

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-03-22

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

| Ärende | Beskrivning | Föredragande |
|--------|---|-------------------|
| 1A | Justering och fastställande av föredragningslista | Ordföranden |
| 2B | Förvaltningen informerar | Kristina Henschen |
| 3A | ██████████, Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av flerbostadshus | Kristina Henschen |
| 4B | Vaxön 1:38, Tillsyn PBL, olovliga parkeringsplats | Kristina Henschen |
| 5A | ██████████ Tillsyn PBL, tillbyggnad utan lov | Kristina Henschen |
| 6A | ██████████, Misstanke om olovlig mur på U-mark | Kristina Henschen |
| 7A | ██████████ Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked | Kristina Henschen |
| 8B | ██████████ Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked | Kristina Henschen |
| 9B | ██████████, Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked | Kristina Henschen |



| | | |
|------------|---|--------------------------|
| 10A | Svar på motion om snabbspår för bygglov avseende solenergianläggningar | Kristina Henschen |
| 11B | Uppföljning 6 handlingsplan för effektivare bygglovs- och tillsynsverksamhet | Kristina Henschen |
| 12A | Ekonomiskt utfall januari-februari 2023 | Michael Holmström |
| 13A | Information om lantmäteriförrättningar | Kristina Henschen |
| 14A | Rapportering av delegeringsbeslut | Kristina Henschen |
| 15A | Information om inkomna ärenden | Kristina Henschen |

Anders Garstål (S)
Ordförande

Anton Hallström
Sekreterare

Ärende nr 3-9,13-15

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

Bygglövsenheten
Pia Nixholm
Bygglövsarkitekt

Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av flerbostadshus

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av flerbostadshus avslås med hänvisning till de skäl som framförs av bygglövsenheten.

Bygglövsavgift tas inte ut. Avgiften har reducerats (12 kap. 8 och 8 a §§). Se under Avgift hur den fastställts.

Sammanfattning och motivering

Ärendet togs upp för beslut på nämnden 2022-06-15. Förvaltningen fick då i uppdrag att begära in kompletterande handlingar avseende placering av fönster i samband med tilläggsisoleringen samt handlingar som visar att balkonger inte placeras över prickmark samt nya handlingar på tak över entré. När handlingarna kommit in skulle ärendet tas upp för beslut i nämnden. Handlingar som visar fönsterplacering har kommit in, men sökande har inte för avsikt att komma in med ytterligare handlingar, utan vill få beslut i ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet till förvaltningen för grannhörande 2023-01-25. Två yttranden har inkommit, varav inget är negativt till förslaget.

Befintliga byggnader är delvis placerade inom område avsett för allmän plats, gatuplantering, allmän plats, gata, körbana och gångbana, prickad mark, mark som inte får bebyggas och punkt- och ringprickad mark, område för garageändamål. Bygglövsenhetens bedömning är att befintliga byggnader har planstridigt utgångsläge.

Planerad åtgärd som innebär att balkonger upptar byggnadsarea inom område avsett för garageändamål, område avsett för allmän plats, gatuplantering och mark som inte får bebyggas, avviker från gällande detaljplan och bedöms inte vara en liten avvikelse för vilken bygglov kan medges.

Utifrån inkomna ritningar i ansökan gällande tilläggsisoleringen går det inte att göra en fullständig bedömning om föreslagen ändring av byggnaden uppfyller krav enligt 8 kap. 17 § PBL.

Bygglövsenhetens bedömning är att bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus ska avslås enligt 9 kap. 30 § PBL eller 31 b § PBL.

För ytterligare information se dokumentet "Underlag och bedömning".

Handlingar som ingår i beslutet



Tjänsteutlåtande 2023-02-28

Underlag och bedömning av ärendet 2022-02-24, rev. 2022-05-27

Ansökan, inkom 2021-02-15

Situationsplan, inkom 2021-04-01

Fasad- och sektionsritningar 2 st., inkom 2021-04-01

Planritningar 2 st., inkom 2021-04-01

Yttrande från sökandes ombud med bilaga, inkom 2022-03-24

Yttrande från sökandes ombud med bilaga, inkom 2022-05-23

Sektionsritning, inkom 2022-11-10

Grannyttrande [redacted] inkom 2023-02-14

Grannyttrande [redacted] inkom 2023-02-14

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

Vaxön 1:38

Tillsyn PBL, olovlig parkeringsplats

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 165 112 kronor ut av Vaxholms kommun, 212000-2908, i egenskap av ägare till fastigheten Vaxön 1:38 för att ha påbörjat den bygglövspliktiga åtgärden anläggande av parkeringsplats innan startbesked har getts.

Sammanfattning och motivering

2021-11-24 startade bygglövsenheten ett tillsynsärende om olovliga markarbeten. Fotografier tagna på platsen visar att markarbeten påbörjats på en yta strax norr om Eriksövägen som i detaljplan 389 är angiven som allmän plats, parkering. En bygglövsansökan om anläggande av parkering på samma yta kom in till bygglövsenheten 2022-02-02 och hanteras i ärende Bygg.2022.102. Bygglöv och startbesked för åtgärden beviljades i efterhand 2022-12-22. Flygbild från 2022 visar att ytan har bearbetats och har samma form som parkeringsplatsen i bygglövsansökan.

Eftersom Vaxholms stad påbörjat anläggandet av en parkeringsplats, vilket är en bygglövspliktig åtgärd, innan bygglöv och startbesked beslutats av stadsbyggnadsnämnden så ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2023-03-02
Underlag och bedömning 2023-03-02
Fotografier, upprättade 2021-11-24
Beräkning byggsanktionsavgift, upprättad 2023-01-24
Flygbild 2022, upprättade 2023-01-24
Bygglövshandling, inkommen 2023-01-24

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglövsenheten för expediering



Stadsbyggnadsnämnden

Bygglovsenheten

Mikael Johansson

Underlag och bedömning av ärendet

Fastighet: VAXÖN 1:38
Fastighetsadress: ERIKSÖVÄGEN 42A
Sökande: Vaxholms kommun
Ärendet avser: Tillsyn PBL - olovliga markarbeten

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 165 112 kronor ut av Vaxholms kommun, 212000-2908, i egenskap av ägare till fastigheten Vaxön 1:38, för att ha påbörjat den bygglovspliktiga åtgärden anläggande av parkeringsplats innan startbesked har getts.

Ärendebeskrivning

2021-11-24 startade bygglovsenheten ett tillsynsärende om olovliga markarbeten. Fotografier tagna på platsen visar att markarbeten påbörjats på en yta strax norr om Eriksövägen som i detaljplan 389 är angiven som allmän plats parkering. En bygglovsansökan om anläggande av parkering på samma yta kom in till bygglovsenheten 2022-02-02 och hanteras i ärende Bygg.2022.102. Bygglov och startbesked för åtgärden beviljades i efterhand 2022-12-22. Flygbild från 2022 visar att ytan har bearbetats och har samma form som parkeringsplatsen i bygglovsansökan.

