



Stadsbyggnadsnämnden 2017-12-13

Plats och tid:	Norrskär/Storskär, kl. 17:42 – 19.04	
Beslutande:	Lars Wessberg (M), ordf. Jan Reuter Dahl (L), v. ordf. Per-Eric Grön (M) Bodil Eckemo (C) Pia Vallgård (C) Karin Urbina Rutström (MP)	Bengt Sandell (S) Rose-Marie Axelsson (S) Lars Ekengren (WP)
Ersättare:		Ulf Asp (S)
Övriga deltagare:	Morgan Randall Svahn, sbf Karin Söderman, sbf	Anna Andersson, sbf Victoria Andersson, sbf

Sekreterare:
Sigrid Arnamo

Ordförande:
Lars Wessberg (M)

Justerande:
Bengt Sandell (S)

Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2017-12-13, §§ 123-141

Datum för anslagets uppsättande:

Datum för anslagets nedtagande:

Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift:



Innehåll

§ 123	Justering och fastställande av föredragningslista	3
§ 124	Rapportering av delegeringsbeslut	4
§ 125	Rapportering av utestående uppdrag	5
§ 126	Förelägganden uppföljning	6
§ 127	Information om lantmäteriförrättningar	7
§ 128	Stadsbyggnadsnämndens detaljbudget 2018	8
§ 129	Stadsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2018	9
§ 130	Upphandling, nytt dokument- och ärendehanteringssystem, återrapportering	10
§ 131	Svar på motion om inledande förvaltningsstöd vid bygglovsansökan (KS 2017/131.008)	11
§ 132	Paradiset 7 Nybyggnad av komplementbyggnad	12
§ 133	██████████ Byggsanktionsavgift för redan utförda murar	13
§ 134	██████████ Byggsanktionsavgift för redan utförda utvändiga ändringar av huvudbyggnad och komplementbyggnad	14 - 15
§ 135	Rindö 3:238 Förhandsbesked om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus som ersättning för ett befintligt fritidshus som ska rivas	16 - 17
§ 136	██████████ Nybyggnad av komplementbyggnad, redan utförd	18
§ 137	██████████ Föreläggande om att riva olovligen uppförd komplementbyggnad	19
§ 138	██████████ Begäran om överprövning av nedlagd förundersökning	20
§ 139	██████████ Byggsanktionsavgift för redan utförda skyltar	21
§ 140	██████████ Byggsanktionsavgift för redan utförda skyltar	22
§ 141	██████████ Överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för skyltar, utveckling av överklagande av länsstyrelsens beslut 2017-10-27 med ärendebeteckning 40321-33478-2017	23



§ 123 Justering och fastställande av föredragningslista

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 15 december 2017.

Föredragningslistan fastställs med ändringen att ärende 10 B och 11 B utgår.

Ärendebeskrivning

Ordföranden yrkar att Bengt Sandell (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast den 15 december 2017 samt att föredragningslistan fastställs med ändringen att ärende 10 B och 11 B utgår.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.

§ 124 Rapportering av delegeringsbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Rapportering av delegeringsbeslut under perioden 2017-10-28 – 2017-12-04, §§ 243-274.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-10-09

Ärendelista delegeringsbeslut

§ 125 Rapportering av utestående uppdrag

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om utestående uppdrag till förvaltningen.

Följande uppdrag finns:

Förenklade regler för utnyttjande av solenergiteknik, SBN § 122/2017-11-15

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2017-11-30

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för arkivering

§ 126 Förelägganden uppföljning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar om uppföljning av förelägganden.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-29

Uppföljning förelägganden, 2017-11-29

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för expediering

§ 127 Information om lantmäteriförrättningar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

1. Underrättelse om avslutad förrättning 2017-10-26 avseende gemensamhetsanläggning för VA-ledningar mellan Edholma och stora och lilla Askholmen, Edholma 1:1 samt 1:13-1:18, AB161805

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2017-08-23

§ 128 Stadsbyggnadsnämndens detaljbudget 2018

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen redovisar utdrag gällande nämndens verksamhet ur Mål och budget 2018-2020 antagen av kommunfullmäktige.

