



Stadsbyggnadsnämnden 2017-06-21, §§ 57-67

Plats och tid:	Norrskär/Storskär, kl. 17:30-18:55	
Beslutande:	Lars Wessberg (M) ordf. Jan Reuterdahl (L) v.ordf. Christian Söderman (M) Rose-Marie Axelsson (S) §§ 57-61 Herman Donner (M) §§ 62-67 Pia Vallgård (C)	Karin Urbina Rutström (MP) Bengt Sandell (S) Ronny Fredriksson (S) Lars Ekengren (WP)
Ersättare:	Elaine Nord Larsson (M) § 67 Rose-Marie Axelsson (S) §§ 62-67	Ulf Asp (S) Karl Olof Fagerström (WP)
Övriga deltagare:	Morgan Svahn, sbf Anna Andersson, sbf Victoria Andersson, sbf	Karin Söderman, sbf Helene Brunnström, sbf Anette Lingesund, klk

Sekreterare:

Anette Lingesund

Ordförande:

Lars Wessberg (M)

Justerande:

Bengt Sandell (S)

Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2017-06-21, §§ 57-67

Datum för anslagets uppsättande: 2017-06-26

Datum för anslagets nedtagande: 2017-07-18.

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift:



Innehåll

§ 57	Justering och fastställande av föredragningslista	3
§ 58	Anmälan av delegeringsbeslut	4
§ 59	Förelägganden uppföljning	5
§ 60	Information om lantmäteriförrättningar	6
§ 61	██████████ Nybyggnad av fritidshus, ansökan om ändring av bygglov, redan utfört	7
§ 62	██████████ Byggsanktionsavgift för redan utförda avvikelser från bygglov för nybyggnad av fritidshus	8 - 9
§ 63	Tynningö 1:13, Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga	10 - 11
§ 64	Vaxön 1:103, Byte av befintliga skyltar, redan utfört	12
§ 65	██████████ Byggsanktionsavgift för redan utfört komplementbyggnad	13
§ 66	Överby 2:72, Yttrande till Mark- och Miljödomstolen	14
§ 67	██████████ Byggsanktionsavgift för redan utförd utvärdig ändring av fritidshus	15 - 16



§ 57 Justering och fastställande av föredragningslista

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 22 juni 2017.

Utskickad föredragningslista fastställs med förändringen att ärende nummer 5. Kullö 1:22, Tillbyggnad av enbostadshus, utgår.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 22 juni 2017 samt att utskickad föredragningslista fastställs med förändringen att ärende nummer 5. Kullö 1:22, Tillbyggnad av enbostadshus, utgår.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.



§ 58 Anmälan av delegeringsbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Anmälan av delegeringsbeslut under perioden 2017-05-03 – 2017-05-29, §§ 106-125.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att informationen noteras till protokollet och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-05-29

Ärendelista delegeringsbeslut



§ 59 Förelägganden uppföljning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar om uppföljning av förelägganden.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att informationen noteras till protokollet och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-05-30

Uppföljning av förelägganden 2017-05-30

Kopia på beslutet till

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten
Akt

§ 60 Information om lantmäteriförrättningar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-04-27 avseende fastighetsreglering mellan Kullö 1:2 och 1:21, AB132865
2. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-05-11 avseende omprövning av ledningsrätt 0187-94/27.1, Bogesund 1:1, 21:2 och 16:2, AB152005
3. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-05-16 avseende fastighetsreglering berörande Överby 1:11, 1:31 1:65 och 29:49, AB16511
4. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-05-19 avseende ledningsrättsåtgärd för vatten- och avloppsledningar berörande Vaxön 1:100, Skarpö 1:20 m fl samt anläggningsåtgärd berörande Edholma ga:2.AB125167
5. Underrättelse om avslutad (inställd) förrättning 2017-06-01 avseende fastighetsreglering berörande Ramsö 1:107 och 1:108, AB16534
6. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-05-31 avseende ledningsrättsåtgärd berörande Rindö 3:378 och 3:382, AB16868

Yrkanden

Ordföranden yrkar att informationen noteras till protokollet och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-06-08

§ 61 [REDACTED] Nybyggnad av fritidshus, ansökan om ändring av bygglov, redan utfört

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om ändring av bygglov avslås med hänvisning till de skäl som anges i tjänsteutlåtande 2017-06-08.

Avgift tas ut med 6 032 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Bygglov har getts, § 83/2013-09-25, för nybyggnad av ett enplans fritidshus med 220,85 m2 byggnadsarea och 240 m2 bruttoarea med motstående pulpettak med 4 och 8 graders taklutning.