Underlag för bedömning

Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplan, Dp 389. Bestämmelserna innebär bland annat att ytan ska användas för parkering.

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 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 10 kap. 3 § PBL får inga åtgärder påbörjas innan byggnadsnämnden har givit startbesked för åtgärder som kräver bygglov.

Enligt 6 kap. 1 § PBF krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus.

Byggsanktionsavgift

Av 11 kap. 51 § PBL följer att stadsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot någon av bestämmelserna i 8-10 kap. PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften får dock sättas ned om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art, 11 kap. 53 och 53 a §§ PBL.

Enligt 11 kap. 57 § p. 1 PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av (1) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2) den som begick överträdelsen, eller (3) den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kap. 58 § PBL följer att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Byggsanktionsavgift tas ej ut om rättelse sker innan frågan om påföljd tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. För att rättelse ska anses ha skett för att ha byggt utan startbesked krävs återställande genom rivning eller annat återställande av de åtgärder som omfattas av startbeskedet. Att man i efterhand uppfyllt vad som krävts för att få startbesked, och även meddelats startbesked, betyder inte att rättelse vidtagits, MÖD 2014-01-08 mål nr P 7235-13.

Bedömning av ärendet

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap 1 § PBF. Enligt bygglovsarkivet hade inte bygglov och startbesked getts när åtgärden påbörjades.

Eftersom anläggandet av parkeringsplatsen påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av Vaxholms kommun eftersom den var ägare till fastigheten vid tidpunkten för överträdelsen och den för vars räkning åtgärden påbörjats.

Beräkning

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § första stycket åtta, PBF, innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en parkeringsplats.

Den berörda arean är enligt mätning på bygglovshandling 624 kvadratmeter.

Den totala byggsanktionsavgiften blir i detta fall enligt 9 kap. 12 § p. 4 plan- och byggförordningen (2011:338) 165 112 kronor. Se bilaga för detaljerad beräkning av byggsanktionsavgiften.

Bygglovsenheten bedömer att nedsättning med stöd av 11 kap. 53 § PBL inte kan bli aktuellt. Av kommentaren till 11 kap. 53 § PBL framgår exempel på situationer som inte anses motivera avgiftsbefrielse, vilka exempelvis är försumlighet hos uppdragstagare, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist eller bristande rutiner (Plan- och bygglagen (2010:900) – en kommentar, del II, kap. 9-16, Didón, Lars, Uno m.fl., supplement 4, Visby, oktober 2015).

Kommunicering av bedömning

Genom underrättelse den 24 januari 2023 gavs fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren har inte inkommit med något yttrande.

Samlad bedömning och motivering

Eftersom Vaxholms kommun påbörjat anläggandet av en parkeringsplats, vilket är en bygglovspliktig åtgärd, innan bygglov och startbesked beslutats av stadsbyggnadsnämnden så ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, 11 kap. 61 PBL. Faktura skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Handlingar som ingår i beslutet

Fotografier, upprättade 2021-11-24

Beräkning byggsanktionsavgift, upprättad 2023-01-24

Flygbild 2022, upprättad 2023-01-24

Bygglovshandling, inkommen 2023-01-24

Beslutsbilaga

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

Byggsanktionsavgift

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Fastighetsbeteckning | Vaxön 1:38 |
| Bilaga nummer | 1 |
| Byggnadsnämndens diarienummer | Bygg.2021.903 |

Ärendebeskrivning

| | |
|---|--|
| Ärende | Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked |
| Vad avser åtgärden eller delåtgärden? | Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder |
| Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende? | Andra anläggningar än byggnader |
| Vilken typ av anläggning avser åtgärden eller delåtgärden? | Upplag, materialgård, tunnel, bergrum, parkeringsplats eller begravningsplats |
| Fanns beviljat bygglov innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades? | Nej |

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 4 p

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: 4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.

Beräkning

| | |
|------------------------------|---|
| Area | 624 |
| Aktuellt prisbasbelopp (pbb) | 52 500 kr (2023) |
| Beräkningsgrundande formel | $(0,025 * pbb) + (0,005 * pbb * area)$ |
| Beräkning | $(0,025 * 52500) + (0,005 * 52500 * 624)$ |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Beräknad sanktionsavgift | 165 112 kr |
|---------------------------------|-------------------|

Bygglösenheten
Mikael Johansson
Bygglövshandläggare

Tillsyn PBL, tillbyggnad utan lov

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 26 250 kronor ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] för att ha påbörjat en tillbyggnad av ett enbostadshus innan startbesked har getts.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 6 798 kronor ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED], för att ha påbörjat en utvändig ändring av ett enbostadshus innan startbesked har getts.

Sammanfattning och motivering

2021-02-22 startades ett tillsynsärende eftersom de dåvarande fastighetsägarna via e-post berättade att de gjort åtgärder på sitt enbostadshus utan bygglov eller startbesked och frågade hur de skulle göra för att ansöka om byggnadsanmälan eller startbesked i efterhand. Senare samma dag kom en bygglovsansökan in för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshuset. Ansökan hanteras i ärende Bygg.2021.141 och bygglov i efterhand gavs av stadsbyggnadsnämnden den 27 april 2022. I beslutet framgår att eventuell sanktionsavgift hanteras i separat tillsynsärende. Tillbyggnaden har en tillkommande byggnadsarea om 13 kvadratmeter och den utvändiga ändringen har en area på 9 kvadratmeter.

Eftersom de tidigare ägarna har påbörjat de bygglovspliktiga åtgärderna tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus innan bygglov och startbesked beslutats av stadsbyggnadsnämnden så ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften tas ut av de tidigare ägarna.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande, upprättat 2023-03-07
Underlag och bedömning, upprättad 2023-03-07
Beräkning av byggsanktionsavgift utvändig ändring, upprättad 2023-01-17
Beräkning av byggsanktionsavgift tillbyggnad, upprättad 2023-01-17
Yttrande från de tidigare fastighetsägarna, inkom 2023-02-08
Fasadritning, inkom 2023-01-17
Planritning, inkom 2023-01-17
Flygfoto, taget 2021-07-22
Flygfoto, taget 2017-06-18



Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglovsenheten för expediering

Byggsanktionsavgift

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Fastighetsbeteckning | ██████████ |
| Bilaga nummer | 1 |
| Byggnadsnämndens diarienummer | BYGG.2021.134 |

Ärendebeskrivning

| | |
|--|--|
| Ärende | Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked |
| Vad avser åtgärden eller delåtgärden? | Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser byggnader |
| Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende? | Tillbyggnad |
| Vilken typ av byggnad eller byggnadsdel avser åtgärden eller delåtgärden? | En- eller tvåbostadshus |
| Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades? | Nej |
| Area | 13 |

Plan- och byggförfordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

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

Beräkning

| | |
|------------------------------|--|
| Sanktionsarea | 0 |
| Aktuellt prisbasbelopp (pbb) | 52 500 kr (2023) |
| Beräkningsgrundande formel | $(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$ |
| Beräkning | $(0,5 * 52500) + (0,005 * 52500 * 0)$ |