Förvaltningen presenterar driftbudget, investeringsbudget, mål och indikatorer samt detaljbudget för 2018.

För Stadsbyggnadsnämnden planeras inga större upphandlingar göras under 2018 varför en upphandlingsplan inte tagits fram.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2017-12-08

Utdrag gällande Stadsbyggnadsnämnden ur Mål och budget 2018-2020, 2017-11-23

Detaljbudget 2018, 2017-12-08

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för arkivering

För kännedom: Susanne Edén, sbf

§ 129 Stadsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2018

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Internkontrollplan 2018 antas och överlämnas till kommunstyrelsen för information.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen presenterar det nya arbetssättet kring internkontrollplanen som från och med 2018 ska antas av Stadsbyggnadsnämnden i samband med Yttrande till mål och budget och uppföljningen ska tas i nämnden i samband med helårsbokslut. Förslag till internkontrollplanen för 2018 redovisas.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2017-11-30

Stadsbyggnadsnämndens internkontrollplan 2018, 2017-11-30

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglöv- och GIS-enheten för arkivering

För kännedom: Kommunstyrelsen
Susanne Edén, sbf

§ 130 Upphandling, nytt dokument- och ärendehanteringssystem, återrapportering

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

I beslut SBN § 84/2017-09-27 gavs enhetschefen för Bygglov- och GIS-enheten i uppdrag att genomföra upphandling av ett verksamhetsanpassat ärende- och dokumenthanteringssystem, fatta tilldelningsbeslut samt teckna avtal med vinnande leverantör.

Förvaltningen redovisar för genomförd upphandling och att avtal om införande av ett nytt dokument- och ärendehanteringssystem skrivits mellan Vaxholms stad och Prosonagruppen AB.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2017-11-28

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för arkivering

§ 131 Svar på motion om inledande förvaltningsstöd vid bygglovsansökan (KS 2017/131.008)

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

Motionen avslås.

Ärendebeskrivning

Motionen är inlämnad 2017-06-21 och motionär är Ingemar Wemmenhög, Waxholmspartiet. I motionen beskrivs två förslag som har som syfte "att en fullständig bygglovsansökan ska finnas tillgänglig snabbare". Förslagen i motionen innebär att den sökande i ett ärende alltid ska ges tid för en personkontakt med en handläggare samt att rutinerna ändras så att inga papper i ärenden stämplas in förrän bygglovsansökan är komplett.

Bygglov- och GIS-enheten gör sammanfattningsvis bedömningen att förslaget om ett personligt möte skulle vara för resurskrävande och att det i varje enskilt ärende krävs en bedömning vilket tillvägagångssätt som handläggaren bedömer vara lämpligast. Avseende ändrad rutin för hantering av inkomna handlingar och registreringen av dessa görs bedömningen att en sådan hantering dels saknar stöd i lagen och dels skulle ske i strid med uttalanden som gjorts av JO och JK.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-30

Motion, inlämnad 2017-06-21, inkommen till SBN 2017-10-03

Kopia på beslutet till

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

För kännedom: Morgan Randall Svahn, sbf
Susanne Edén, sbf

§ 132 Paradiset 7 Nybyggnad av komplementbyggnad

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, garage. Garaget har 60 kvm byggnads- och bruttoarea och föreslås placeras i fastighetsgräns till fastigheten Paradiset 6. Föreslaget garaget kommer inte att sammanbyggas i fastighetsgräns med byggnad på grannfastigheten.

Enligt gällande detaljplan får inte byggnad uppföras i fastighetsgräns, utan att överenskommelse är träffad med grannen att denne samtidigt uppför byggnad mot samma gräns.

Föreslagen avvikelser från detaljplanen kan inte bedömas vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL och ansökan om bygglov ska därmed avslås.

