

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde**

Tisdag 8 november 2022 klockan 14:00-14:21, Stadshuset Sal B

**Paragrafer 125-136, 139-140, Omedelbart justerade 137-138****Ledamöter**

Björn Fredlund (S), ordf  
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf  
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf  
Sören Viking (S)  
Elisabeth Sjödelius (S)  
Fredrik Sjöberg (M)  
Stefan Landmark (KD)  
Peter Engström (SD)  
Lars Nordquist (S) tj ers  
Helena Jansson (S) tj ers  
Kaj Nilsson (M) tj ers

**Ersättare**

Natalie Karlsson (C)  
Johan Stenberg (M)  
Lars-Göran Göransson (KD)

**Övriga deltagare:** (§125-141 samtliga närvarande) Sakkunnig tjänsteperson Jonas Andersson, Samhällsbyggnadschef Maria Ljungblom, Renhållningschef Emelie Nylund, Avfallsplanerare Stina Karlsson, Chef Nyköping Vatten Madeleine Jansson, Verksamhetschef Tekniska divisionen Tommy Carlsson, Divisionschef Tekniska divisionen Kent Nyman, Livsmedelschef Emma Bergenrup, Bygglövschef Kjell Hagberg, Planarkitekt Sofia Bergqvist, Miljöchef Per Berggren, Tillsynshandläggare Susan Lehtinen och Robert Löwgren, Planarkitekt Victor Persson, Tillsynshandläggare Pierette Theochari, Bygglovhandläggare Ousmane Diawara, Planerings- och utredningschef Anna Alm, Livsmedelsinspektör Lovise Muhrbeck, Byggnadsinspektör Helena Malmström.

-----  
Ordförande  
Björn Fredlund

-----  
Justerare  
Tommy Jonsson

-----  
Sekreterare  
Caroline Svensson

**Anslagsbevis**Anslag uppsatt  
följande datum:

2022-11-15

Sista dag för  
överklagande:

2022-12-06

Datum för anslags  
nedtagande:

2022-12-07

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

## Innehåll

MSN § 125 Sammanträdetts öppnande .....	3
MSN § 126 Informationsärenden .....	4
MSN § 127 Antagande av detaljplan för Östra infarten, del av Ekensberg 1:1, Hyddan 2 m.fl. Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun.....	5
MSN § 128 Antagande av ändring av detaljplan P92-11 för fastigheten Läroverket 18, Nyköping, Nyköpings kommun .....	8
MSN § 129 Planbesked för Stavsjö 2:66 och 2:67, Stavsjö bruksområdet, Stavsjö, Nyköpings kommun .....	11
MSN § 130 Tillsyn av olovlig åtgärd inom strandskydd: [REDACTED] .....	14
MSN § 131 Tillsyn av ej godkänd obligatorisk ventilationskontroll: Myntan 1 .....	19
MSN § 132 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av radhus Racketen 18 ..	22
MSN § 133 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus: Bobinen 1 .....	25
MSN § 134 Tillsyn av eftersatt underhåll av byggnad; [REDACTED] .....	28
MSN § 135 Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsverksamhet på fastigheten Fargo 74 .....	34
MSN § 136 Genomförande av centrumstråk öster-motprestation i Stadsmiljöavtalet .....	37
MSN § 139 Sammanträdesdagar 2023 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.....	40
MSN § 140 Anmälan av delegationsbeslut .....	41
MSN § 141 Anmälningsärenden .....	42

**MSN § 125 Sammanträdets öppnande**

**Diarienummer: B 2022-000162, B 2019-000056, BTN 2016-000395,  
BTN 2015-000881, B 2020-000478**

På ordförandes förslag godkänner nämnden att beslutsärende 5 *Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd, ändrad användning av byggnad för handel: Asken 15*, beslutsärende 6 *Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd, [REDACTED]* samt beslutsärende 8 *Tillsyn av eventuell lovpliktig åtgärd, fällning av träd i alléplantering [REDACTED]* lyfts bort från dagordningen. Nämnden godkänner därefter dagordningen.

**MSN § 126 Informationsärenden****Diarienummer: MSN22/3**

- |   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| 1 | Avfallsplan för Nyköpings kommun | Stina Karlsson,<br>Tekniska divisionen |
|---|----------------------------------|--|

## **MSN § 127 Antagande av detaljplan för Östra infarten, del av Ekensberg 1:1, Hyddan 2 m.fl. Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun**

**Diarienummer: MSN21/50**

**Sökande: Mark- och exploateringsenheten**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kapacitetshöjande åtgärder och att öka trafiksäkerheten för samtliga trafikanter som vistas på och längs Östra infarten. Östra infarten är en viktig infartsled till Nyköping. Här finns handelsområden på ömse sidor av motorvägen E4 och stora trafikflöden av så väl fordonstrafik som gång- och cykeltrafik. Dagens utformning medför köbildning och trafiksäkerhetsrisker vid vissa tidpunkter på dagen.

Åtgärder som föreslås är ombyggnad av rampanslutningen vid trafikplats 134 (Påljunghage), anläggande av en planskild passage under avfarten från E4:an (från Norrköping) samt ny placering och utformning av Ekensbergsrondellen. Del av Lennings väg föreslås byggas om och utformas med 2+2 körfält och Svärtavägen med intilliggande gång- och cykelväg anpassas till nytt läge för Ekensbergsrondellen. Nyköpings kommun har ett angränsande projekt och kommer ansvara för ombyggnaden av Brandkärrsvägen och Lennings väg söder om cirkulationsplatsens nya läge.

Under perioden 2022-09-09 t.o.m. 2022-09-23 har planförslaget varit utställt för granskning. Då Trafikverket samtidigt med detaljplanen tar fram en vägplan för samma område så kan, enligt plan- och bygglagen, så kallat samordnat förfarande tillämpas. Detta betyder att detaljplanen kan räkna vägplanens samråd som detaljplanens samråd och då gå direkt till granskningsskedet i planprocessen vilket nyttjats i detta fall.

Under granskningen inkom totalt 11 skriftliga yttranden, varav tre med godkännande av planförslaget. Med anledning av inkomna synpunkter har texten om bullerplank justeras i planbeskrivningen. I övrigt har inga ändringar gjorts i planförslaget.

### **Bakgrund**

Mark- och exploateringsenheten, Nyköpings kommun, ansökte om planbesked den 6 september 2021. Beslut om planbesked togs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 5 oktober 2021, MSN§78.

**Samordnat förfarande**

Då Trafikverket samtidigt med detaljplanen tar fram en vägplan för samma område så kan, enligt plan- och bygglagen, så kallat samordnat förfarande tillämpas. Detta betyder att detaljplanen kan räkna vägplanens samråd som detaljplanens samråd och då gå direkt till granskningskedet i planprocessen.

Samordnat förfarande tillämpas för att undvika dubbla prövningar för åtgärder eller verksamheter som processas enligt annan lagstiftning. Förfarandet används för verksamheter som tillståndsprövas enligt miljöbalken, eller åtgärder som prövas enligt väglagen eller lagen om byggande av järnväg. Grundförutsättningen är att förslaget till detaljplan ska vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Vägplanen för Östra infarten var på samråd mellan 18 november 2021 till 6 december 2021 och granskning 8 juli till 9 augusti 2022.

**Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan**

I samband med vägplanen för Östra infarten gjorde Trafikverket en undersökning av betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att denna undersökning även kan användas för detaljplanen då den omfattar samma område och frågeställningar. Trafikverket gjorde bedömningen att projektet inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, eftersom projektet är begränsat i utbredning och omfattning och det inte finns några utpekade värdefulla områden som bedöms påverkas. Det finns heller inga särskilda riskområden inom det aktuella planområdet.

Samråd har skett med Länsstyrelsen inom vägplanen. Länsstyrelsen har bedömt att projektet inte medför betydande miljöpåverkan.