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Beräknad sanktionsavgift | 26 250 kr |
|---------------------------------|------------------|

Byggsanktionsavgift

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Fastighetsbeteckning | ██████████ |
| Bilaga nummer | 2 |
| Byggnadsnämndens diarienummer | BYGG.2021.134 |

Ärendebeskrivning

| | |
|---|--|
| Ärende | Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked |
| Vad avser åtgärden eller delåtgärden? | Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser byggnader |
| Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende? | Fasadändring |
| Vilken typ av byggnad eller byggnadsdel avser åtgärden eller delåtgärden? | En- eller tvåbostadshus |
| Fanns beviljat bygglov innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades? | Nej |

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 10 § 1 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, 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:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräkning

| | |
|------------------------------|--|
| Area | 9 |
| Aktuellt prisbasbelopp (pbb) | 52 500 kr (2023) |
| Beräkningsgrundande formel | $(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area)$ |
| Beräkning | $(0,125 * 52500) + (0,0005 * 52500 * 9)$ |

Beräknad sanktionsavgift **6 798 kr**

Bygglovsenheten
Kristina Henschen
Tf bygglovschef

Misstanke om olovlig mur på U-mark

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden avskriver tillsynsärende BYGG.2021.687 med tillhörande byggsanktionsavgift.

Sammanfattning och motivering

2021-12-08 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att påföra fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Dykaren (769636-4866) och exploatören Tornstaden AB (556509-0163) en byggsanktionsavgift om 35 462 kronor (§ 84). Ärendet utgår från de klagomål som ledningsägaren Roslagsvatten inkom med i augusti 2021, avseende två uppförda murar, lägre än 60 cm, på fastigheten [REDACTED].

Murarna har uppförts på ett område som enligt gällande detaljplan är markerat som u-område, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Förvaltningen gjorde bedömningen, efter utlåtande av Roslagsvatten, att murarnas placering försämrar tillgängligheten till området för Roslagsvatten, vilket medför att det då inte funnits förutsättningar att ge bygglov i efterhand.

Vid tiden för nämndens beslut ansåg förvaltningen att bygglov varken givits eller kunde ges i efterhand, och föreslog för nämnden att byggsanktionsavgift borde utfärdas.

Tiden efter nämndens beslut har dialog förts mellan exploatör (Tornstaden) och ledningsägare (Roslagsvatten). Lösningar för hantering av murarna vid underhållsarbete och eventuella läckage på ledningar har funnits, varför avtal har slutits mellan fastighetsägaren (Brf Dykaren 769636-4866) och ledningsägaren Roslagsvatten. Förvaltningen ser därför inte längre några problem med murarnas placering och föreslår därför för nämnden att tillsynsärende avslutas och kravet om sanktionsavgift återtogs.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2023-01-23
Avtal ledningsrätt markupplåtelse [REDACTED], Brf Dykaren
Ritning Roslagsvatten ledningsrätt [REDACTED], 2023-01-16
Situationsplan på nybyggnadskarta, 2019-01-31
Fotografi 1 taget 210817
Fotografi 3 taget 210817

Beslutsbilaga

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



**VAXHOLMS
STAD**

Tjänsteutlåtande

2023-01-23

Änr SBN BYGG.2021.687

2 av 2

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

Bygglösenheten
Fadi Naccache
Tillsynshandläggare

Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 13 375 kr ut av [REDACTED] och [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] för att ha påbörjat en nybyggnation av en komplementbyggnad utan bygglov och startbesked. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.

Sammanfattning

2019-06-19 tog bygglösenheten emot ett klagomål gällande ett olovligt uppfört växthus.

2019-09-10 inkom en ansökan om bygglov för mur och växthus i efterhand. 2019-12-06 utfärdades bygglov, start- och slutbesked i delegationsbeslut SB § 561, diarienummer BYGG 2019.447. Av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av stadsbyggnadsnämnden i ett separat ärende.

Det är ostridigt att det på fastigheten [REDACTED], uppförts en (1) komplementbyggnad i form av ett växthus som det senare beviljades bygglov och startbesked för i efterhand.

Fastigheten är belägen inom detaljplan, Dp 337. Växthuset bedöms vara bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § punkt 1 PBL. Växthuset bedöms ha uppförts under 2019.

Enligt 9 kap 6 § pkt 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver bygglov till 0,25 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Sanktionsarea = brutto- och/eller öppenarean minskat med 15 m². Växthuset har en bruttoarea om 7,3 m². Därför blir sanktionsarean 0 kvm (7,3-15). Byggsanktionsavgiften för komplementbyggnaden (växthuset) blir 13 375 kr.

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

Ärendebeskrivning

2019-06-19 tog bygglovsenheten emot ett klagomål gällande ett olovligt uppfört växthus.

2019-09-10 inkom en ansökan om bygglov för mur och växthus i efterhand. Växthusets byggnadsarea uppgår till 7,3 kvm.

Den 2019-11-18 diariefördes ett fotografi på växthuset i ärende med diarienummer BYGG.2019.447 som visar att växthuset redan hade uppförts innan bygglov beviljades.

2019-12-06 utfärdades bygglov, start- och slutbesked i delegationsbeslut SB § 561, åtgärden har hanterats i ärende BYGG 2019.447. Av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av stadsbyggnadsnämnden i ett separat ärende, vilket gäller detta ärende. Därefter har det inkommit synpunkter på att växthusets taklutning inte stämmer överens med bygglovet.

Den 2023-02-13 vidtog bygglovsenheten ett platsbesök på fastigheten, se protokoll från tillsynsbesök, Tillsynsrapport 2023-02-16. Vid platsbesöket kunde konstateras att taklutningen uppgick till ca 26,9 grader.

Fastighetens/områdets förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan.

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, tillämpas i detta ärende.

Enligt 9 kap 2 § punkt 1 PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap 1 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBL. 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 6 § punkt 2 PBL framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden 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, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Enligt 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 2023-02-20 gavs fastighetsägarna tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift, senast den 2023-03-06. Fastighetsägarna har inkommit med yttrande om att de inte har något att tillägga.

Bedömning

Det är ostridigt att det på fastigheten [REDACTED] uppförts en (1) komplementbyggnad i form av ett växthus som det senare beviljades bygglov och startbesked för i efterhand.

Fastigheten är belägen inom detaljplan. Växthuset bedöms vara bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § punkt 1 PBL.

Växthuset bedöms ha uppförts under 2019.

Enligt 9 kap 6 § pkt 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver bygglov till 0,25 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Sanktionsarean för växthuset enligt bilaga 1, blir 0 kvm (7,3-15). Byggsanktionsavgiften för komplementbyggnaden (byggmodulen) blir 13 375 kr.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Tillsynsanhmälan, inkom 2019-06-19

Fotografi på växthuset, inkom 2019-11-18

Tillsynsrapport, upprättad 2023-02-17

Bilaga 1, upprättad 2023-02-17

Yttrande från fastighetsägarna, inkom 2023-02-21

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till



**VAXHOLMS
STAD**

Tjänsteutlåtande

2023-03-07

Änr SBN BYGG.2019.460

4 av 4

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

Bygglövsenheten
Fadi Naccache
Tillsynshandläggare

Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 6 § punkt 2 plan- och byggförförordningen (2011:338) tas en byggsanktionsavgift på 18 163 kr ut av [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] för att på fastigheten [REDACTED] utan bygglov och startbesked påbörjat nybyggnation av en komplementbyggnad, benämnd Objekt 3 i Tillsynsrapport 2023-02-16.