Yrkanden

Jan Reuterdahl (L) yrkar att ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga sakägare i ärendet. Karin Urbina Rutström (MP) och Bengt Sandell (S) instämmer i yrkandet.

Ordföranden finner bifall till Jan Reuterdahls (L) yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-30

Ansökan, inkom 2017-09-12

Situationsplan, inkom 2017-09-12

Fasad- och planritning, inkom 2017-09-12

Grannegodkännande, situationsplan, inkom 2017-09-12

Grannegodkännande, fasad- och planritning, inkom 2017-09-12

Yttrande från sökanden, inkom 2017-11-14

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 133 [REDACTED] Byggsanktionsavgift för redan utförda murar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet bordläggs och fastighetsägaren ska kallas till möte för diskussion.

Ärendebeskrivning

Bygglov- och GIS-enheten uppmärksammade under 2017 att det på fastigheten hade uppförts murar vid fastighetens västra och södra fastighetsgräns.

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

Fastighetsägarna 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 anses stå i rimlig proportion till överträdelsen varför den ska tas ut utan nedsättning.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir totalt, enligt 9 kap. 12 § p. 8 PBF, 18 502 kronor.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att ärendet bordläggs samt att fastighetsägaren ska kallas till ett möte för diskussion. Bengt Sandell (S) instämmer i yrkandet.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-27

Möjlighet till yttrande över initierat ärende, 2017-06-19

Yttrande från fastighetsägaren över ärendet, inkom 2017-07-10

Anonym anmälan, inkom 2017-05-01

Yttrande från fastighetsägaren över anonym anmälan, inkom 2017-08-25

Tillsynsrapport från platsbesök 2017-07-28, upprättad 2017-08-03

Uppmaning till frivillig rättelse, expedierad 2017-09-29

Möjlighet till yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift, skickat 2017-11-02

Yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift från fastighetsägarna, inkom 2017-11-24

Tjänsteanteckning över telefonsamtal 2009-04-07

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 134 [REDACTED] Byggsanktionsavgift för redan utförda utvändiga ändringar av huvudbyggnad och komplementbyggnad

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51-53 och 57 §§ plan- och bygglagen, tas ut solidariskt av [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare till fastigheten [REDACTED] då de var ägare av fastigheten och byggnadsverken när överträdelserna begicks.

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara 25 406 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 10 § p. 1-2 plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

Bygglov- och GIS-enheten uppmärksammades 2016-10-02 i en anonym skrivelse på att byggnadsåtgärder utförts på aktuell fastighet.

Anmälan kommunicerades med fastighetsägarna 2016-10-19 och fastighetsägarnas yttrande över ärendet inkom till bygglov- och GIS-enheten 2016-10-28.

2016-12-08 informerades fastighetsägaren om att platsbesök behövde vidtas och att platsbesöket skulle vidtas 2016-12-16. 2016-12-09 bekräftade ena fastighetsägaren att vederbörande avsåg att närvara vid platsbesöket.

Vid platsbesök på fastigheten 2016-12-16 noterades bl.a. att huvudbyggnadens altaner byggts igen med fasader, dörrar och fönster samt att huvudbyggnaden målats vit. Vidare noterades att fastighetens komplementbyggnadens altan byggs in med fasader, dörr och fönster samt att komplementbyggnaden delvis målats vit. Enligt mäklarfotografier sparade 2017-10-04 framgår att hela komplementbyggnaden har målats om till vitt.

Bygglov- och GIS-enheten bedömer att utförda utvändiga ändringar kräver bygglov då ligger inom detaljplanerat område och de väsentligen har ändrat byggnadernas karaktär.

Eftersom de utvändiga ändringarna kräver bygglov och startbesked men utförts utan dessa beslut gör bygglov- och GIS-enheten bedömningen att byggsanktionsavgift ska tas ut av fastighetsägarna eftersom fastighetsägarna har brutit mot 10 kap. 3 § och 11 kap. 51 § PBL.

