att komma till rätta med problemen inom tillsynsverksamheten.

Revisorerna har i en skrivelse ställt ett antal frågor att besvaras av nämnden senast 2020-02-28. Förvaltningen har begärt och fått anstånd med att besvara revisorernas skrivelse så att ärendet kan tas upp för beslut vid nämndens sammanträden den 29 april.

Ordföranden har tagit fram ett yttrande över revisorernas skrivelse och föreslår nämnden att godkänna och överlämna densamma som nämndens eget yttrande.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande 2020-03-23, Svar på revisionens skrivelse 2020-01-21/Stadsbyggnadsnämndens åtgärder med anledning av situationen inom tillsynsverksamheten

Ordförandens yttrande, Åtgärder med anledning av situationen inom tillsynsverksamheten 2020-03-13

Skrivelse från Vaxholms stads revisorer 2020-01-21

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Christoffer Amundin, sbf

**För kännedom:** Susanne Edén, sbf

## **§ 29 Rapportering av delegeringsbeslut**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras till protokollet.

### **Ärendebeskrivning**

Rapportering av delegeringsbeslut under perioden 2020-02-05 – 2020-04-09, §§ 56-164.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande, Anette Lingesund, 2020-04-14

Ärendelista delegeringsbeslut

### **Kopia på beslutet till**

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten





## Waxholmspartiet – borgerligt alternativ

Yrkande.  
Reservation 2B

2020-04-29

Strandskyddslagstiftningen förbjuder att man utan dispens VÄSENTLIGEN ändrar användningen av en byggnad. T.ex. ekonomibygnad till bostad. I detta fall ändrar man ett lusthus till en bastu. Både lusthus och bastu är avsett för att människor ska tillfälligt vistas i byggnaden för avsett ändamål. Båda användningar är "tillfälliga" i sin natur - man vistas i lusthuset för att umgås vilket man också gör i bastun.

Waxholmspartiet att använda "ändrad användning" som avslagsskäl är således mycket svag och inte fullt tillräcklig för att motivera ett avslag.

Förvaltningen anser att lusthuset är placerad "långt ifrån" fastighetens hemfridszon". Lusthuset är placerat ca 25 meter från huvudbyggnaden vilket Waxholmspartiet anser ej är att betraktas som långt ifrån huvudbyggnaden, där det också råder fri sikt från huvudbyggnaden till lusthuset.

I ett tidigare beslut som sökande hänvisar till har kommunen fastställt att den befintliga bebyggelsen på den aktuella fastigheten om omgivande fastigheter med etablerade hemfridszoner omöjliggör fri passage för allmänheten längs strandlinjen. Platsens topografi samt bebyggelsen på båda sidor av fastigheten bekräftar att det omöjligt för allmänheten att passera fastigheten med s.k. fri passage.

Följande citat är taget från bokverket.

*Att ändra användningssätt i hela eller delar av en byggnad kräver bygglov först om det nya ändamålet är ett väsentligen annat än det pågående, det senast kända eller det som det senast har beviljats bygglov för. Att exempelvis börja använda ett fritidshus till helårsbostad är en ändring av byggnadens ändamål men inte en ändring till ett väsentligen annat ändamål. Det kan många gånger vara uppenbart att ett nytt ändamål är något helt annat än det tidigare och därmed ett väsentligen annat ändamål. I vissa fall krävs dock en bedömning om det är ett väsentligen annat ändamål och vid en sådan bedömning kan vägledning hämtas från rättspraxis. (RÅ 1965 K 534).*

Waxholmspartiet yrkar på bifall gällande denna ansökan och ~~bygglov~~ skall således ges.

  
Donald Sundström

Waxholmspartiet

\* Strandskyddsdispens

R





## Waxholmspartiet – borgerligt alternativ

Yrkande  
Reservation 4B

2020-04-29

Eftersom ansökan avser tillbyggnad är det oklart om dispens från strandskyddsbestämmelserna över huvud taget krävs. Tillbyggnaden ökar byggnadens area till ca det dubbla, vilket är inte oväsentligt. Dock har enligt sökanden kommunen fattat beslut 2007-04-11 att hela fastigheten fick tas i anspråk som tomt och i detta beslut gjordes ingen reservation för strandskyddet.

Själva tillbyggnaden kommer att placeras bakom befintlig huvudbyggnad sett från vattnet vilket innebär att byggnaden ej kommer att placeras närmare vattengränsen.

Waxholmspartiet anser att strandskyddsdispens skall ges. Waxholmspartiet anser att de skäll som förvaltningen angivit för att motivera ett avslag är ej fullt tillräckliga samt är ej neutrala i sin faktaredovisning enligt följande delar:

1. tomtplatsbestämningen,
2. att det är en komplettering till befintlig byggnad (ej fristående).
3. att kompletteringen sker bakom huvudbyggnaden sett från vattnet.

Waxholmspartiet anser att dispens skall ges. Alternativt att ärendet återremitteras till förvaltningen för komplettering och bedömning som är byggd på fakta och neutralt i tyckande enligt de tre punkter i stycket ovan.

Donald Sundström

Waxholmspartiet

SBN 2020-04-29

## Återremiss - Ärende 6 – Yrkande

Jag yrkar att rubricerat ärende återremitteras för beredning med följande motivering:

Efter att som ny ledamot i SBN ha tagit del av det bifogade underlaget är det uppenbart för mig att ingen av parterna är fri från skuld för den rådande och uppkomna situationen.

Beslutsförslaget speglar inte detta utan ansvaret får bäras av [REDACTED]

Förvaltningen uppdras härmed att söka en lösning där ansvar och konsekvens fördelas mer jämnt mellan parterna.

Sakägarens yrkanden torde därmed utgöra en naturlig utgångspunkt.

Vaxholm 2020-04-29



Rickard Gille (-)



SBN 2020-04-29

## Reservation mot beslut - Ärende 6

Jag reserverar mig mot nämndens beslut i ovanstående ärende.

Motivering:

Efter att som ny ledamot i SBN ha tagit del av det bifogade underlaget är det uppenbart för mig att ingen av parterna är fri från skuld för den rådande och uppkomna situationen.

Beslutet speglar inte detta utan ansvaret får bäras av [REDACTED]

Jag har yrkat på återremiss för att förvaltningen ska uppdras att söka en lösning där ansvar och konsekvens fördelas mer jämnt mellan parterna.

Detta har röstats ner i nämnden och beslut är fattat i enlighet med förvaltningens förslag.

Detta anser jag vara orimligt varför jag reserverar mig mot nämndens beslut.

Vaxholm 2020-04-29



Rickard Gille (-)