Sammanfattning

Den 13 november 2018 inkom en anmälan till bygglov- och GIS-enheten, avseende misstanke om olovligt byggande av komplementbyggnad.

Vid platsbesök på fastigheten 2023-02-13 noterade bygglovsenheten att det på fastigheten hade uppförts en komplementbyggnad i form av ett poolhus om ca 21,1 kvm byggnadsarea, en container som stod uppställd på en släpvagn och som omfattar en area mindre än 15 kvm bruttoarea samt en byggmodul/byggnad om ca 32,9 kvm byggnadsarea, se handling Tillsynsrapport 2023-02-16.

Det är ostridigt att det på fastigheten [REDACTED] uppförts 3 komplementbyggnader, i Tillsynsrapport daterad 2023-02-16 benämnda som Objekt 1, Objekt 2 och Objekt 3.

Fastigheten är belägen inom detaljplan, Dp 348.

Vad gäller poolhuset, i Tillsynsrapporten benämnd som Objekt 1, har fastighetsägaren inte beretts tillfälle att yttra sig inom fem (5) år från när överträdelsen begicks varför byggsanktionsavgiften bedöms ha preskriberats i enlighet med 11 kap 58 § PBL.

Containern, i Tillsynsrapporten benämnd som Objekt 2, bedöms inte vara varaktigt uppställd på fastigheten och bedöms därmed inte utgöra en byggnad. Med anledning av detta bedöms det inte föreligga grund för byggsanktionsavgift.

Byggmodulen, i Tillsynsrapporten benämnd som Objekt 3, bedöms ha ställts upp på fastigheten mellan 2018-2020 enligt kommunens flygfoton.

Enligt 9 kap 6 § pkt 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver bygglov till 0,25 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Sanktionsarean för komplementbyggnaden (byggmodulen), i Tillsynsrapporten benämnd som Objekt 3, blir 17,9 kvm (32,9-15). Byggsanktionsavgiften för komplementbyggnaden (byggmodulen) blir 18 163 kr.

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

Om rättelse vidtas innan frågan om sanktion har tagits upp för överläggning vid nämndens sammanträde den 2023-03-22 kommer ingen sanktionsavgift att tas ut. Med rättelse avses följande:

1. Byggmodulen tas bort från fastigheten

Ärendebeskrivning

Den 13 november 2018 inkom en anmälan till bygglov- och GIS-enheten, avseende misstanke om olovligt byggande av komplementbyggnad.

Vid platsbesök på fastigheten 2023-02-13 noterade bygglovsenheten att det på fastigheten hade uppförts en komplementbyggnad i form av ett poolhus om ca 21,1 kvm byggnadsarea, en container som stod uppställd på en släpvagn och som omfatta en area mindre än 15 kvm bruttoarea samt en byggmodul/byggnad om ca 32,9 kvm byggnadsarea, se handling Tillsynsrapport 2023-02-16.

Fastighetens förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, Dp 348.

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, tillämpas i detta ärende.

Enligt 9 kap 2 § punkt 1 PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

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 6 § 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 nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden 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, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Yttranden från fastighetsägaren

Genom underrättelse den 2019-01-29 gavs fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens bedömning av byggmodulen.

Fastighetsägaren har i yttrande daterat 2019-02-12 bemött inkommen anmälan. Av yttrandet framgår att fastighetsägaren förstår att byggnaden är bygglovspliktig. Vidare framfört att den är provisoriskt uppställd på 6 st. EU pallar, saknar panel samt rätt takkonstruktion enligt gällande detaljplan.

Fastighetsägarens synpunkter ändrar inte förvaltningens bedömning och beslutsförslag.

Bedömning

Det är ostridigt att det på fastigheten [REDACTED] uppförts 3 komplementbyggnader på fastigheten [REDACTED] i Tillsynsrapport daterad 2023-02-16 benämnda som Objekt 1, Objekt 2 och Objekt 3.

Fastigheten är belägen inom detaljplan. Byggmodulen och Poolhuset bedöms vara bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § punkt 1 PBL.

Poolhuset, i Tillsynsrapporten benämnd som Objekt 1, bedöms ha uppförts någon gång under perioden 2015-2017 enligt kommunens flygfoton.

Containern, i Tillsynsrapporten benämnd som Objekt 2, bedöms ha uppförts någon gång under perioden 2018-2020 enligt kommunens flygfoton.

Byggmodulen, i Tillsynsrapporten benämnd som Objekt 3, bedöms ha ställts upp på fastigheten mellan 2018-2020 enligt kommunens flygfoton.

Vad gäller poolhuset har fastighetsägaren inte beretts tillfälle att yttra sig inom fem (5) år från när överträdelsen begicks varför byggsanktionsavgiften bedöms ha preskriberats i enlighet med 11 kap 58 § PBL.

Containern bedöms inte vara varaktigt uppställd på fastigheten och bedöms därmed inte utgöra en byggnad. Den ska enligt uppgift från fastighetsägarens ombud nyttjas som byggbod vid

byggnation av de åtgärder som omfattas av bygglovsansökan, dnr 2019.256. Med anledning av detta bedöms det inte föreligga grund för byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren har den 2019-01-29 beretts tillfälle att bemöta anmälan samt kommunens bedömning att byggmodulen är bygglovspliktig. Preskription har därmed inte inträtt för denna byggnad.

Enligt 9 kap 6 § pkt 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver bygglov till 0,25 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Sanktionsarean för komplementbyggnaden (byggmodulen), i Tillsynsrapporten benämnd som Objekt 3, blir 17,9 kvm (32,9-15). Byggsanktionsavgiften för komplementbyggnaden (byggmodulen) blir 18 163 kr.

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

Om rättelse vidtas innan frågan om sanktion har tagits upp för överläggning vid nämndens sammanträde den 2023-03-22 kommer ingen sanktionsavgift att tas ut. Med rättelse avses följande:

2. Byggmodulen tas bort från fastigheten

Kommunicering av bedömning

Genom underrättelse den 2023-02-20 gavs fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift, senast den 2023-03-07. Fastighetsägaren har inte inkommit med yttrande.