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

Fastighetsägarna 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 överträdelserna varför den ska tas ut utan nedsättning.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat utan startbesked blir enligt 9 kap. 10 § p. 1-2 PBL totalt 25 406 kronor.

Stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-27

Anonym anmälan, inkom 2016-10-03

Möjlighet till yttrande över inkommen anmälan, 2016-10-19

Yttrande från fastighetsägaren över inkommen anmälan, inkom 2016-10-28

Planritning som hör till beslut BN § 1146/1977-09-06

Fasadritningar som hör till beslut BN § 1146/1977-09-06

Möjlighet till yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift, skickat 2017-11-15

Tjänsteanteckning från platsbesök 2016-12-16

Foton från platsbesök, tagna 2016-12-16

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 135 Rindö 3:238 Förhandsbesked om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus som ersättning för ett befintligt fritidshus som ska rivas

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Dispens ges från förbuden enligt 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken (strandskyddsdispens) för nybyggnad av enbostadshus som en ersättningsbyggnad för fritidshus som ska rivas med hänvisning till de skäl som anges i tjänsteutlåtande daterat 2017-11-30.

Enligt 7 kap 18f § miljöbalken ändras tomtplatsen till det område som markerats av sökanden på situationsplanen och detta område får tas i anspråk som tomt.

Som förhandsbesked meddelas att bygglov kommer att ges för ersättning av befintligt fritidshus med en nybyggnad av enbostadshus med hänvisning till de skäl som anges i tjänsteutlåtande daterat 2017-11-30.

Beslutet förenas med följande villkor

- Byggnaden ska placeras i huvudsak i enlighet med till ansökan bifogad karta.
- Byggnaden får ha max ca 70 m² byggnadsarea i högst två våningar, ha nockhöjd högst 8 m räknat från medelmarknivån och därutöver ha en altan med skärmtak på entréplanet.
- Befintligt fritidshus ska vara rivet senast när den nya byggnaden har tagits i bruk

Avgift tas ut med 14 300 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige, faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus som ersättning för ett befintligt fritidshus som ska rivas. Nybyggnaden föreslås vara i två våningar med ca 70 m² byggnadsarea med en altan med skärmtak på entréplanet samt placerad ca 15 meter väster om befintligt fritidshus med tillfart från Rörängsvägen. Ansökan avser även ändring av en tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Fastigheten är belägen utom detaljplan och utanför verksamhetsområde för allmän va-anläggning.

För området gäller strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken eller enligt separat beslut från länsstyrelsen.

Platsen för den om förhandsbesked sökta åtgärden bedöms uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap PBL.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken bedöms finnas för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Yrkanden

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

Stadsbyggnadsnämnden

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-30

Ansökan, inkom 2017-08-19, ändrad 2017-08-23

E-post från sökanden, inkom 2017-11-13

Situationsplan, inkom 2017-11-13

Yttrande från Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddskontor, inkom 2017-11-23

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 136 [REDACTED] Nybyggnad av komplementbyggnad, redan utförd

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad om 28 m² byggnads- och bruttoarea. Föreslagen komplementbyggnad är redan uppförd och är placerad 1,2 m från fastighetsgränsen i öster.

Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna vad avser nockhöjd som överskrids med 0,3 m och vad avser placering från gräns då detaljplanens bestämmelser reglerar att komplementbyggnad ska placeras minst 4 m från gräns. Avvikelsen avseende komplementbyggnadens placering samt de båda avvikelserna sammantaget bedöms inte som en sådan liten avvikelse som avses enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Förutsättningar för att bevilja bygglov i efterhand saknas därmed och ansökan om bygglov ska avslås.