**ÖP2040**

I översiktsplan 2040, som antogs 2021-12-14 av kommunfullmäktige och vann laga kraft 2022-01-08, anges trafikplatsen som ett utvecklingsområde för vägtrafik. Målbilden är "Strategiskt markområde med cirkulationsplatsen i Ekensberg på Lennings väg samt intilliggande vägnät. Infrastrukturåtgärder har skapat en långsiktigt god kapacitet och tillgänglighet till Nyköping från trafikplats Påljunghage vid E4. Bedömningen är att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

**Övrig planläggning**

För att möjliggöra för hela ombyggnationen av Östra infarten pågår två detaljplaneprocesser parallellt med denna. Dels ny cirkulation och tillfartsväg vid Brandkärrsvägen-Gustafsbergsstigen (SHB20/197, vann laga kraft 2022-09-29) samt yta för boendeparkering (SHB20/198, vann laga kraft 2022-01-03).

**Barnrättsprövning**

Nej

**Beslutsunderlag**

Plankarta och plan- och genomförandebeskrivning och granskningsutlåtande.

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-10-18, samt
- 2) **att** anta detaljplan för Östra infarten, del av Ekensberg 1:1, Hyddan 2 med flera.

**Beslutet skickas till:**

Akten  
Sökanden

## **MSN § 128 Antagande av ändring av detaljplan P92-11 för fastigheten Läroverket 18, Nyköping, Nyköpings kommun**

**Diarienummer: MSN19/81**

**Sökande: Blank Bostad AB**

Syftet med ändring av detaljplan P92-11 är att möjliggöra inrättande av bostadsrum i befintlig komplementbyggnad inom planområdet. Ändringen möjliggör en komplettering av pågående verksamhet på fastigheten då ytterligare rum skapas för uthyrning. Ändringen består i att ta bort bestämmelsen som begränsar användningen till komplementbyggnad tas bort. Ändringen syftar vidare till att säkerställa befintliga byggnaders kulturvärden genom varsamhetsbestämmelser, rivningsförbud samt begränsning av möjlighet till avstyckning.

Planområdet är beläget längs Västra Kvarngatan på Väster i Nyköpings tätort intill å-promenaden längs Nyköpingsån. Planområdet omfattas av fastigheten Läroverket 18.

Gällande detaljplan P92-11 anger att fastigheten får användas för BK; *bostäder, kontor eller likvärdig verksamhet*. Byggrätten är reglerad till befintliga förhållanden och bebyggelsen får inte rivas eller förvanskas (q utan precisering). Detaljplanen begränsar användningen av gårdshuset till att det ska utgöra en komplementbyggnad. En ändring av detaljplanen krävs därför för att kunna inreda byggnaden som bostadsrum för uthyrning.

Samrådet pågick mellan 2022-02-17 och 2022-03-10 och granskningen pågick mellan 2022-09-23 och 2022-10-07. Under samrådet så inkom synpunkter som föranledde följande ändringar:

- Uthuset, som tidigare var skyddat med en varsamhetsbestämmelse (k), skyddas nu med en skyddsbestämmelse (q), vilket innebär att byggnadens skydd ökar och högre krav ställs vid byggnadens renovering.
- Planbeskrivningen kompletterades med bilder på de skyddsvärda objekt som varsamhetsbestämmelserna refererar till.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om kommande markingrepp och vem som bär ansvaret för detta. Fastighetsägaren har skickat in en ansökan om markingrepp och utbyggnad av vatten och avlopp till Länsstyrelsen, vilket var ett krav för att kunna gå vidare med planarbetet. En bestämmelse om att



*Marklov krävs vid grävning, schaktning och övertäckning* har lagts till i plankartan.

- Information från Sörmlands museum och kommunens kulturmiljöstrateg, som säger att avsteg från tillgänglighetskraven kan vara aktuellt i detta ärende, har kompletterats i planbeskrivningen.
- Bestämmelsen om att marken inte får styckas upp i flera fastigheter har tydliggjorts som en fastighetsindelingsbestämmelse.
- Att parkering kan lösas via parkeringsköp har kompletterats i planbeskrivningen, samt att friytor bör prioriteras inom planområdet. Att innergården omvandlas till en parkeringsplats bör undvikas.

Under granskningen inkom en synpunkt från Lantmäteriet som resulterade i följande ändringar:

- Ett stycke om att fastighetsägaren har rätt att ansöka om ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som q- respektive r- bestämmelser medför enligt PBL (2010:900) 14 kap. 10 §. Bestämmelserna q och r bedöms dock inte påverka fastighetsägaren eller genomförandet av planändringen negativt då byggnaderna redan är skyddade med r- respektive q- bestämmelser i gällande plan. Detta är angivet i planbeskrivningen.

I övrigt gjordes ett antal redaktionella ändringar.

## **Bakgrund**

Blank Bostad AB inkom 2019-04-30 med en begäran om planbesked med syfte att möjliggöra rum för uthyrning i gårdshus på fastigheten.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-03-16 §36 att planarbete får inledas och att planarbetet bekostas av sökanden.

Planområdet, tillika fastigheten ligger i centrala Nyköping längs Västra Kvarngatan. Fastigheten avgränsas i öster av Nicolai skola och i norr av å-promenaden. På fastigheten finns ett bostadshus i 2 våningar uppfört omkring 1800 och ett gårdshus från omkring 1850. Gårdshuset ligger precis intill å-promenaden.

Planförslaget bedöms vara förenlig med Översiktsplanen Nyköping 2040.

Bebyggelsen är inventerad och har höga kulturhistoriska värden. Inom fastigheten finns ett äldre bostadshus från omkring 1850. Bostadshuset kallas Molanderska-villan efter en tidigare stadsläkare i Nyköping.

Idag är det tidigare enbostadshuset ett gemensamhetsboende med flera rum för uthyrning. Idag används och klassas gårdshuset som komplementbyggnad. Tidigare beboddes det troligen av tjänstefolk. Vid uppförandet var gårdshuset även Nyköpings mässingsbruks inspektorsvilla.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen *inte* kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-10-18, samt
- 2) att** anta ändring av detaljplan för Läroverket 18.

**Beslutet skickas till:**Akten  
Sökanden

**MSN § 129 Planbesked för Stavsjö 2:66 och 2:67,  
Stavsjö bruksområdet, Stavsjö, Nyköpings kommun****Diarienummer: MSN22/58****Sökande: Stafsjö Valves AB, Störnings väg, 618 95 Stavsjö**

En begäran om planbesked har den 15 augusti 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Stafsjö Valves AB. Syftet med ansökan är att Stafsjö Valves AB vill ändra användning från bostäder till verksamheter för fastigheterna Stavsjö 2:66 samt 2:67 för att kunna utveckla verksamheten med nya lagerlokaler samt ge möjlighet att tillskapa en ny in/utfart till angränsande Stavsjövägen. Området enligt begäran om planbesked utgörs av fastigheterna Stavsjö 2:66 och 2:67 och ligger i Stavsjö bruksområde söder om Stavsjön. I nära anslutning till området finns dels ett bostadsområde, dels verksamhetens befintliga lokaler.

Fastigheterna omfattas av detaljplan, P54-4, fastställd 1954, vilken anger bostäder (B) som markanvändning. Bostäderna har inte byggts ut. På fastigheterna finns idag skogbeklädda ytor med en del höga trädvärden, en återvinningsstation, boulevaner samt två mindre komplementbyggnader. Ny detaljplan behövs för att möjliggöra byggnation av lagerlokaler samt ny in/utfart.

I Stavsjö finns ett generellt utpekat möjligt strategiskt markbehov för samhällsfastigheter. Området i begäran om planbesked är i dagsläget planlagt för bostäder och en utveckling av samhällsfastigheter skulle kunna genomföras enligt befintlig detaljplan. Ändrad markanvändning till mark för verksamheter innebär att en utveckling av samhällsfastigheter inom fastigheterna Stavsjö 2:66 och 2:67 begränsas. Avstämning har skett med Kommunfastigheter. Det är i dagsläget inte aktuellt med den utvecklingen i Stavsjö på grund av det perifera läget. Om behovet aktualiseras är det sannolikt att det kan tillgodoses på annan plats i Stavsjö.