Handlingar som ingår i beslutet

Tillsynsanmälan, inkom 2018-11-13

Yttrande från fastighetsägare, inkom 2019-02-12

Tillsynsrapport, upprättad 2023-02-16

Underlag och bedömning, upprättad 2023-02-20

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

Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 11 § punkt 3 plan- och byggförfordningen (2011:338) tas en byggsanktionsavgift på 80 317 kr ut av Bostadsrättsföreningen Oscar Fredriksborg 1-7, organisationsnummer 769618-3271, i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] för att utan startbesked ha påbörjat en väsentlig ändring av planlösningen på vindsvåningarna på båda flerbostadshusen på fastigheten [REDACTED]

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 11 § punkt 6 plan- och byggförfordningen (2011:338) tas en byggsanktionsavgift på 26 750 kr ut av Bostadsrättsföreningen Oscar Fredriksborg 1-7, organisationsnummer 769618-3271, i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] för att ha utan startbesked utfört ändringar som väsentligt påverkar brandskyddet på vindsvåningarna på båda flerbostadshusen på fastigheten [REDACTED]

Sammanfattning

2021-06-03 tog Bygglovsenheten emot ett klagomål gällande förändring av planlösning utan bygglov.

Den 2022-06-22 vidtog Bygglovsenheten tillsammans med Storstockholms brandförsvär, SSBF, ett platsbesök på fastigheten där det kunde noteras att man på vinden i båda flerbostadshusen på fastigheten väsentligt ändrat planlösningen samt att brandskyddet var undermåligt. SSBF upprättade med anledning av platsbesöket en tjänsteanteckning daterad 2022-07-06 där de konstaterar väsentliga brister i brandskyddet på vindsvåningen.

Planlösningen på vinden hade förändrats på så vis att delar av byggnadens allmänna korridor byggts in i flera lägenheter, lägenheternas storlek hade därmed förändrats genom att delar av korridoren inkorporerats i lägenheterna.

Genom ändringarna i planlösningen har brandskyddet i byggnaderna påverkats i stor omfattning bland annat då tillgången till två av varandra oberoende utrymningsvägar försvunnit i och med att passagen

mellan trapphusen inkorporerats i en lägenhet.

Det är ostridigt att båda flerbostadshusen på fastigheten [REDACTED] enligt bilaga 2 och 3, genomgått följande förändringar:

1. Väsentligt ändrad planlösning på vindsvåningen.
2. Genom förändringarna av planlösningen väsentligt påverkat brandskyddet.

Enligt 9 kap 11 § pkt 3 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en väsentligt ändrad planlösning som kräver anmälan till 0,25 prisbasbelopp, pbb med ett tillägg av 0,0125 pbb per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr. Sanktionsarean blir 36,2 kvm (51,2-15) för [REDACTED] samt 43,9 kvm för hus 118 (58,9-15). Byggsanktionsavgiften för den väsentligt ändrade planlösningen blir 37 584 kr för [REDACTED] samt 42 733 kr för [REDACTED]

Enligt 9 kap 11 § pkt 6 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en ändring som väsentligt påverkar brandskyddet som kräver anmälan till 0,25 prisbasbelopp, pbb med ett tillägg av 0,0025 pbb per kvadratmeter av berörd byggnadsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr. Sanktionsarean blir 0kvm. Byggsanktionsavgiften för den väsentligt ändrade planlösningen blir 13 375 kr per byggnad.

Byggsanktionsavgiften tas ut av Bostadsrättsföreningen Oscar Fredriksborg 1-7 i egenskap av fastighetsägare, i enlighet med 11 kap 57 § PBL.

Ärendebeskrivning

2021-06-03 tog Bygglovsenheten emot ett klagomål gällande förändring av planlösning utan bygglov.

Den 2022-06-22 vidtog Bygglovsenheten tillsammans med Storstockholms brandförsvaret, SSBF, ett platsbesök på fastigheten där det kunde noteras att man på vinden i båda flerbostadshusen på fastigheten väsentligt ändrat planlösningen samt att brandskyddet var undermåligt.

SSBF upprättade med anledning av platsbesöket en tjänsteanteckning daterad 2022-07-06 där de konstaterar väsentliga brister i brandskyddet på vindsvåningen.

Den 2022-10-27 skickade Bygglovsenheten tillsynsrapporten samt ett dokument "Möjlighet till yttrande över bedömning" där fastighetsägaren gavs möjlighet att bemöta tillsynsrapporten och bedömningen i ärendet.

Den 2022-11-01 meddelar fastighetsägaren att de anlitar konsulter för att utreda ärendet angående ev. bristande brandskydd.

Den 2023-01-10 inkommer en brandskyddsbesiktning daterad 2021-05-26. Innehållet i dokumentet bedöms vara undermåligt där flera av de punkter som SSBF lyfter fram i sin tjänsteanteckning från den 2022-07-06 inte behandlas. Som exempel anges i brandskyddsbesiktningen att inga brister kunde upptäckas i vindsutrymmet, detta trots att en kontroll av utrymning skett samt att ändringen av planlösningen enligt uppgift från fastighetsägaren ska ha utförts under 2019-2020 och därmed rimligen bör ha varit färdigställt vid tidpunkten för besiktningen.

Fastighetens/områdets förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, Dp 394.

På fastigheten finns två flerbostadshus som i detaljplanen är utpekade som särskilt värdefulla. Detaljplanen anger att karaktärsdrag och värden hos de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna särskilt ska beaktas vid ändring (om- eller tillbyggnad). Vidare anges att putsade kasernbyggnader ska färgsättas i ljust guldockra med ljusgrå detaljer.

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900),PBL, tillämpas i detta ärende.

Enligt 6 kap 5 § punkt 3 PBF krävs det en anmälan vid en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt.

Enligt 6 kap 5 § punkt 6 PBF krävs det en anmälan vid en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden.

Enligt 9 kap 11 § punkt 3 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 3, eller en åtgärd som avser en del av en sådan ändring, och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen 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

- för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen.

Enligt 9 kap 11 § punkt 3 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 ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, 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

- 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för en sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet.

Yttranden från fastighetsägaren

Fastighetsägaren har i yttrande daterat 2023-01-30 bemött inkommen anmälan samt frågor från bygglovsenheten. Sammanfattningsvis anför fastighetsägaren att styrelsen utfört ändringar av planlösningen under 2019-2020, de har även inkommit med enklare planritningar som visar på förändringarna som skett.

Bedömning

Det är ostridigt att båda flerbostadshusen på fastigheten [REDACTED] enligt bilaga 2 och 3, genomgått följande förändringar:

1. Väsentligt ändrad planlösning på vindsvåningen.
2. Genom förändringarna av planlösningen väsentligt påverkat brandskyddet.

Mark- och miljööverdomstolen har i mål nummer 2018:8 gjort gällande att lov- och anmälningsplikten vid ändringar av byggnader bland annat avser att tillse att tillgänglighetskraven uppfylls. Det får därmed tolkas som att en väsentligt ändrad planlösning uppstår när tillgängligheten påverkas. I det aktuella fallet har utökningarna av lägenheterna inneburit att nya ytor, toaletter och entréer skapats vilket ställer särskilda krav på tillgängligheten. Bygglovsavdelningen gör därmed bedömningen att tillgängligheten har påverkats av de utförda åtgärderna på planlösningen och att de därmed är anmälningspliktiga.