Ansökan avser bygglov för det fritidshus som uppförts och som har 280,45 m2 byggnadsarea och 310,7 m2 bruttoarea. Ansökan innebär utökning av byggnads- och bruttoarean.

Stadsbyggnadsnämnden har i beslut § 11/2016-02-17, med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen, beslutat att lovansökan gällande ändring av lov för nybyggnad av fritidshus inte ska avgöras p.g.a. pågående detaljplanearbete, Dp 403.

Detaljplan Dp 403 har antagits av kommunfullmäktige 2016-02-22 och vunnit laga kraft 2017-03-17. Det innebär att ansökan som anståndsförklarats 2016-02-17 ska tas upp för beslut.

Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna vad avser byggnadsarean som överskrider tillåten med 80,45 m2 (40,4 %). Avvikelsen bedöms inte som en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Ansökan uppfyller därigenom inte kraven för bygglov enligt 9 kap 30 § vilket innebär att ansökan ska avslås.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-06-08

Ansökan, inkom 2014-07-25

E-post om vilka ritningar ansökan avser, inkomna och utgående 2016-01-11 och 2016-01-12

E-post med information om handläggningen av ansökan, utgående 2015-11-26

Situationsplan, inkom 2015-11-26

Fasadritning, inkom 2015-11-26

Sektionsritning, inkom 2015-11-26

Planritning, inkom 2015-11-26

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 62 [REDACTED] Byggsanktionsavgift för redan utförda avvikelser från bygglov för nybyggnad av fritidshus

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51-53 och 57 §§ plan- och bygglagen, tas ut av [REDACTED] [REDACTED] egenskap av fastighetsägare och den som begick överträdelsen.

Nämnden beslutar att sanktionsavgiften ska beräknas på den bruttoarea som avviker från den bruttoarea som har startbesked d.v.s. 70,7 m².

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara 78 788 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 6 § p. 1 plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden har i beslut § 83/2013-09-25 gett bygglov för nybyggnad av fritidshus med 220,85 m² byggnadsarea och 240 m² bruttoarea. Startbesked har getts 2014-06-23. Vid slutsamråd 2015-11-24 konstaterade bygglov- och GIS-enheten att det nybyggda fritidshuset avviker från bygglovet och att det inte finns något bygglov för på det sätt som byggnaden har utförts.

Fastighetsägaren har meddelat att det är ritningar inlämnade 2015-11-26, s.k. relationsritningar som redovisar det som utförts, som han vill ha prövade i ansökan/anmälan inlämnad 2014-07-25.

Relationsritningarna redovisar ett fritidshus där byggnadsarean utökats med 59,6 m² till 280,45 m² och bruttoarea utökats med 70,7 m² till 310,7 m².

Fastighetsägaren har 2016-03-31 getts möjlighet att senast 2016-08-08 yttra sig över anspråket på byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 58 § plan- och bygglagen. Fastighetsägaren gavs då också möjlighet att senast till stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2016-09-21 rätta det utförda så att det överensstämmer med ritningarna i bygglovet § 83/2013-09-25. Rättelsen är inte utförd.

Fastighetsägaren har 2016-06-30 genom ombud [REDACTED] inkommit med yttrande över byggsanktionsavgiften. I yttrandet framförs att det finns skäl att halvera eller nedsätta byggnadsavgiften för att "Det föreligger ett direkt orsakssamband med byggnadsnämndens försumlighet i myndighetsutövning och det förhållandet att bygglovspliktiga åtgärder utfördes utan startbesked".

Kommunens ombud har utrett ärendet och inte funnit att byggnadsnämnden brutit i sin myndighetsutövning. I svaret framhålls byggherrens ansvar i byggprocessen.

Med hänvisning till att avvikelsen från bygglovet är väsentlig, byggnadsarean är 27 % och bruttoarea är 29 % större, har sanktionsarean beräknats på hela nybyggnaden.

Prisbasbeloppet för 2016 är 44 300 kronor. Fastighetsägaren har fått tillfälle att yttra sig över byggsanktionsavgift beräknad enligt prisbasbeloppet för 2016. Eftersom det är lägre har det valts som beräkningsgrundande även om byggsanktionsavgiften tas ut 2017.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir enligt 9 kap. 6 § p.1 PBF 131 948 kronor.

Byggsanktionsavgiften kan inte anses stå i orimlig proportion till överträdelsen varför den ska tas ut utan nedsättning.

Stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Karin Urbina Rutström (MP) och Pia Vallgård (C) yrkar att sanktionsavgiften ska beräknas på den bruttoarea som avviker från den bruttoarea som har startbesked d.v.s. 70,7 m².

Socialdemokraterna via Bengt Sandell (S) ställer sig bakom lagt yrkande.