Ansökan överensstämmer i stort med översiktsplan Nyköping 2040. Enligt översiktsplanen är det positivt att de utpekade kommunala bebyggelsenoderna där Stavsjö ingår utvecklas. De aktuella fastigheterna ingår i ett i översiktsplanen utpekat större natur- och friluftsområde. Hänsyn behöver därför tas i planprocessen till förekommande natur- och friluftsvärden samt tillgängligheten till omgivande natur- och friluftsområde.

Under planprocessen bedöms det lämpligt att detaljplanen prövar en markanvändning för verksamheter som är bredare och mer generell än att

enbart möjliggöra för lagerlokaler för att skapa en långsiktigt flexibel detaljplan.

**Planeringsunderlag**

Den sökande har begärt besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen.

Den sökande har vidare begärt möjligheten att inhämta yttrande från Länsstyrelsen avseende vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas för planläggningen. Begäran om planbesked överensstämmer med Översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på densamme varför Samhällsbyggnad medger att yttrande inhämtas.

Av tabellen i tjänsteskrivelsen framgår vilket planeringsunderlag som utifrån nu kända förutsättningar behövs vid planläggningen. Samtliga underlag och utredningar tas fram och bekostas av exploatören. Exploatören kan välja att ta fram det planeringsunderlag som återfinns i kolumn 1 inför kommande detaljpanelläggning.

Under planarbetet är kommunen fri att ta ställning kring vilket underlag som kommunen anser nödvändiga för att upprätta detaljplanen. Det innebär att ytterligare underlag kan tillkomma under planprocessens gång samt att redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas.

Begäran om planbesked för Stavsjö 2:66 och 2:67 har tagits upp i samverkansforumet Stadsbyggnadsgruppen. Frågor som har aktualiserats gäller främst hur ny bebyggelse ska interagera och samspela med befintlig kulturmiljö, hänsyn till natur- och friluftsvärden, förekomst av eventuella markföroreningar samt påverkan från buller och trafik på kringliggande bostadsområde. Följande punkter bör hanteras i kommande planprocess:

- Natur- och friluftslivsvärden - tillgänglighet och påverkan
- Påverkan på kulturmiljön och kulturhistoriska värden behöver uppmärksammas och beskrivas genom en kulturmiljöutredning
- Strandskydd för del av fastighet Stavsjö 2:66 - Stavsjön - särskilda skäl behöver anges för upphävande
- Bullerpåverkan på kringliggande bostadsområde behöver studeras vidare
- Markföroreningar - eventuell förekomst av rester från bruksverksamheten behöver analyseras och uteslutas
- Trafiksäkerheten i korsningspunkt väg 800/Stavsjövägen, längs Stavsjövägen mot idrottsplatsen samt längs Störnings väg och eventuella trafiksäkerhetsåtgärder behöver studeras vidare

- Av- och omlastning samt interna transporter av farligt gods och eventuella risker kopplat till det behöver analyseras och bedömas.
- Dagvatten - hur dagvattnet ska hanteras inom området behöver studeras vidare
- MKN vatten - fastigheterna ligger inom avrinningsområde Stavsjön vilket innefattar ett vattenskyddsområde. Det behöver uppmärksammas samt beskrivas hur exploateringen kan undvika negativ påverkan på vattnets kvantitet och kvalitet.
- Brandvatten - förutsättningar för brandvatten och flöde på eventuella brandposter behöver studeras vidare.
- Omlokalisering av ÅVS samt boulevaner behöver uppmärksammas och beskrivas.

Under planarbetet kan flera aspekter komma fram som behöver studeras genom analys och/eller framtagande av underlagsmaterial.

Ärendet har föredragits för Samhällsbyggnads ärendeberedning.

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q1 2023 och beslut om att anta detaljplanen kommer att ske under 2024. Tidsplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

**Beslutsunderlag**

Checklista inför planbesked

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** detaljplanearbete för fastigheten STAVSJÖ 2:66 och 2:67 får inledas, samt
- 2) att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

**Beslutet skickas till:**

Akten  
Sökanden

**MSN § 130 Tillsyn av olovlig åtgärd inom strandskydd:**

[REDACTED]

**Diarienummer: B 2020-000541**

Ärendet avser anläggande av en väg samt bad-/båtplats inom strandskyddat område. Anonym anmälare ringer in (2020-06-16) och anger att det anläggs en väg ner till Kvarnsjöns sydvästra hörn, eventuellt att en strand/badplats även håller på att anläggas. En granne ringer senare (2020-06-22) angående att markägaren förlänger skogsbruksvägen ner till sjön och gör markarbeten.

**Allmänna intressen**

Platsen omfattas av strandskydd intill 100 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. I bäcken som förbinder Kvarnsjön och Rinkebysjön finns utpekad bottenfauna (LST rapport 2003:4).

Platsen ligger inom regionalt naturvårdsprogram, där Kvarnsjön och Rinkebysjön är utpekade som sprickdalssjöar av betydelse för landskapsbilden. För att naturvärdena skall bestå bör ny bebyggelse undvikas i området.

**Besök på plats**

Bygglovenheten har varit på plats 2020-07-21. Fastighetsägaren [REDACTED] [REDACTED] anger att vägen har anlagts i syfte att lättare komma fram med skogsmaskiner då han ofta utgår från aktuell plats. Vägen var tidigare en "vanlig" skogsväg som uppstår efter körning med skogsmaskiner (hjulspår).

Vägen består av geoduk och singelkross. En bit av vägen går ner till strandkanten där det ligger en eka. Enligt uppgift från [REDACTED] går det inte att bada vid den aktuella platsen. Vassens växlighet upplevs som glesare där vägen går ner.

**Yttrande från kommunekolog**

Kommunekolog har lämnat svar i ärendet vid två tillfällen, och skriver bland annat att det är uppenbart att vägen närmast och ner till vattnet anlagts för att komma ner till vattnet med båt, och att denna del inte rimligen inryms i behovet för skogsbruket. Av yttrandet framkommer att, om gruset avlägsnas från platsen så kommer strandvegetationen att återkomma och platsen bli återställd.

*För skogsbrukets del behöver man inte kunna ta sig ända ner i vattnet.*

*Påverkan på djur och växtliv består i att det har förstörts på den del som täckts med grus. Miljön på den, i och för sig lilla platsen, har helt ändrat karaktär till en grusad nedfart.*

**Svar från fastighetsägaren**

■■■■ svarar på Bygglovenhetens brev gällande att ett tillsynsärende upprättats (2020-06-28):

*Vi har bättrat på befintlig skogsväg med grus. Se bifogade bilder. Fotona är tagna vid röd markering. Som syns på bilderna finns det vindfällan att köra ut. Vi har inte anlagt någon badplats eller brygga. Det enda är att det ligger en båt i strandkanten.*

**Lagstöd**

Strandskydd gäller enligt 7 kap. 13-14 §§ miljöbalken (SFS 1998:808), MB, vid havet och vid insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). I de fall Länsstyrelsen beslutat om utvidgat strandskydd omfattar skyddet land- och vattenområdet intill 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Inom ett strandskyddsområde är det förbjudet att bland annat uppföra nya byggnader, ändra en byggnads användning och att vidta andra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Det är också förbjudet att utföra andra anläggningar eller anordningar, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, och att utföra grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten för byggnader, anläggningar eller anordningar (MB 7:15).

Tillsynsmyndigheten (nämnden) ska genom tillsyn på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs samt vidta de åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse (MB 26:1).

En tillsynsmyndighet får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas (MB 26:9).

Beslut om förelägganden eller förbud får förenas med vite (MB 26:14). Vitet ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå denne att följa det föreläggande som är förenat med vitet (3 § lag om viten (SFS 1985:206)).