Genom ändringarna i planlösningen har brandskyddet i byggnaderna påverkats i stor omfattning bland annat då tillgången till två av varandra oberoende utrymningsvägar försvunnit i och med att passagen mellan trapphusen inkorporerats i en lägenhet.

Fastigheten är belägen inom detaljplan. Åtgärderna bedöms vara anmälningspliktiga enligt 6 kap 5 § punkt 3 och 6 PBF.

Enligt 9 kap 11 § pkt 3 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en väsentligt ändrad planlösning som kräver anmälan till 0,25 prisbasbelopp, pbb med ett tillägg av 0,0125 pbb per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr. Sanktionsarean blir 36,2 kvm (51,2-15) för [REDACTED] samt 43,9 kvm för [REDACTED] (58,9-15). Byggsanktionsavgiften för den väsentligt ändrade planlösningen blir 37 584 kr för [REDACTED] samt 42 733 kr för [REDACTED].

Enligt 9 kap 11 § pkt 6 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en ändring som väsentligt påverkar brandskyddet som kräver anmälan till 0,25 prisbasbelopp, pbb med ett tillägg av 0,0025 pbb per kvadratmeter av berörd byggnadsarea. Prisbasbeloppet för

2023 är 53 500 kr. Sanktionsarean blir 0kvm. Byggsanktionsavgiften för den väsentligt ändrade planlösningen blir 13 375 kr per byggnad.

Byggsanktionsavgiften tas ut av Bostadsrättsföreningen Oscar Fredriksborg 1-7 i egenskap av fastighetsägare, i enlighet med 11 kap 57 § PBL

Om rättelse vidtas innan frågan om sanktion har tagits upp för överläggning vid nämndens sammanträde den 2023-03-22 kommer ingen sanktionsavgift att tas ut. Med rättelse avses följande:

1. Planlösningen återställs till tidigare utformning enligt bilaga 2 och 3.

Vidtar den avgiftsskyldige inte rättelse enligt detta beslut kommer en ny avgift för överträdelsen att tas ut med det dubbla belopp som togs ut senast till dess att rättelse vidtagits.

Kommunicering av bedömning

Genom underrättelse den 2023-02-15 gavs fastighetsägaren tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift, senast den 2023-03-06. Fastighetsägaren har inte inkommit med yttrande.

Handlingar som ingår i beslutet

Tillsynsankmälan, inkom 2021-06-03

Tjänsteanteckning SSBF, inkom 2022-07-06

Tillsynsrapport, upprättad 2022-10-27

Möjlighet till yttrande över bedömning, upprättad 2022-10-27

Yttrande från fastighetsägare, inkom 2022-11-01

Bilaga 1 - situationsplan

Bilaga 2 - planlösningar innan och efter åtgärderna [REDACTED]

Bilaga 3 - planlösningar innan och efter åtgärderna [REDACTED]

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglovsenheten för expediering

Bygglövsenheten
Kristina Henschen
Tf bygglövschef

Svar på motion om snabbspår för bygglov avseende solenergianläggningar

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta

Motionen avslås.

Sammanfattning

Centerpartiet yrkar i rubricerad motion att Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att skapa snabbspår för att förenkla byggandet av solenergianläggningar.

De främsta tillfällena för kommunen att reglera möjligheten att installera solenergianläggningar är vid framtagandet av översiktsplan och detaljplaner.

Stadsbyggnadsnämnden hanterar alla bygglovsansökningar enligt Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och kan inte göra undantag från lagstiftningen för en särskild ärendetyp. Solfångare och solcellspaneler, så kallade solenergianläggningar, kräver i vissa fall bygglov på byggnader inom detaljplanerat område. Utanför detaljplan krävs det normalt inte bygglov för solenergianläggningar på byggnader. Det kan dock finnas en utökad lovplikt i områdesbestämmelser. Fristående solenergianläggningar kan i vissa fall kräva bygglov.

Från 2022-12-31 till 2024-06-30 gäller en ny EU-förordning som bland annat ska underlätta och påskynda utbyggandet av produktion av energi från förnybara energikällor. Enligt förordningen får handläggningstiden för ärenden om bygglov med startbesked för solenergiutrustning mm uppgå till högst 3 månader. Inom den tiden ska även eventuellt tekniskt samråd hållas; handläggningstiden skiljer sig därmed från handläggningstid enligt PBL. EU-förordningen är direkt tillämplig, dvs en del av vår nationella lagstiftning. Med anledning av den nya EU-förordningen prioriterar numera Stadsbyggnadsnämnden den här typen av ärenden.

Läs mer om EU-förordningen på Boverkets webb [EU-förordning påverkar handläggning - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2023-02-28

Motion om snabbspår för bygglov avseende solenergianläggningar, inkom 2023-02-13

Missiv till motion, KS 2023/31.255, 2023-02-20

Kopia på beslutet till



**VAXHOLMS
STAD**

Tjänsteutlåtande

2023-02-28

Änr SBN 2023.82

2 av 2

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

Kommunstyrelsens inkorg i Evolution

Kommunledningskontoret

Missiv till motion: Snabbspår för bygglov avseende solenergianläggningar (solceller)

Remissinstans

Stadsbyggnadsnämnden.

Svar på remissen

Remissvaret bör senast gå upp på SBNs sammanträde i maj och beslutet ska sedan distribueras till remitterande **myndighets (KS) inkorg i Evolution.**

Med vänliga hälsningar

Kansliet / Lotta Nordgren
Huvudregistrator

Ankom: 2023-02-20 Ärende: SBN.2023.82 Handling: 310865



MOTION

SNABBSPÅR FÖR BYGGLOV AVSENDE SOLENERGIANLÄGGNINGAR

Klimatet och den globala uppvärmningen är en av vår tids viktigaste frågor. Läget är allvarligt och det krävs kraftfulla åtgärder över hela världen såväl som i Sverige. Redan nu ser vi vattenbrist, torka, rekordvärme och skogsbränder.

Solceller på privata och kommersiella fastigheter kommer självklart inte lösa denna utmaning, men varje litet bidrag som vi politiker kan tillföra för den enskildes insats är viktigt.

Solenergianläggningar kräver i allmänhet inte bygglov, men det finns en mängd undantag. Boverkets handledning¹ i frågan är på 12 sidor om man skriver ut den, så det är inte en helt enkel fråga att sätta sig in i för en lekman.

Centerpartiet vill uppmuntra fler att skaffa solceller och vill därför att kommunen förenklar lovprocessen så mycket som är möjligt. Det kan exempelvis handla om att avgiftsfritt och snabbt få ett enkelt svar att åtgärden inte är lovpliktig, eller ett förenklat och billigt lovförfarande för solceller på tak. Ett första steg kan vara en väldigt enkel e-tjänst där man fyller i sin fastighetbetäckning och e-post och får tillbaka ett ja eller nej på om lov krävs.

Andra åtgärder kan vara att anta policys eller tolkningar för områden där äldre detaljplaner idag omöjliggör solcellsanläggningar eller gör dessa eventuellt lovpliktiga. Sådana områden kan vara exempelvis Kullö och östra Resarö.

