



## Stadsbyggnadsnämnden 2019-01-23 §§ 1-6

Plats och tid:	Storskär/Norrskär, kl. 17:30-19:00	
Beslutande:	Jan Reuter Dahl (L) Ordf. Fredrik Östman (C) 1:e vice ordf. Mikael Vigvinter (M) 2:e vice ordf. Pia Vallgård (C) Ulf Asp (S)	Lars Sjöblom (M) Sven Morin (M) Donald Sundström (WP) Lars Ekengren (WP) Lars Arb Zackrisson (WP) Karin Urbina Rutström (MP)
Ersättare:	Anneth Jacobsson (C) Agneta Grönkvist (L) Madelaine Wallén (S)	Anna Hansson (M) Karl Olof Fagerström (WP) Lone Svenfelt (WP) Gunilla Lauthers (V)
Övriga deltagare:	Morgan Randall Svahn, sbf Susanne Edén, sbf §§ 1-4 Marion Asselhoven, sbf	Helene Gustavsson, sbf Alexander Erichsen, klk §§ 1-4 Anette Lingesund, klk

Sekreterare: .....

Anette Lingesund

Ordförande: .....

Jan Reuter Dahl (L)

Justerande: .....

Mikael Vigvinter (M)

### Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2019-01-23 §§ 1-6

Datum för anslaget uppsättande: 2019-01-31

Datum för anslaget nedtagande: 2019-02-22

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift: .....

Anette Lingesund



## Innehåll

§ 1	Justering och fastställande av föredragningslista	3
§ 2	Rapportering av delegeringsbeslut	4
§ 3	Information om lantmäteriförrättningar	5
§ 4	Stadsbyggnadsnämndens detaljbudget 2019	6
§ 5	Bygglov och strandskyddsdispens för kontor, varvsbyggnad	7 - 8
§ 6	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	9 - 10

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

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Mikael Vigvinter (M) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 31 januari 2019.

Föredragningslistan fastställs.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar att Mikael Vigvinter (M) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 31 januari 2019 samt att föredragningslistan fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.

## **§ 2 Rapportering av delegeringsbeslut**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras till protokollet.

### **Ärendebeskrivning**

Rapportering av delegeringsbeslut under perioden 2018-10-26 – 2018-12-31, §§ 531-586.

### **Yrkanden**

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

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande, Anette Lingesund, 2019-01-23

Ärendelista delegeringsbeslut, utskriven 2019-01-07

### **Kopia på beslutet till**

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten

## § 3 Information om lantmäteriförrättningar

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Ärendebeskrivning

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2018-11-29 gällande fastighetsreglering berörande Hammaren 3 och Vaxön 1:81, AB172384
2. Underrättelse om avslutad förrättning 2018-12-06 gällande sammanläggning av Skarpö 1:96 och Skarpö 1:98 (ny beteckning Skarpö 1:411), AB171817
3. Underrättelse om avslutad förrättning 2018-12-13 gällande rätt till väg berörande Östra Ekudden 8 och 15 samt Vaxön 1:81, AB172026
4. Underrättelse om beslut i förrättning 2018-12-18 gällande fastighetsbestämning berörande Skarpö 1:229, 1:212, 1:254 och s:4 samt klyvning av Skarpö 1:229, AB 162164
5. Underrättelse om avslutad förrättning 2018-12-21 gällande klyvning av Bogesund 1:7 och anslutning till gemensamhetsanläggning, AB171036
6. Underrättelse om avslutad förrättning 2019-01-07 gällande fastighetsbestämning berörande Ytterby 4:860 och 4:326 samt fastighetsreglering berörande Ytterby 4:322 och 34:860, AB171339
7. Underrättelse om avslutad förrättning 2019-01-07 gällande ledningsrätt för vatten och avlopp berörande Överby 29:49, AB18594

### Yrkanden

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

### Handlingar

Tjänsteutlåtande 2019-01-14

### Kopia på beslutet till

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten



## **§ 4 Stadsbyggnadsnämndens detaljbudget 2019**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen noteras till protokollet.

### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningen redovisar utdrag gällande nämndens verksamhet ur Mål och budget 2019-2021 antagen av kommunfullmäktige.

Förvaltningen presenterar driftbudget, investeringsbudget, mål och indikatorer samt detaljbudget för 2019.

För Stadsbyggnadsnämnden planeras inga större upphandlingar göras under 2019 varför en upphandlingsplan inte tagits fram.

### **Yrkanden**

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

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande, 2018-11-07

Utdrag gällande Stadsbyggnadsnämnden ur Mål och budget 2019-2021

Detaljbudget 2019

### **Kopia på beslutet till**

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

**För kännedom:** Susanne Edén, sbf

## **§ 5 Bygglov och strandskyddsdispens för kontor, varvsbyggnad**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Bygglov ges enligt 9 kap. 31 §, Plan- och bygglagen (PBL).

Strandskyddsdispens ges från förbuden enligt 7 kap. 15 § Miljöbalken (MB) med stöd av 7 kap. 18 b § MB.

I likhet med Länsstyrelsens beslut 11.124-902-77/1978-10-23, enligt dåvarande naturvårdslagen 16 § tredje stycket, och enligt 7 kap. 18 f § MB, beslutas att hela fastighetens landareal får tas i anspråk som tomt.

Kontrollansvarig krävs för åtgärden. Som certifierad kontrollansvarig är [REDACTED] anmäld enligt 9 kap. 40 § PBL.