## **Motivering**

Platsen är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot bland annat nya byggnader, anläggningar och anordningar och att dessa endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Den aktuella vägen är en sådan åtgärd som inom strandskyddat område är förbjuden enligt 7 kap. 15 § punkterna 2 och 3 miljöbalken. Förbudet gäller dock inte anläggningar och anordningar om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

Fastighetsägaren har angett att vägen syftar till att tillgodose skogsbrukets behov och i grunden består av en skogsväg uppkommen efter körning med skogsmaskiner.

Bygglövenheten bedömer att endast den delen som sticker av ner mot vattnet inte rimligen inryms i behovet för skogsbruket. Bygglövenheten bedömer därför att denna del är anlagd i strid mot strandskyddsbestämmelserna och att det finns skäl att ingripa med tillsyn. Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga fastighetsägare om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Bygglövenheten bedömer därför att fastighetsägaren med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite på 50 000 kronor avlägsna gruset på stranden och på vägen inom 35 meter från strandlinjen enligt bifogad karta (daterad 2022-08-09), (den del av vägen som sticker av mot stranden), senast sex månader efter det att beslutet fått laga kraft. Bygglövenheten bedömer att naturen på så sätt kommer kunna återhämta sig på lång sikt. Bygglövenheten bedömer att vitesbeloppet är motiverat med hänsyn till både angelägenheten att föreläggandet efterlevs i förhållande till kostnaden för att utföra åtgärden och det som är känt om fastighetsägarens ekonomiska förhållanden.



**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) **att** med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken förelägga [REDACTED] [REDACTED] att senast sex månader från det att beslutet får laga kraft avlägsna gruset på stranden (båtplatsen) och på vägen inom 35 meter från strandlinjen enligt bifogad karta (daterad 2022-08-09), samt
  
- 2) **att** med stöd av 26 kap. 14 § miljöbalken förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kronor för [REDACTED] att betala om föreläggandet inte följs.

**Handlingar som hör till beslutet**

Tjänsteanteckning, 2020-06-16

Yttrande och tillhörande fotografier (3st), 2020-6-28

Protokoll från platsbesök och tillhörande fotografier (3st), 2020-07-21

Karta, 2020-07-22

Yttrande från kommunekolog, 2020-08-14

Yttrande från kommunekolog, 2020-11-23

Karta, 2022-08-09

**Beslut till:**

Beslutet och tillhörande handlingar delges fastighetens ägare och de ansvariga (vanlig delgivning):

[REDACTED] JÖNÅKER

Beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet).

**Information**

Tillsynsmyndigheten ska enligt 26 kap. 2 § miljöbalken anmäla överträdelser av bestämmelser i balken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten, om det finns misstanke om brott.

**Kontakt**

Om du har några frågor om beslutet är du välkommen att kontakta Kundservice.

E-post: [bygglov@nykoping.se](mailto:bygglov@nykoping.se)

Telefon: 0155-24 80 80

**Bilaga**

Hur man överklagar

## **MSN § 131 Tillsyn av ej godkänd obligatorisk ventilationskontroll: Myntan 1**

### **Diarienummer: B 2022-000643**

Ett OVK-protokoll som visar att ventilationsanläggningen som betjänar äldreboende/trygghetsboende på fastigheten MYNTAN 1 inte är godkänd har kommit in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Bygglovenheten har påmint byggnadsägaren om att åtgärda bristerna och låta besikta anläggningen. Det ej godkända protokollet bifogas tjänsteskrivelsen.

### **Aktuella ventilationssystem**

1, 2, 3 och 5, som betjänar äldreboende/trygghetsboende, med senaste godkända OVK utförd 2018-07-20.

Byggnadsägaren har vid kontakt med Bygglovenheten angett att det pågått en konflikt med Peab gällande ventilationen i byggnaden och att den OVK som utförts är gjord för att påskynda processen med att åtgärda ventilationen.

### **Lagstöd**

Alla byggnader utom en- eller tvåbostadshus, industri- och lagerlokaler och hemliga byggnader avsedda för totalförsvaret omfattas av krav på en inledande och återkommande obligatorisk ventilationskontroll (OVK) som ska dokumenteras. Dokumentationen från ventilationskontrollen ska skickas till kommunen, 5 kap. 1-7 §§ plan- och byggförordningen (SFS 2011:338), PBF.

Äldreboende/trygghetsboende med FTX-ventilation omfattas av krav på återkommande OVK var 3:e år, enligt 3 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:16) om funktionskontroll av ventilationssystem och certifiering av sakkunniga funktionskontrollanter.

Det är byggnadsägarens ansvar att låta utföra OVK enligt föreskrivet intervall och åtgärda eventuella brister, 8 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, och 5 kap. 1-7 §§ PBF.

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt PBL 11 kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen (PBL 11:5).

**Föreläggande**

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt plan- och bygglagstiftningen, får nämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande), PBL 11:19.

**Vite**

Ett åtgärdsföreläggande får förenas med vite (PBL 11:37). Vitet ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå denne att följa det föreläggande som är förenat med vitet (3 § lag om viten (SFS 1985:206)).

**Motivering**

Syftet med OVK är att säkerställa att byggnadens ventilationssystem är funktionellt och att de krav som ställs på ventilationen i byggnaden uppfylls.

Bristfällig ventilation kan innebära risker för ohälsa, bland annat i form av huvudvärk, yrsel, illamående och andningsbesvär. Bristfällig ventilation kan också orsaka byggnadstekniska problem med fukt och värme, vilket även det kan innebära risker för ohälsa.

Byggnadsägaren har påtalat en konflikt med Peab som anledning till att godkänd ventilationskontroll inte finns. Enligt plan- och bygglagstiftningen är det byggnadens ägare som ansvarar för att OVK utförs och att eventuella brister åtgärdas skyndsamt. Eventuell konflikt med entreprenör, hyresgäster och andra är en civilrättslig fråga och därför inget som påverkar Bygglagenhetens bedömning i ärendet.

Eftersom byggnadsägaren trots påminnelse inte fullgjort sina skyldigheter att åtgärda brister och låta utföra OVK har nämnden skyldighet att genom åtgärdsföreläggande se till att denne tar sitt ansvar.

Byggnadsägaren har inte visat initiativ på att vilja uppfylla sina skyldigheter avseende funktionskontroll av byggnadens ventilationssystem. Därför bör föreläggandet förenas med ett vite som ska betalas om föreläggandet inte följs.

**Vitesbeloppet**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att ett vitesbelopp på 25 000 kronor per ventilationssystem som inte är godkänt är lämpligt med hänsyn till vad som är känt om byggnadsägarens ekonomiska förhållanden, konsekvenserna av otillräckligt ventilerad inomhusluft och kostnaderna för att följa föreläggandet.

Det sammanlagda vitesbeloppet hamnar på 100 000 kronor för de 4 aktuella ventilationssystemen.

Byggnadsägaren har inte lämnat in någon information som påverkar Bygglövenhetens bedömning.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen förelägga Nyköpings kommun, Kommunfastigheter (212000-2940) att senast tre månader från det att beslutet får laga kraft ha åtgärdat följande brister och låta besikta anläggningen på nytt:
  - de brister som listas i till tjänsteskrivelsen hörande besiktningsprotokoll (inkom 2022-06-02), samt
  
- 2) att** med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen förena föreläggandet med ett vite på 100 000 kronor om föreläggandet inte följs.

**Handlingar som hör till beslutet**

OVK-protokoll, 2022-06-02

Inkommande e-post, 2022-09-23

**Beslut till:**

Beslutet och tillhörande handlingar delges fastighetens ägare och de ansvariga (vanlig delgivning):

Nyköpings Kommun, Kommunfastigheter, 611 83 NYKÖPING

Beslutet skickas till Inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet).

**Information**

Om ett åtgärdsföreläggande inte följs, får nämnden enligt PBL 11:27 besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

**Kontakt**

Om du har några frågor om beslutet är du välkommen att kontakta Kundservice.