Yrkande

Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att skapa snabbspår för att förenkla byggandet av solenergianläggningar.

Motionärer

Adrian Brunkhorst (C), Fredrik Östman (C)

¹ <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/anmalningsplikt/bygglovbefriade-atgarder/sol/>

Bygglovsenheten
Kristina Henschen
Tf bygglovschef

Uppföljning 6 handlingsplan för effektivare bygglovs- och tillsynsverksamhet

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta:

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till handlingsplan för effektivisering av bygglovs- och tillsynsverksamheten antogs av kommunstyrelsen 2022-09-08 §128. Stadsbyggnadsnämnden fick då också i uppdrag att till varje kommunstyrelsemöte återkoppla tills ärendeskulden är borta och väntetiderna är inom de lagstadgade 10 veckorna för bygglov. Kommunstyrelsen skickade också handlingsplanen till Stadsbyggnadsnämnden för genomförande.

Sedan den tidigare redovisningen (SBN 2023-02-15 § 17) har några aktiviteter genomförts på bygglovsenheten:

Förstärkningar på strandskyddssidan har gjorts. En ny strandskyddshandläggare på 50% är på plats sedan vecka 10.

Enskilda rådgivningsmöten, för den som planerar att söka lov, hålls varannan torsdag sen 16/2.

Upphandling av bygglovs- och tillsynskonsulter pågår. Beräknas vara på plats i mitten av april.

Rapport ärendemängder:

Antal ej fördelade bygglovsärenden:

2022-06-30: 168 styck

2022-09-15: 165 styck

2023-01-29: 36 styck

2023-03-05: 24 styck

Totalt pågående tillsynsärenden:

2022-06-30: 282 styck

2022-09-15: 284 styck

2023-01-29: 278 styck

2023-03-05: 277 styck



Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2023-02-20

Veckostatistik bygglov, strandskydd och tillsyn v 9 2023, 2023-03-09

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglovsenheten för expediering

Veckostatistik bygglov, strandskydd och tillsyn
 SBN.2022.642

| 2023 | Period | 27/2-5/3 (v 9) | 20/2 - 26/2 (v 8) | 13/2-19/2 (v7) | 6/2 - 12/2 (v6) | 30/1 - 5/ 2 (v 5) | 23/1 - 29/1 (v 4) | 16/1 - 22/1 (v 3) | 9/1 - 15/1 (v 2) | 2/1 - 8/1 (v 1) | 19/12 - 1/1 (v 51 & 52) | 19/9 - 25/9 (v 38) |
|---------|--|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|
| BYGG | Antal nya BYGG - handläggare (exkl tillsyn) | 2 | 3 | 3 | 4 | 0 | 3 | 4 | 0 | 5 | 6 | 2 |
| BYGG | Antal nya BYGG - inspektör (exkl tillsyn) | 2 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 3 | 0 | 1 | 2 | 1 |
| BYGG | Antal byggbeslut (ansökan) | 8 | 9 | 7 | 6 | 10 | 7 | 4 | 12 | 6 | 11 | 3 |
| BYGG | Antal byggbeslut (anmälan) | 3 | 5 | 4 | 7 | 2 | 6 | 9 | 6 | 3 | 8 | 13 |
| BYGG | Antal ej fördelade BYGG | 24 | 25 | 27 | 31 | | 36 | 35 | 39 | 42 | 43 | 133 |
| BYGG | Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis) | | | 0 | | | 1 | | | | | 1 |
| | Äldsta ej fördelade ärendet (inkom datum) | 2022-12-06 | 2022-12-06 | 2022-12-06 | 2022-10-04 | | 2022-08-26 | 2022-08-26 | 2022-08-26 | 2022-08-26 | 2022-07-25 | 2021-11-12 |
| STRAND | Antal nya STRAND (exl tillsyn) | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| STRAND | Antal beslut STRAND | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| STRAND | Antal ej tilldelade STRAND | 17 | 18 | 19 | 19 | | 20 | 19 | 22 | 22 | 24 | 53 |
| STRAND | Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis) | | | 1 | | | 0 | | | | | 0 |
| | Äldsta ej fördelade ärendet (inkom datum) | 2021-12-09 | 2021-12-09 | 2021-12-09 | 2021-12-09 | | 2021-12-09 | 2021-12-09 | 2021-12-09 | 2021-12-09 | 2021-12-09 | 2021-12-09 |
| Tillsyn | Antal nya | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 |
| Tillsyn | Antal beslut | 0 | 0 | 0 | | | 0 | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Tillsyn | Antal pågående | 277 | 277 | 277 | 277 | | 278 | 279 | 280 | 280 | 283 | 284 |
| Tillsyn | Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis) | | | 0 | | | 1 | | | | | 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 | 2000-10-23 | 2000-10-23 |

| Avgifter | | Tom datum: 2023-03-05 | |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----|
| Faktiska avgifter | 1 306 857,00 kr | | |
| Reducerat belopp | 744 051,00 kr | 57% | 58% |
| Slutgiltiga avgifter | 562 806,00 kr | 43% | 42% |
| Varav strandskyddsdisp. | 75 200,00 kr | | |



Bygglövsenheten
Michael Holmström
Controller

Ekonomiskt utfall januari-februari 2023

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden totalt gör ett överskott på 386 tkr för perioden januari till februari. Orsaken är att det underskott som fortfarande finns på intäktsidan (-427 tkr) överkompenserat av de budgetsatsningar som har gjorts. Satsningarna i form av både konsulter och personal nyttjas fortfarande inte fullt ut vilket innebär budgetöverskott på dom posterna. överskott på konsultbudget ca 150 tkr och budget för personal med ca 700 tkr sett över samtliga verksamhetsområden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande Ekonomiskt utfall januari-februari 2023, 2023-03-13

Ekonomirutor SBN bruttoredovisning jan-feb23, 2023-03-13

Ekonomirutor SBN resultatredovisning jan-feb23, 2023-03-13

Kopia på beslutet till:

För åtgärd: Bygglövsenheten

För kännedom: Kristina Henschen, sbf

| Driftredovisning - verksamhet (tkr) | Utfall | Budget | Budget- avvikelse | Bokslut 2022 jan-feb |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|-------------------------|
| Stadsbyggnadsnämnd | -89 | -98 | 8 | -46 |
| Bygglovsverksamhet | -1 094 | -533 | -561 | -642 |
| Tillsyn | -86 | -511 | 424 | -475 |
| Rådgivning Bygglov | -340 | -659 | 319 | -382 |
| Strandskydd | -181 | -377 | 195 | -172 |
| Resultat | -1 792 | -2 178 | 386 | -1 717 |

| Driftredovisning - verksamhet (tkr) | Intäkt | | | Kostnad | | | Internhandel | | |
|-------------------------------------|------------|------------|-------------|---------------|---------------|------------|--------------|------------|-----------|
| | Utfall | Budget | Avvikelse | Utfall | Budget | Avvikelse | Utfall | Budget | Avvikelse |
| Stadsbyggnadsnämnd | 0 | 0 | 0 | -90 | -98 | 8 | 0 | 0 | 0 |
| Bygglovsverksamhet | 198 | 533 | -335 | -1 268 | -1 042 | -226 | -25 | -25 | 0 |
| Tillsyn | 0 | 67 | -67 | -68 | -560 | 342 | -18 | -18 | 0 |
| Rådgivning Bygglov | 0 | 0 | 0 | -326 | -645 | 319 | -15 | -15 | 0 |
| Strandskydd | 25 | 50 | -25 | -202 | -272 | 137 | -5 | -5 | 0 |
| Resultat | 223 | 650 | -427 | -1 954 | -2 617 | 580 | -63 | -63 | 0 |