Vid bedömningen mellan de allmänna och enskilda intressen som ska göras väger det enskilda intresset att bebygga fastigheten i strid med detaljplanen inte högre än det allmänna intresset att detaljplanens bestämmelser följs. Bygglov- och GIS-enheten kan konstatera att kommunen med en detaljplan bland annat reglerar hur mark- och vattenområden samt bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras. Avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen har redan avgjorts genom framtagandet av detaljplanen och vad som framkommit i ärendet leder inte till någon annan bedömning.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att ärendet återremitteras för att höra grannar och övriga sakägare i ärendet. Bengt Sandell (S) instämmer i yrkandet.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-30
Ansökan, inkom 2017-06-29
Ansökan ändrad, inkom 2017-09-28
Situationsplan, inkom 2017-09-28
Fasad-, sektion- och planritning, inkom 2017-09-28
Grannegodkännande, situationsplan, inkom 2017-09-28
Yttrande från sökanden, inkom 2017-09-28
Förvaltningens bedömning, 2017-10-26
Foto, inkom 2017-08-15
E-post, inkom 2017-11-13

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 137 [REDACTED] Föreläggande om att riva olovligen uppförd komplementbyggnad

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ärendet bordläggs.

Ärendebeskrivning

Föreläggande om att rätta olovligen utförd åtgärd på fastigheten [REDACTED]. Vid en lovansökan i annat ärende uppmärksammades att en komplementbyggnad uppförts utan lov. Bygglov- och GIS-enheten föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att besluta om att rättelseföreläggandet förenas med ett fast vite om 15 000 kronor vardera för varje fastighetsägare. För att föreläggandet ska få avsedd effekt bedöms det som skäligt att därutöver förena förläggandet med ett löpande vite om 15 000 kronor per fastighetsägare enligt 11 kap. 37 § PBL.

Bygglov- och GIS-enheten har bedömt att det är sannolikt att lov inte kan beviljas i efterhand. Anledningen till detta är att komplementbyggnadens nockhöjd överskrider de i detaljplanen tillåtna 4 m samt att cirka 68 % av byggnaden är placerad närmare fastighetsgräns än de i detaljplanen reglerade 4 m. Då förutsättningarna för lov inte bedöms uppfyllda kan lov inte ges enligt 9 kap. 30 § eller 31 b § PBL.

Fastighetsägare har framfört att komplementbyggnaden är uppförd 2007. Bygglov- och GIS-enheten kan konstatera att det på flygfoton över fastigheten från senare än 2007 finns en annan byggnad på platsen och bedömer därför att byggnaden är uppförd senare än 2007. Byggnaden är dock äldre än fem år varför det i ärendet inte går att ta ut en byggsanktionsavgift för utförd åtgärd.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att ärendet bordläggs och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Situationsplan, inkom 2017-09-28

Fasad-, sektion- och planritning, inkom 2017-09-28

E-post, inkom 2017-09-15

Bilaga yttrande, inkom 2017-09-28

Förvaltningens bedömning, 2017-10-26

E-post, inkom 2017-11-13

Foto berörd byggnad, inkom 2017-08-15

Kartering av byggnader, 2017-11-29

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 138 [REDACTED] Begäran om överprövning av nedlagd förundersökning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden begär överprövning av åklagarens beslut att lägga ned förundersökning om brott mot områdesskydd med hänvisning till den motivering som framförs av bygglov- och GIS-enheten.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser begäran om överprövning av åklagarens beslut att lägga ner förundersökning om brott mot områdesskyddet (strandskydd).

Bygglov- och GIS-enheten begär att förundersökningen ska återupptas och att åtal ska väckas.

Anledningen till detta är att bygglov- och GIS-enheten är av motsatt uppfattning som åklagaren.

