

Sammanträdesdatum

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2021-10-19

Plats och tid	Koordinaten, Eventsalen kl 13.15 - 16.30	
Beslutande	Tommy Karlsson (S)	
	Calingen Lindberg (S)	
	Bengt Björkhage (M)	
	Birgitta Luoto (S)	
	Tapio Helminen (M)	
	Lena Karlsson Aronsson (S)	
	Agneta Högländer (C)	
	Daniel Lundgren (V)	
	Per Krusell (SD)	
Ej tjänstgörande ersättare	Fia Nygren (S)	
	Thomas Sohlgren (V)	
	Kjell Olsson (M)	
	Gert Bennevall (KD)	
Övriga deltagare	Agnetha West	Sekreterare
	Nils Erik Selin	Tf Förvaltningschef
	Göran Deurell, § 80-82	Planarkitekt

Underskrifter	Sekreterare Agnetha West	Paragrafer	74 - 85
	Ordförande Tommy Karlsson		
	Justerande Bengt Björkhage		

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2021-10-19		
Datum för anslagsuppsättande	2021-10-21	Datum för anslagsnedtagande	2021-11-12
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen		
Underskrift Agnetha West		

Utdragsbestyrkande

Msn § 74	Information/Rapporter	3
Msn § 75	Oxelö 8:20, Stenvikshöjden, ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus, carportar och förråd	4 - 7
Msn § 76	XXX, ansökan om bygglov för ändring av marknivå, anlägga infartsväg, källare och mur samt rivningslov	8 - 11
Msn § 77	XXX, tillsyn installation av kamin samt rökkanal innan startbesked - beslut om sanktionsavgift	12 - 15
Msn § 78	XXX, Tillsyn- påbörjat byggnation innan startbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, träd fällda på och utanför fastigheten utan marklov, tagit i bruk innan slutbesked - beslut om sanktionsavgift	16 - 21
Msn § 79	Prisman 2, Järntorget 4, tillsyn för fasadändring på kiosk - beslut om sanktionsavgift	22 - 25
Msn § 80	Begäran om planbesked för del av Stjärnholm 5:37 vid Björntorp (Spjutspetsområde 7: Jägarvägen/Sundavägen)	26 - 27
Msn § 81	Detaljplan för Gnistan 1 - beslut om samråd	28 - 29
Msn § 82	Detaljplan för Vivesta Udde (Vivesta 1:15 m.fl. - beslut om inriktning för planarbete	30 - 31
Msn § 83	Revidering av delegations- och verkställighetsordning	32
Msn § 84	Delgivningar	33
Msn § 85	Redovisning av delegationsbeslut	34 - 35

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 74

Dnr MSN.2021.1

Information/Rapporter

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nils Erik Selin informerar om

- Sjukskrivningstal inom förvaltningen.
- Personalsituationen på förvaltningen.
- Handläggningstider för bygglov.

Oxelö 8:20, Stenvikshöjden, ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus, carportar och förråd

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med liten avvikelse från detaljplan, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b 1 §§ PBL.
2. Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL, godkänns Alexander Hörnberg.
4. Enligt taxa antagen av kommunfullmäktige 2020-02-14 § 133 kommer miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ta ut en avgift på 68 500 kronor för handläggning av ärendet.
5. Totala avgiften för beslutet är 68 500 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2020-02-14 § 133. Tidsfristen började löpa 2021-08-24 och beslut fattades 2021-10-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900). 2/3-delar av summan faktureras vid startbeskedet.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen (se besvärshänvisning).

Sammanfattning

Anebyhusgruppen AB har ansökt om bygglov för nybyggnation av radhus i 2 plan, 18 bostadsenheter fördelat på 4 radhuslängor. Vardera bostad förses med carport och ett mindre förråd på tomten.

Åtgärden avviker från detaljplanen i form av att den angivna byggnadsarean (1800 m²) överskrids med 11 m². I samband med grannhörande har det kommit in negativa synpunkter från närboende som anser att avvikelsen inte bör beviljas när det är så tydligt reglerat. Det uttrycks också en oro för de naturvärden som pekats ut i direkt anslutning till kvartersmarken.

Dialog har förts mellan miljöinspektör från kommunen och representanter från Anebyhusgruppen AB angående naturmarken och vilka åtgärder som krävs för byggnationen. Ett fåtal träd utanför kvartersmarken kommer att påverkas men Anebyhusgruppen har visat sig villiga att ersätta dessa efter kommunens önskemål. I övrigt kommer natur inom och utanför kvartersmark i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Detaljplanen innehåller även en ändrad lovplikt "Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän föroreningar är avhjälpna". Detta villkor skjuts upp till startbeskedet, alltså kan startbesked inte ges förrän föroreningar är avhjälpna.

Skäl till beslut

Utklipp ur Plan- och bygglagen 9 kap.:

30 a § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare

bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en

fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen

fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

31 b § Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Åtgärden stämmer överens med detaljplanens bestämmelser bortsett från en mindre avvikelse gällande total byggnadsarea. Detaljplanen reglerar total byggnadsarea till maximalt 1800 m² och åtgärden innebär en byggnadsarea på totalt 1811 m², inkluderat förråd och carportar.

Detaljplanen syftar till att skapa möjlighet till att bygga bostäder med attraktiva lägen.

Avvikelsen är i sammanhanget liten och kan inte anses strida mot detaljplanens syfte eller medföra någon olägenhet för omgivningen eller grannar.

Grannar har givits tillfälle att inkomma med synpunkter i ärendet och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (MSF) har tagit emot 4 skrivelser som innefattar negativa synpunkter. Generellt hävdas att avvikelsen inte bör beviljas eftersom detaljplanen så tydligt reglerar byggnadsarean. Man uttrycker också oro för att skada ska göras på natur och de naturvärden som man pekat ut i omgivningen kring naturmark.

Dialog har förts mellan miljöinspektör från kommunen och representanter från Anebyhusgruppen AB angående naturmarken och vilka åtgärder som krävs för byggnationen. Ett fåtal träd utanför kvartersmarken kommer att påverkas men Anebyhusgruppen har visat sig villiga att ersätta dessa efter kommunens önskemål. I övrigt kommer natur inom och utanför kvartersmark i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Msn § 75

Dnr BYGG.2021.26

Intentionerna från sökande gällande vegetationen i området kan anses överensstämma med de önskemål och intentioner som kommunen själva har för området.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 31b § och bygglov kan därför beviljas.

