



Stadsbyggnadsnämnden 2018-10-31 §§ 92-97 samt 100-103

Plats och tid:	Storskär/Norrskär, kl. 17:30-19:15	
Beslutande:	Lars Wessberg (M) Ordf. Jan Reuterdahl (L) V.ordf. Christian Söderman (M) Per-Eric Grön (M) Pia Vallgård (C)	Karin Urbina Rutström (MP) Bengt Sandell (S) Rose-Marie Axelsson (S) Lars Ekengren (WP)
Ersättare:	Sven Morin (M) Mikael Vigvinter (M) Jan Eriksson (MP)	Ulf Asp (S) Karl Olof Fagerström (WP)
Övriga deltagare:	Morgan Randall Svahn, sbf Karin Söderman, sbf Victoria Viker, sbf Helene Gustavsson, sbf	Helena Brunnström, sbf Karl Engström, trainee 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: 2018-10-31 §§ 92-97 samt 100-103

Datum för anslagets uppsättande: 2018-11-05

Datum för anslagets nedtagande: 2018-11-28

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift:



Innehåll

§ 92	Justering och fastställande av föredragningslista	3
§ 93	Rapportering av delegeringsbeslut	4
§ 94	Information om lantmäteriförrättningar	5
§ 95	[REDACTED] nybyggnad av carport/förråd, redan utförd	6
§ 96	[REDACTED] Ändrad användning av förråd-/lagerlokal i flerbostadshus till friskvårdsanläggning, förlängning av tidsbegränsat lov	7 - 8
§ 97	[REDACTED] Bygglov för nybyggnad av murar, delvis redan utfört	9 - 12
§ 98	[REDACTED] Mark- och miljödomstolens dom gällande bygglov, Mål nr P 6860-17 (<i>omedelbart justerat</i>)	13
§ 99	[REDACTED] Mark- och miljödomstolens dom gällande byggsanktionsavgift, Mål nr P 6857-17 (<i>omedelbart justerat</i>)	14
§ 100	[REDACTED] Ansökan om förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av fritidshus	15 - 16
§ 101	[REDACTED] Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av fritidshus och garage på planerad avstyckning	17 - 18
§ 102	[REDACTED] Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål P 3028-18	19
§ 103	[REDACTED] Förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	20 - 21

§ 92 Justering och fastställande av föredragningslista

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 5 november 2018.

Närvaro för Karl Engström/trainee stadsbyggnadsförvaltningen godkänns och föredragningslistan fastställs med förändringen av att ärende nr. 13 B – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, utgår.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 5 november 2018.

Vidare yrkar ordföranden att närvaro för Karl Engström/trainee stadsbyggnadsförvaltningen godkänns samt att föredragningslistan fastställs med förändringen av att ärende nr. 13 B – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, utgår.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.



§ 93 Rapportering av delegeringsbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Rapportering av delegeringsbeslut under perioden 2018-09-11 – 2018-10-16, §§ 363-441.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, Anette Lingesund, 2018-10-16

Ärendelista delegeringsbeslut, utskriven 2018-10-19

Kopia på beslutet till

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten

§ 94 Information om lantmäteriförrättningar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2018-09-28 gällande fastighetsbestämning, fastighetsreglering och särskild gränsutmärkning berörande Tynningö 1:193, 1:194 och 1:245, AB171514

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-10-18

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov och GIS-enheten

§ 95 [REDACTED] nybyggnad av carport/förråd, redan utförd

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för att grannhörande ska genomföras.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för nybyggnad av carport/förråd med 42 kvm byggnadsarea varav 24,5 kvm öppenarea och 17,5 kvm bruttoarea.

Bygglov har getts i beslut SB § 10/2010-01-11 för uppförande av enbostadshus med 123 kvm byggnadsarea och carport/förråd med 40 kvm byggnadsarea varav 25,5 kvm öppenarea och 14,5 kvm bruttoarea.