Självkostnadstäckningsgrad (andel intäkt av kostnad för bygglovsverksamhet)

| | |
|---------------------------|------------|
| Bygglovsverksamhet | 15% |
| Intäkt | 198 |
| Total kostnad | 1 293 |

| | |
|------------------------------|------------|
| SBN Resultatavvikelse | 18% |
| Budgetavvikelse | 386 |
| Budget | -2 178 |

| Investeringsbudget (tkr) | Utfall | Budget helår | Budget- avvikelse | Årsprognos | Prognos- avvikelse |
|--------------------------|----------|-----------------|----------------------|------------|-----------------------|
| Löpande investering | 0 | -100 | 100 | 0 | 0 |
| Summa | 0 | -100 | 100 | 0 | 0 |

Stadsbyggnadsnämnden totalt gör ett överskott på 386 tkr för perioden januari till feb. Orsaken är att det underskott som fortfarande finns på intäktsidan (-427 tkr) överkompenserat av de budgetsatsningar som har gjorts. Satsningarna i form av både konsulter och personal nyttjas fortfarande inte fullt ut vilket innebär budgetöverskott på dom posterna. Överskott på konsultbudget ca 150 tkr och budget för personal med ca 700 tkr sett över samtliga verksamhetsområden.

Bygglovsverksamhetens långa handläggningstider medför avgiftsreduceringar, innebär -335 tkr på budget för perioden. Bygglov ligger även lite högt på personalkostnader vilket i huvudsak är beroende på fördelning på tjänster till verksamheten rådgivning som kommer att göras till kommande bokslut.

Rådgivning bygglov Visst överskott stor del på grund av utebliven fördelning av lön till verksamhetsområdet, kommer att åtgärdas till nästa bokslut.

Tillsynsverksamheten saknar än så länge intäkter men har även vakanta tjänster vilket innebär ett överskott på 425 tkr

Strandskyddsverksamheten har haft en vakant tjänst som nu är tillsatt from mars. Underskottet på intäkter vägs upp av vakansen på personal för perioden jan-feb (tillsatt from mars).

Självkostnadstäckningsgraden uppgår till 15%.

Resultatavvikelsen uppgår till 18%.

På investeringsidan saknas utfall.

Reduktion av bygglovsavgifter t.o.m. feb. 2023: ca -744 tkr

| Stadsbyggnadsnämnd - resultatrapport (tkr) | Utfall | Budget | Budget-avvikelse | Bokslut 2022 jan-feb |
|--|------------|------------|------------------|----------------------|
| 5 Kostnader För Arbetskraft | -88 | -97 | 9 | -45 |
| 6 Övriga Verksamhetskostnader | -2 | -1 | -1 | -1 |
| Total | -90 | -98 | 8 | -46 |

| Bygglovsverksamhet - resultatrapport (tkr) | Utfall | Budget | Budget-avvikelse | Bokslut 2022 jan-feb |
|--|---------------|-------------|------------------|----------------------|
| 3 Intäkter | 198 | 533 | -335 | 237 |
| 4 Entreprenad och konsulter | -239 | -150 | -89 | 0 |
| 5 Kostnader För Arbetskraft | -880 | -747 | -133 | -795 |
| 6 Övriga Verksamhetskostnader | -48 | -97 | 49 | -28 |
| 7 Övriga Verksamhetskostnader | -101 | -48 | -53 | -32 |
| 9 Internredovisning | -25 | -25 | 0 | -24 |
| Total | -1 095 | -534 | -561 | -642 |

| Tillsyn - resultatrapport (tkr) | Utfall | Budget | Budget-avvikelse | Bokslut 2022 jan-feb |
|---------------------------------|------------|-------------|------------------|----------------------|
| 3 Intäkter | 0 | 67 | -67 | 0 |
| 4 Entreprenad och konsulter | 0 | -150 | 150 | 0 |
| 5 Kostnader För Arbetskraft | -61 | -397 | 336 | -418 |
| 6 Övriga Verksamhetskostnader | -7 | -4 | -3 | -38 |
| 7 Övriga Verksamhetskostnader | 0 | -9 | 9 | -7 |
| 9 Internredovisning | -18 | -18 | 0 | -12 |
| Total | -86 | -511 | 425 | -475 |

| Rådgivning bygglov - resultatrapport (tkr) | Utfall | Budget | Budget-avvikelse | Bokslut 2022 jan-feb |
|--|-------------|-------------|------------------|----------------------|
| 5 Kostnader För Arbetskraft | -316 | -640 | 324 | -339 |
| 6 Övriga Verksamhetskostnader | -8 | -3 | -5 | -22 |
| 7 Övriga Verksamhetskostnader | -2 | -2 | 0 | -3 |
| 9 Internredovisning | -15 | -15 | 0 | -18 |
| Total | -341 | -660 | 319 | -382 |

| Strandskydd - resultatrapport (tkr) | Utfall | Budget | Budget-avvikelse | Bokslut 2022 jan-feb |
|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|----------------------|
| 3 Intäkter | 25 | 50 | -25 | 24 |
| 4 Entrepr.&Konsulter&Bidrag | -67 | -150 | 83 | 0 |
| 5 Kostnader För Arbetskraft | -132 | -264 | 132 | -166 |
| 6 Övriga Verksamhetskostnader | -2 | -3 | 1 | -7 |
| 7 Övriga Verksamhetskostnader | -1 | -5 | 4 | -8 |
| 9 Internredovisning | -5 | -5 | 0 | -14 |
| Total | -182 | -377 | 195 | -171 |

Bygglövsenheten
Helene Gustavsson
Bygglövshandläggare

Information om lantmäteriförrättningar

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

1. Underrättelse om avslutad lantmäteriförrättning avseende fastighetsreglering och avstyckning berörande [REDACTED] akt 0187-2022/108 ([REDACTED] avregistreras, nya fastigheter [REDACTED] och [REDACTED]. Detaljplan för fastigheterna är Norrberget, Dp 410.
2. Underrättelse om avslutad lantmäteriförrättning avseende fastighetsbestämning och avstyckning gällande [REDACTED] m fl samt anslutning till [REDACTED], akt 0187-2022/97 (ny fastighet [REDACTED]). Detaljplan för fastigheterna är Storäng östra, Dp 401.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2023-02-28

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglövsenheten för expediering