



Stadsbyggnadsnämnden 2017-03-15, §§ 21-30

Plats och tid:	Storskär/Norrskär, kl. 17:30 – 18:25	
Beslutande:	Lars Wessberg (M) Ordf. Jan Reuter Dahl (L) V.ordf. Christian Söderman (M) Bodil Eckemo (C) Pia Vallgård (C)	Agneta Grönkvist (L) Bengt Sandell (S) Ronny Fredriksson (S) Lars Ekengren (WP)
Ersättare:	Rose-Marie Axelsson (S) Ulf Asp (S) Karl Olof Fagerström (WP)	
Övriga deltagare:	Morgan Svahn, sbf Anna Andersson, sbf	Karin Söderman, 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: 2017-03-15, §§ 21-30

Datum för anslagets uppsättande: 2017-03-20

Datum för anslagets nedtagande: 2017-04-11.

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift:



Innehåll

§ 21	Justering och fastställande av föredragningslista	3
§ 22	Anmälan av delegeringsbeslut	4
§ 23	Förelägganden uppföljning	5
§ 24	Information om lantmäteriförrättningar	6
§ 25	Remissvar över revisionsrapport intern kontroll	7
§ 26	Remissvar till Regeringskansliet angående ett aktivitetskrav för att överklaga vissa beslut om lov m.m.	8
§ 27	Tillsynsplan 2017-2021	9
§ 28	Badhuset 6 Tillbyggnad av bageristuga och förlängning av tidsbegränsat bygglov	10 - 11
§ 29	Engarn 1:16 Nybyggnad av modellverkstad för framtagande av stolsprototyper	12 - 13
§ 30	Stegesund 1:100 Tillbyggnad av fritidshus	14 - 15



§ 21 Justering och fastställande av föredragningslista

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 20 mars 2017.

Föredragningslistan fastställs.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 20 mars 2017. Vidare yrkar ordföranden att föredragningslistan fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.

§ 22 Anmälan av delegeringsbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Anmälan av delegeringsbeslut under perioden 2017-02-14 – 2017-02-28, §§ 29-42.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-02-27

Ärendelista delegeringsbeslut

§ 23 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 2017-03-01

Uppföljning av förelägganden, 2017-03-01

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten

För kännedom: Akt



§ 24 Information om lantmäteriförrättningar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet

Ärendebeskrivning

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-02-14 avseende avstyckning från Bogesund 1:46, AB161971 (ny fastighet Bogesund 1:116).
2. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-02-21 avseende avstyckning från Rindö 3:387 för bildande av ägarlägenheter samt anläggningsåtgärd, AB16376 (Rindö 3:387 avregistreras, ny samfällighet Rindö s:69, nya ägarlägenheter Rindö 3:397-3:409, nya gemensamhetsanläggningar Rindö ga:31, ga:32 och ga:33).
3. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-02-22 avseende avstyckning från Rindö 3:382, AB162276 (nya fastigheter Rindö 3:412, 3:413 och 3:414).

Yrkanden

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

§ 25 Remissvar över revisionsrapport intern kontroll

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Förvaltningens förslag till yttrande över revisionsrapporten överlämnas som nämndens eget.

Ärendebeskrivning

Vaxholms stads förtroendevalda revisorer har gett KPMG i uppdrag att genomföra en granskning av kommunstyrelsen och nämnderna över deras sätt att utöva kontroll över sin verksamhet. Utifrån genomförd granskning ges ett antal rekommendationer. Bygglov- och GIS-enheten har tagit fram förslag till Stadsbyggnadsnämnds remissvar.

Sammanfattningsvis har Stadsbyggnadsnämnden påbörjat ett arbete mot ökad intern kontroll men är av uppfattningen att stöd och kommungemensamma riktlinjer behöver tas fram på en övergripande nivå.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-02-21

Yttrande 2017-02-27

Revisionsrapport, inkommen 2017-02-13

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Kommunledningskontoret, Koray Kahruman genom kansliet@vaxholm.se

För kännedom: Morgan Svahn, Stadsbyggnadsförvaltningen
Susanne Edén, Stadsbyggnadsförvaltningen
Akt

§ 26 Remissvar till Regeringskansliet angående ett aktivitetskrav för att överklaga vissa beslut om lov m.m.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Förvaltningens förslag till remissvar överlämnas som nämndens eget till Näringsdepartementet.

Ärendebeskrivning

Regeringskansliet, Näringsdepartementet, har remitterat ett förslag om att införa ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m.m. Förslaget är uppdelat i en del som rör hur underrättelse ska ske under handläggningen av ett ärende och ytterligare en del som avser rätten att överklaga ett beslut.