Slutbevis har utfärdats för enbostadshuset 2016-12-06 med notering att slutbeviset endast avser enbostadshuset då carport/förråd avviker från bygglovsbeslutet avseende placering, samt att del av byggnaden är uppförd på mark som inte får bebyggas. Fastighetsägarna har 2018-02-16 underrättats om misstanke om olovligt byggande gällande carport/förråd. De har yttrat sig 2018-02-26 och ansökt om bygglov i efterhand 2018-05-22.

Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna vad avser

- placering med 0,9 av 42 kvm på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.
- byggnadsarean för uthus eller andra gårdsbyggnader som avviker från tillåtna 40 kvm med 2 kvm.

Att placera byggnad till viss del på mark som inte får bebyggas bedöms inte som nödvändigt för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Ansökan om bygglov i efterhand, i den del det gäller placering på mark som inte får bebyggas, uppfyller enligt Bygglov- och GIS-enheten inte kraven för bygglov i 9 kap 30 § PBL och 31b PBL.

Yrkanden

Jan Reuterdaahl (L) yrkar på återremiss av ärendet för att grannhörande ska genomföras.

Karin Urbina Rutström (MP), Bengt Sandell (S), Rose-Marie Axelsson (S) samt Lars Ekengren (WP) instämmer i lagt yrkande.

Ordföranden finner bifall till Jan Reuterdahls (L) yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-10-18

Underlag och bedömning av ärendet 2018-10-18

Ansökan, inkom 2018-05-22

Yttrande från sökanden med granngodkännanden, inkom 2018-05-22

Kommentar från sökanden, inkom 2018-05-22

Situationsplan, inkom 2018-05-22

Fasad-, sektions-, planritning, inkom 2018-05-22

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 96 [REDACTED] Ändrad användning av förråd-/lagerlokal i flerbostadshus till friskvårdsanläggning, förlängning av tidsbegränsat lov

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Förlängning av tidsbegränsat bygglov ges med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen t.o.m. 2023-06-23.

Ansökan om permanent bygglov avslås med hänvisning till att åtgärden inte uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen.

Avgift tas ut med 9 020 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Förvaltningen (bygglovenheten) överlämnar inkomna klagomål över parkering till tekniska enheten.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov i 5 år alternativt permanent bygglov för ändrad användning av förråd-/lagerlokal i flerbostadshus till friskvårdsanläggning. Ansökan inkom 2017-09-26.

Lokalerna som berörs har totalt ca 218 m2 bruttoarea. Av ursprunglig ansökan framgår att lokalen används för rehabiliteringsbehandlingar, friskvård och träning. En biluppställningsplats inom tomtmark som tillhör lokalen används av personalen.

Stadsbyggnadsnämnden har i beslut § 174/2008-06-23 gett tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2013-06-23 för ändrad användning av förråds-/lagerlokal i flerbostadshus till friskvårdsanläggning och i beslut § 9/2013-02-20 förlängt det tidsbegränsade bygglovet t.o.m. 2018-06-23.

För området gäller detaljplan nr 1. Detaljplanen anger bostadsändamål.

I underlag och bedömning av ärendet 2018-10-18 finns beskrivning och motivering till bedömningarna i ärendet.

Åtgärden uppfyller inte kraven för permanent bygglov enligt 9 kap 30, 31 b och c §§ plan- och bygglagen (2010:900) med hänvisning till att användningen strider mot detaljplanens bestämmelse om bostadsanvändning. Användningen bedöms inte ett bostadskomplement och inte som en liten avvikelse från detaljplanen.

Ett tidsbegränsat bygglov som har beslutats med regler som gällde mellan 1 januari 2008 och 30 juni 2014 kan förlängas till totalt 15 år.

Sökanden framför att de aktivt söker en annan lokal som är större och bättre anpassad för verksamheten. Behovet är inte tillfälligt men åtgärden bedöms av Bygglov- och GIS-enheten ändå kunna uppfylla kraven för förlängning i och med att användningen upphör när ny lokal hittats och senast 2023-06-23.

De olägenheter som framförts i grannyttranden bedöms inte som så betydande att de utgör hinder för förlängt tidsbegränsat bygglov.