Ordföranden finner bifall till Karin Urbina Rutströms (MP) och Pia Vallgårdas (C) yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-06-08

Tillfälle till yttrande över byggsanktionsavgift och rättelse, 2016-03-31

Yttrande över byggsanktionsavgift genom fastighetsägarens ombud, inkom 2016-06-30

Svar från kommunens ombud, 2016-09-09

Situationsplan, inkom 2015-11-26

Fasadritning, inkom 2015-11-26

Sektionsritning, inkom 2015-11-26

Planritning, inkom 2015-11-26

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglövs- och GIS-enheten för expediering

§ 63 Tynningö 1:13, Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om strandskyddsdispens beviljas med nämndens motivering:

I närområdet finns sammanlagt fem brygganläggningar, varav en ångbåtsbrygga. Sökt anläggning avses placeras mitt emellan två bryggor med 60 meters inbördes avstånd, i syfte att möjliggöra säkert tillägg med segelbåt. Fastigheten ägs av en fastighetsägarförening och är därmed inte privat.

Sammantaget har området i sin helhet redan tagits i bruk på sådant sätt att strandskyddets syfte saknar betydelse. Strandskyddsdispens ska därför beviljas.

Avgift tas ut med 5 200 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av brygga med placering enligt inlämnade situationsplaner.

Den föreslagna bryggan är en sådan anläggning som omfattas miljöbalkens förbud, 7 kap. 15 § st. 1 p. 2 MB, och kräver således strandskyddsdispens för att få uppföras. För att strandskyddsdispens ska kunna ges krävs att något av de särskilda skälen är uppfyllda, jfr 7 kap. 18 b – 18 c §§ MB.

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att det inte finns något särskilt skäl som är tillämpligt för den föreslagna bryggan, 7 kap. 18 b § och 18 c § MB.

Det finns därmed inte förutsättningar för att meddela strandskyddsdispens och ansökan om strandskyddsdispens ska därmed avslås.

Yrkanden

Jan Reuterdahl (L) yrkar att strandskyddsdispens beviljas med motiveringen:

I närområdet finns sammanlagt fem brygganläggningar, varav en ångbåtsbrygga. Sökt anläggning avses placeras mitt emellan två bryggor med 60 meters inbördes avstånd, i syfte att möjliggöra säkert tillägg med segelbåt. Fastigheten ägs av en fastighetsägarförening och är därmed inte privat.

Sammantaget har området i sin helhet redan tagits i bruk på sådant sätt att strandskyddets syfte saknar betydelse. Strandskyddsdispens ska därför beviljas.

Karin Urbina Rutström (MP) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ronny Fredriksson (S) stöder Karin Urbina Rutströms (MP) yrkande.

Proposition

Ordföranden konstaterar att två förslag till beslut föreligger.

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

Jan Reuterdahls (L) yrkande.

Votering begärs och verkställs.

Stadsbyggnadsnämnden

Voteringsproposition

Ordföranden föreslår och får följande voteringsproposition godkänd av stadsbyggnadsnämnden:

Ja röstar: den som bifaller Karin Urbina Rutströms (MP) yrkande att bifalla förvaltningens förslag.

Nej röstar: den som bifaller Jan Reuterdahls (L) yrkande.

Omröstningsresultat

Ja= Pia Vallgård (C), Karin Urbina Rutström (MP), Bengt Sandell (S) samt Ronny Fredriksson (S).

Nej= Lars Wessber (M), Jan Reuterdahl (L), Christian Söderman (M), Herman Donner (M) samt Lars Ekengren (WP).

Ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden med 4 ja-röster mot 5 nej-röster bifaller Jan Reuterdahls (L) yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-06-07

Ansökan, inkom 2016-07-04

Förtydligande av ansökan, inkom 2016-08-25

Situationsplaner, inkom 2016-07-04 och 2016-09-16

Yttrande jämte fotobilaga från sökanden, inkom 2017-05-15 och 2017-05-18

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 64 Vaxön 1:103, Byte av befintliga skyltar, redan utfört

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om bygglov avslås med hänvisning till de skäl som anges i tjänsteutlåtande 2017-06-07.

Avgift tas ut med 3 120 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för byte av skyltar på en fastighet med en drivmedelsanläggning.

Skyltarna som avses bytas är placerade på skärmtaket ovanför drivmedelspumparna (på tre sidor).

Enligt gällande detaljplan får inte tak förses med skyltar. Föreslagen avvikelse från detaljplanen kan inte bedömas vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL och ansökan om bygglov ska därmed avslås.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-06-07

Ansökan, inkom 2017-04-10

Fasadritning, inkom 2017-04-10

Yttrande från sökanden, inkom 2017-05-10

Fotografier, 2017-05-16

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 65 [REDACTED] Byggsanktionsavgift för redan utfört komplementbyggnad

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51-53 och 57 §§ plan- och bygglagen, tas ut av [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare.