Av ärendet framgår att fastighetsägaren varit väl medveten om att en bryggkonstruktion av den storlek som kom att uppföras inte skulle gå att ge strandskyddsdispens för. Fastighetsägaren informerades om att strandskyddet är en förbudslagstiftning och att det inte är en självklarhet att få dispens. Efter denna information reviderade fastighetsägaren ansökan till en avsevärt mindre konstruktion som dispens kunde ges för. Men trots detta har fastighetsägaren uppfört en bryggkonstruktion i samma storleksklass som bygglov- och GIS-enheten informerat om inte kunde få dispens. För bygglov- och GIS-enheten framstår det som ostridigt att fastighetsägaren byggt den stora bryggkonstruktionen uppsåtligen, eller i vart fall med straffbar oaktsamhet, då vederbörande känt till strandskyddslagstiftningens förbud och innebörd.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-27

Blankett om begäran om prövning av polisbeslut/överprövning av åklagarbeslut, ifylld 2017-11-27

Alla handlingar i ärende med dnr 2015:0627

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 139 [REDACTED] Byggsanktionsavgift för redan utförda skyltar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara 35 392 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 14 § p. 1 plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för byte av befintliga skyltar, fyra skyltar med vardera 6,3 kvm, 6,3 kvm, 1,5 kvm och 1,5 kvm inkom till bygglov- och GIS enheten 2017-04-10. 2017-05-16 konstaterades att föreslagna skyltar satts upp utan att bygglov och startbesked beviljats.

Ansökan avslogs i nämndbeslut SBN § 64/2017-06-21.

Det framgår av stadsbyggnadsnämndens lovarkiv att det inte fanns beviljat bygglov och startbesked när skyltarna sattes upp.

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. 14 § 1 p. PBF 35 392 kronor.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-30

Fasadritning, tillhörande beslut SBN § 64/2017-06-21

Fotografier, tillhörande beslut SBN § 64/2017-06-21

Möjlighet till yttrande över byggsanktionsavgift, skickat 2017-10-26

Yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift från fastighetsägaren, inkom 2017-11-27

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 140 [REDACTED] Byggsanktionsavgift för redan utförda skyltar

Stadsbyggnadsnämndens beslut

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

Byggsanktionsavgiften enligt ovan beslutas vara 38 535 kronor, med stöd av 11 kap. 52 § plan- och bygglagen och 9 kap. 14 § p. 1 plan- och byggförordningen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för byte av befintliga skyltar inkom till bygglov- och GIS enheten 2017-04-10. 2017-05-16 konstaterades att föreslagna skyltar satts upp utan att bygglov och startbesked beviljats. Bygglov och startbesked gavs i efterhand för byte av befintliga skyltar genom beslut SB § 137/2017-06-12. Fem skyltar med vardera 13,2 kvm, 2,9 kvm, 2,9 kvm, 1,5 kvm och 0,8 kvm.

Det framgår av stadsbyggnadsnämndens lovarkiv att det inte fanns beviljat bygglov och startbesked när skyltarna sattes upp.

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. 14 § 1 p. PBF 38 535 kronor.

Yrkanden

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

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2017-11-30

Fasadritningar tillhörande beslut SB § 137/2017-06-12

Möjlighet till yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift, skickat 2017-10-04

Yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift från fastighetsägaren, inkom 2017-11-06

Beräkning av byggsanktionsavgift, rättelse, 2017-11-30

Beslutsbilaga

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

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering

§ 141 [REDACTED] Överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygglov för skyltar, utveckling av överklagande av länsstyrelsens beslut 2017-10-27 med ärendebeteckning 40321-33478-2017

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar bygglov- och GIS-enhetens motivering som sin egen och överlämnar det kompletterade överklagandet till mark- och miljödomstolen.

Ärendebeskrivning

Ordföranden har genom delegationsbeslut SB § 262/2017-11-15 överklagat länsstyrelsens beslut 2017-10-27 med ärendebeteckning 40321-33478-2017 samt hemställt om anstånd att inkomma med yrkanden och grunder till 2017-12-22.

Yrkanden

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

Handlingar

Bygglov- och GIS-enhetens motivering 2017-11-30

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglov- och GIS-enheten för expediering