Detaljplanen innehåller en ändrad lovplikt "Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän föroreningar är avhjälpna". Enligt Plan- och bygglagen 9 kap 37a § får liknande villkor från detaljplaner förskjutats till startbeskedet. Lov kan alltså ges med villkor att föroreningar ska avhjälpas innan startbesked meddelas.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Om byggnationen påbörjas innan startbesked lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Innan startbesked kan meddelas ska villkoret i detaljplanen, om att bygglov inte får ges innan föroreningar är avhjälpna, vara uppfyllt.

Lovet ska påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats.

Åtgärden bör inte påbörjas innan lovet har vunnit laga kraft. Beräknat laga kraft datum är fyra veckor efter att beslutet kungjorts i post- och inrikes tidning.

Tillstånd för att utföra åtgärden krävs från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Arbetena ska utföras av person med grundläggande mätteknisk färdighet enligt Lantmäteriets rekommendationer samt i samråd med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens kartenhet. Beställning av utstakning samt lägeskontroll görs via www.oxelosund.se.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-09-15.

Situationsplan

Höjdsättningsplan och typsektion mark

Planritningar samtliga byggnader

Fasadritningar samtliga byggnader

Sektionsritningar samtliga byggnader

Yttranden från grannar

Inventering naturvärden

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 75

Dnr BYGG.2021.26

Beslut för kännedom till:

Sökanden
Fastighetsägaren
Kontrollansvarig
Granne som inkommit med negativa synpunkter
Skepparen 6
Skepparen 2
Skepparen 4
Masttoppen 1

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar, www.bolagsverket.se.

Meddelande om kungörelse skickas till (9 kap 41b § Plan- och bygglagen):

Ägare till fastigheterna:
Flaggen 1, 2, 3 och 4
Focken 1, 2, 3 och 4
Masttoppen 2, 3 och 4
Röjeln 8, 9 och 10
Skepparen 1, 3, 5 och 7

Hur man överklagar

Om du inte är nöjd med nämndens beslut kan du överklaga detta hos Länsstyrelsen i Södermanlands län.

Överklagandeskrivelsen ska skickas eller lämnas till:

Oxelösunds kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
613 81 Oxelösund.

Vill du överklaga måste du göra det inom **tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Ditt överklagande måste komma in till Oxelösunds kommun inom tre veckor från den dag du skrivit under och skickat in det delgivningskvitto som följde med beslutet.

Om vi inte har skickat ut något delgivningskvitto till dig så beror det på att du enligt plan-och bygglagen inte skall delges beslutet. Du kan trots detta ha rätt att överklaga beslut om lov eller förhandsbesked. I så fall måste vi få in ditt överklagande senast fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se>).

I ett överklagande ska du ange vilket beslut som överklagas och hur du tycker att beslutet ska ändras, till exempel att beslutet helt ska upphävas. Bifoga gärna handlingar som stöder din uppfattning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid ska vi snarast skicka handlingarna vidare till Länsstyrelsen, om inte nämnden omprövar sitt beslut.

Glöm inte att uppge namn, adress och telefonnummer samt att underteckna Överklagandeskrivelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 76

Dnr BYGG.2021.247

XXX, ansökan om bygglov för ändring av marknivå, anlägga infartsväg, källare och mur samt rivningslov

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Att inte avgöra ärendet förrän detaljplan för området vunnit laga kraft alternativt upphävts enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har fått in en ansökan om att utföra markåtgärder samt rivning av befintlig byggnad. Markåtgärderna innefattade anläggning av infartsväg, i samband med detta dras också vatten och avlopp in på tomten, anläggning av uppställningsyta i dalsänkan där framtida garage/verkstad byggs samt möjlighet för uppställning av båt och släpvagn, anläggning av uppfart mot bostadshus för vardagsparkering samt utsprängning av källare och uppförande av mur för att anlägga gräsyta framför bostadshuset.

Det finns en pågående ny detaljplan för området. Kommunfullmäktige fattade 2020-11-11 beslut om att anta den nya detaljplanen. Länsstyrelsen upphävde den nya detaljplanen. Kommunfullmäktige har överklagat detta beslut till Finansdepartementet. Planärendet överlämnades till Finansdepartementet 2021-03-30.

I och med att planarbetet är så långt framskridet och att de förslagna markåtgärderna med stor sannolikhet inte skulle beviljas med den nya detaljplanen avvaktar Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden med att avgöra ansökan.

Sökande har inför Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde fått möjlighet att revidera ansökan, dra tillbaka ansökan eller inkomma med ett skriftligt yttrande men något sådant har inte inkommit.

Sökande har även fått möjlighet att lyfta ut rivningsåtgärden att hanteras i ett separat beslut men har inte önskat göra det.

Skäl till beslut

I enlighet med 9 kap 28 § plan- och bygglagen får byggnadsnämnden, om ett ärende om lov avser ett markområde som omfattas av ett påbörjat arbete att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, besluta att ärendet inte ska avgöras förrän planarbetet avslutats.

Att avvakta med att avgöra ärendet är i detta fall motiverat i och med att det finns ett långt framskridet planarbete, för närvarande ligger ärendet för prövning i Mark- och miljödomstolen, som innebär att åtgärder av det önskade slaget riskerar att helt gå emot syftena i den nya detaljplanen.

Msn § 76

Dnr BYGG.2021.247

I den nya detaljplanen har ett relativt stort stråk på den aktuella fastigheten belagts med både prickmark och planbestämmelsen n3. En prickmark-bestämmelse innebär att marken inte får förses med byggnader. Planbestämmelsen n3 innebär i den nya detaljplanen att markens vegetation ska bevaras som biotop.

Syftet planbestämmelsen n3 är att bevara spridningsvägar för växter och djur samt fördröjning och infiltrering av dagvatten. I den ny detaljplanen finns det även planbestämmelse om ändrad lovplikt för trädfällning i hela planområdet som innebär att alla träd med ett stamomfång större än 1 meter på 1,3 meters höjd över marken kräver marklov. Inom n3-området kommer det dessutom att krävas marklov för markarbeten samt och fällning av ek med ett stamomfång större än 45 cm och tall, gran och övriga lövträd med ett stamomfång större än 60 cm. Inom n3-området mäts stamomfånget 1 meter över marken.

Planbeskrivningen ger ett förtydligande av n3- områdets syfte:

På Jogersö har naturen en framträdande plats: För att ge växt och djurlivet långsiktig goda förutsättningar, säkra naturens inramning av tomterna och låta naturen bidra till fördröjningen av dagvatten inom planområdet avsätts områden på kvartersmark ut inom vilka den naturliga karaktären ska bevaras (n3). Områden där endast träd-kronorna bedöms bidra till spridningsvägen har getts bestämmelsen n2. Lövträds-beståndet med främst ek i norra delarna av planområdet är en särskilt skyddsvärd biotop, vilken säkras genom att det krävs marklov för fällning av träd utmarkerade med en n1-bestämmelse. Avverkning, toppkapning eller annan kraftig beskärning av ett särskilt skyddsvärt träd, t.ex. ett gammalt grovt träd, kan komma att behöva anmälas för samråd med tillsynsmyndighet som i detta fall är Länsstyrelsen.

För ett framgångsrikt omhändertagande av dagvatten behöver vattnet rinna genom så mycket naturmark som möjligt på sin väg mot recipienten Östersjön. n3-områden och områden med prickmark på kvartersmark ska bidra till att det ska finnas natur kring bebyggelsen som kan fördröja dagvattnet. För att ytterligare säkerställa denna funktion finns en bestämmelse som begränsar andelen hårdgjord yta till maximalt 30 % av fastighetens landarea, frånsatt öar, dock högst 500 m2 inklusive byggnader, altaner och pooler m.m.

I planbeskrivningen anges följande om naturvärden på kvartersmark:

Då underlag saknats om naturvärdena inom privatägd mark i planområdet så har Linnea - Natur & Ekologi, på uppdrag av kommunen, gjort en naturinventering under våren 2019. Inventeringen har visat på ett flertal förekomster av den nära hotade (NT) arten Talticka, en svamp som växer på stammen på gamla, gärna solexponerade, tallträd. Totalt gjordes 37 fynd av Talticke-fruktkroppar, med tyngdpunkt i de allra sydligaste delarna av Jogersö; ett av kommunens finaste bestånd och som om marken varit allmän torde haft statusen som nyckelbiotop. Ytterligare två rödlistade arter hittades i planområdet, Dvärgbägarlav och Kornflarnlav, liksom signalarterna (S) Barkticka, Blåsippa, Guldlockmossa och Gulpudrad spiklav vilka indikerar på förekomst av rödlistade arter. Högst naturvärden finns knutet till tallens ekologi i område 4-6 & 29 och ekens ekologi i område 20-21 i kartan ovan (omnämnd karta finns med i bilaga xx).

Msn § 76

Dnr BYGG.2021.247

I planbeskrivningen anges även att Jogersös växtlighet är en viktig resurs som bidrar till att fördröja dagvattnet. Vikten i att ha en god fördröjning av dagvattnet är att tillförseln från dagvattnet inte ska försämra vattenkvalitén i recipienten. Dagvatten från Jogersö avrinner till recipienten Östersjön och delavrinningsområdet Marsviken. Planområdet är beläget utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten och det är därför de enskilda fastighetsägarnas som har ansvaret för dagvatten som uppkommer på- och rinner över dennes fastighet, liksom för eventuella konsekvenser där av.

Att utföra så omfattande markåtgärder som sökande önskar skulle innebära att stora delar av fastighetens vegetation och naturliga utformning drastiskt skulle förändras på ett olämpligt sätt som motverkar pågående detaljplans intentioner att bevara spridningsvägar för växter och djur samt fördröjning och infiltrering av dagvatten.

Lagrum

9 kap 28 § plan- och bygglagen

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen (se besvärshänvisning).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-09-03.

Beskrivning marklovsansökan

Markplaneringsritning

Sektionsritning

Situationsplan

Pågående detaljplan

Urklipp från pågående detaljplan

Dagens sammanträde

Nils Erik Selin föredrar ärendet.

Framskrivet förslag

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut om anstånd med att avgöra ärendet enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 76

Dnr BYGG.2021.247

Förslag

Ordförande föreslår följande ändringsförslag till beslut: Att inte avgöra ärendet förrän detaljplan för området vunnit laga kraft alternativt upphävts enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

Beslutsgång

Ordförande frågar om eget ändringsförslag och finner att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut till:
Sökanden (för kännedom)

Hur man överklagar

Om du inte är nöjd med nämndens beslut kan du överklaga detta hos Länsstyrelsen i Södermanlands län.

Överklagandeskrivelsen ska skickas eller lämnas till:
Oxelösunds kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
613 81 Oxelösund.

Vill du överklaga måste du göra det inom **tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Ditt överklagande måste komma in till Oxelösunds kommun inom tre veckor från den dag du skrivit under och skickat in det delgivningskvitto som följde med beslutet.

Om vi inte har skickat ut något delgivningskvitto till dig så beror det på att du enligt plan- och bygglagen inte skall delges beslutet. Du kan trots detta ha rätt att överklaga beslut om lov eller förhandsbesked. I så fall måste vi få in ditt överklagande senast fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se>).

I ett överklagande ska du ange vilket beslut som överklagas och hur du tycker att beslutet ska ändras, till exempel att beslutet helt ska upphävas. Bifoga gärna handlingar som stöder din uppfattning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid ska vi snarast skicka handlingarna vidare till Länsstyrelsen, om inte nämnden omprövar sitt beslut. Glöm inte att uppge namn, adress och telefonnummer samt att underteckna överklagandeskrivelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 77

Dnr BYGG.2021.369

XXX tillsyn installation av kamin samt rökkanal innan startbesked - beslut om sanktionsavgift

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) påföra XXX två byggsanktionsavgifter på sammanlagt 3 570 kronor.
 - Byggsanktionsavgift (eldstad) på 2 380 kr enligt 9 kap. 13 § 1st 2p och 9 kap. 3a § PBL.
 - Byggsanktionsavgift (rökkanal) på 1 190 kr enligt 9 kap. 13 § 2st 1p och 9 kap. 3a § PBL.
2. Avgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas till Oxelösunds kommun inom 2 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Fakturan skickas separat.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen (se besvärshänvisning).

Sammanfattning

Sökande har installerat ny eldstad samt rökkanal innan startbesked för ändringen beviljats. Den olovliga åtgärden uppdagades när ett besiktningsprotokoll från skorstensfejarteknikern inkom till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen innan startbesked för åtgärden beviljats. Sökande informerades i startbeskedet att sanktionsavgift kommer tas ut för överträdelsen. Tillsynsärende skapades på initiativ av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen då Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är tillsynsmyndighet.

Sökande inkom med ett yttrande där sökande motsätter sig sanktionsavgiften.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningarna för beslut om påföljd enligt 11 kap. PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte följt plan- och bygglagens bestämmelser.

Tillsynsmyndigheten ska enligt 11 kap. 51 § PBL byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL.

Trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL har åtgärd som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § 1st 4p PBL påbörjats innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av regeringens föreskrifter, 11 kap. 52 § PBL.

Sammanträdesdatum

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2021-10-19

Msn § 77

Dnr BYGG.2021.369

Byggsanktionsavgift för installation eller väsentlig ändring av en eldstad innan startbesked meddelats är 0,1 prisbasbelopp enligt 9 kap. 13 § 1st 2p PBF. Sanktionsavgiften halveras i enlighet med 9 kap. 3a § 2p PBF då skyldigheten att anmäla åtgärden har fullgjorts.

Beräkning av sanktionsavgift påbörjande av åtgärd utan startbesked – eldstad
Antal: 1

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 47 600 kr (2021)

Beräkningsgrundande formel: $(0,1 * pbb * antal) / 2$

Beräkning: $(0,1 * 47600 * 1) / 2 = 2\ 380$ kr

Byggsanktionsavgift för installation eller väsentlig ändring av en eldstad innan startbesked meddelats är 0,05 prisbasbelopp enligt 9 kap. 13 § 2st 1p PBF. Sanktionsavgiften halveras i enlighet med 9 kap. 3a § 2p PBF då skyldigheten att anmäla åtgärden har fullgjorts.

Beräkning av sanktionsavgifter påbörjande av åtgärd utan startbesked – rökkanal
Antal: 1

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 47 600 kr (2021)

Beräkningsgrundande formel: $(0,05 * pbb * antal) / 2$

Beräkning: $(0,05 * 47600 * 1) / 2 = 1\ 190$ kr

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgiften tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften ställs enbart mot en av fastighetsägarna då endast den personen stod som sökande i den inlämnade anmälan, BYGG.2019.416, och därmed anses vara den som begick överträdelsen.

Upplýsingar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-09-16.

Beräkning av sanktionsavgifter påbörjande av åtgärd utan startbesked – eldstad

Beräkning av sanktionsavgifter påbörjande av åtgärd utan startbesked – rökkanal

Beslut om startbesked BYGG.2019.416

Besiktningsprotokoll sotning, godkänd BYGG.2019.416

Svar på kommunikering om beslut fattas av nämnd

Sammanträdesdatum

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2021-10-19

Msn § 77

Dnr BYGG.2021.369

Beslut till:

Byggherren (för kännedom)

Bygglövshandläggare och administration (för åtgärd)

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Södermanlands län men skickas till **Oxelösunds kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, 613 81 Oxelösund.**

Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen **inom tre veckor** från den dag då du fick del av beslutet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 78

Dnr BYGG.2020.308

XXX, Tillsyn- påbörjat byggnation innan startbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage, träd fällda på och utanför fastigheten utan marklov, tagit i bruk innan slutbesked - beslut om sanktionsavgift

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av Plan- och bygglagen påföra XXX en byggsanktionsavgift på sammanlagt 110 265 kronor.
2. Avgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas till Oxelösunds kommun inom 2 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Fakturan skickas separat.

Beslutet går att överklaga till Länsstyrelsen

Sammanfattning

Ansökan om bygglov, ärende BYGG.2020.105, för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande garage samt ansökan om marklov för fällning av en ek på fastigheten inkommer 2020-03-21. Kompletteringar krävs och grannhörande skickas ut för avvikelser gentemot detaljplan. Ärendet lämnas 2020-04-23 till bygglov i Nyköpings kommun med överenskommelse att de ska handlägga ärendet för att undvika jäv. Sökande informeras om detta och hur handläggningen kommer att gå till. Beslut om bygglov och marklov fattas vid Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden sammanträde 2020-06-16. I beslutet noteras att olovlig trädfällning skett.

Den 9 juni 2020, 11 augusti 2020, 25 augusti 2020 och 11 juni 2021 genomförde förvaltningen platsbesök på fastigheten. Den 9 juni 2020 kunde förvaltningen se att träd hade fällts utan marklov som krävs inom detaljplan 0481-P12/1 vilken omfattar fastigheten. För fällning av ek- och lärkträd som är mer än 15 cm i diameter krävs marklov och särskilda skäl. Minst 2 sådana träd kan konstateras ha fällts genom fotografier från platsbesöket. Det hade också fällts träd utanför fastighetsgränsen på kommunalt ägd mark Stjärnholm 5:1.

Planbestämmelse N2 gäller inom fastigheten. *N2 För fällning och stark beskärning av ek och lärk med större diameter än 15 cm, mätt en meter över marken, krävs marklov. Särskilda skäl krävs för att få fälla träden.*

Utanför fastighetsgränsen gäller ingen planbestämmelse som reglerar marklov för fällning av träd. I tidigare bedömning misstogs planbestämmelse N3 gälla för hela området vilket inte visade sig stämma. *N3 Ek och lärk med en diameter över 15 cm, mätt en meter över marken, får ej fällas eller starkt beskäras. Fällning och kraftig beskärning av övriga trädarter med en diameter över 20 cm kräver marklov. Särskilda skäl krävs för att få fälla träden.*

Sammanträdesdatum

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2021-10-19

Msn § 78

Dnr BYGG.2020.308

De träd som stod utanför fastighetsgränsen omfattas alltså inte av planbestämmelser för marklov och fällningen av dessa träd behandlas inte vidare i detta ärende.

Vad som kvarstår är två träd som uppfyller kraven för marklov inom bestämmelsen N2 har fällts inom fastigheten utan beviljat bygglov och startbesked.

Vid platsbesöken den 11 och 25 augusti 2020 kunde förvaltningen se att byggherren har påbörjat byggnationen utan startbesked.

Förvaltningen har informerat byggherren i bygglovet om att påbörja byggnationen kräver ett beslut om startbesked. Om en åtgärd har påbörjats utan startbesked saknas det betydelse för bedömningen om byggsanktionsavgift om fastighetsägaren haft uppsåt till överträdelsen eller ej. I ärendet har det inte framkommit några omständigheter som innebär en befrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgift. Det finns därför skäl att ta ut byggsanktionsavgift.

Startbesked för samtliga åtgärder ges via nämndbeslut 2020-08-25.

Efter ett besök på fastigheten den 28 maj 2021 misstänkte förvaltningen att byggnader hade tagits i bruk. Vid platsbesöket den 11 juni 2021 kunde fastställas att byggherren hade tagit huvudbyggnaden och garaget i bruk. Byggherren har flyttat in och är skriven på adressen. Förvaltningen har informerat fastighetsägaren om att det krävs slutbesked för att ta i bruk en byggnad som har fått startbesked.

Först den 2 juli 2021 fattar Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, genom ett ordförandebeslut, beslut om att meddela slutbesked.

I och med att byggnationer påbörjats utan startbesked, träd fällts utan marklov samt att byggnaderna tagits i bruk utan slutbesked har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen initierat tillsynsärende.

Ärendet avsågs behandlas vid Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-08-24 och sökande fick inför detta ta del av de uppgifter som ligger till grund för beslut samt att ha möjlighet att inkomma med synpunkter.

9 augusti 2021 inkom byggherren med ett yttrande. Yttrandet består huvudsakligen av att byggherren påpekar att handläggningen av ärendet BYGG.2020.105 utfördes av Nyköpings kommun. Byggherren hävdar även att det fanns såväl ett godkänt startbesked innan bygget påbörjades samt att handläggare från Nyköpings kommun godkänt inflyttning efter gjord slutbesiktning (Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen antar att byggherren med slutbesiktning syftar på slutsamråd då slutbesiktningar inte utförs av kommuner).

Yttrandet i sin helhet finns att läsa i bifogat beslutsunderlag.

Då Nyköpings kommun inte har delegation av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att fatta beslut i något avseende har därför deras förslag till beslut gått till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för att fastställas. Ett slutbesked ges inte muntligen vid slutsamrådet utan ska vara ett skriftligt beslut som registreras i ärendet.

Ärendet behandlas inte vid nämndens sammanträde 2021-08-24 utan behövs utredas vidare och tas upp till nämndens sammanträde 2021-10-19 istället. Inför detta sammanträde har sökande återigen fått ta del av de uppgifter som ligger till grund för beslut samt att ha möjlighet att inkomma med synpunkter. Något yttrande har inte kommit in.

			Utdragsbestyrkande
--	--	--	--------------------

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 78

Dnr BYGG.2020.308

Skäl till beslut

I de fall det finns anledning att anta att bestämmelser i bygglagstiftningen inte följts ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, 11 kap. 5 § PBL.

Byggsanktionsavgift och eventuell befrielse

Om någon bryter mot en bestämmelse i bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift, 11 kap. 51 § PBL.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. En avgift behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till (1) den avgiftsskyldigas sjukdom, (2) omständigheter som den avgiftsskyldiga inte har kunnat eller borde kunnat förutse eller påverka, eller (3) vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa, 11 kap. 53 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel, 11 kap. 53a § PBL.

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av (1) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2) den som begick överträdelsen, eller (3) den som har fått fördel av överträdelsen, 11 kap. 57 § PBL.

Då byggherren var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks kommer förvaltningen föreslå att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på totalt 110 265 kronor.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas, 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen.

Sanktionsarean motsvarar den area som åtgärden avser för enbostadshus, arean för åtgärden minus 15 kvadratmeter för garaget och per träd för fällningen av träden.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Enbostadshus

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 1 p, Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § 1 p

Byggsanktionsavgiften beräknas utifrån byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskat med 15 kvadratmeter.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 78

Dnr BYGG.2020.308

Av vad som har framkommit i utredningen har enbostadshuset en bruttoarea på 159 m².

Prisbasbelopp: 47 600 kr (2021)

Sanktionsarea: 144 m²

Formel: $((1,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$

Beräkning: $((1,5 * 47600) + (0,005 * 47600 * 144)) / 2 = 52\ 836$ kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Prisbasbelopp: 47 600 kr (2021)

Sanktionsarea: 144 m²

Formel: $(0,3 * pbb) + (0,001 * pbb * sanktionsarea)$

Beräkning: $(0,3 * 47600) + (0,001 * 47600 * 144) = 21\ 134$ kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Garage

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 1 p, Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § 1 p

Byggsanktionsavgiften beräknas utifrån byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarea eller en kombination av dessa minskat med 15 kvadratmeter.

Av vad som har framkommit i utredningen har garaget en bruttoarea på 40 m².

Prisbasbelopp: 47 600 kr (2021)

Sanktionsarea: 25 m²

Formel: $((0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$

Beräkning: $((0,25 * 47600) + (0,005 * 47600 * 25)) / 2 = 8\ 925$ kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 78

Dnr BYGG.2020.308

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Prisbasbelopp: 47 600 kr (2021)

Sanktionsarea: 25 m²Formel: $(0,05 * pbb) + (0,001 * pbb * \text{sanktionsarea})$ Beräkning: $(0,05 * 47600) + (0,001 * 47600 * 25) = 3 570$ kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Trädfällning

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 17 § 4 p

Byggsanktionsavgiften beräknas utifrån antal träd som har fällts. Av vad som har framkommit i utredningen har 2 träd fällts.

Prisbasbelopp: 47 600 kr (2021)

Antal: 2 st

Formel: $(0,25 * pbb * \text{antal})$ Beräkning: $(0,25 * 47600 * 2) = 23 800$ kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-06-24.

Foton platsbesök 2020-06-09

Anteckning angående trädfällning 2020-06-05

Karta placering träd som fällts

Foton platsbesök 2020-08-11

Anteckning platsbesök 2020-08-11

Foton platsbesök 2020-08-25

Anteckning platsbesök 2020-08-25

Beräkning av sanktionsavgift påbörjat åtgärd utan startbesked enbostadshus

Beräkning av sanktionsavgift tagit i bruk utan slutbesked enbostadshus

Beräkning av sanktionsavgift påbörjat åtgärd utan startbesked garage

Beräkning av sanktionsavgift tagit i bruk utan slutbesked garage

Beräkning av sanktionsavgift påbörjat åtgärd utan startbesked trädfällning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 78

Dnr BYGG.2020.308

Dagens sammanträde

Nils Erik Selin föredrar ärendet.

Beslut till:
Fastighetsägaren (för kännedom)
Fastighetsägaren till Stjärnholm 5:1 (för kännedom)

Hur man överklagar

Om du inte är nöjd med nämndens beslut kan du överklaga detta hos Länsstyrelsen i Södermanlands län.

Överklagandeskrivelsen ska skickas eller lämnas till:
Oxelösunds kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
613 81 Oxelösund.

Vill du överklaga måste du göra det inom **tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Ditt överklagande måste komma in till Oxelösunds kommun inom tre veckor från den dag du skrivit under och skickat in det delgivningskvitto som följde med beslutet.

Om vi inte har skickat ut något delgivningskvitto till dig så beror det på att du enligt plan-och bygglagen inte skall delges beslutet. Du kan trots detta ha rätt att överklaga beslut om lov eller förhandsbesked. I så fall måste vi få in ditt överklagande senast fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se>).

I ett överklagande ska du ange vilket beslut som överklagas och hur du tycker att beslutet ska ändras, till exempel att beslutet helt ska upphävas. Bifoga gärna handlingar som stöder din uppfattning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid ska vi snarast skicka handlingarna vidare till Länsstyrelsen, om inte nämnden omprövar sitt beslut. Glöm inte att uppge namn, adress och telefonnummer samt att underteckna överklagandeskrivelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 79

Dnr BYGG.2021.198

Prisman 2, Järntorget 4, tillsyn för fasadändring på kiosk - beslut om sanktionsavgift

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av Plan- och bygglagen påföra Centrumbolaget Vinterklasen AB (fastighetsägaren) med organisationsnummer 556643-8031 en byggsanktionsavgift på 13 727 kronor.
2. Avgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas till Oxelösunds kommun inom 2 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Fakturan skickas separat.

Beslutet går att överklaga till Länsstyrelsen

Sammanfattning

11 maj 2021 fick förvaltningen vetskap genom en artikel i Södermanlands Nyheter att en fasadändring påbörjats på en kiosk inom fastigheten Prisman 2. En dörr hade installerats där fönster tidigare var och kioskens färg hade ändrats till falu-röd genom foliering. En skylt har installerats. Det saknades både ansökan om bygglov och startbesked för åtgärden.

Fastighetsägaren framhåller att åtgärden är en del av en annan åtgärd (tillbyggnad av galleria) för vilket bygglov och startbesked beviljats 2020-08-05 i ärende BYGG.2017.246. Enligt det beslutet ska färgen vara RAL 9010, tonen är ljus och varm med en tydlig dragning åt guld. (Fasadbeklädnad i fibercementskivor i kulör i samma eller ljusare kulör än befintlig fasadfärg) Samt att kiosken enligt det beslutet nästan helt ska byggas in i/hop med gallerian. Det framgår inte av beslutet att kioskens fasad mot nordöstra eller något annat väderstreck ska ha en röd färg. Nordöstfasaden är den enda som kommer synas utifrån när tillbyggnaden är färdigställd. Ingen skylt ingår i bygglovet.

Förvaltningen har informerat fastighetsägaren om att åtgärderna kräver bygglov och ett beslut om startbesked innan åtgärden fick påbörjas. Fastighetsägaren har fått möjlighet att ansöka om bygglov i efterhand samt fått informerat om att en byggsanktionsavgift kan tas ut om rättelse inte vidtas. I det här fallet skulle det innebära att dörren tas bort och fönstret installeras som förut, samt att färgen återställs och skylten tas ned.

Fastighetsägaren har blivit informerad om vad som krävs för att undvika byggsanktionsavgift men valt att söka bygglov. Att söka och därefter få bygglov i efterhand är inte en rättelse. Ansökan om bygglov kom in 2021-05-12. Den nya butiken öppnade den 20 maj. Tidsbegränsat bygglov och startbesked beviljades för åtgärderna 2021-06-08 i ärende BYGG.2021.213.

Sanktionsarean som berörs av fasadändringen är 19,2 kvadratmeter och framgår av bilaga "planritning sanktionsarea."

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 79

Dnr BYGG.2021.198

Om en bygglovspliktig åtgärd har utförts olovligt saknas det betydelse för bedömningen om byggsanktionsavgift om fastighetsägaren haft uppsåt till överträdelsen eller ej. I ärendet har det inte framkommit några omständigheter som innebär en befrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgift. Det finns därför skäl att ta ut byggsanktionsavgift. Kiosken berörs även av tillsynsärende BYGG.2017.248, som gäller olovligt boende.

Lagrum

Beräkning av byggsanktionsavgift

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 10 § 3 p

Byggsanktionsavgiften beräknas utifrån åtgärdens sanktionsarea vilken är densamma som ändringen avser.

Av vad som har framkommit i utredningen har ändringen skett på en kiosk med en area på 19,2 m².

Prisbasbelopp: 47 600 kr (2021)

Sanktionsarea: 19,2 m²

Formel: $(0,25 \cdot pbb) + (0,002 \cdot pbb \cdot \text{area})$

Beräkning: $(0,25 \cdot 47600) + (0,002 \cdot 47600 \cdot 19,2) = 13\,727$ kronor.

Då fastighetsägaren var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks och senare också sökte lov för åtgärden kommer förvaltningen föreslå att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på totalt 13 727 kronor.

Bygglov, startbesked och ingripande

Det krävs bygglov för ändring av färg på fasad och täckmaterial som avsevärt påverkar byggnadens utseende inom detaljplanerat område som avsevärt ändrar höjdnivån, 9 kap. 2 c § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL).

I de fall det finns anledning att anta att bestämmelser i bygglagstiftningen inte följts ska tillsynsmyndigheten pröva förutsättningar för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd, 11 kap. 5 § PBL.

Byggsanktionsavgift och eventuell befrielse

Om någon bryter mot en bestämmelse i bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift, 11 kap. 51 § PBL.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. En avgift behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till (1) den avgiftsskyldigas sjukdom, (2) omständigheter som den avgiftsskyldiga inte har kunnat eller borde kunnat förutse eller påverka, eller (3) vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa, 11 kap. 53 § PBL.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel, 11 kap. 53a § PBL.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 79

Dnr BYGG.2021.198

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet för beslut på ett sammanträde, 11 kap. 54 § PBL.

En byggsanktionsavgift ska tas ut av (1) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2) den som begick överträdelsen, eller (3) den som har fått fördel av överträdelsen, 11 kap. 57 § PBL.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas, 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen.

Sanktionsarean motsvarar den area som åtgärden avser.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § förstastycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-06-23.

Uträkning sanktionsavgift

Planritning sanktionsarea

Facebookinlägg öppning

Bilder från SN artikel

Foton innan fasadändring

Ritningar från BYGG.2017.246

Sökandes svar på kommunikering inför beslut

Dagens sammanträde

Nils Erik Selin föredrar ärendet.

Beslut till:

Fastighetsägaren (om annan än sökanden)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 79

Dnr BYGG.2021.198

Hur man överklagar

Om du inte är nöjd med nämndens beslut kan du överklaga detta hos Länsstyrelsen i Södermanlands län.

Överklagandeskrivelsen ska skickas eller lämnas till:

Oxelösunds kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

613 81 Oxelösund.

Vill du överklaga måste du göra det inom **tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Ditt överklagande måste komma in till Oxelösunds kommun inom tre veckor från den dag du skrivit under och skickat in det delgivningskvitto som följde med beslutet.

Om vi inte har skickat ut något delgivningskvitto till dig så beror det på att du enligt plan-och bygglagen inte skall delges beslutet. Du kan trots detta ha rätt att överklaga beslut om lov eller förhandsbesked. I så fall måste vi få in ditt överklagande senast fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (<https://poit.bolagsverket.se>).

I ett överklagande ska du ange vilket beslut som överklagas och hur du tycker att beslutet ska ändras, till exempel att beslutet helt ska upphävas. Bifoga gärna handlingar som stöder din uppfattning. Om överklagandet har kommit in i rätt tid ska vi snarast skicka handlingarna vidare till Länsstyrelsen, om inte nämnden omprövar sitt beslut. Glöm inte att uppge namn, adress och telefonnummer samt att underteckna överklagandeskrivelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 80

Dnr PLAN.2021.6

Begäran om planbesked för del av Stjärnholm 5:37 vid Björntorp (Spjutspetsområde 7: Jägarvägen/Sundavägen)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Lämna positivt planbesked och ge Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja ett detaljplanarbete för rubricerat område.

Sammanfattning

Mark & Exploatering (MEX) begärde 2021-08-03 planbesked för ett område något öster om Jägervägen vid Björntorp i Sunda. Planområdet är idag planlagt som till A - allmänt ändamål och PARK och utgör en yta ämnad för Björntorp äldreboende som blivit över. Gällande detaljplanen vann laga kraft 1961.

Planområdet utgör område 7 i det av kommunstyrelsen 2020-01-29 fastställda Spjutspets-program 2.0, med 14 platser i Oxelösund som kan lämpa sig för förtätning med bostäder.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en förtätning med bostäder och eventuell service i ett mycket centralt läge i kommunen, nära busshållplats, skola, bad och idrotts-anläggningar. Därtill är detaljplanen tänkt att medge att parkmark med gång- och cykelväg som idag ligger på kvartermark ändras till att vara PARK-mark.

Det bör i planprocessen prövas om det är lämpligt att även planlägga söder om Sunda-vägen för exempelvis besöksparkering – Linjal- och Elevvägens utfart är idag planstridig.

Enligt översiktsplanen bör Sunda-området ges en mer blandad bebyggelse. Aktuell planområde föreslås kunna bidra till detta då det bedöms vara en lämplig plats för mindre flerbostadshus. På platsen kan en byggnad enkelt anslutas till VA, fjärrvärme, fiber och el.

Bebyggelsen (sannolikt ett hus) föreslås vända sig ut mot Sundavägen och därigenom bidra till ett mer stadslikt och slutet gaturum. Hur nära vägen det går att bygga styrs av hur mycket det bullrar ifrån trafiken, vilket bestäms av mängden trafik och fordonens hastighet. Vid planområdet är den skyltade hastigheten 40 km/h vilket om hastigheten hålls generellt innebär att fasad till bostadshus kan anläggas ner mot ca 10–15 meter ifrån vägmitt.

Påverkan på närboende och natur bedöms som liten, men kommer att bevakas i det fort-satta arbetet. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan, en bedömning som Länsstyrelsen delar. Givet att projekteringen av den nya fjärrvärmeledningen till Nyköping inte blir till hinder så bedöms detaljplanen kunna antas 1: a kvartalet 2023.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 80

Dnr PLAN.2021.6

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-10-08.

Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Yttrande över underlag om behov av strategisk miljöbedömning 2021-10-06.

Dagens sammanträde

Göran Deurell föredrar ärendet.

Beslut till:

Planarkitekt (för åtgärd)

Mark- och exploatering (för kännedom)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 81

Dnr PLAN.2019.9

Detaljplan för Gnistan 1 - beslut om samråd

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Skicka framskrivna detaljplaneförslag med tillhörande handlingar på samråd.

Sammanfattning

9 augusti 2019 inkom Centrumbolaget Vinterklasen Ab med en begäran om planbesked för en ny detaljplan för Telegrafhuset, även kallat Företagarhuset, på fastigheten Gnistan 1 mittemot kommunhuset. Nämnden gav planbesked 2019-11-20, MSN § 103.

Fastighetsägaren köpte Gnistan 1 år 2018 med en detaljplan ifrån 1988 som föreskriver att byggnaden används för Centrumanvändning, med preciseringen Kontor, men önskar nu inrätta bostäder i byggnaden, vilket MSF på grund av byggnadens ålder och läge har bedömt som en större planändring och därför behöver utredas i en helt ny detaljplan.

Telegrafhuset från år 1899 hör till de allra äldsta byggnaderna i Centrum. En av endast 4 bevarade hus sedan den första stadsplanen från 1908. Byggnaden är ritad i jugendstil; en arkitekturstil inspirerad av naturens mjuka rörelser som var populär kring sekelskiftet 1900.

För detaljplanen har en antikvarisk förundersökning tagits fram där byggnaden beskrivs

ha höga samhällshistoriska-, byggnadshistoriska och arkitekturhistoriska värden:

”Genom sin påkostade och tidstypiska utformning med oregelbunden plan, utskjutande partier och torn saknar den idag motsvarighet i Oxelösund. Det gör byggnaden unik i sitt slag och [en] mycket viktig representant inte bara för sin tid men också för sin arkitektur-stil i staden”.

Rapporten kompletterades med en konsekvensanalys för att hantera fastighetsägarens önskan att utföra fasadändringar, så som fönsterbyten, takfönster och fler balkonger.

Den antikvariska förundersökningen ställer sig negativ till fastighetsägarens önskan att göra två ytterligare balkonger på nordvästfasaden, då symmetri och regelbundenhet är något främmande för byggnaden. Enstaka takfönster kan diskuteras med en antikvarie.

I huvuddrag innebär planförslaget att centrumverksamhet, bostäder och kontor tillåts i huset. En bestämmelse om bevarande av byggnadens kulturvärden såväl utanpå som inuti förs in och därmed krav på att skötsel sker med traditionella material och metoder. Ytterligare 2 balkonger, fastän mindre än dagens, bedöms kunna medges utan att det upplevs symmetriskt med resultatet att 4 av husets 6 tänkta lägenheter kan få balkong.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 81

Dnr PLAN.2019.9

Förbud mot inglasning av balkonger föreslås av hänsyn till kulturvärdet. Alla ombyggnader föreslås också följas av certifierad antikvariskt sakkunnig inom kulturvärden enligt KUL 2.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-10-11.

Plankarta 2021-10-11.

Planbeskrivning 2021-10-11.

Gnistan 1 - Antikvarisk förundersökning med konsekvensbeskrivning 2021-04-22.

Dagens sammanträde

Göran Deurell föredrar ärendet.

Beslut till:
Planarkitekt (för åtgärd)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 82

Dnr PLAN.2019.17

Detaljplan för Vivesta Udde (Vivesta 1:15 m.fl. - beslut om inriktning för planarbete

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Lämna positivt beslut att fortsätta planarbete i enlighet med illustrationsplanen.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked till Vivesta Udde AB för fastigheten Vivesta 1:15 2020-01-22 § 5. När beslut om samråd skulle tas återremitterades det framskrivna planförslaget (2020-11-06 § 97). Efter det har möten hållits och nämnden har lämnat synpunkter på förslag till samrådshandlingar.

Nämnden ansåg att bebyggelsen skulle följa den för angränsande detaljplan för Granliden, 130 kvadratmeter byggnadsarea. Nämnden ansåg även att förslaget var allt för tätt exploaterat. Antalet byggnader skulle minskas till 10-15 med minst 1 husbredd mellan. Bebyggelsen får inte göra att badet upplevs mer privatiserat. Bebyggelsen ska därför inte placeras i slänten mot badet. Området kring strandcaféet bör fredas från bebyggelse.

Vivesta Udde AB har nu låtit ta fram en ny illustrationsplan med färre byggrätter och enbart i det södra området, endast till liten del i strandskyddat område. Den nya plangränsen kommer ligga söder om byggrätten för villa som finns i nu gällande detaljplan. Den byggrätten finns med i illustrationsplanen men föreslås ligga utanför den nya detaljplanen.

Förslaget nu är att skapa 7 villatomter med byggrätt på 130+50 kvadratmeter och med en nockhöjd på 6 meter. Det möjliggör 1 ½-planshus med sadeltak. Bebyggelsen ska anpassas till de naturvärden som framkom i naturvärdesinventeringen och håller sig inom Vivesta 1:15. Runt villorna föreslås en ny väg för tillfarter och sophämtning.

Kommunen har idag parkeringar delvis inom Vivesta 1:15, de önskar fastighetsägaren utnyttja själva. Dessa kan i förslaget ersättas på vändplanen som delvis ligger inne på Vivesta 1:15. Vändplanen är idag planlagd för parkering. Fastighetsägaren bekostar förrättning som krävs för att undanröja de servitut som idag finns på vändplanen och vägen upp till strandcaféet. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen inriktning är i linje med de synpunkter som nämnden tidigare haft på samrådsförslaget och att planarbete kan fortsätta med illustrationsplanen som utgångspunkt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-10-06.
Illustrationsplan daterad 2021-10-05.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 82

Dnr PLAN.2019.17

Dagens sammanträde

Göran Deurell föredrar ärendet.

Beslut till:
Planarkitekt (för åtgärd)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 83

Dnr MSN.2021.23

Revidering av delegations- och verkställighetsordning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Godkänner förslaget till delegations- och verkställighetsordning

Sammanfattning

Delegations- och verkställighetsordningen är ett dokument som regelbundet ses över och revideras och så har nu skett. De flesta förändringarna är uppdatering av olika lagrum.

Under ekonomiavsnittet så begränsas förvaltningschefens utrymme när det gäller att fördela investeringsmedel. Alla investeringsmedel över 500 000 kr ska beslutas av nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2021-10-08.
Förslag till revidering av delegation- och verkställighetsordning.

Beslut till:

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (för kännedom)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 84

Dnr MSN.2021.2

Delgivningar

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Delgivningarna läggs till handlingarna.

Delges:

Mark- och miljödomstolen

2021-09-29

Protokoll - Återtagande av överklagan gällande bygglov för skärmtak på balkonger Vildvinet 2.

Protokoll - Återtagande av överklagan gällande bygglov för påbyggnad Vildvinet 2.

Protokoll - Återtagande av överklagan gällande bygglov för fasadändring Vildvinet 2.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-19

Msn § 85

Dnr MSN.2021.3

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisning av delegationsbesluten godkänns.

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa frågor till ordförande och tjänstemän enligt en av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut skall redovisas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisningen innebär inte att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fritt att återkalla en lämnad delegation.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreläggs utövad delegationsrätt från

Johan Hemmingson	Beslut om avslut av ärende Beslut om bygglov Bygglov och startbesked Föreläggande om komplettering Rivningslov och startbesked Startbesked Slutbesked	September
Rebecka Lundgren	Beslut om bygglov Föreläggande om komplettering Strandskyddsdispens Startbesked Slutbesked	September
Stephanie Strömberg	Beslut om avskrivning Beslut om bygglov Föreläggande om komplettering Rivningslov Startbesked	September
Andreas Edhag	Beslut om sanktionsavgift Beslut om risk- och erfarenhetsklassning Beslut registrering livsmedelsanläggning Yttrande alkoholtillstånd Saneringsintyg fartyg	September
Annelie Alfredsson	Beslut om dispens från strandskyddsbestämmelser	September
Mattias Ryman	Inventering av avloppsanläggning	September

Utdragsbestyrkande

Johan Rubin	Beslut fällning av träd Dispens från lokala trafikföreskrifter Grävstillstånd Parkeringstillstånd för rörelsehindrad Transporttillstånd Yttrande markupplåtelse Yttrande tung och bred transport	September
Nils Erik Selin	Ansökan om utdömande av vite Bygglov och startbesked Beslut om ny KA Förlängning av handläggningstid Föreläggande om komplettering Remissvar av förslag på ny föreskrift Slutbesked	September