Om ett ärende om lov innebär en liten avvikelse från detaljplan, avvikelse på annat sätt eller som på grund av sin art kräver inhämtande av synpunkter ska underrättas grannar och andra kända sakägare. Idag ser lagstiftningen ut som så att denna underrättelse kan ske genom kungörelse, eller genom att sätta upp lappar, om åtgärden berör en stor mängd sakägare eller om det inte utan stor arbetsinsats går att utreda vilka som berörs. Enligt remissen krävs en ändring som gör att det inte längre är möjligt att underrätta via kungörelse eller genom att sätta upp lappar.

I det remitterade förslaget föreslås endast den som yttrade sig under underrättelseskedet i handläggningen få rätt att överklaga ett beslut om lov. Undantaget är om beslutet fattats på felaktiga grunder.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-02-22

Yttrande 2017-02-27

Regeringens promemoria - Ett aktivitetskrav för rätt att överklaga vissa beslut om lov m.m.

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering till Regeringskansliet

För kännedom: Susanne Edén, Stadsbyggnadsförvaltningen
Akt

§ 27 Tillsynsplan 2017-2021

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Förvaltningens förslag till tillsynsplan 2017-2021 antas.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till tillsynsplan med femårsutsikt.

Förslaget har tagits fram utifrån de krav som plan- och bygglagen och miljöbalken ställer.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-03-01

Förslag till tillsynsplan enligt plan- och bygglagen och miljöbalken 2017-2021, 2017-03-01

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten, Anna Andersson

För kännedom: Akt

§ 28 Badhuset 6, Tillbyggnad av bageristuga och förlängning av tidsbegränsat bygglov

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen t.o.m. 2021-12-31.

Startbesked ges för att påbörja åtgärden (10 kap. 23 § plan- och bygglagen),

Med startbeskedet fastställs kontrollplanen till:

- byggherrens egenkontroll,
- intyg att åtgärden är utförd enligt lov.

Som underlag för slutbesked ska följande handlingar lämnas in till bygglov- och GIS-enheten när åtgärden är utförd:

- intyg från byggherren att lovet har följts,
- intyg från byggherren att kontrollplanen följts,
- relationsritningar, om ändring från fastställda ritningar skett och revidering har godkänts av stadsbyggnadsnämnden.

Tekniskt samråd bedöms som uppenbart obehövt (10 kap. 14 § plan- och bygglagen).

Kontrollansvarig krävs inte (10 kap. 10 § 1 plan- och bygglagen och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen).

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked (10 kap. 4 § plan- och bygglagen).

Avgift tas ut med 5 824 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden har i beslut SB § 62/2012-04-20 gett tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2016-12-31 för nybyggnad av bageristuga med 15 m² byggnads- och bruttoarea placerad i Hembygdsgårdens trädgårds västra del.

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bageristuga och förlängning av tidsbegränsat bygglov i ytterligare 5 år. Föreslagen tillbyggnad har 8 m² byggnads- och bruttoarea. Med föreslagen tillbyggnad får bageristugan 23 m² byggnads- och bruttoarea.

Tidsbegränsat bygglov söks för att caféverksamheten arrenderar Hembygdsgården och bageristugan kommer att tas bort innan det tidsbegränsade bygglovet löpt ut om kontraktet inte förlängs. Tillbyggnaden behövs för att verksamheten vuxit och behöver mer utrymme.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Yrkanden

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



Stadsbyggnadsnämnden

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-02-15

Ansökan, inkom 2016-12-29

Brev, inkom 2017-01-25

Situationsplan, inkom 2016-12-29

Fasad-, planritning, inkom 2017-02-20

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 29 Engarn 1:16, Nybyggnad av modellverkstad för framtagande av stolsprototyper

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med hänvisning till att det enligt nämndens bedömning inte kommer att ha någon negativ påverkan på kommande detaljplanearbete eller påverka den planerade utbyggnaden av Engarns trafikplats.

Avgift för lov tas ut med 10 088 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Kontrollansvarig krävs för åtgärden. Kontrollansvarig är [REDACTED]

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av modellverkstad för utveckling och tillverkning av stolsprototyper. Avsikten, enligt inlämnad verksamhetsbeskrivning, är att flytta ut modellverkstaden till nybyggnaden för att frigöra yta i den delen i den befintliga byggnaden för egna och externa utställningar. Sökanden beskriver att åtgärden är en del av arbetet med att göra Engarn till "Kulturplats Engarn". Verksamheten ska bedrivas utan anställda.

Föreslagen nybyggnad har 119 m² byggnads- och bruttoarea och nybyggnaden föreslås placeras 2,1 m från fastighetens södra gräns mot Engarn 1:12.

Föreslagen åtgärden förutsätter att mark ska regleras till fastigheten. Denna mark kan även komma att behövas för bl.a. infartsparkering i samband med att korsningen vid Engarn byggs om. Endast via en detaljplan kan kommunen som myndighet helt försäkra sig om att fullt ut styra en fastighetsbildning. Även verksamhetens omgivningspåverkan bör utredas i en detaljplan. Ett ägarbyte kan generera en verksamhet av samma typ men mer intensiv avseende buller, leveranser m.m.