Avgift tas ut med 12 650 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov samt strandskyddsdispens för nybyggnad av kontor/verkstadsbyggnad i två plan om 80 kvm byggnadsarea och 160 kvm bruttoarea. Byggnaden är avsedd att användas för personalutrymmen, segelmakeri och förvaring.

#### *Bygglov*

Bygglovet avser en byggnad med utrymme för personal samt förvaring och tillverkning av segel och dynor. Verksamheten bedöms inte vara störande ur bullersynpunkt. Sökandens motivering till placering av nybyggnaden är att vald del av varvstomten är kuperad. Varvstomtens plana ytor används för båtuppläggning. Byggnader som lämpar sig för personalutrymmen saknas idag.

Fastigheterna [REDACTED] ligger på en udde på [REDACTED]. [REDACTED] har fri utsikt över vattnet åt väster och norr. Bedömningen görs att åtgärden inte kan ses som en betydande olägenhet med avseende på utsikt.

Den tänkta byggnaden har en nockhöjd om 5,5 m mätt från medelmarknivå och avses placeras med sin kortsidan om 6,4 m och på ca 9-10 m avstånd från tomtgräns mot [REDACTED] och ca 6,5 m ytterligare från ett av fritidshusens fasad på [REDACTED]. Nybyggnadens fasad mot nordväst har ett fönster mot [REDACTED] på nedre planet och fönster till segelmakeri/verkstad på övre planet. Bedömning görs att åtgärden inte kan ses som en betydande olägenhet med avseende på insyn.

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

#### *Strandskyddsdispens*

Varvet avstyckades från [REDACTED] år 1948 och hela fastigheten bedöms, i likhet med länsstyrelsens beslut från 1978, vara helt ianspråktagen för varvsändamål.

Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

Det område som dispensen avser har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Nybyggnaden med dess placering innanför varvsbyggnader från vattnet sett bedöms inte försämra allmänhetens nyttjande av utanförliggande vattenområde. Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § 1 och 4 miljöbalken bedöms finnas för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Stadsbyggnadsnämnden

Den befintliga bebyggelsen och verksamheten på aktuell fastighet och den befintliga bebyggelsen på omgivande fastigheter med etablerade hemfridszoner omöjliggör fri passage för allmänheten längs strandlinjen. Åtgärden bedöms inte väsentligen förändra livsvillkoren för djur- eller växtlivet på land eller i vatten.

### **Yrkanden**

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

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande 2019-01-14

Underlag och bedömning av ärendet 2019-01-14

Ansökan, inkom 2018-03-05

Anmälan kontrollansvarig, inkom 2019-01-22

Situationsplan, inkom 2018-03-05

Fasadritning, inkom 2018-08-22

Plan- och sektionsritning, inkom 2018-08-22

Grannytttrande från [REDACTED], inkom 2018-09-11

Sökandens bemötande av grannytttrande, inkom 2018-09-27

### **Beslutsbilaga**

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

### **Kopia på beslutet till**

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



## **§ 6 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad**

### **Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Ansökan om bygglov avseende nybyggnad av komplementbyggnad avslås med hänvisning till de skäl som framförs av bygglov- och GIS-enheten.

Avgift tas ut med 6 600 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad om 50 kvm byggnadsarea.

Vid granskning av inlämnad ansökan med tillhörande handlingar framgick att byggnadshöjd och nockhöjd för föreslagen komplementbyggnad stred mot gällande detaljplans bestämmelser. Information om detta skickades till sökanden 2018-10-31 där sökanden fick alternativen att revidera ansökan till planenliga höjder, återkalla sin ansökan eller låta ansökan ligga kvar för prövning till stadsbyggnadsnämnden med beslutsförslaget avslag. 2018-11-09 begärde sökanden att få sin ansökan prövad av stadsbyggnadsnämnden samt inkom med ett yttrande över förslag till avslag.

Fastigheten har landarealen 3 339 kvm och är bebyggd med enbostadshus om 273 kvm byggnadsarea, varav 20 kvm öppensarea och 265 kvm bruttoarea. Fastigheten är också bebyggd med fyra komplementbyggnader varav en ska rivas.

Fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för allmän va-anläggning.

För fastigheten gäller detaljplan Dp nr 376 och detaljplanen reglerar bland annat att byggrätten för komplementbyggnader enligt följande, totalt 80 kvm byggnadsarea fördelat på minst två byggnader, varav en byggnad får vara högst 50 kvm. Byggnadshöjden regleras till högst 3 m och nockhöjden till högst 4 m.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad avviker från gällande detaljplan (Dp 376) vad gäller nockhöjd med 0,200m som enligt detaljplanen får vara högst 4 m mätt från medelmarknivå samt byggnadshöjd med 0,291 m som får vara högst 3 m mätt från medelmarknivå.

Avvikelserna bedöms inte varken var för sig eller sammantaget vara en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Bygglov- och GIS-enhetens bedömning är att ansökan om lov därför ska avslås.

### **Yrkanden**

Pia Vallgård (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ordföranden finner bifall till Pia Vallgårdas (C) yrkande.

### **Handlingar**

Tjänsteutlåtande 2019-01-14

Underlag och bedömning av ärendet 2019-01-14

Ansökan, inkom 2018-08-28

Situationsplan, inkom 2018-10-15

Fasadritningar, inkom 2018-10-15

Sektionsritning, inkom 2018-10-15

Planritning, inkom 2018-10-15



Stadsbyggnadsnämnden

Yttrande från sökanden, bil 1, inkom 2018-11-09

**Beslutsbilaga**

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

**Kopia på beslutet till**

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