Yrkanden

Pia Vallgård (C) yrkar på ett tillägg om att förvaltningen överlämnar inkomna klagomål över parkering till tekniska enheten.

Stadsbyggnadsnämnden

Bengt Sandell (S) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag samt instämmer i Pia Vallgårdas (C) tilläggsyrkande.

Ordföranden och finner bifall till Pia Vallgårdas (C) och Bengt Sandells (S) yrkanden.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-10-18

Underlag och bedömning av ärendet 2018-10-18

Ansökan, inkom 2017-09-26

Motivering tillfälligt behov, inkom 2018-02-23

Situationsplan, inkom 2008-05-30

Planritning, inkom 2008-05-27

Yttrande från ägare Nybyggaren 29, inkom 2018-05-30, komplettering inkom 2018-06-15

Yttrande från ägare Nybyggaren 30, inkom 2018-06-09

Sökandens svar på grannyttrandena, inkom 2018-06-20

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering



§ 97 [REDACTED] Bygglov för nybyggnad av murar, delvis redan utfört

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas med motivering i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

Avgift tas ut 3 630 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för två murar som redan är uppförda. Ansökan avser också en helt ny mur, kallas här för mur 3. De befintliga murarna är placerade med mur 1 i fastighetens sydvästra hörn och mur 2 i fastighetens sydöstra del. Den högsta uppmätta punkten är 3,24 meter.

Detaljplanen reglerar bland annat markanvändningen som redovisar att fastigheten omfattas i dess södra sida av prickad mark ända in mot huvudbyggnadens fasad. Prickad mark innebär "mark som icke får bebyggas". Detaljplanen redovisar också att marken utanför fastigheten är "allmän plats. Gata körbana och gångbana".

Enligt utförd lägeskontroll redovisas att cirka 80 % av den uppförda muren placerats på mark som inte får bebyggas. Lägeskontrollen redovisar också att cirka 6,5 meter av mur 2 ligger utanför fastighetsgräns, på fastigheten [REDACTED]

En mur är en så kallad anläggning som omfattas av utformningskrav för bygnadsverk.

Den samlade bedömningen är att mur 1 och 2 är redan utförd med cirka 80 % avvikelse mot detaljplanens bestämmelse om att marken inte får bebyggas samt delvis på mark avsedd för kör- och gångbana. Murarna är placerade i direkt anslutning till fastighetsgräns och delar av mur 2 är placerad utanför fastigheten, på kommunens mark. De uppförda murarna är inte anpassade till stads- och landskapsbilden och brister i form och materialverkan.

Murarna utgör en trafikfara vilken bidrar till sämre sikt på en redan problematisk vägsträcka. Flera faktorer gällande murarnas placering och utformning innebär en samlad bedömning att lov inte kan ges.

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att bygglov inte kan ges då kraven i 9 kap 30 § PBL inte uppfylls och åtgärderna inte utgör en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Yrkanden

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

Pia Vallgård (C) instämmer i Karin Urbina Rutströms (MP) yrkande.

Ordföranden yrkar att bygglov beviljas med motivering i enlighet med bilaga 1 till protokollet.

Jan Reuter Dahl (L), Bengt Sandell (S) och Rose-Marie Axelsson (S) instämmer i ordförandens yrkande.

Proposition

Ordföranden konstaterar att två förslag till beslut föreligger.

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

Votering begärs och verkställs.

Stadsbyggnadsnämnden

Voteringsproposition

Ordföranden föreslår och får följande voteringsproposition godkänd av stadsbyggnadsnämnden:

Ja röstar: den som bifaller ordförandens yrkande.

Nej röstar: den som bifaller Karin Urbina Rutströms (MP) yrkande.

Omröstningsresultat

Ja= Jan Reuter Dahl (L), Christian Söderman (M), Per-Eric Grön (M), Bengt Sandell (S), Rose-Marie Axelsson (S) samt Lars Ekengren (WP)

Nej= Pia Vallgård (C) samt Karin Urbina Rutström (MP)

Ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden med 7 ja-röster mot 2 nej-röster bifaller ordförandens yrkande.

Reservationer

Karin Urbina Rutström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-10-16

Utlåtande och bedömning av ärendet

Ansökan, inkom 2018-05-05

Fasadritning väst, inkom 2018-05-15

Fasadritning söder, inkom 2018-05-15

Konstruktionsritning, inkom 2018-05-15

Planritning, inkom 2018-05-15

Bilagor till ansökan, beskrivning av projekt, inkom 2018-05-15

Yttrande från Tekniska enheten, inkom 2018-08-31

Yttrande från granne, e-post med dokument, inkom 2018-06-05

Yttrande från granne, e-post, inkom 2018-10-08

Yttrande från sökanden, inkom 2018-10-17

Lägeskontroll, inkom 2018-09-27

Flygbilder, 2018 och 2015

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering

Bygglövsansökan stödmur [REDACTED] Vaxholm - SBN den 31 oktober 2018

Som jag uppfattar saken finns det argument i ett antal frågor som sammantaget leder till att beslutsförslaget är att inte ge bygglov.

Det finns synpunkter som gäller:

1. Kulturskäl innebärande att muren inte passar in i detta område
2. Felaktig placering av mur
3. Trafiksäkerhetsskäl
4. Snöröjningsproblem
5. Sophämningsproblem

Jag kommer att **yrka på** att nämnden ger bygglov med följande motivering:

Motiv för att ge bygglov:

1.

Som sökanden har visat i sitt yttrande finns det i närområdet murar av flera olika slag och det finns således ingen enhetlighet. De uppförda murarna skall därför bedömas utifrån detta förhållande och anses vara acceptabla.

2.

Sökanden hävdar med fasthet att muren är placerad på samma plats som den gamla med undantag av delen mot Repslagaren 19 där nya muren flyttats "inåt". Det finns ingen anledning att betvivla dessa uppgifter och förelagd dokumentation skapar ingen ytterligare klarhet i hur den ursprungliga muren de facto var lokaliserad. Sökanden har varit i kontakt med tjänstemän på tekniska kontoret och fått tillåtelse att ersätta den gamla raserade muren med en ny. Det finns ingen anledning för sökanden, och därmed inte heller för nämnden, att ifrågasätta att den gamla muren var felaktigt placerad.

3.

På grund av att fastighetsägaren till [REDACTED] använder en yta för bilparkering som såväl den sökande som nämnden uppfattar vara högst olämplig, föreligger en helt onödig trafikrisk. Så var förhållandet även innan den nya muren byggdes. Det finns plats för parkering inom fastigheten [REDACTED]. Om ytan även fortsättningsvis skall tillåtas vara parkeringsplats kan risken för olycka minska i väsentlig grad genom att en sk trafikspegel monteras (på vägräcket). Alternativt kan förvaltningen i samarbete med tekniska kontoret ges i uppdrag att undersöka om användandet av denna del av [REDACTED] för parkeringsändamål är förenlig med gällande lagar, förordningar, lokala föreskrifter och av berörda myndigheter i övrigt publicerade allmänna råd m m.

4.

Den nya muren bedöms inte ha medfört någon försämring gällande möjligheten till gatuskötsel/underhåll.

5.

Den nya muren har inte medfört någon försämring gällande förutsättningarna för sophämtning. Denna viktiga samhällsfunktion har här till sedan flera år tillbaka även reglerats i särskilt avtal mellan berörda fastighetsägare och utövaren. Tillkomsten av detta avtal beror på att [REDACTED] saknar en vändplan som möjliggör vändning av sopbil.

Lars Wessberg (M)

§ 100 [REDACTED] Ansökan om förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Som förhandsbesked meddelas att bygglov för nybyggnad av fritidshus inte kommer att ges då kraven i 2 kap. 2 och 5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) för att ge ett positivt förhandsbesked inte bedöms vara uppfyllda.

Avgift, densamma som togs ut i beslut SBN § 115/2017-11-15, tas ut med 10 140 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för ett fritidshus om cirka 70 m² uppfört i en våning utan inredd vind men med källare. Stadsbyggnadsnämnden har i beslut SBN § 115/2017-11-15 meddelat negativt förhandsbesked med hänvisning till detaljplanekravet. Ärendet överklagades och efter att Länsstyrelsen gav nämnden rätt upphävde mark- och miljödomstolen nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för handläggning. Domstolen menade att detaljplanekravet i plan- och bygglagens 4 kapitel inte kunde hävdas då nämnden gett ett positivt förhandsbesked på näraliggande fastigheten [REDACTED] utan att detta behövt föregås av detaljplanläggning. En bedömning mot plan- och bygglagens övriga bestämmelser har nu gjorts och bygglov- och GIS-enhetens bedömning är att negativt förhandsbesked ska lämnas med hänvisning till förvaltningens underlag och bedömning i ärendet.

Den prejudicerande verkan ett positivt förhandsbesked gällande nybyggnation på [REDACTED] skulle få försvåra avsevärt möjligheterna för att ta omhand den ökade trafiken samt den ökningen av enskilt VA samt avfallshantering som sker på en del av [REDACTED] där dessa funktioner redan är svåra att tillhandahålla eller lösa i tillräcklig utsträckning. Att bebygga marken är inte lämpligt sett till 2 kap. 5§ PBL och den byggnad som föreslås på platsen göra att kraven på tomters utformning enligt 8 kap. 9 § PBL inte uppfylls.

Ett positivt förhandsbesked i detta ärende skulle i sig ha en väsentligt negativ påverkan på de natur- och kulturvärden som finns på platsen. Det skulle även negativt inverka på de värden som finns på intilliggande fastigheter samt hela det riksintresse för kulturmiljön som gäller för inseqningsleden mot Vaxholm. [REDACTED] är inte bäst lämpad för bostadsbebyggelse utan som naturmark. Bygglov och GIS-enheten bedömer att kraven i 2 kap. 2 § PBL och i 3 och 4 kap MB inte uppfylls.

Vid en avvägning mellan det allmänna intresset i form av bland annat natur- och kulturvärden och det enskilda intresset att få bebygga fastigheten görs bedömningen att det allmänna intresset att lämna [REDACTED] obebyggd ska ges företräde. Då prövningen mot andra bestämmelser än 4 kap. 2 § PBL nu gjorts bedöms det finnas sådana skillnader i förutsättningarna mellan [REDACTED] och [REDACTED] för att kunna meddela olika beslut.

Yrkanden

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

Stadsbyggnadsnämnden

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-10-09
Förvaltningens underlag och bedömning av ärendet
Ansökan, inkom 2017-09-26
Situationsplan, inkom 2017-09-26
Idéskiss, inkom 2017-09-26
Yttrande från sökanden, inkom 2017-10-23
Yttrande från planenheten, inkom 2018-10-16
Yttrande från sökanden, inkom 2018-10-21
Grönområdets utbredning, bilaga 1, upprättat på flygfoto 2018-04-23
Fotografier på naturområdet, bilaga 2-4, 2018-04-23

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering

§ 101 [REDACTED] Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av fritidshus och garage på planerad avstyckning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan avseende förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt nybyggnad av fritidshus och garage på planerad avstyckning avslås med hänvisning till de skäl som anges i tjänsteutlåtande 2018-10-17.

Avgift tas ut med 11 000 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Sökande

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en våning utan inredd vind om ca 120 kvm på den norra delen av fastigheten samt nybyggnad av fritidshus med en våning och inredd vind om ca 90 kvm och garage på planerad avstyckning på den södra delen av fastigheten.

Bedömning görs att en lokalisering av två nya huvudbyggnader och en komplementbyggnad inom fastigheten [REDACTED] skulle innebära att ny bostadsbebyggelse anordnas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse. Med hänsyn till detta samt till förutsättningarna på platsen görs bedömningen att sökt åtgärd måste föregås av detaljplaneläggning för att området ska kunna användas på det sätt som det är bäst lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov enligt 2 kap 2 §.

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare, genom beslut SBN § 188/2007-10-23, meddelat avslag på ansökan avseende förhandsbesked om bygglov för uppförande av två fritidshus på fastigheten [REDACTED]. Detta med hänvisning till att åtgärden innebär ny sammanhållen bebyggelse som erfordrar prövning i ett större sammanhang genom detaljplan.

Aktuell ansökan avseende förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av fritidshus och garage på planerad avstyckning föranleder ingen annan bedömning än den som gjorts tidigare.

Vid en samlad bedömning av de allmänna och enskilda intressena enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen bedömer bygglov- och GIS-enheten att det allmänna intresset av en helhetsplanering, det vill säga att markens lämplighet och bebyggelsens utformning prövas genom detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen, väga tyngre än det enskilda intresset av att bebygga fastigheten såsom redovisas i ansökan.

Yrkanden

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

Stadsbyggnadsnämnden

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-10-17

Ansökan, inkom 2018-07-12

Situationsplan, inkom 2018-07-12

Yttrande från sökanden, inkom 2018-10-08

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 102 [REDACTED] Yttrande till Mark- och miljödomstolen i mål P 3028-18

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden överlämnar föreslaget yttrande till Mark- och miljödomstolen.

Noteras till protokollet att (S), (WP) samt (MP) inte deltar i beslutet.

Ärendebeskrivning

Mark- och miljödomstolen har förelagt stadsbyggnadsnämnden att senast 2018-10-08 yttra sig över överklagande av tidsbegränsat bygglov för förskola och parkering på [REDACTED] aktbilaga 2-4, 8, 14.

Yrkanden

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

Noteras till protokollet att (S), (WP) samt (MP) inte deltar i beslutet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2018-10-17

Stadsbyggnadsnämndens yttrande, 2018-10-17

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 103 [REDACTED] Förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan avseende förhandsbesked om bygglov för ytterligare enbostadshus och två komplementbyggnader avslås med hänvisning till de skäl som framförs av bygglov- och GIS enheten.

Avgift tas ut med 11 000 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för enbostadshus om 160 kvm byggnadsarea i två våningar samt två komplementbyggnader, garage om 50 kvm byggnads- och bruttoarea och uthus om 30 kvm byggnads- och bruttoarea.

Med ansökan föreslås fastigheten tillföras ytterligare ett enbostadshus samt två komplementbyggnader. Om sökt förhandsbesked medges medför det möjlighet till avstyckning av en fastighet.

Bedömning görs att en lokalisering av en ny huvudbyggnad inom fastigheten [REDACTED] skulle innebära att ny bostadsbebyggelse anordnas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark, ett område med högt bebyggelsetryck.

Med hänsyn till detta görs bedömningen att sökt åtgärd måste föregås av detaljplaneläggning för att området ska kunna användas på det sätt som det är bäst lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap 2 § PBL. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Vid en samlad bedömning av de allmänna och enskilda intressena enligt 2 kap. 1 § PBL, bedöms det allmänna intresset av en helhetsplanering, det vill säga att markens lämplighet och bebyggelsens utformning prövas genom detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL, väga tyngre än det enskilda intresset av att bebygga fastigheten såsom redovisas i ansökan.

Behovet att hushålla med mark, samordna fysiska förhållanden och prioritera mellan motstående markintressen ställer krav på en sammanvägning som lämpligast sker genom detaljplaneläggning. Inom ramen för en planläggning kan kommunen, på ett mer samlat och övergripande sätt än vad som är möjlig vid ett enskilt förhandsbesked, behandla frågor om bl a omfattning och struktur på bebyggelseutveckling och fastighetsbildning. Eventuella motstående intressen kan då också uppmärksammas i ett tidigt skede och ges en mer samlad och övergripande behandling.

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att ansökan om förhandsbesked för bygglov ska avslås.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-10-18

Underlag och bedömning av ärendet 2018-10-18

Ansökan, inkom 2018-04-06

Situationsplan, inkom 2018-04-06

3-D skiss, inkom 2018-04-06



Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering