

Sammanträdesdatum

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2023-10-17

Plats och tid	Stjärnholms slott 13.15 - 16.00	
Beslutande	Annsophie Karlsson (M)	
	Tomas Stenbäck (M)	
	Tommy Karlsson (S) § 65-70, § 72-74	
	Kjell Olsson (M)	
	Inge Ståhlgren (S)	
	Tomas Sohlgren (V)	
	Håkan Carlsson (S)	
	Klas Lundbergh (L)	
	Magnus Fernström (M)	
	Ferry Hagi (S), § 71	
Ej tjänstgörande ersättare	Wieslaw Kowalski (M)	
	Robert Söderström (V)	
Övriga deltagare	Niklas Thelin	Sekreterare
	Nils Erik Selin	Förvaltningschef
	Jonny Jakobsson	Oxelö Energi
	Dennis Gustafsson	Förvaltningsassistent
	Göran Deurell	Planarkitekt
	Christoffer Karlsson	Planarkitekt
	Anna Axelsson,	Bygglovhandläggare
	Anna Olasdotter	Bygglovhandläggare
	Svitlana Jelisic	Dataskyddsbud
Sekreterare Fel! Bokmärket är inte definierat. Niklas Thelin	Paragrafer 65 - 74
Ordförande Annsophie Karlsson	
Justerande Tommy Karlsson	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-10-17		
Datum för anslagsuppsättande	2023-10-24	Datum för anslagsnedtagande	2023-11-15
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen		
Underskrift Agnetha West		

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 65

Dnr MSN.2023.1

Information/Rapporter

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen godkänns.

Dagens sammanträde

Jonny Jakobsson informerar om VA-verksamheten.

Dennis Gustafsson och Svitlana Jelusic informerar om GDPR.

Nils Erik Selin informerar om;

- Handläggningstider för bygglov - från komplett ärende till beslut; 4 veckor
- Sjukskrivningstal inom förvaltningen (jan-sep 2023) ; 2,94 %
- Personalomsättning, prognos för 2023; 0%
- Hållbart medarbetarengagemang (HME) september 2023; Index 86
- Driftkostnad för lekplatser, badplatser och parker/torg.
- Allmänna driftkostnader; gatubelysning, bil- och cykelvägar samt vinterväghållning.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 66

Dnr PLAN.2019.21

Detaljplan för del av Aspa 2:8 - beslut om samråd

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Skicka framskrivna detaljplaneförslag med tillhörande handlingar på samråd.

Sammanfattning

3 december 2019 inkom Oxelösunds kommun genom Mark- och exploatering (MEX) med en begäran om planbesked för detaljplanering av arrendetomterna vid Aspa och bebyggelsen vid Aspa Gård grundat i ett KS-beslut 2019-10-23 §7. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-03-18 Msn § 26 att ge sökanden positivt plan-besked.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av Aspa fritidshusområde och Aspa Gård genom kompletterande och ny bebyggelse för bostadsändamål. Syftet är även att möjliggöra för en kommande anslutning för kommunalt vatten och avlopp, VA.

Planområdet omfattar ca 150 000 kvadratmeter (15 hektar) av fastlandet inom fastigheten Aspa 2:8 som ägs av kommunen. Endast arrenden belägna på fastlandet omfattas av detaljplaneläggning. Området nås idag via Brannäsvägen, en enskilt ägd väg som kommunen delvis föreslås ta över ägandeskap och driften (huvudmannaskapet) för. Planförslaget innebär att det möjliggörs för totalt 40 bostadsfastigheter, varav 16 nya. Det är ett tillräckligt stort antal bostäder för att motivera en anslutning till kommunala VA-nätet.

- 19 arrendetomter i fritidshusområdet förtätas med ytterligare 10 bostadsfastigheter, varav 2 är belägna inne i själva fritidshusbebyggelsen. 3 av fastigheterna inkräktar på ett dike som flyttas. Ingen enskild byggnad föreslås skyddas, men helheten är viktig.
- 4 bostadstomter på Aspa Gård föreslås förtätas med 6 nya fastigheter. Gårdsmiljön klassas som en *särskilt värdefull kulturmiljö*, inom vilken det krävs hänsyn. 1 bostadshus (Drängstugan) och 2 komplementbyggnader (däribland Magasinet) skyddas med förbud mot rivning. Krav ställs på nya och gamla byggnaders utförande och underhåll och det ges inte möjlighet till att bygga attefallshus utan bygglov.

Inför planförslaget gjordes en översiktlig bullerutredning, där områdets närhet till SSAB visar på en utmanande bullersituation. Anpassning av planförslaget har även skett efter en naturinventering, som fördjupades för ett dike i skogen söder om fritidshusområdet och en kulturmiljöutredning av gården ifrån 1890-talet och fritidshusområdet.

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är fortsatt att planförslaget inte riskerar leda till någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen ansåg dock inför planarbetet att en betydande miljöpåverkan, och därmed krav (MKB), inte kan utslutas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-10-10.
Plankartor, 2023-10-10
Illustrationsplaner, 2023-10-05
Planbeskrivning, 2023-10-09
Bullerutredning inför detaljplan, 2021-08-30
Naturvärdesinventering, 2022-06-27
Fördjupad naturvärdesinventering, 2023-05-06
Antikvarisk utredning, 2023-05-15

Dagens sammanträde

Göran Deurell föredrar ärendet.

Framskrivet förslag

Skicka framskrivna detaljplaneförslag med tillhörande handlingar på samråd.

Förslag

Tomas Sohlgren (V) föreslår återremiss.

Beslutsgång

1. Ordförande frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och konstaterar att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.
2. Ordförande frågar om framskrivet förslag och konstaterar att nämnden beslutar enligt förslaget.

Reservation

Tomas Sohlgren (V) reserverar sig mot beslutet enligt följande;

Förutsättningarna vid Planbeskedet 2020-03-18 var att befintliga arrendetomter skulle göras om till fastigheter för att möjliggöra permanentboende. Vid aktuellt förslag till detaljplan hade dock 16 nya fastigheter lagts till.

De nya fastigheter som planeras söder om Brännäsvägen (10 st) täcker ett hittills oexploaterat område och deras borttagande var orsaken till kravet på återremiss, av följande skäl:

Sammanträdesdatum

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

2023-10-17

Området får mer karaktär av stadsdel än som lantligt rekreationsområde. Detta gynnar ej de oxelösundare som ej bor där och också skall trivas i sin kommun.

Bebyggelsen sker på mark som till stor del är klassat som Naturområde i Översiktsplanen.

Bebyggelsen gränsar till SSAB med troliga bullerproblem och ligger mycket nära SSAB ägd mark avsedd för deponier, upplag och verkstäder.

Bebyggelsen strider även mot nämndens/förvaltningens egna frambeskutade mål att " Värna om den tätortsnära naturen " och att " Prioritera byggande nära befintlig infrastruktur"

Beslut till:
Planarkitekt (för åtgärd)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 67

Dnr PLAN.2023.3

Ändring av detaljplan för Lövkojan 5 och 6 - beslut om antagande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detaljplanen antas.

Sammanfattning

Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB inkom 2023-02-22 med en begäran om planbesked för Lövkojan 6. Syftet var att höja den högsta tillåtna byggnadshöjden från dagens 8 till 15 meter. Företaget önskade också att prickmarken på fastigheten sågs över och minskades.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked 2023-03-21. Beslutet fattades på delegation av Planarkitekt i enlighet med Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning. I arbetet med ändringen har även grannfastigheten Lövkojan 5 ägd av Eliassons järn ingått då de tidigare uttryckt liknande önskemål som Lantmännen.

Inom området gäller förslag till ändring av och tillägg till stadsplanen för kv Lövkojan, antagen 1963. En planändring görs på den gällande plankartan. Delar av den underliggande planen behöver dock digitaliseras för att uppfylla nya lagkrav.

Planförslaget innebär att högsta tillåtna byggnadshöjd på 8 meter stryks och ersätts med högsta tillåtna nockhöjd på 10 eller 15 meter i olika delar av planområdet. Prickmarken blir kvar längs med Timmermansgatan men föreslås i övrigt att utgå. För att inte påverka möjlig exploateringsgrad inom fastigheterna införs en bestämmelse om högsta tillåtna byggnadsarea för att kompensera för den borttagna prickmarken.

Gällande tomtindelningsbestämmelse föreslås upphävas. En tomtindelningsbestämmelse styr exakt var fastighetsgränser ska gå och förhindrar fastighetsreglering.

Förslag till ändring av stadsplanen var ute på granskning under augusti och september. Länsstyrelsen och Lantmäteriet yttrade sig, båda utan erinran. Ett förtydligande om tomtindelningen har dock gjorts på plankartan inför antagandet.

Ändringen av detaljplanen är nu redo att antas. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta kan ske av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med nämndens reglemente (3 § 1). Planer som inte är av principiell betydelse kan antas av nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-09-12.

Plankarta 2023-09-12

Planbeskrivning 2023-09-12 (samt original 1963)

Granskningsutlåtande 2023-09-12

Dagens sammanträde

Nils Erik Selin föredrar ärendet

Framskrivet förslag

Detaljplanen antas.

Beslutsgång

Ordförande frågar om framskrivet förslag och konstaterar att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut till:
Planarkitekt (för åtgärd)

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 68

Dnr BYGG.2023.177

XXX, ansökan om bygglov för pool med trädäck och pooltak samt altan till befintligt hus

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Bygglovets avslås då avvikelserna från detaljplanen är så stora att det inte kan anses skäligt eller förenligt med detaljplanens syfte.
2. Enligt taxa antagen av kommunfullmäktige kommer miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ta ut en avgift på 10220 kr för handläggning av ärendet. Enligt taxa antagen av kommunfullmäktige tas avgiften ut för den handläggningstid som lagts ner i ärendet.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen (se besvärshänvisning.)

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för en pool med tillhörande pooldeck, samt altan runt huvudbyggnaden.

Tjänstemän från förvaltningen var på fastigheten år 2021 och svarade på fastighetsägarens frågor kring vad som kräver bygglov och inte. Två år senare inkommer en anonym anmälan om att åtgärderna byggts. Inget bygglov hade då sökts. Ett tillsyns-ärende startades därför.

Åtgärderna är redan utförda, och fastighetsägaren söker nu i efterhand för dessa.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärderna strider mot detaljplanens bestämmelser och kan inte se avvikelserna som så små att det går att bevilja bygglov.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 0481-P10/2. Strandskyddet är upphävt.

Detaljplanen medger 160 kvadratmeter för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för komplementbyggnad. En bred remsa mark längs med vattnet är markerad som korsprickad i detaljplanen. Den får endast bebyggas med uthus, båthus eller dylikt.

2021-06-07 startades ett frågeärende eftersom fastighetsägarna hade en del frågor gällande om- och tillbyggnader de planerade för. Utbyggnad av altan vid husets entré samt en pool med trädäck var några av de planerna. Ett platsbesök gjordes 2021-10-22. Efter besöket skickades ett mejl ut där handläggare förklarade vilka åtgärder som var bygglovspliktiga och vilka som inte var det samt att utbyggnad av altanen runt huset, samt däck runt poolen troligen skulle kräva ett bygglov. I ett mejl informerades fastighetsägarna om när en altan påverkar byggrätten.

2023-05-09 inkommer en anonym anmälan att många träd har fällts, pool med pooldäck håller på att anläggas på fastigheten. Altan byggs och arbete i vatten har utförts. Information om eventuell olovlig vattenverksamhet har överlämnats till Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet för detta.

2023-05-19 hör fastighetsägaren av sig till bygglovsenheten och berättar att däck runt poolen är över 1,2 meter. Det krävs därför ett bygglov vilket de ansöker om 2023-06-20.

Önskad placering av poolen med tillhörande pooldäck avviker från gällande detaljplanebestämmelsen vad gäller användningsområde. Detaljplanebestämmelsen säger att marken endast får bebyggas med uthus, båthus eller dylikt.

Eftersom byggnationerna redan har påbörjats initieras ett tillsynsärende, BYGG.2023.125. För beräkning av byggsanktionsavgift görs en inmätning av byggnationerna där det konstateras att trädäcket söder om poolen har en sådan höjd att den har en brukbart utrymme under sig. Med hänvisning till höjden ska den därför räknas in i byggrätten.

Vidare har markens höjdläge förändrats avsevärt genom att sprängning och sedan markuppfyllnad har skett runt om poolen. Det kan konstateras att en sådan avsevärd förändring av markens höjdläge kräver marklov.

Den del av altanen runt huset vars höjd över marken överstiger 1,8 meter ska också räknas in i fastighetens byggrätt.

Detaljplanen medger 160 kvadratmeter för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för komplementbyggnad. Enligt tidigare gjorda inmätningar kan huvudbyggnaden uppskattas överstiga 270 kvadratmeter, och befintlig komplementbyggnad mäts till 45,9 kvadratmeter. Fastighetens byggrätt är därmed redan överskriden.

På grund av att altanens och pooldäckets byggnadshöjd överskrider 1,8 meter påverkas fastighetens redan överskridna byggrätt. Miljö- och samhällsnämnden bedömer att denna avvikelse är för omfattande för att kunna betrakta som liten och avslår därmed ansökan.

Yttrande från berörda sakägare

Ett grannehörande gjordes och flertalet synpunkter har inkommit från grannar. Sammanfattningsvis ställer sig flera grannar tveksamma till byggnationen av olika anledningar. Bland de synpunkter som framkommer nämns påverkan av naturen i fråga om träd och orörd natur, insyn mellan husen och påverkan av utsikt. Även synpunkter om likabehandlingsprincip framkommer. Utöver de skriftliga synpunkter som kommit in har även ett antal telefonsamtal med synpunkter kommit till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkter på förslag till beslut

Fastighetsägarna har fått möjlighet att inkomma med synpunkter inför nämndens sammanträde. De inkom med ett yttrande 2023-09-20.

Bemötande av yttrande

2021-06-09 skrev en bygglovshandläggare i mejl till fastighetsägarna om förutsättningarna för fastigheten. Det framgår av mejlet att deras byggrätt redan är förbrukad samt att en altan kräver bygglov beroende på höjd och omgivningspåverkan. Sedan genomfördes ett platsbesök på fastigheten. Efter det skickades ett mejl ut 2021-10-21 att det kommer krävas bygglov för altanen och poolen. Fastighetsägarna blev informerade om vilka handlingar dom behövde skicka in.

Fastighetsägarna har därmed varit väl informerade om att bygglov krävts för åtgärderna.

Fastighetsägarna berättar att dom även utfört sprängningsarbeten på tomten. Marklov krävs inom detaljplan för markåtgärder som avsevärt ändrar markens höjdläge. Fastighetsägarna har inte sökt marklov, trots att det krävs i detta fall.

Att fylla upp och göra en väg, oavsett om den är tillfällig eller permanent, kan också kräva marklov. Dagvatten ska omhändertas på egen fastighet, det får inte ledas in på grannens tomt.

Den korsade marken begränsar markens bebyggande med att "marken får endast bebyggas med uthus, båthus och dylikt." Förvaltningen gör bedömningen att dylikt är sådana åtgärder som kan likställas med uthus och båthus. En pool med pooltak och tillhörande altan är inte att likställa med ett sådant.

Detaljplanen medger 160 kvadratmeter för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för komplementbyggnad. Enligt tidigare gjorda mätningar kan huvudbyggnaden uppskattas överstiga 270 kvadratmeter, och befintlig komplementbyggnad mäts till 45,9 kvadratmeter. Fastighetens byggrätt är därmed redan överskriden.

Altanen runt huvudbyggnaden påverkar huvudbyggnadens byggrätt. Den byggrätten är redan överskriden med minst 110 kvadratmeter, vilket motsvarar 68,75 %.

Poolen påverkar komplementbyggnadernas byggrätt. Den är redan överskriden med cirka 6 kvadratmeter. Det motsvarar 15 %. Poolen har ett brukbart utrymme under sig. Det utrymmet beräknas uppta cirka 40-45 kvadratmeter. Det är lika stor yta som den redan överskridna byggrätten.

Bygglov inom detaljplan ska prövas mot bland annat planenligheten och omgivningspåverkan. Förvaltningen finner att åtgärderna strider mot detaljplanen i stor bemärkelse. Placeringen är olämplig då den får en negativ omgivningspåverkan. Både för grannar, men också för förbipasserande genom att den syns tydligt från andra sidan vattnet.

Förvaltningens bedömning att bygglovet ska avslås står kvar. Att bevilja bygglovet kommer skapa en praxis för området som strider helt mot detaljplanens syfte. Förvaltningen ser inte att det skulle vara lämpligt.

Skäl till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kan inte bevilja bygglov för föreslagen åtgärd. Eftersom poolen placerats i fastighetens södra sluttning blir det omkringliggande pooldäcket så högt att det blir bygglovspliktigt. En altan eller pooldäck som blir så hög att det blir ett brukbart utrymme under, över 1,8 meter, påverkar fastighetens byggrätt.

Gällande detaljplan anger att fastigheten kan bebyggas med huvudbyggnad om 160 m² och komplementbyggnad om 40 m². Eftersom huvudbyggnad och komplementbyggnad redan idag sammanlagt ger en byggnadsarea om ca 315,9 m² kan inte någon utökning ses som en liten avvikelser.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att denna avvikelse är för omfattande för att kunna betrakta som liten.

Att bevilja ansökan utifrån något annat skäl är inte förenligt med gällande lagstiftning och skulle dessutom ge allvarliga konsekvenser. Risken är att ett beviljande skulle få prejudicerande effekt både i närområdet samt övriga delar av kommunen.

Sammanfattningsvis bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att föreslagen åtgärd är bygglovspliktig, påverkar fastighetens byggrätt och kan utifrån den stora avvikelser i fråga om byggrätt inte beviljas bygglov. Ansökan föreslås att avslås.

Upplysning

Hantering av att åtgärderna redan är utförda hanteras i tillsynsärendet, BYGG.2023.125. Information om rättelse och byggsanktionsavgift kommer därför i separat brev.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-08-29.

Fasadritningar.

Situationsplan.

Lägeskontroll

Foton

Granneyttranden

Yttrande angående förslag till beslut i nämnd

Kommunicering innan platsbesök 2021

Kommunicering efter platsbesök 2021.

Dagens sammanträde

Anna Axelsson föredrar ärendet.

Framskrivet förslag

1. Bygglovet avslås då avvikelser från detaljplanen är så stor att det inte kan anses skäligt eller förenligt med detaljplanens syfte.
2. Enligt taxa antagen av kommunfullmäktige kommer miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ta ut en avgift på 10220 kr för handläggning av ärendet. Enligt taxa antagen av kommunfullmäktige tas avgiften ut för den handläggningstid som lagts ner i ärendet.

Beslutsgång

Ordförande frågan om framskrivet förslag och konstaterar att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut till:
Sökanden
Fastighetsägaren

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

2023-10-17

Msn § 69

Dnr BYGG.2023.157

XXX, Tillsyn fällning av större tall utan marklov - beslut om sanktionsavgift

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra XXX byggsanktionsavgift om 13 125 kronor för att trädfällning har skett utan att startbesked för åtgärden givits. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Oxelösunds kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen (se besvärshänvisning.)

Sammanfattning

En anonym anmälan inkom 2023-06-09 att en tall hade sågats ned på fastigheten XXX.

Bygglovsenheten kan konstatera att en tall fällts på fastigheten XXX. Fastigheten omfattas av detaljplan 0481-P15/3 där marklov krävs för fällning av träd med en diameter på 25 cm eller mer. Bygglovsenheten har genomfört ett tillsynsbesök 2023-08-24. Stubben mättes då till en diameter på 67 cm. Det kan därför konstateras att marklov för trädfällningen krävdes.

Marklov har inte sökts eller beviljats för tallen. Åtgärden har därmed påbörjats utan ett startbesked. Förvaltningens bedömning är att ett marklov inte hade kunnat beviljas.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § plan- och bygglagen.

När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Åtgärden kräver marklov. Inget marklov för åtgärden finns i Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arkiv och inget startbesked har utfärdats. Därför har en överträdelse av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, skett.

Eftersom en överträdelse av PBL har skett och rättelse därefter inte har vidtagits ska Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för åtgärden.

Utdragsbestyrkande

I 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen framgår att för varje fällt träd ska en byggsanktionsavgift om 0,25 prisbasbelopp tas ut. Prisbasbeloppet 2023 är 52 500 kr, vilket innebär att ett träds sanktionsavgift blir 13 125 kr. Bygglovenheten bedömer att det är skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift om 13 125 kronor för överträdelser.

Byggsanktionsavgiften tas ut av XXX eftersom de båda var ägare till fastigheten när överträdelserna begicks.

Det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varför en byggsanktionsavgift om 13 125 kronor för den vidtagna åtgärden tas ut.

Yttrande

Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har i tidigare kommunikering angett att trädfällningen utförts av hen, eftersom tallen lutade på hens tomt. Det var hens uppfattning att hen själv fick bestämma på sin friköpta tomt.

Fastighetsägarna har inte inkommit med yttrande över förslag till beslut.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 0481-P15/3 där marklov krävs för fällning av träd med en diameter på 25 cm eller mer.

I kommunens naturvårdsplan för fastlandet från september 2011 är en utav målsättningarna för naturvård och friluftsliv att hänsyn ska tas till skyddsvärda träd. Fastigheten ligger på femöre, precis utanför naturreservatet. Inom planområdet finns många välväxta träd av ek, al och tall som är värda att bevaras då de utgör en viktig komponent i området. Det skrivs i detaljplanen att särskilda skäl ska finnas för att få fälla träden.

Vegetationen i området är varierande, men lövträd dominerar. I planområdet finns många välväxta träd av ek, al och tall som är värda att bevara då de utgör en viktig komponent i området med rikligt trädbevuxna tomter.

Detta innebär att tillbyggnader och ny bebyggelse ska placeras så väl som möjligt med hänsyn till befintliga markförhållanden och vegetation, för att i största möjliga mån undvika schaktning och avverkning. Därför krävs marklov för fällning av träd med en diameter på 25 centimeter eller mer.

Lagrum

Enligt 9 kap.12 § p.1 PBL, krävs det marklov för trädfällning om kommunen bestämt det i detaljplanen.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked om den kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår enligt 11 kap. 52 § PBL av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53 a § PBL kan utläsas att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 54 § PBL inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift 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 har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60 § gäller att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, ska, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-07-10.
Beräkning byggsanktionsavgift
Fotografier från platsbesök

Dagens sammanträde

Anna Axelsson föredrar ärendet.

Framskrivet förslag

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra XXX byggsanktionsavgift om 13 125 kronor för att trädfällning har skett utan att startbesked för åtgärden givits. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Oxelösunds kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Beslutsgång

Ordförande frågan om framskrivet förslag och konstaterar att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut till:
Fastighetsägarna

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.

Utdragsbestyrkande

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.

Ange vilka som ska delges beslutet. Ange funktion/fastighet och inte person. Om det är fler än en ange om det är för kännedom eller för åtgärd.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 70

Dnr BYGG.2023.222

XXX, Tillsyn för påbörjad byggnation och fällning av träd utan bygglov och startbesked - beslut om sanktionsavgift

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs XXX byggsanktionsavgift om 43 312 kronor för att de lovpliktiga åtgärderna fällning av träd och förberedande markarbeten inför byggnation har påbörjats innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Oxelösunds kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen (se besvärshänvisning.)

Sammanfattning

En anonym anmälan kommer in till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-08-16. Anmälningen låter göra gällande att markarbeten inför byggnation har påbörjats. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen genomför platsbesök 2023-08-24 och konstaterar att i fastighetens södra del har markarbeten skett i form av att naturmark grävts bort och ersatts av grovt grus, LPS-pump har grävts ned och i samband med detta har flera tomrör för vatten, avlopp eller el grävts ned. Därtill har två större tallar tagits ned. Stubbar finns inte kvar men stammar ligger kvar. Ansökan om bygglov för fritidshus och komplementbyggnad har lämnats in men inget beslut fanns alltså när tillsynsärendet initierades. Eftersom överträdelse har skett innan beslut om bygglov, marklov och startbesked fattats, ska byggsanktionsavgift om 43 312 kr påföras fastighetsägarna.

Skäl till beslut

Åtgärden att fälla träd kräver marklov och att påbörja byggnation kräver bygglov. Inget beviljat bygglov eller startbesked för åtgärderna fanns beviljade i Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arkiv när åtgärderna utfördes. Därför har överträdelse av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, skett.

Eftersom en överträdelse av PBL har skett och rättelse därefter inte har vidtagits ska Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för åtgärden.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2023 som är 52 500 kronor. Storleken på byggsanktionsavgiften bestäms i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat byggnation av en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Byggsanktionsavgiften för att ha fällt träd som kräver marklov utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp per träd.

Byggsanktionsavgiften tas ut av ovan nämnda personer eftersom de var ägare till fastigheten och byggnadsverket när överträdelserna begicks.

Det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varför en byggsanktionsavgift om 43 312 kronor för den vidtagna åtgärden tas ut.

Ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får 2023-08-16 en anonym anmälan om påbörjad byggnation på fastigheten Marudden 6. Ett fotografi visar fällda träd och en grusad yta. Eftersom en ansökan om bygglov vid tillfället finns under behandling prioriteras tillsynsärendet. Platsbesök genomförs 2023-08-24 och där det konstateras att i fastighetens södra del har markarbeten skett i form av att naturmark grävts bort och ersatts av grovt grus, LPS-pump har grävts ned och i samband med detta har flera tomrör för vatten, avlopp eller el grävts ned. Därtill har två större tallar tagits ned. Stubbar finns inte kvar men stammar ligger kvar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de träd som fanns på platsen var träd som omfattades av utökad lovplikt, 25 cm i diameter. Detta dels på grund av de mätningar av stammar som fanns på platsen och dels på grund av de uppgifter som fastighetsägarna lämnat i marklovsansökan i efterhand.

Gällande markarbeten och rördragning gör Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att arbetet är en förberedelse för de byggnader som avses byggas på platsen. I bygglovsansökan, inkommen 2023-07-05 finns en situationsplan som visar att på den nu grusade platsen kommer en komplementbyggnad uppföras. Åtgärderna bedöms därmed vara en del av den kommande byggnationen.

Ett liknande ärende avgjordes i Mark- och miljööverdomstolen 2020-01-07 (MÖD 2020:29) där resonemanget utvecklas enligt följande: *"Det är av betydelse att dessa arbetsmoment utförs på rätt sätt och de borde därför ha ingått i den kontrollplan som ska granskas vid det tekniska samrådet innan startbesked kan ges."*

Ansökan om bygglov för fritidshus och komplementbyggnad har lämnats in men inget beslut fanns alltså när tillsynsärendet initierades. Eftersom överträdelse har skett innan beslut om bygglov, marklov och startbesked fattats, ska byggsanktionsavgift om 43 312 kr påföras fastighetsägarna.

Yttranden

Fastighetsägarna har givits möjlighet att yttra sig inför beslutet. De har både i samtal på tillsynsbesöket och i den marklovsansökan som inkommer i efterhand, angett att de inte trodde marklov för fällning av döda eller lutande träd krävdes. I övrigt har inga synpunkter framförts som gör att ställningstagandet förändras.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan 0481-P12/4 som vann laga kraft 2012-03-08. Utökad lovplikt för fällning av tallar med en diameter på 25 cm eller mer krävs. Särskilda skäl krävs för att fälla träden.

Relaterade ärenden

En ansökan om rivningslov samt bygglov och marklov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad lämnades in 2023-07-05. Bygglov beviljades 2023-08-17. Startbesked har inte beviljats ännu.

En ansökan om marklov för fällning av träd lämnades in 2023-09-02 och beviljades 2023-09-05.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring av en byggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked om den kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår enligt 11 kap. 52 § PBL av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53 a § PBL kan utläsas att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 54 § PBL inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift 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 har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60 § gäller att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, ska, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Enligt 9 kap. 7 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap. 7 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd som trädfällning som kräver lov enligt 9 kap. 12 § första stycket PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,25 prisbasbelopp per träd.

Uppllysningar

Om rättelse sker innan ett ärende om byggsanktionsavgift har tagits upp av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden så tas ingen avgift ut.

Bygglovsansökan hanteras i ett eget ärende. En byggsanktionsavgift tas ut även om bygglov kan beviljas i efterhand.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse byggsanktionsavgift

Översiktkarta

Sanktionsberäkning trädfällning

Sanktionsberäkning komplementbyggnad

Foton från tillsynsbesök

Situationsplan

Planritning komplementbyggnad

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-

Dagens sammanträde

Anna Olasdotter föredrar ärendet.

Framskrivet förslag

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs XXX byggsanktionsavgift om 43 312 kronor för att de lovpliktiga åtgärderna fällning av träd och förberedande markarbeten inför byggnation har påbörjats innan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Oxelösunds kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Beslutsgång

Ordförande frågar om framskrivet förslag och konstaterar att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut till:
Fastighetsägarna

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 71

Dnr BYGG.2023.224

XXX, ansökan om marklov för markuppfyllnad

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan avslås med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse.

Totala avgiften för beslutet är 12 096 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2023-06-14 § 100. Tidsfristen började löpa 2023-08-18 och beslut fattades 2023-10-17, 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).

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen fick 2023-07-18 in en anonym anmälan om tillsyn. Enligt anmälaren hade det skett betydande markåtgärder i form av utfyllnad bakom huset upp mot skogen. En sorts platå av grus har skapats, oklart för vilket syfte.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen startade då upp ett tillsynsärende och informerade fastighetsägaren om att ett tillsynsärende hade öppnats. Fastighetsägaren hörde av sig till förvaltningen för att få mer information. Förvaltningen förklarade att hen behövde söka ett marklov för åtgärden för att förvaltningen skulle kunna pröva om åtgärden kunde beviljas.

Förvaltningens mätingenjör åkte till fastigheten och mätte in markuppfyllnaden samt tog bilder.

En ansökan om marklov kom in den 2023-08-18.

Området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. En åtgärd som vanligtvis inte kräver lov, kan kräva lov om området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. När förvaltningen får in en ansökan om lov i ett område eller för en byggnad som har ett kulturhistoriskt värde remitteras ansökan alltid till Sörmlands museums byggnadsantikvarier. Förvaltningen tar sedan med deras yttrande i en samlade bedömning för ärendet.

Eftersom det här är den första åtgärden, där lov har sökts, av det här slaget som förvaltningen prövar i området så har Sörmlands museum, Boverket och SKR (Sveriges kommuner och regioner) rådfrågats.

Åtgärden föreslås placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas.

Skäl till beslut

Direktörsvillan, tjänstemannavillorna och kedjehusen på Stenviksvägen har en stark koppling till Oxelösunds Järnverk och dess expansion. Det innebär att de har ett högt kulturhistoriskt värde dels pga. sin arkitektur, dels för att de är ett samhällshistoriskt dokument som tydligt speglar den tidens hierarkiska samhällssystem. Villorna och kedjehusen som är uppförda i ett sammanhang är mycket tidstypiska och området är i stort välbevarat utan några större tillägg. Området har ett högt samhällshistoriskt värde genom kopplingen till Järnverkets expansion.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att området är särskilt värdefullt och får därför inte förvanskas och det omfattas av Plan- och bygglagen 8 kap. 13§.

I kommunens gällande översiktsplan hänvisar man till den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen som gjorts för kommunens bostadsområden som underlag för bland annat bygglovsärenden. Där omnämns det kulturhistoriska värdet som området har.

Sammanfattningsvis innebär det att en del lovbefriade åtgärder kräver lov om åtgärden ska utföras inom s.k. 8:13-områden eller på 8:13-byggnader. Det är heller inte alltid möjligt att bevilja sökta lovpliktiga åtgärder då de kan bedömas vara förvanskande för området eller byggnaden.

Det krävs inget utpekande i förväg för att varsamhetskravet och förvanskningförbudet ska tillämpas. En översiktsplan eller olika typer av kommunalt antagna program kan ändå ha betydelse vid en prövning om PBL:s bestämmelser är uppfyllda.

En översiktsplan är inte bindande för prövningen av bygglov, men rekommendationer i en aktuell och välunderbyggd översiktsplan har stor betydelse när det gäller tillämpningen av kraven på byggnader enligt 3 kap. ÄPBL.

I det här ärendet gör Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att den redovisade utformningen inte uppfyller kraven enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § punkt 2 och 4 samt 9 kap. 35 § punkt 1 och 5a

Avvikelsen bedöms inte sammantaget som en sådan liten avvikelse som får medges enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL.

Ansökan bör därför avslås

Förutsättningar för bygglov

9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.
30 §

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 §§.

Förutsättningar för marklov

9 kap.

35 § Marklov ska ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 - a) följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9-12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
 - b) följer av 2 kap. och 8 kap. 9-12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

2 kap. 6 §

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Motivering

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning görs eftersom byggnaderna är så tydligt inpassade mot den naturliga topografin och den är en viktig del av områdets helhetsintryck. När husen uppfördes så lades det stor omsorg om tomterna och dess planteringar. I kombination med den orörda naturen lät man även skapa en sammanhållen trädgårdsgestaltning över tomtgränserna. Runt och mellan byggnaderna planterades träd samt både blommande och städsegröna buskar, i form av bland annat pappersbjörk, scharlakans-ek, rhododendron, tujor, prakthäggmispel, forsythia och benved. Fortfarande finns många av växterna kvar och strukturen kan fortfarande utläsas.

Byggrätten för fastigheten begränsas i den gällande detaljplanen av att en del av marken markerats med prickad mark, vilket betyder att den inte får bebyggas. Den sökta åtgärden placeras i sin helhet på prickad mark.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) anger i mål nr P 8651-15 att uppförande av stödmur innebär att marken bebyggs. Stödmurar på prickad mark är således inte tillåtet. MÖD anger i samma mål att en stödmur på 9 m med höjd 0,4-1,2 m på prickad mark inte är en liten avvikelse.

Då planen upprättades 1960 ska den tolkas mot bestämmelserna i ÄPBL. En sådan tolkning ger att uppförande av stödmur innebär bebyggelse (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål P 8651-15).

Åtgärden bedöms inte heller uppfylla kravet på god färg, form och materialverkan eftersom en uppfyllnad i form av en konstgräsplan inte bedöms vara förenlig med bebyggelseområdets karaktär och naturligt kuperade tomter.

Om Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen skulle bevilja den här åtgärden kan det få en prejudicerande effekt då fler i området kan söka marklov för liknande åtgärder och åberopa likabehandlingsprincipen. Skulle det ske skulle området förlora just dem värdena som tomterna har med sin naturliga topografi där husen med sin strama arkitektur medvetet utformats i förhållande till de öppna, ej åtskilda tomterna som vetter mot bergssluttningen.

Förutsättningar

Gällande detaljplan för området är 04-OXS-48 med kommunalt plannr. 1180.

Översiktsplan för Oxelösunds kommun antagen 2018-06-13

Yttranden

Ärendet har remitterats till Sörmlands museum som framfört bl.a.

Husens placering och strama tegelarkitektur har medvetet utformats i förhållande till de öppna, ej åtskilda tomterna som vetter ut mot bergsslutningen i norr och det bakomliggande orörda skogspartiet.

Platsens naturliga topograf och vilda karaktär är därför en medveten och viktig del av den arkitektoniska helhetsgestaltningen.

Den planerade konstgräsplanen tillika påbörjade utfyllnaden av tomtens norra del utgör ett kraftigt avvikande inslag som påtagligt minskar området arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Bemötande på fastighetsägarens yttrande

I ett ärende om ansökan om lov så gör Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i regel inga platsbesök och i det här ärendet har förvaltningen både bilder och en inmätning att tillgå.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har besvarat fastighetsägarens frågor i ett flertal mejl och i telefonsamtal.

Det är korrekt att gällande detaljplan för området inte har några områdesbestämmelser.

Det är därför förvaltningen hänvisar till översiktsplanen som hänvisar till den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen. Det krävs inget utpekande i förväg för att varsamhetskravet och förvanskningsförbudet ska tillämpas.

Just för att det inte finns några områdesbestämmelser så träder förvanskningsförbudet in.

Den cykelväg som nu byggs är inte en del av naturtomterna. Den anläggs på allmän plats, gata och den tillgodoser ett allmänt intresse till skillnad mot en enskild fastighetsägares intresse på mark som inte får bebyggas. Cykelvägen utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Flygande bollar och risk för att fönsterrutor går sönder är inte ett skäl till att bevilja åtgärden.

Gällande vår information på hemsidan så kan Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen hålla med om att det ibland kan vara svårt att hitta rätt information. Förvaltningen har därför telefontid varje dag och erbjuder tider för rådgivning.

Upplysningar

Då marklov inte kan beviljas kommer frågan att utredas vidare i tillsynsärende BYGG.2023.205

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-09-08.

Situationsplan

Fasadritningar

Markplaneringsritning

Planritning

Sektionsritning

Yttrande från Sörmlands museum

Yttrande från fastighetsägaren

Dagens sammanträde**Jäv**

Tommy Karlsson (S) anmäler jäv i ärendet och deltar inte i beslutet.

Ferry Hagi (S) ersätter.

Anna Olasdotter föredrar ärendet.

Framskrivet förslag

Ansökan avslås med hänvisning till den motivering som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse.

Totala avgiften för beslutet är 12 096 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2023-06-14 § 100. Tidsfristen började löpa 2023-08-18 och beslut fattades 2023-10-17, 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).

Beslutsgång

Ordförande frågar om framskrivet förslag och konstaterar att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut till:

Sökanden

Fastighetsägaren

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

2023-10-17

Msn § 72

Dnr MSN.2023.28

Svar på e-förslag - Farthinder på Tranbärsvägen

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

E-förslaget är besvarat

Sammanfattning

Förslagsställaren vill att det uppförs farthinder på Tranbärsvägen eftersom det har blivit en markant trafikökning på Tranbärsvägen efter att Tranbärsvägen kopplades ihop med Hagtornsvägen. E-förslaget har fått 104 röster.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har full förståelse för att trafiksituationen har förändrats vid Tranbärsvägen 32. Från att ha varit en återvändsgränd är nu gatan en öppen villagata.

Problemet är som förvaltningen uppfattat det att boende på Hagtornsvägen åker via Tranbärsvägen när de ska ner mot Sundavägen, sannolikt helt beroende av åt vilken håll fordonen är parkerat vid starten. Förvaltningen har genomfört en trafikmätning som visar att mängden fordon på Tranbärsvägen ökat. Det kan vara en effekt av att byggnation fortfarande pågår. Förvaltningen avvaktar om det håller i sig eller är en tillfällig ökning. Ny mätning utförs under nästa år.

Visar även nästa mätning att förhöjda trafikmängder skapar problem så kommer kommunen åtgärda problemet med genomfartsförbud eller annan lämplig lösning.

På gatan gäller hastigheten 30 km/h. Olika typer av trafikhinder i form av blomlådor eller fartgupp vill kommunen undvika eftersom de skapar andra problem. Det är dessutom så att boende i området har kontaktat kommunen och framfört önskemål om att kommunen absolut inte ska införa några åtgärder, så upplevelsen är olika.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-10-06.
E-förslag: Farthinder på Tranbärsvägen

Dagens sammanträde

Nils Erik Selin föredrar ärendet.

Framskrivet förslag

E-förslaget är besvarat

Beslutsgång

Ordförande frågan om framskrivet förslag och konstaterar att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut till: Förslagsställaren (för kännedom)

Utdragsbestyrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 73

Dnr MSN.2023.2

Delgivningar

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Delgivningarna läggs till handlingarna.

Delges:

Mark- och miljödomstolen

2023-09-26

Beslut på överklagan gällande byggsanktionsavgift, Oxelö 7:50

Länsstyrelsen i Södermanland

2023-10-02

Beslut på överklagan gällande bygglov för tillbyggnad av hisshall, Prisman 2

Beslut på överklagan gällande bygglov för tillbyggnad av entré, Prisman 2

Beslut på överklagan gällande bygglov för cykelförråd, Prisman 2

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 74

Dnr MSN.2023.3

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 avskrivning Beslut om avslut av ärende Bygglov och startbesked Föreläggande om komplettering Marklov och startbesked Startbesked Slutbesked	September
Anna Olasdotter	Beslut om avslut av ärende Bygglov och startbesked Föreläggande om komplettering Startbesked Slutbesked	September
Anna Axelsson	Beslut om avskrivning Beslut om avslut av ärende Beslut om avvisning Beslut om förlängning av handläggningstid Bygglov och startbesked Föreläggande om komplettering Slutbesked	September
Robert Hellman	Beslut om avskrivning Beslut om avslut av ärende Föreläggande om komplettering Startbesked Slutbesked	September
Moa Bohm	Avloppsinventering Beslut omhändertagande av latrin Beslut tillstånd för BDT-avlopp Föreläggande av komplettering	September

Utdragsbestyrkande



Andreas Edhag	Beslut omklassning av livsmedelsverksamhet Föreläggande att vidta åtgärder Saneringsintyg fartyg	September
Emilia Torstensson	Beslut PCB-sanering	September
Laith Alquadah	Beslut om tillsynsavgifter Föreläggande att verksamhet inte får påbörja Miljötillsyn	September
Annelie Alfredsson	Beslut omhändertagande av matavfall Yttrande vattenverksamhet	September
Kent Börjesson	Beslut fällning av träd Beslut trafikanordningsplan Dispens från lokala trafikföreskrifter Transporttillstånd Yttrande markupplåtelse Yttrande tung och bred transport	September
Kommunvägledare	Parkeringstillstånd för rörelsehindrad	September