Utveckling av Engarn till "Kulturplats Engarn" och vilka hänsyn som ska tas till kulturmiljön är frågor som bör utredas i en detaljplan.

Sammantaget bedöms föreslagen åtgärd vara en sådan förändring av en bebyggelse som enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen behöver ske i ett sammanhang med en detaljplan.

Yrkanden

Lars Wessberg (M), Jan Reuterdahl (L) samt Bengt Sandell (S) yrkar att bygglov ges med hänvisning till att det enligt nämndens bedömning inte kommer att ha någon negativ påverkan på kommande detaljplanearbete eller påverka den planerade utbyggnaden av Engarns trafikplats.

Ordföranden finner bifall till lagt yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-02-15

Ansökan, inkom 2016-10-31

Beskrivning av verksamheten, inkom 2016-10-31

Situationsplan, inkom 2016-10-31

Plan-, fasad-, sektionsritning, inkom 2016-10-31

Yttrande från Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor, inkom 2017-02-28

Anmälan kontrollansvarig, inkom 2017-03-14



**VAXHOLMS
STAD**

Protokoll

2017-03-15

Änr SBN 2016:0871

2 av 2

Stadsbyggnadsnämnden

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

.....
Ordförande Justerare

§ 30 Stegesund 1:100, Tillbyggnad av fritidshus

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om bygglov avslås med hänvisning till de skäl som anges under rubrik Sammanfattning och Motivering i tjänsteutlåtande 2017-02-15.

Avgift tas ut med 4 212 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Föreslagen tillbyggnad har 29,5 m² byggnads- och bruttoarea och tillbyggnaden föreslås placeras 1,0 m från gräns mot Stegesund 1:99.

Fastigheten Stegesund 1:100 gränsar i söder till Stegesund 1:99 som är obebyggd. Allemansrätten bedöms med hänvisning till regeringsbeslutet från 1981, och med hänvisning till att fastigheten är obebyggd, gälla på hela Stegesund 1:99. Hemfridszonen för den befintliga bebyggelsen på Stegesund 1:100 ska gå fram till tomtgränsen mellan Stegesund 1:99 och 1:100. I bedömningen ska inte hänsyn tas till de markförberedande åtgärder som redan vidtagits på Stegesund 1:100 och 1:99 vilka konstaterats vid platsbesök 2017-02-28.

Vid platsbesöket framgick att gångväg anlagts över Stegesund 1:99 och berget renskrapats även på delar av Stegesund 1:99 i anslutning till befintlig huvudbyggnad på Stegesund 1:100.

Föreslagen tillbyggnad och altan utökar hemfridszonen kring byggnaden in på fastigheten Stegesund 1:99 vilket strider mot 7 kap. 15 § punkt 2 och 3 miljöbalken.

Redan på den grunden ska ansökan om bygglov avslås enligt MÖD P 11305-12, MÖD P 11590-14, MÖD P 179-15 samt Regeringsbeslut M 2000/2984/Hs/P, 2001-05-10.

Stegesund 1:98 har fått tas i anspråk för bebyggelse efter beslut enligt äldre bestämmelser om strandskydd i miljöbalken. Stegesund 1:96, som gränsar i norr till Stegesund 1:98, och 1:99 har inte fått tas i anspråk som tomt. Att begränsa den allemansrättsliga tillgängligheten på ytterligare en fastighet i aktuellt område bedöms inte vara förenligt med nu gällande bestämmelser om strandskydd.

Den befintliga karaktären på Stegesund är stora tomter med huvudbyggnader placerade centralt på tomterna. Bygglov- och GIS-enheten bedömer att det inte är förenligt med 2 kap 6 § 1 plan- och bygglagen att placera tillbyggnaden enligt ansökan då denna placering saknar tradition i området.

Sökanden har getts tillfälle att revidera så att tillbyggnaden placeras in mot tomten istället för mot tomtgränsen men har valt att få inlämnad ansökan prövad.

Ansökan bedöms inte uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 a § punkt 3 plan- och bygglagen.

Bygglov- och GIS-enhetens bedömning är att ansökan ska avslås med stöd av 2 kap. 2, 3 och 6 §§ plan- och bygglagen.

Yrkanden

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



Stadsbyggnadsnämnden

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-02-15

Ansökan, inkom 2016-12-22

Brev, inkom 2016-12-22

Situationsplan, inkom 2016-12-22

Fasadritning, inkom 2017-12-01

Plan-, sektionsritning, inkom 2017-02-01

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

Beslutet delges (med delgivningskvitto)

Sökanden och byggherre: [REDACTED]

Kopia av beslutet till

Akt