E-post: [bygglov@nykoping.se](mailto:bygglov@nykoping.se)

Telefon: 0155-24 80 80

**Bilaga**

Hur man överklagar

## **MSN § 132 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av radhus Racketen 18**

**Diarienummer: B 2022-000036**

**Sökande:** [REDACTED] **611 68 NYKÖPING**

Sökande har lämnat in en ansökan om inglasning under befintlig balkong samt tillbyggnad fram till fastighetsgräns med ett inglasat uterum till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Inglasningen och tillbyggnaden får en sammanlagd bruttoarea (BTA) av 21,6 m<sup>2</sup> medan den tillkommande byggnadsarean (BYA) blir 9,3 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, P05-50. Inga bestämmelser i detaljplanen reglerar BYA eller BTA på fastigheten, inte heller avstånd till gräns.

I detaljplanens beskrivning kan man läsa att detaljplanen är utformad som en flexibel plan i syfte att utgöra underlag för markanvisning. I beskrivningen av planens syfte står även att "Delar av bebyggelsen kommer att utgöra stadens ansikte mot vattnet vilket ställer höga krav på gestaltningen".

Bygglovenheten har gjort ett platsbesök och därefter gjort bedömningen att föreslagen inglasning under befintlig balkong skulle kunna beviljas medan den föreslagna tillbyggnaden inte följer områdets enhetliga karaktär och skulle innebära en förvanskning varpå lov inte kan beviljas.

### **Lagstöd**

Grundförutsättningen för att bygglov ska beviljas, inom detaljplanerat område, är förutom att åtgärden och utgångsläget ska vara planerliga, att åtgärden ska uppfylla aktuella krav i 2 och 8 kapitlen plan- och bygglagen.

2 kap 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnads-verk 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.

Enligt 8 kap 1 § punkt 2 ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Byggnadsnämnden ska enligt PBL 12 kap. 2 § verka för en god byggnadskultur samt en god estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö.

**Avgift**

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden av ett lovärende från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras med en femtedel per påbörjad vecka (PBL 12:8a).

Avgiften grundar sig på Kommunfullmäktiges beslut om taxa för bygglov och geografisk information (dnr KK19/414). Taxan i sin helhet finns på hemsidan: [www.nykoping.se/bygglovstaxa](http://www.nykoping.se/bygglovstaxa)

**Motivering**

Grundförutsättningen för att bygglov ska beviljas, inom detaljplanerat område, är förutom att åtgärden och utgångsläget ska vara planenliga, att åtgärden ska uppfylla aktuella krav i 2 och 8 kapitlen plan- och bygglagen.

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2:6).

Bygglovenheten bedömer att åtgärden visserligen stämmer överens med detaljplanens bestämmelser, men att åtgärden får anses förvanska de arkitektoniska värden som finns på platsen. Bebyggelseområdet är relativt enhetligt och aktuell tillbyggnad skulle sticka ut i området. Vidare skulle den skymma områdets genomsiktighet, vilken är utpekad som särskilt värdefull i detaljplanen. Bygglovenheten bedömer därför att åtgärden inte är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Ansökan ska därför avslås.

Sökanden har inte inkommit med några synpunkter på den preliminära tjänsteskrivelsen.

**Avgift**

Handläggningstiden beräknas från den dag ärendet blev komplett.

Debitering har gjorts enligt tabell A1.16 i kommunens bygglovtaxa, avgiften är reducerad med två timmar för start- och slutbesked då detta beslut avser ett avslag.

Avgiften beräknas till 9 851 kronor

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) **att** avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad, samt
  
- 2) **att** ta ut en avgift på 9 851 kronor för nedlagd handläggningstid.

**Handlingar som hör till tjänsteskrivelsen****Beslut till:**

Beslutet delges sökande.

**Bilaga**

Hur man överklagar



## **MSN § 133 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus: Bobinen 1**

**Diarienummer: B 2022-000008**

**Sökande:** [REDACTED] **611 57 NYKÖPING**

Sökande har, den 5 januari 2022, lämnat in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. På ritningarna som lämnats in framgår att tillbyggnaden kommer ha en byggnadsarea (BYA) på 43 kvm och placeras mot södra delen av enbostadshuset.

Detaljplan P78-39 reglerar prickad mark som inte får bebyggas. Då detaljplanen antogs 1978-09-12 tillämpas 39§ byggnadsstadga. 29 kvm (ca 67%) av tillbyggnaden kommer att placeras på prickad mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Tillbyggnaden kommer att förläggas ca 3,42 meter till södra fastighetsgräns mot Råbyvägen.

### **Planenlighet**

Platsen ligger inom detaljplanerat område P78-39. Detaljplanen anger att kvartersmarkens ändamål för berörd fastighet är till för bostäder och handel.

Byggrätten för fastigheten är inte reglerat annat än med punktprickad mark som ej får bebyggas.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser om placering på den prickade marken.

Ansökan avviker från 39§ byggnadsstadga om avstånd närmre 4,5 meter till fastighetsgräns.

Bygglovenheten bedömer att avvikelserna 2/3 på prickad mark samt avvikelse från 39 § tillsammans inte kan anses vara mindre.

### **Inkomna synpunkter**

Sökande har fått möjlighet att komma in med synpunkter på en preliminär tjänsteskrivelse. Sökande framför bland annat att hen inte vill bygga ett fristående garage på grund utav miljöskäl, dels på grund utav att uppvärmning av ett sådant blir dyrare, dels på grund utav att ett fristående garage skulle behöva uppta större yta för att uppnå samma volym. Sökande beskriver att en tillbyggnad skulle smälta in bättre och att den lättare skulle gå att samnyttja med verksamhet i byggnaden. Ditt yttrande, i sin helhet, bifogas till tjänsteskrivelsen.

## Lagstöd

Grundförutsättningen för att bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplan är enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, att utgångsläget (fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser) är planenligt, att den aktuella åtgärden är planenlig och att åtgärden uppfyller aktuella krav i 2 och 8 kapitlen.

I 9 kap 31b § plan- och bygglagen anges när bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan.

## Äldre detaljplaner

Enligt övergångsbestämmelserna punkt 5 för PBL gäller 39 § Byggnadsstadgan (1959:612) som planbestämmelse för detaljplaner som fått laga kraft innan 1 juli 1987, om inget annat anges. Där framgår bland annat att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns.

Nämnden får medge undantag från bestämmelsen endast om det finns särskilda skäl och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om det finns särskilda skäl ska avvikelsen inte betraktas som en planavvikelse.

Förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser och syfte samt från 39§ byggnadsstadga och är heller inte någon liten avvikelse från bestämmelserna varför lov inte kan medges.

Nämnden finner inget särskilt skäl för placeringen med hänsyn till trafiksäkerhet samt att möjlighet för tillbyggnation kan ske på mark som inte utgörs av prickad mark.

## Avgift

Nämnden får ta ut en avgift för bland annat beslut om lov, startbesked och slutbesked samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder (PBL 12:8). Om handläggningstiden av ett lovärende från det att tidsfristen börjar överskrider 10 veckor ska avgiften reduceras med en femtedel per påbörjad vecka (PBL 12:8a).

Avgiften grundar sig på Kommunfullmäktiges beslut om taxa för bygglov och geografisk information (dnr KK19/414). Taxan i sin helhet finns på vår hemsida: [www.nykoping.se/bygglovstaxa](http://www.nykoping.se/bygglovstaxa)

## Motivering

Mer än 2/3 av tillbyggnaden kommer att placeras på prickad mark som inte får bebyggas. Dessutom placeras tillbyggnaden närmre 4,5 meter till fastighetsgräns.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser om placering. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att avvikelsen inte kan anses vara liten.

Sökandens inkomna synpunkter om miljövänligt byggande och en bättre användbarhet av tomten bedöms inte vara ett skäl för att någon annan bedömning av avvikelserna ska kunna göras.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30-31c §§ plan- och bygglagen.

**Avgift**

Handläggningstiden beräknas från den 2022-05-05, när Sökande lämnade in ändrade handlingar. Handläggningstiden hamnar på 21 påbörjade veckor.

Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med 11 veckor har avgiften sänkts med 5/5 (PBL 12:8a).

Avgiften beräknas till 0 kronor.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** avslå ansökan om bygglov

**Handlingar som hör till tjänsteskrivelsen**

Ansökan, 2022-01-05

Planritning, 2022-02-04

Sektionsritning, 2022-02-04

Fasadritning, 2 st., 2022-02-04

Situationsplan, 2022-05-05

Yttrande, 2022-10-13

**Beslut till:**

Beslutet delges sökande.

**Bilaga**

Hur man överklagar

**MSN § 134 Tillsyn av eftersatt underhåll av byggnad;**

[REDACTED]

**Diarienummer: B2021 001191**

Den 8 december 2021 inkom Miljöenheten efter ett besök på plats med en tillsynsanmälan om förfallna byggnader på fastighet [REDACTED]

December 2021 besöker Bygglovenheten platsen och kan konstatera att det finns tre byggnader med stora brister avseende deras skick på grund av bristande underhåll. Man har låtit dessa byggnader förfalla.

Bygglovenheten bedömer att det behövs en underhållsutredning för att kunna bedöma byggnadernas status. Därefter förelägger bygglovenheten fastighetsägarna om en underhållsutredning.

2022-08-09 bemöter fastighetsägarna föreläggandet om underhållsutredning (i ett överklagande) via sitt ombud [REDACTED] enligt följande:

[REDACTED] och [REDACTED] anser att det inte finns någon anledning för en underhållsutredning eftersom byggnad 1 och 3 är i så pass dåligt skick att det inte är ekonomiskt försvarbart att låta utföra underhållsåtgärder och planerar därför riva dessa två byggnader.

Avseende byggnad 2 vill de undersöka förutsättningarna för att utföra det underhållsarbete som krävs så att byggnaden återigen går att bruka på ett säkert sätt. Visar det sig inte vara möjligt så tänker de riva även byggnad 2.

Efter kommunikering med fastighetsägarna kommer Bygglovenheten fram till att ett rivnings- och åtgärdsföreläggande är mer lämpliga åtgärder för att vi ska kunna ta oss framåt i detta ärende.

Bygglovenheten bedömer att det finns sådana brister i underhållet av tre byggnader på fastigheten så att de inte uppfyller kraven på byggnadsverk i 8 kap. 14§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bland annat genom att byggnaderna rasar in på sig själva. Fastighetsägarna har alltså inte uppfyllt sina skyldigheter att hålla byggnaderna i stånd.

Med hänsyn till byggnadernas dåliga skick bedömer Bygglovenheten att det finns skäl att genom ett rivningsföreläggande se till att de två byggnaderna i sämst skick rivs. Vidare bedömer Bygglovenheten att det finns skäl att genom ett åtgärdsföreläggande se till att den tredje byggnaden sätts i stånd.

Bygglovenheten bedömer att 6 månader är en rimlig tidsfrist för åtgärderna. Eftersom fastighetsägaren under ärendets gång inte visat initiativ på att vilja åtgärda byggnadernas skick bedömer Bygglovenheten att föreläggandet ska förenas med ett vite.

Vitet bestäms till 250 000 kronor per person, med hänsyn till vad som är känt om fastighetsägarnas ekonomiska förhållanden och vad åtgärden kan komma att kosta att utföra.

### **Yttrande från fastighetsägare**

Oktober 2022 svarar fastighetsägarna följande via sitt ombud:

Man anser att 6 månader inte är en rimlig tidsfrist för att hinna riva två byggnader samt sätta en tredje till stånd. För att kunna genomföra alla de åtgärder som föreläggandet avser under *ordnade former* bör en rimlig tid vara 60 månader.

Skäl till att man begär en så pass betydligt längre tidsfrist är fastighetsägarnas begränsade förmåga då ■■■ har en hög ålder och ■■■ en sviktande hälsa.

Att förena föreläggandet med ett vite är rimligt även om vitets storlek är oskäligt då hänvisningen om vad som känt om fastighetsägarnas ekonomi är irrelevant. Med en förlängd tid för att utföra åtgärderna undviks vitesförfarandet och möjliggör att man hinner med föreläggandet inom utsatt tid.

Fastighetsägarnas ombud meddelar att man tänker vidta förhindrande åtgärder som gör att obehöriga inte vistas i eller i närheten av byggnaderna genom att förse fönster och dörrar med skivor samt att avgränsande staket och skyltar där det står att obehöriga ej har tillträde.

### **Lagstöd**

Ett byggnadsverk ska enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Nämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt PBL 11 kapitlet, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen (PBL 11:5).

**Föreläggande**

Om en ägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt plan- och bygglagstiftningen, får nämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande), PBL 11:19. Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande), PBL 11:21

**Vite**

Ett åtgärdsföreläggande får förenas med vite (PBL 11:37). Vitet ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå denne att följa det föreläggande som är förenat med vitet (3 § lag om viten (SFS 1985:206)).

**Motivering**

Fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] har låtit tre byggnader på fastigheten förfalla i sådan omfattning att de rasar in på sig själva och kan utgöra fara för människors liv och hälsa.

Bygglovenheten har förelagt [REDACTED] och [REDACTED] att låta utföra en underhållsutredning för att ta reda på byggnadernas status.

Fastighetsägarna motsäger sig en underhållsutredning då de anser att det inte finns någon anledning eftersom de tänker riva två av de tre byggnaderna. Den tredje byggnaden ska de försöka åtgärda genom att utföra det underhållsarbete som krävs.

Bygglovenheten bedömer att det finns sådana brister i underhållet av tre byggnader på fastigheten så att de inte uppfyller kraven på byggnadsverk i 8 kap. 14§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bland annat genom att byggnaderna rasar in på sig själva. Fastighetsägarna har alltså inte uppfyllt sina skyldigheter att hålla byggnaderna i stånd.

Med hänsyn till byggnadernas dåliga skick bedömer Bygglovenheten att det finns skäl att genom ett rivningsföreläggande se till att de två byggnaderna i sämst skick rivs. Vidare bedömer Bygglovenheten att det finns skäl att genom ett åtgärdsföreläggande se till att den tredje byggnaden sätts i stånd.

Bygglovenheten bedömer att 12 månader är en rimlig tidsfrist för åtgärderna. Eftersom fastighetsägaren under ärendets gång inte visat initiativ på att vilja åtgärda byggnadernas skick bedömer Bygglovenheten att föreläggandet ska förenas med ett vite.

Vitet bestäms till 250 000 kronor per person, med hänsyn till vad som är känt om fastighetsägarnas ekonomiska förhållanden och vad åtgärden kan komma att kosta att utföra.

När det gäller fastighetsägarnas begäran att ge dem en betydligt längre tidsfrist än 6 månader för att vidta rättelse anser nämnden att 12 månader är en mer skälig tidsfrist.

Att [REDACTED] höga ålder och [REDACTED] sviktande hälsa ska kunna påverka tidsfristen så pass mycket att den ska uppnå 60 månader är inte rimligt då de inte kommer riva och bygga själva utan högst sannolikt kommer behöva ta hjälp, vilket också går att läsa i inkomna synpunkter på den preliminära tjänsteskrivelsen.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen förelägga [REDACTED]  
[REDACTED] att senast 12 månader från det att beslutet får laga kraft vidta följande åtgärder att:
  - riva byggnad 1 (verkstad) samt byggnad 3 (bostadshus)
  - sätta byggnad 2 i stånd så att byggnaden inte längre utgör någon säkerhetsrisk för människor vistas i eller i närheten av den, samt
  
- 2) att** med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen förena föreläggandet med vite att betala om föreläggandet inte följs:
  - 250 000 kronor för [REDACTED]
  - 250 000 kronor för [REDACTED]

**Handlingar som hör till beslutet**

Karta inkommen 2021-12-08

Fotografi inkommen 2021-12-08

Fotografier från platsbesök (byggnad 1,2,3), inkomna 2021-12-20

Skrivelse överklagande inkommen 2022-08-09

Yttrande överklagande inkommen 2022-10-09





E-post: [bygglov@nykoping.se](mailto:bygglov@nykoping.se)

Telefon: 0155-24 80 80

**Bilaga**

Hur man överklagar

## **MSN § 135 Sanktionsavgift gällande oregistrerad livsmedelsverksamhet på fastigheten Fargo 74**

**Diarienummer: 2022-693**

Företaget Calder Af Sweden AB med organisationsnummer 16559213-3481 har påbörjat sin verksamhet utan att ha registrerat livsmedelsverksamheten. Enligt Livsmedelslagen ska en sanktionsavgift tas ut av den som påbörjat en verksamhet utan att anmälan om registrering gjorts. Kommunikering om sanktionsavgift har skickats, där företaget getts möjlighet att yttra sig om sin totala årsomsättning. Inget yttrande har inkommit. Några omständigheter som gör att det kan anses oskäligt att påföra sanktionsavgift har inte framkommit i ärendet.

### **Bakgrund**

Livsmedelsenheten upptäckte 2022-03-11 att Calder Af Sweden AB startat i gång sin verksamhet Gripp.One innan anmälan om registrering har gjorts. Anmälan om registrering inkom till oss 2022-03-07 men verksamheten startade i september 2021 vilket framkom i samband med bokning av det första kontrollbesöket efter registrering av verksamheten. Företaget berättade att de inte visste om att de skulle registrera sin livsmedelsverksamhet hos kommunen och att de hade fått vetskap om detta i samband med en certifiering av sina produkter.

Företaget har getts möjlighet att yttra sig om deras totala årsomsättning. Eftersom företaget inte har yttrat sig om årsomsättningen har nämnden enligt 39 b § i livsmedelsförordningen uppskattat summan till 217 626 kr.

### **Lagstöd**

Enligt artikel 17, punkt 1 i förordning (EG) nr 178/2002 om allmänna principer och krav för livsmedelslagstiftning är det livsmedelsföretagarnas ansvar för att se till att livsmedelsverksamheterna uppfyller livsmedelslagstiftningens krav.

Enligt artikel 6, punkt 2 första stycket i förordning (EG) 852/2004 om livsmedelshygien ska varje livsmedelsföretagare särskilt underrätta lämplig behörig myndighet, på det sätt som den sistnämnda kräver, om alla anläggningar som han ansvarar för, där det i något led i produktions-, bearbetnings- och distributionskedjan för livsmedel bedrivs verksamhet, så att varje sådan anläggning kan registreras.

Enligt 13 § i Livsmedelsverkets föreskrifter om livsmedelshygien LIVSFS 2005:20 får en verksamhet påbörjas två veckor efter det att anmälan om registrering kommit in till kontrollmyndigheten. Om kontrollmyndigheten registrerar anläggningen innan dessa två veckor gått, får verksamheten

dock påbörjas i och med registreringen. Livsmedelsföretagare som bedriver verksamhet i en mobil anläggning ska vid kontroll kunna visa för kontrollmyndigheten att den verksamhet som bedrivs har registrerats eller godkänts.

Enligt 39 c § i Livsmedelsförordningen (2006:813) ska en sanktionsavgift tas ut av den som påbörjar en verksamhet utan att i enlighet med artikel 6.2 i Europaparlamentets och Rådets förordning (EG) nr 852/2004 om livsmedelshygien ha gjort en anmälan till kontrollmyndigheten om registrering av de anläggningar som han eller hon ansvarar för.

Avgiften ska betalas med ett belopp som motsvarar en procent av årsomsättningen, dock lägst 5 000 kronor och högst 75 000 kronor. Om överträdelsen består i att inte underrätta kontrollmyndigheten om att en ny fysisk eller juridisk person ansvarar för en redan registrerad anläggning, ska avgiften istället betalas med en halv procent av årsomsättningen, dock lägst 2 500 kronor och högst 40 000 kronor.

Enligt 30 b § i Livsmedelslagen (2006:804) ska sanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte är uppsåtlig eller av oaktsam.

Enligt 39 b § i Livsmedelsförordningen (2006:813) avses årsomsättning i 39 c-39 e §§ den totala omsättningen närmast föregående räkenskapsår. Årsomsättningen får uppskattas om överträdelsen har skett under näringsidkarens första verksamhetsår eller om uppgifter om årsomsättningen annars saknas, kan antas vara missvisande eller är bristfälliga.

Enligt 39 h § i Livsmedelsförordningen (2006:813) ska en sanktionsavgift betalas till Kammarkollegiet efter en särskild betalningsuppsmaning.

### **Motivering**

Företaget Calder Af Sweden AB har påbörjat sin verksamhet utan att ha inkommit med en anmälan om registrering till livsmedelsmyndigheten innan verksamheten startade. Enligt lagstiftningens krav ska en livsmedelsverksamhet anmälas till ansvarig myndighet, i det här fallet kommunen, innan verksamheten startas. Enligt lagstiftningens krav ska även en sanktionsavgift tas ut av den som inte registrerat sin verksamhet hos behörig myndighet i tid. Det är livsmedelsföretagarens ansvar att se till att livsmedelsverksamheten uppfyller livsmedelslagstiftningens krav.

Inget yttrande har inkommit inom svarstiden.

Eftersom företagets totala årsomsättning är mindre än 500 000 kronor kommer de att få betala det lägsta beloppet för sanktionsavgift, vilket är 5 000 kronor.

Sanktionsavgiften ska betalas även om rättelse utförts.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) **att** företaget Calder Af Sweden AB med organisationsnummer 16559213-3481, på Fargo 74 ska betala en sanktionsavgift på 5000 kronor, samt
- 2) **att** företaget Calder Af Sweden AB ska betala sanktionsavgiften till Kammarkollegiet efter särskild betalningsupplmaning.

**Bilaga:**

Kopia anmälan om registrering av livsmedelsanläggning

**Beslutet skickas till:**

Calder Af Sweden AB

Samhällsbyggnad

## **MSN § 136 Genomförande av centrumstråk östermotprestation i Stadsmiljöavtalet**

### **Diarienummer: MSN22/62**

I ansökt och beviljat stadsmiljöavtal har kommunen lyft fram centrumstråk öster som en motprestation för mottagande av ekonomiskt stöd i samband med byggandet av Nyköpings resecentrum (KK20/698 § 352). Stråket ska tydligt signalera att de oskyddade trafikanterna äger gaturummet.

Under 2022 genomfördes en del av motprestationen genom möblering av Västra storgatan i anslutning till Stadsbron. Ett sammanhängande citystråk skapades öster om Hospitalsgatan för att binda ihop västra och östra delen av centrum. Ett arbete pågår även med belysningsåtgärder för att få området mer attraktivt och för att öka trygghetskänslan (KK22/233 § 85).

Nuvarande förslag slutför motprestationen och bidrar till att skapa ett attraktivt och levande Öster med ökad tillgänglighet. Detta uppnås främst genom en ändrad trafikering som innebär en tydlig och trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter. Det innebär också möjlighet att tillföra ytterligare planteringar och möblering för en ökad trivsel i området.

### Trafikreglering

Östra Storgatan blir gång- och cykelväg från och med Stadsbron och fram till Skjutsaregatan. Mellan Skjutsaregatan och Stockholmsvägen blir motorfordonstrafik förbjuden med undantag för boende och besökare till Östra Storgatan 26-30 då dessa inte har någon annan möjlighet till angöring.

På S:t Annegatan kvarstår dubbelriktad trafik i nord-sydlig riktning. På Östra Kyrkogatan och Skjutsaregatan blir det påbjuden körriktning i sydlig riktning både norr och söder om Östra Storgatan, cykling tillåts i alla riktningar. Se bilaga.

### Parkering

I och med att Östra Storgatan blir gång- och cykelväg flyttas parkeringsplatser för bil till tvärgatorna. De parkeringsplatser för bil som tas bort från Östra Storgatan ersätts till största delen av cykelparkeringsplatser. 12 avgiftsbelagda parkeringsplatser på tvärgatorna görs om till avgiftsfri parkering i 30 minuter. Det tillkommer också 12 nya avgiftsfria parkeringsplatser med tillåten parkering 30 minuter.

### Möblering

Det befintliga konceptet för möblering av Östra Storgatan anses till stora delar var tillräckligt och är uppdaterat med bland annat nytt växtmaterial under 2022. Dock finns vissa zoner där kompletteringar kan vara aktuellt under 2023.

### **Förslag**

Anläggningar i form av cykelparkeringar och gatumöblering ses som investeringar och beräknas till en kostnad av 350 000 kr. Finansiering sker inom den egna investeringsramen 2023 för Gata Park Hamn.

Skyltbyten och gatumarkeringar ses som driftåtgärder och beräknas till en kostnad av 320 000 kr. Finansieringen sker inom det grunduppdrag som Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beställer av Gata Park Hamn för 2023.

Båda dessa finansieringsförslag föreslås under förutsättning att övriga politiska beslut sker i linje med de preliminära ramarna som för tillfället finns för 2023. Arbetet planeras att genomföras under en tvåveckorsperiod maj-juni 2023.

### **Barnrättsprövning**

Centrumstråket med anpassning till gång och cykel på Östra storgatan är åtgärder som tydlig kan kopplas till barns bästa varför ingen särskild prövning har genomförts.

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** ge Tekniska divisionen i uppdrag att genomföra centrumstråket enligt tjänsteskrivelsen med bilaga,
- 2) att** driftåtgärder finansieras via ordinarie anslag från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden till Tekniska divisionen, Gata Park Hamn 2023,
- 3) att** investeringsåtgärder finansieras via egen investeringsram till Tekniska divisionen Gata Park Hamn, samt
- 4) att** Tekniska divisionen återkommer till Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden med förnyat finansieringsförslag om nuvarande preliminära ramar för budget 2023 avsevärt förändras.

**Beslutet skickas till:**

Tekniska divisionen

Kommunstyrelsen för kännedom

## **MSN § 139 Sammanträdesdagar 2023 för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

### **Diarienummer: MSN22/63**

Kommunledningskansliet har tagit fram förslag på sammanträdesdagar för samtliga nämnder. För Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslås sammanträdesdagar för år 2023, enligt nedan.

31 januari  
28 februari  
4 april  
16 maj  
20 juni  
5 september  
3 oktober  
7 november  
5 december

Nämnden föreslås fortsatt sammanträda på tisdagar kl. 14:00 i sal B, om inget annat anges i kallelsen.

### **Barnrättsprövning**

Nej

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** fastställa Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar för år 2023, enligt ovan.

### **Beslutet skickas till:**

Samhällsbyggnad

Tekniska divisionen

Webbredaktör intern webb

Webbredaktör enheten för informationsförvaltning

Informationen

Kommunikation

Internservice



## **MSN § 140 Anmälan av delegationsbeslut**

### **Diarienummer: MSN22/4**

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2022-06-14 § 83 och 2022-09-06 § 105 har beslut fattats enligt förteckning

### **Bygg**

Under tiden 2022-07-01 – 2022-07-31

Innefattande DA 2022-1080 till DA 2022 - 1215 samt 967 och 1026  
ej nr 1084, 1120, 1123, 1125, 1151, 1172, 1212 och 1214

Under tiden 2022-08-01 – 2022-08-31

Innefattande DA 2022-1216 till DA 2022 - 1355  
ej nr 1273, 1284, 1299

### **Miljö**

Beslut fattade på delegation under tiden 2022-09-01 till 2022-09-30

Innefattande DA 2022-751 till 2022-918  
ej nr 2022-854

### **Plan**

Beslut som avgjorts på delegation av Planeringschef, Samhällsbyggnad,  
under september 2022.

### **Samhällsbetalda resor**

Beslut som avgjorts på delegation av färdtjänsthandläggare,  
Samhällsbetalda resor, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-09-01 – 2022-  
09-30

### **Teknik**

Beslut som avgjorts på delegation av väg- och trafikingenjör, Tekniska  
divisionen, Gatuheten under tiden 2022-09-01 – 2022-09-30.

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** lägga förtecknade delegationsärenden till handlingarna.

### **Bilagor MSN § 140**

**MSN § 141 Anmälningssärenden****Diarienummer: MSN22/1**

<b>N</b>	<b>Från</b>	<b>Innehåll</b>	<b>Dnr</b>
1	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Beslut i ärende 403-5019-2022 gällande överklagan av ansökan om uppförande av flerbostadshus på fastigheten Linjalen 2. Länsstyrelsen avslår överklagandet.	B 2021 - 000832
2	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Beslut i ärende 403-4476-2022 om att upphäva nämndens beslut om bygglov; fastigheten Lagonda 4. Ärendet visas åter till nämnden för ny handläggning.	B 2021 - 001148
3	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Beslut i ärende 403-5349-2022 gällande överklagan av kommunens avslag om ansökan av uppförande av enbostadshus; fastigheten Visätter 1:18, 1:19 och 1:20	B 2020 - 000885
4	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Överklagan om beslut i ärende 403-7356 2022 om överklagan av Länsstyrelsen avslag av ansökan om uppförande av flerbostadshus.	B 2021 - 000832
5	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Beslut i ärende 403-5375-2022 om överklagan om beslut att avskriva ärende om bygglov som upphört; Bogslöt 2:6	B 2018 - 000567
6	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Beslut om överklagande av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköping kommun om beslut om bygglov för bryggor; Svärsklova 2:2. Överklagan avslås.	B 2022 - 000526

7	Länsstyrelsen Södermanlands Län	Beslut i ärende 526-6993- 2022 om överprövning och upphävning av strandskyddsdispens på fastigheten Hånö Säteri 1:45, Nyköpings kommun.	B 2022 - 000758
8	Nacka Tingsrätt	Beslut om att avslå överklagan om bygglov i mål P 4117-22 fastigheten; Bacsippan 3.	B 2021 - 001193
9	Nacka Tingsrätt	Beslut om att inte ge prövningstillstånd i mål M 3275-21. Fastigheten Hånö Säteri 1:45.	BNT 2017 - 000835
10	Nacka Tingsrätt	Överklagan i mål M 3291- 22 om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad; fastigheten Kungshamn 2:4.	B 2020 - 001139
11	Nacka Tingsrätt	Beslut i mål M3291-22 om strandskyddsdispens på fastigheten Kungshamn 2:4. Ges prövningstillstånd.	B 2020 - 001139
12	Stadsbyggnadsenheten	Detaljplan för del av Hydda 1 m.fl. Ekensberg, Nyköping, Nyköpings kommun har vunnit laga kraft.	SHB 21/11
13	Stadsbyggnadsenheten	Detaljplan för del av Lappetorp 1:55 m.fl., Lappetorp, Nyköpings kommun har vunnit laga kraft.	SHB 20/251
14	Stadsbyggnadsenheten	Detaljplan för del av del av Utmålet 3; Ekensberg 1:1 och Brandkärr 2:1, (del av trafikplats Östra infaren, Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun har vunnit laga kraft.	SHB 21/197

- |    |                         |  |                    |
|----|-------------------------|--|--------------------|
| 15 | Stadsbyggnadsenheten    | Detaljplan för Perennen 1 och 2, Anderslund, Nyköpings kommun har vunnit laga kraft.                           | SHB20/27<br>1      |
| 16 | Samhällsbyggnadsenheten | Överklagande av beslut om bygglov för anläggande av byggnad för teknisk anläggning på fastigheten Stenbäret 9. | B 2022 -<br>000715 |
| 17 | Stadsbyggnadsenheten    | Minnesanteckningar från namnberedningen  |                    |
| 18 | Medborgare              | Överklagan på kostnad för komplementbyggnad utan tekniskt samråd.  | B 2022 -<br>000678 |

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** lägga förtecknade anmälningsärenden till handlingarna.