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara totalt 24 192 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 6 § p. 2 plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

En anonym anmälan om misstänkt olovligt byggande inkom till bygglov- och GIS-enheten 2016-12-05. Anmälan kommunicerades med aktuell fastighetsägare 2016 12 09. 2017-01-23 inkom fastighetsägaren med yttrande över anmälan. Av fastighetsägarens yttrande framgår bland annat att en byggnad har uppförts på den plats för vilken bygglov och strandskyddsdispens givits för parkeringsplats i beslut av den 17 februari 2016.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig över anspråket på byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 58 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varför den ska tas ut utan nedsättning.

Rättelse har inte skett innan frågan om påföljd tas upp till överläggning vid sammanträde med stadsbyggnadsnämnden.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir enligt 9 kap. 6 § p. 2 PBF 24 192 kronor.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-06-08

Anonym anmälan, inkom 2016-12-05

Möjlighet till yttrande över inkommen anmälan, 2016-12-09

Yttrande från fastighetsägaren över inkommen anmälan, inkom 2017-01-23

Tillsynsrapport från platsbesök 2017-01-31, upprättad 2017-02-07

Uppmaning till frivillig rättelse samt möjlighet till yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift, expedierad 2017-04-10

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 66 Överby 2:72, Yttrande till Mark- och Miljödomstolen

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna förvaltningens förslag till yttrande över Mark- och miljödomstolens aktbilagor 22-26 i mål P 6321-16 och M 7586-16 som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden har av Mark- och miljödomstolen förelagts att senast 2017-06-30 yttra sig över de handlingar som bifogats föreläggandet. De handlingar som bifogats är aktbilagor 22-26 i mål P 6321-16 och M 7586-16.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-05-31

Yttrande 2017-06-08

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering till Mark- och miljödomstolen

För kännedom: Akt

§ 67 [REDACTED] Byggsanktionsavgift för redan utförd utväändig ändring av fritidshus

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51-53 och 57 §§ plan- och bygglagen, tas ut solidariskt av [REDACTED]
[REDACTED] i egenskap av fastighetsägare.

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara 6 153 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 10 § p. 1 plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov i efterhand för redan utförda åtgärder på fastigheten [REDACTED] inkom 2017-03-06. Ansökan bedöms, utifrån de ritningar och den redogörelse som bifogats ansökan, omfatta både de åtgärder som utförts mellan 2013-2017 och de åtgärder som utförts av tidigare ägare.

Av redogörelsen framgår att fritidshusets vidbyggda förråd var inrett med två sovrum och en dusch när fastigheten tillträdde. Sökanden har inrett denna del av huvudbyggnaden med bad/tvätt/toalett och byggt nya ytterväggar under befintligt tak så att huvudbyggnadens bruttoarea utökats med 17 m².

Bygglov- och GIS-enheten bedömer de åtgärder som utförts mellan 2013-2017 som en bygglovspliktig utväändig ändring av befintligt fritidshus. Övriga åtgärder utförda mellan 2013-2017 bedöms som ej lovpliktiga. Åtgärder utförda av tidigare ägare bedöms vara äldre än 5 år. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Bygglov i efterhand har getts i beslut SB § 127/2017-06-01.

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig över anspråket på byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 58 § plan- och bygglagen. Fastighetsägarna har 2017-05-15 meddelat att de ej avser att rätta och att de inte har någon erinran mot byggsanktionsavgiften.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir enligt 9 kap. 10 § 1 p. PBF 6 153 kronor. Byggsanktionsavgiften kan inte anses stå i orimlig proportion till överträdelsen varför den ska tas ut utan nedsättning.

Enligt ny praxis från Mark- och miljööverdomstolen (P 6431-16 och P 8370-16) saknas förutsättning att ta ut byggsanktionsavgift för att ha tagit i bruk utan slutbesked om det inte finns ett startbesked när byggnaden tas i bruk.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-06-08

Tillfälle till yttrande över byggsanktionsavgift 2017-03-10

Fastighetsägarens svar, inkom 2017-03-13

Fasadritning, före ombyggnad, inkom 2017-03-06

Planritning, före ombyggnad, inkom 2017-03-06

Fasadritning, efter ombyggnad, inkom 2017-03-06



Stadsbyggnadsnämnden

Planritning, efter ombyggnad, inkom 2017-03-06

Beslutsbilaga

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering