



Stadsbyggnadsnämnden 2018-08-22 §§ 64-78

Plats och tid:	Norrskär/Storskär, kl. 17:30 – 18:00	
Beslutande:	Lars Wessberg (M) Ordf. Jan Reuter Dahl (L) V.ordf. Christian Söderman (M) Herman Donner (M) Pia Vallgård (C)	Jan Eriksson (MP) Bengt Sandell (S) Ronny Fredriksson (S) Lars Ekengren (WP)
Ersättare:	Per-Eric Grön (M) Sven Morin (M) Mikael Vigvinter (M) Fredrik Östman (C)	Rose-Marie Axelsson (S) Ulf Asp (S) Karl Olof Fagerström (WP)
Övriga deltagare:	Morgan Randall Svahn, sbf Linus Karlsson, sbf	Beata Östergren, klk 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: 2018-08-22 §§ 64-78

Datum för anslagets uppsättande: 2018-08-24

Datum för anslagets nedtagande: 2018-09-17

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift:

Anette Lingesund



Innehåll

§ 64	Justering och fastställande av föredragningslista	3
§ 65	Rapportering av delegeringsbeslut	4
§ 66	Förelägganden uppföljning	5
§ 67	Information om lantmäteriförrättningar	6
§ 68	Ekonomiuppföljning, utfall juni 2018	7
§ 69	Yttrande till JO (ärende 1225-2018)	8
§ 70	Byggsanktionsavgift för redan utförda markförändringar	9
§ 71	Byggsanktionsavgift och föreläggande om att riva byggnader och plank	10 - 11
§ 72	Byggsanktionsavgift och föreläggande om att riva mur samt ovårdad tomt	12 - 13
§ 73	Tidsbegränsat bygglov för uppställning av paviljonger för nyanlända	14
§ 74	Byggsanktionsavgift för uppförd mur	15
§ 75	Byggsanktionsavgift för uppförd byggnad med beviljat lov utfört utan startbesked	16
§ 76	Yttrande till Mark- och Miljödomstolen i mål M7410-07 och P7410-10	17
§ 77	Föreläggande att städa ovårdad tomt	18 - 19
§ 78	Tillsyn av bygglov om det har påbörjats inom rätt tid	20

§ 64 Justering och fastställande av föredragningslista

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 24 augusti 2018.

Föredragningslistan fastställs.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 24 augusti 2018 samt att föredragningslistan fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.



§ 65 Rapportering av delegeringsbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Rapportering av delegeringsbeslut under perioden 2018-06-05-2018-08-01, §§ 216-307.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2018-08-07

Ärendelista delegeringsbeslut, utskriven 2018-08-07

Kopia på beslutet till

För kännedom: Bygglov- och GIS-enheten

§ 66 Förelägganden uppföljning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden informeras om uppföljning av förelägganden.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-07-31

Uppföljning förelägganden 2018-07-31

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering

§ 67 Information om lantmäteriförrättningar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2018-06-28 avseende fastighetsreglering berörande Rindö 3:84 och 3:238, AB17568.
2. Underrättelse om avslutad förrättning 2018-07-25 avseende ledningsrättsåtgärd berörande Skarpö s:1, s:5 m.fl. AB151081.
3. Underrättelse om avslutad förrättning 2018-07-26 avseende ledningsrättsåtgärd berörande Skarpö s:1, s:4 m.fl. AB17505.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-08-09

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Akt



§ 68 Ekonomiuppföljning, utfall juni 2018

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om ekonomiskt utfall för januari – juni 2018.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2018-05-21

Ekonomiruta

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för arkivering

För kännedom: Susanne Edén, sbf

§ 69 Yttrande till JO (ärende 1225-2018)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden överlämnar föreslaget yttrande till JO.

Ärendebeskrivning

En anmälan om långsam handläggning har inlämnats till JO. Stadsbyggnadsnämnden har uppmanats att lämna upplysningar samt yttra sig över handläggningstiden senast 2018-07-02. Anmälan riktar sig förutom mot nämnden även mot enskilda befattningshavare, som har beretts tillfälle att lämna egna inlagor i ärendet, samt mot Vaxholms stad.

Bygglovsärendet, enligt anmälaren även innefattandes ansökan om strandskyddsdispens, initierades 1998-07-09 hos dåvarande Miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Beslut fattades 2016-02-17 i Stadsbyggnadsnämnden.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2018-05-28

Yttrande, 2018-08-12

Bilagor 1-14

Yttrande från Henrik Höglund, 2018-08-17

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

För kännedom: Susanne Edén, sbf
Lars Lindgren (M)

§ 70 Byggsanktionsavgift för redan utförda markförändringar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51-53 och 57 §§ plan- och bygglagen, tas ut av Vaxholms stad, Tekniska enheten, 212000-2908, i egenskap av ägare till fastigheten samt den som begick överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara totalt 25 708 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 17 § 1 p första punkten plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

Under handläggning av ärende BYGG.2018.432 uppmärksammades Bygglov- och GIS-enheten att det på fastigheten uppförts förändringar av marken i form av utfyllnader samt schaktning. Området för markförändringar utgör cirka 540 kvm. Utfyllnad och schaktning har som mest skett med 1 respektive 2 m.

Bygglov- och GIS-enheten har bedömt att markförändringarna kräver marklov enligt 9 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det framgår av Stadsbyggnadsnämndens lovarkiv att det inte funnits marklov eller startbesked för utförda åtgärder. Genom beslut SBN § 60/2018-06-20 gavs marklov i efterhand för utförda markförändringar.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig över anspråket på byggsanktionsavgift i enlighet med 11 kap. 58 § PBL. Något yttrande har inte inkommit och rättelse har inte skett innan frågan om påföljd tas upp till överläggning vid sammanträde med stadsbyggnadsnämnden.

Byggsanktionsavgiften bedöms stå i rimlig proportion till överträdelsen varför den ska tas ut utan nedsättning. Byggsanktionsavgiften för att ha utfört åtgärder utan marklov och startbesked blir enligt 9 kap. 17 § 1 p. 8 PBF 25 708 kronor.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-07-06

Bedömning 2018-08-12

Situationsplan 2018-06-19

Fasad- och sektionsritning, 2018-06-19

Möjlighet till yttrande över byggsanktionsavgift 2018-06-26

Foto (3 st) 2018-06-19

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 71 Byggsanktionsavgift och föreläggande om att riva byggnader och plank

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift

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

Byggsanktionsavgiften för *byggnad 1* beslutas vara totalt 11 375 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 6 § p. 2 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften för *byggnad 2* beslutas vara totalt 13 878 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 6 § p. 2 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften för *plank 1* beslutas vara totalt 14 788 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 6 § p. 8 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften för *plank 2* beslutas vara totalt 8 418 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 6 § p. 8 plan- och byggförordningen.

Föreläggande

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ägaren [REDACTED], att senast inom fyra månader från det att beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom följande åtgärder på fastigheten [REDACTED]:

- Riva/ta bort *byggnad 1* som är placerad över fastighetsgränsen mot [REDACTED]. Se tillsynsrapportens bild nr 4 (vänster i bild), 5 och 8.
- Riva/ta bort *byggnad 2* som är placerad över fastighetsgränsen mot [REDACTED]. Se tillsynsrapportens bild nr 4 (höger i bild), 6 och 7.
- Riva/ta bort *plank 1* som är placerat längs den södra och östliga fastighetsgränsen. Se tillsynsrapportens bild nr 1, 2 och 3.
- Riva/ta bort *plank 2* som är över fastighetsgränsen mot [REDACTED]. Se tillsynsrapportens bild nr 5, 6, 7 och 8.
- Senast en vecka efter att föreläggandet ska vara utfört skicka in fotografier som styrker att föreläggandet följts. Fotografierna skall skickas in till Bygglov- och GIS-enheten på Vaxholms stad.

Om föreläggandet inte följs kan stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Ärendebeskrivning

Byggsanktionsavgift

2018-06-07 företogs platsbesöket där det kunde konstateras att totalt två byggnader och två

Stadsbyggnadsnämnden

plank uppförts olovligen. Samtliga av dessa åtgärder var vidtagna över eller precis intill fastighetsgränsen. Bygglov- och GIS-enheten bedömer att det krävs lov för samtliga åtgärder. Av stadsbyggnadsnämndens lovarkiv framgår att det inte fanns något beviljat bygglov och startbesked för komplementbyggnaderna och planken när dessa utfördes.

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

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

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

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked för *byggnad 1* blir enligt 9 kap. 6 § p. 2 PBF 11 375 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked för *byggnad 2* blir enligt 9 kap. 6 § p. 2 PBF 13 878 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked för *plank 1* blir enligt 9 kap. 6 § p. 8 PBF 14 788 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked för *plank 1* blir enligt 9 kap. 6 § p. 8 PBF 8 418 kronor.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-07-31

Anmälan 2017-06-15

Information om upptagen anmälan med möjlighet till yttrande 2018-03-01

Yttrande från fastighetsägares ombud 2018-03-12

Bilaga till yttrandet 2018-03-12

Information om planerat platsbesök 2018-05-22

Tillsynsrapport 2018-06-20

Flygfoton 2018-06-20

Möjlighet till yttrande över byggsanktionsavgift 2018-06-20

2018-07-17 Yttrande över byggsanktionsavgift

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

.....
Ordförande Justerare

§ 72 Byggsanktionsavgift och föreläggande om att riva mur samt ovårdad tomt

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Beslut om byggsanktionsavgift gällande mur

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

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara totalt 12 058 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 12 § p. 8 plan- och byggförordningen.

Beslut om föreläggande

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [REDACTED], att senast inom tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att vidta följande åtgärder på fastigheten [REDACTED]

- Riva/ta bort uppförd mur längs fastighetsgräns, (bild 2, 5, 6 och 7 i tillsynsrapport)
- Städa/ta bort upplag från tomt. Upplaget består av påbörjat husbygge som delvis rasat (bild 4, 5 och 6 i tillsynsrapport) och annan gammal byggmateriel/diverse (bild 7, 8 och 9 i tillsynsrapport),
- Senast en vecka efter det att åtgärden ska vara utförd, skicka in bilder som styrker att föreläggandet utförts. Bilderna ska skickas till Bygglov- och GIS-enheten vid Vaxholms stad.

Om föreläggandet inte följs kan stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Ärendebeskrivning

Byggsanktionsavgift

Av stadsbyggnadsnämndens lovarkiv framgår att det inte fanns något beviljat bygglov och startbesked för muren när den utfördes.

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

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

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

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir enligt 9 kap. 12 § p. 8 PBF 12 058 kronor.

Föreläggande

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att lov inte kan beviljas i efterhand då muren ej bedöms förenligt med 3 kap 3 § p.7 PBF pga dess form, färg och materialverkan samt beroende på dess

Stadsbyggnadsnämnden

placering tätt inpå tomtgräns. Bygglov- och GIS-enheten bedömer därför att muren skall rivas och tas bort från fastigheten.

Tomten bedöms ej vara i ett vårdat skick och sköts ej så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenhet för omgivning inte uppkommer i enlighet med 8 kap 15 § PBL. Bygglov- och GIS-enheten bedömer att fastighetsägaren ska städa/ta bort det byggmateriel och husrester exakt angivet enligt tillsynsrapportens sidor 14-19.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-07-31

Anmälan 2018-04-05

Möjlighet till yttrande över inkommen anmälan 2018-04-16

Tillsynsrapport 2018-04-16

Möjlighet till yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift 2018-06-07

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 73 Tidsbegränsat bygglov för uppställning av paviljonger för nyanlända

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ordföranden ges i uppdrag att besluta i lovärendet.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden har i beslut SBN § 77/2017-08-23 gett tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2022-08-23 för uppställning av paviljonger för nyanlända. Beslutet har överklagats, överklagandena har avvisats av Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen. Startbesked har getts 2017-12-14, arbetet har inte påbörjats. Ansökan om nytt tidsbegränsat bygglov inkom 2018-05-29. I bilaga till ansökan framgår att tilldelning av nyanlända förändrats under 2018 till familjer med barn istället för ensamkommande.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i 5 år för nybyggnad av paviljonger för nyanlända med 272 kvm byggnads- och bruttoarea. Paviljongerna innehåller sju lägenheter varav fyra ettor med kök och tre tvåor med kök samt en gemensam tvättstuga/förråd. Lägenheterna ska ha egna entréer åt söder och tvättstuga/förråd ska ha ingång på gavel åt väster. Utanför lägenhetsentréerna ska ett trädäck med bredd 1,8 m anordnas. Av situationsplanen framgår att fyra biluppställningsplatser ska anordnas, byggnaden och trädäcket ska inhägnas med staket och en lekyta ska anordnas innanför staketet. Paviljongerna föreslås placeras på en parkering längs med lokalgata. Placeringen innebär att byggnaden hamnar ca. 2 m från gatan i sitt närmaste läge och trädäcket i direkt anslutning till gatan. Paviljongerna har träbeklädnad i en ljus blodröd nyans och förses med ett platt svart papptak.

Remiss har skickats till kommunens tekniska enhet, ansvarig trafikfrågor, samt till Roslagsvatten AB. Tekniska enhetens trafikplanerare och Roslagsvatten AB har lämnat yttrande utan erinran.

Ansökan har kompletterats 2018-08-10 och underrättelse enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen ska ombesörjas. Ordförandeberedningen 2018-08-13 föreslår att ordföranden ges i uppdrag att besluta i ärendet.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-08-22

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Akt

§ 74 Byggsanktionsavgift för uppförd mur

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara totalt 6598 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 12 § p. 8 plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden har genom delegationsbeslut SB §213/2018-05-31 gett bygglov och startbesked i efterhand för redan uppförd mur. I beslutet beviljades en ytterligare utbyggnad av muren.

Av stadsbyggnadsnämndens lovarkiv framgår att det inte fanns något beviljat bygglov och startbesked för muren när muren utfördes.

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

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

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

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir enligt 9 kap. 12 § p. 8 PBF 6598 kronor.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-07-31

Information om upptagen tillsynsanmälan 2017-05-23

Bedömning och uppmaning om rättelse genom lov 2017-06-19

Platsbesök 2018-05-30

Beviljat lov i efterhand 2018-05-31

Möjlighet till yttrande över byggsanktionsavgift 2018-06-11

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering



§ 75 Byggsanktionsavgift för uppförd byggnad med beviljat lov utfört utan startbesked

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara totalt 72 572 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 6 § p. 4 plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

Av stadsbyggnadsnämndens lovarkiv framgår att fanns beviljat bygglov men inget utfärdat startbesked för byggnaden när den utfördes.

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

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

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att byggsanktionsavgiften ska bestämmas till hälften av det belopp som annars följer då den avgiftsskyldige hade beviljats bygglov för byggnaden när åtgärden vidtogs, detta i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir enligt 9 kap. 6 § p. 4 PBF 72 572 kronor.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-07-31

Beslut om bygglov och strandskyddsdispens 2014-04-09

Tillsynsrapport 2018-06-12

Möjlighet till yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift 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



§ 76 Yttrande till Mark- och Miljödomstolen i mål M7410-07 och P7410-10

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Förvaltningens förslag till yttrande överlämnas som nämndens eget till Mark- och Miljödomstolen.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade genom SB §134/2016-12-14 att avslå fastighetsägarens ansökan om bygglov och strandskyddsdispens och samtidigt förelägga fastighetsägaren att städa och riva enligt 14 st beskrivna punkter.

Beslutet överklagades av fastighetsägaren. 2017-03-22 överlämnade överklagandet till Länsstyrelsen där det också bekräftades att överklagan lämnats in i rätt tid.

Länsstyrelsen fastslog 2017-11-08 Stadsbyggnadsnämndens föreläggande förutom att de ändrade tiden när åtgärderna skulle vara utförda.

Länsstyrelsens beslut överklagades i rätt tid av fastighetsägaren.

Fastighetsägaren har i detta skede yttrat sig i överklagan till MMD. Stadsbyggnadsnämnden har därför givits möjligheten att senast 2018-08-29 yttra sig över fastighetsägarens överklagande vilket innefattade fler än 2800 sidor. Då MMD hanterar ärendet i två olika mål har fastighetsägaren yttrat sig i båda målen. Yttrandena är tillsynes identiska

Yttrande

Fastighetsägaren, ■■■, har i sitt yttrande framfört orsaker till vad som föranlett rådande situation. Enligt ■■■ har Vaxholms stads beslut eller icke beslut medfört svårigheter för ■■■.

Oavhängigt den historik som ■■■ hänvisat till, om vad som föranlett situationen, är de faktiska omständigheterna som föreläggandet hänvisar till uppenbara. Att objekten som föreläggandet avser finns kvar på fastigheterna och saknar giltiga tillstånd får därmed anses som utrett. De orsaker som ■■■ hänvisar till varför objekten är belägna på fastigheterna utan giltiga tillstånd förändrar inte sakfrågan.

I övrigt hänvisas det till Stadsbyggnadsnämndens beslut om avslag och föreläggande.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-08-07

Länsstyrelsen beslut 2017-11-08

Stadsbyggnadsnämndens beslut om föreläggande 2016-12-14

Fastighetsägarens yttrande i M7410-07 2018-05-24

Fastighetsägarens yttrande i P7410-10 2018-05-24

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten

§ 77 Föreläggande att städa ovårdad tomt

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Föreläggande

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs ägaren [REDACTED], att senast inom sex månader från det beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom följande åtgärd på fastigheten [REDACTED]:

- Städa och ta bort skrot/upplag från fastigheten och som även finns placerat på fastighet [REDACTED]. Skrot/upplag som ska hanteras finns angivet i tillsynsrapporten på sidorna 3-10 och 12-21.
- Senast en vecka från det att beslutet vunnit laga kraft skicka in fotografier som styrker att föreläggandet följts.

Om föreläggandet inte följs kan stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Ärendebeskrivning

2016-03-03 inkom en anmälan om ovårdad fastighet från en granne.

Fastighetsägaren informerades om anmälan och 2017-04-28 inkom fastighetsägaren med yttrande och meddelade att en upprensning har påbörjats och färdigställas under hösten 2017.

2017-05-10 bekräftades fastighetsägarens skrivelse och informerades även att ett tillsynsbesök kommer göras efter hösten.

2018-03-26 informerades fastighetsägaren om att ett tillsynsbesök kommer göras som uppföljning i ärendet.

2018-04-04 utfördes ett tillsynsbesök på fastigheten. Fastighetsägaren närvarade. På tillsynsbesöket bedömdes att tomten tillsynes ej städats samt att en ny byggnad uppförts. 2018-04-09 gavs fastighetsägaren möjlighet att yttra sig över byggsanktionsavgiften.

2018-05-21 inkom ett mail från fastighetsägarens ombud med att rättelse hade vidtagits. Bygglov- och GIS-enheten företog därför ett platsbesök på fastigheten. Det kunde där konstateras att byggnaden som ärendet berörde nu avlägsnats. Istället fanns en annan byggnad på samma plats men i mindre omfattning. Den nya byggnaden hade måtten 9 gånger 3 meter.

2018-05-23 beslutade stadsbyggnadsnämnden att återremittera ärendet till Bygglov- och GIS-enheten då rättelse utförts gällande den första byggnaden.

2018-05-28 skickades en skrivelse ut till fastighetsägaren med möjlighet till yttrande över byggsanktionsavgiften på den nya byggnaden.

2018-08-17 genomfördes ett nytt platsbesök, det kunde där konstateras att även den mindre byggnaden rivits.

Stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-07-31

Anmälan 2016-06-03

Möjlighet till yttrande över inkommen anmälan 2017-03-15

Yttrande från fastighetsägares företrädare 2017-04-28

Svar till fastighetsägare med info om platsbesök efter hösten 2017-05-10

Information till fastighetsägare om planerat platsbesök 2018-03-26

Tillsynsrapport 2018-04-09

Möjlighet till yttrande över byggsanktionsavgift 2018-04-09

Fotografi platsbesök 2018-05-21

Stadsbyggnadsnämndens beslut om återremittering 2018-05-23

Möjlighet till yttrande över byggsanktionsavgift 2018-05-28

Platsbesök fotografi 2018-08-17

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering

§ 78 Tillsyn av bygglov om det har påbörjats inom rätt tid

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet avslutas från vidare handläggning.

Ärendebeskrivning

2018-06-07 beslutade Länsstyrelsen att återförvisa ärendet till Stadsbyggnadsnämnden att utreda frågan i ett tillsynsärende huruvida byggnadsarbetena startat inom lovetts giltighetstid. Grundfrågan blir således att besluta huruvida de arbeten som utförts är att anse att bygglovetts mark- och grundläggningsarbeten har påbörjats och inom rätt tid. Sista dag för att arbetet skulle startats var 2017-03-17.

2017-03-17 inkom fastighetsägare med fotografier där de menade att mark och grundläggningsarbeten påbörjats. Fotografierna indikerar att grävningensarbeten utförts, se foton i bilaga.

Med de grävningensarbeten som utförts fram till 2017-03-17 görs bedömningen att arbetena påbörjats inom rätt tid.

Med stöd av detta görs bedömningen att det inte finns förutsättningar att ingripa enligt 11 kap PBL, varför ärendet avslutas från vidare handläggning.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2018-08-07

Beslut Länsstyrelsen 2018-06-07

Foton 2018-03-07

Foton 2018-04-24

Foton 2018-05-21

Foton 2018-08-07

Yttrande klagomål 2018-06-12

E-post kontrollansvarig 2018-06-28

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

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