

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde**

Tisdag 4 april 2023 klockan 14:00-16:00 Stadshuset Sal B

**Paragrafer 43-52, 54-56****Ledamöter**

Tommy Jonsson (M), Ordf.  
Jonas Wallin (S), 1:e vice ordf.  
Stefan Landmark (KD), 2:e vice  
ordf.(§43-51, 53-56)  
Hassan Almaghout (S)  
Peder Williamsson (M)  
Gustav Åqvist (SD)  
Kjell Johansson (C)  
Gunnar Åsell (MP)  
Lars Nordquist (S) tj ers  
Louise Ankarfjäll (S) tj ers  
Johan Stenberg (M) tj ers  
Johan Argenius (KD) tj ers (§52)

**Ersättare**

Omar Abdinasir (S)  
Annika Swedbjör (M)  
Anders Grahn (M)  
Johan Argenius (KD) (§43-51, 53-56)  
Benita Hedman Runesson (V)

**Övriga deltagare:** (§43-56) Samhällsbyggnadschef Maria Ljungblom, (§43-56) Sakkunnig Jonas Andersson, (§43-56) VA-chef Madeleine Jansson, (del a § 43) Nämndsekreterare Allan Abdi, (§43-45) Gruppledare KD Maud Wachtmeister, (§45) Stadsplanerare Samhällsbyggnad Sofia Bergqvist, (§45) Stadsbyggnadschef Leila Ekman, (§45-52) Bygglovschef Samhällsbyggnad Kjell Hagberg, (§45-56) Chef Vattenlaboratoriet Tekniska divisionen Kristofer Broddegård, (§45-52) Byggnadsinspektör Samhällsbyggnad Stéphanie Strömberg, (§45-52) Tillsynshandläggare Susan Lehtinen, (§45-52) Bygglovhandläggare Ousmane Diawara, Verksamhetschef Tekniska divisionen Tommy Carlsson (§43-56).

-----  
Ordförande  
Tommy Jonsson

-----  
Justerare  
Stefan Landmark/Gustav Åqvist

-----  
-  
Sekreterare  
Caroline Svensson

**Anslagsbevis**Anslag uppsatt  
följande datum:

2023-04-12

Sista dag för  
överklagande:

2023-05-03

Datum för anslags  
nedtagande:

2023-05-04

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

## Innehåll

MSN § 43 Sammanträdet öppnande .....	3
MSN § 44 Informationsärenden .....	4
MSN § 45 Beslut om planbesked för del av BRANDHOLMEN 1:1- Tessinområdet, Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun .....	5
MSN § 46 Tillsyn av villkor som inte följts - påbörjat utan startbesked och tagit i bruk utan slutbesked; HOTELLET 22 (BAGAREGATAN 56B .....	9
MSN § 47 Slutbesked - Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] .....	13
MSN § 48 Tillsyn av villkor som inte följts - bygglov; [REDACTED] [REDACTED] .....	15
MSN § 49 Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus; [REDACTED] [REDACTED] .....	18
MSN § 50 Tillsyn av lovpliktig åtgärd - fasadändring av flerbostadshus; STAVSJÖ 2:202 (KRUTVÄGEN 3).....	20
MSN § 51 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd; NÄVEKVARN 2:31 .....	27
MSN § 52 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - ändrad användning av byggnad för vård till bostad; NÄVEKVARN 2:55 [REDACTED] .....	30
MSN § 54 Revidering av delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.....	33
MSN § 55 Anmälan av delegationsbeslut .....	34
MSN § 56 Anmälningssärenden .....	35

**MSN § 43 Sammanträdet öppnande**

På ordförandes förslag godkänner nämnden att nämndsekreterare Allan Abdi deltar vid sammanträdet.

**MSN § 44 Informationsärenden****Diarienummer: MSN23/3**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | Ny hantering av distribution av kallelser och protokoll | Nämndsekreterare                                     |
| 2 | Utbildning Gata Park Hamns verksamhet                   | Verksamhetschef Gata, Park, Hamn Tekniska divisionen |

## **MSN § 45 Beslut om planbesked för del av BRANDHOLMEN 1:1-Tessinområdet, Fågelbo, Nyköping, Nyköpings kommun**

**Diarienummer: MSN23/28**

### **Sökande: Mark- och exploateringsenheten, Nyköpings kommun**

Mark- och exploateringsenheten inom den 5 januari 2023 med en ansökan om planbesked. Syftet med ansökan är att ändra markanvändningen och möjliggöra för exploatering av bostäder, förskola, handel och centrum. Beroende på behovet att planlägga för förskola och snabba på planprocessen så kan området delas upp i två etapper.

Planarbetet ska utgå från allas rätt till miljöer som är inkluderande, väl gestaltade och långsiktigt hållbara. Det är viktigt att hela kedjan fungerar, från planering till byggande och förvaltning, för att uppnå väl sammanhållna och jämlika samhällen. Kommunens ska agera som förebild när det gäller detta perspektiv.

Idag består området av en grusad yta som iordningställdes efter att Tessinskolans lokaler revs. I den södra delen finns en gräsyta med en del träd och utmed Lennings väg finns trädgångar. Inom området finns även två skyddsrum.

Enligt gällande detaljplan, P63-3, är markanvändningen för allmänt ändamål och därmed behöver detaljplanen göras om.

I ÖP2040 är området en del av "Utvecklingsområde för tät blandstad Fågelbo". Ställningstagandena vid ny bebyggelse är:

- Ny bebyggelse föreslås med en generell byggnadshöjd om 4-5 våningar. Österut inom området kan byggnadshöjder uppemot 5-7 våningar och enstaka byggnader högre än så kan prövas.
- Vid stadsutveckling behöver park och grönområden säkerställas. Andra funktioner än för bostadsändamål bör säkerställas längs identifierade huvudstråk eller vid platsbildningar.
- Möjligheten att minska Lennings vägs barriäreffekt genom ett förändrat gaturum bör utredas. Kopplingar till angränsande utvecklingsområde Kungshagen behöver utvecklas.
- Vid fortsatt utveckling behövs nya lokaler eller områden för kommunal samhällsservice vilket ska prioriteras i lägen med god kollektivtrafik.

- Innan större utbyggnad sker ska överföringsledning för avloppsvatten som avlastar Lennings väg utredas.

Bedömningen är att planbeskedet stämmer överens med översiktsplanens intentioner.

Ett planprogram för området godkändes i maj 2013 av kommunstyrelsen. Den visar på en detaljerad struktur som behöver ses över i kommande planprocess.

### **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 nedan 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 detaljplaneläggning.

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.

Preliminär bedömning av behov av underlag inför och under detaljplaneläggning	1. Underlag som kan tas fram inför detaljplaneläggning av exploatören.	2. Underlag som tas fram under detaljplaneläggning av exploatören.
Dagvattenutredning		x
Skyfallshantering		x
Trafikutredning		x
Bullerutredning		x
Utredning av markföroreningar	x	

Skyddsrum		x
Vatten och avlopp	x	x
Naturvärden	x	
Geotekniska förutsättningar	x	

Begäran om planbesked för del av Brandholmen 1:1 har tagits upp i samverkansforumet Stadsbyggnadsgruppen. Frågor som har aktualiserats gäller främst hur ny bebyggelse ska interagera och samspela med befintlig bebyggelse, dagvattenhantering, trafikstruktur, eventuella markföroreningar samt påverkan från buller och trafik från Lennings väg och omkringliggande gator. Följande punkter bör hanteras i kommande planprocess:

- Den befintliga grönstrukturens värden
- Buller
- Markföroreningar
- Potentiell ras- och skredrisk vid skyddsrummen
- Lennings väg är sekundär led för farligt gods
- Hantering av dagvatten och skyfallsvatten
- Kapacitet i spillvattennätet

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 Q2 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.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Beslutsunderlag**

Checklista inför planbesked.

### **Yrkanden och yttranden**

Ärendet föredras av Stadsplanerare Sofia Bergqvist som även svarar på nämndens frågor.

Sakkunnig Jonas Andersson svarar på frågor.

Gunnar Åsell (MP) lämnar ett särskilt yttrande.

Maud Wachtmeister Gruppledare (KD) lämnar ett särskilt yttrande.

Inlägg i ärendet görs av Stefan Landmark (KD), Kjell Johansson (C) och Gustav Åqvist (SD).

### **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** detaljplanearbete för del av fastigheten Brandholmen 1:1-Tessinområdet får inledas.

#### **Bilagor**

MSN § 45 Särskilda yttranden.

#### **Beslutet skickas till:**

Akten  
Sökanden



Nyköpings Kommun  
Miljö- och SamhällsbyggnadsNämnden (MSN)

SÄRSKILT YTTRANDE

SAMMANTRÄDE: MSN 230404

ÄRENDE: MSN 23/28  
Brandholmen 1:1 – Tessinområdet m fl

Planbeskedets förutsättningar för fortsatt arbete bör innehålla ett beslut om att betongmaterial i byggnader ska minimeras till förmån för trämaterial i framför allt i stommar och fasad.

Detta för att minska skadlig miljöpåverkan vid framtagande och hantering av sand och kalk och i slutprodukt som betong i byggnad.

Trähusbyggande, främst med massivträ, har även en signalgivande effekt som kan bidra positivt till kommunens miljöstatus och attraktion i fastighetsmarknaden.



Gunnar Åsell / Miljöpartiet



Särskilt yttrande, ärende 1

Dnr.23/28

I ärendet som gäller planbesked för del av Brandholmen 1:1 Tessinområdet, Fågelbo, Nyköpings Kommun vill jag framföra Kristdemokraternas syn på den arkitektoniska och stadsutvecklande aspekten på nämnda område.

Nyköping är en historisk stad med gammal småstads präglad bebyggelse som har format staden genom århundradena. Den karaktären skall vi värna om utan att för den sakens skull ge avkall på modernitet, effektivitet och nytänkande.

När nya områden planeras måste de stryande ha detta i åtanke och planera därefter. Vi föreslår:

-Att, vid byggnationen på Brandholmen 1:1 blanda enfamiljshus med våningshus/flerfamiljshus. Dessa våningshus bör vara högst 4 våningar höga och gärna byggda i trä. Att bygga 5-7 våningar eller mer passar inte in i Nyköpings stadsbild. Detta gäller även de övriga byggnader som planeras på Brandholmen 1:1.

-Vi stödjer utveckling av park och grönområde.

Maud Wachtmeister, Kristdemokraterna



## **MSN § 46 Tillsyn av villkor som inte följts - påbörjat utan startbesked och tagit i bruk utan slutbesked; HOTELLET 22 (BAGAREGATAN 56B)**

### **Diarienummer: B 2021-000812**

2021-06-17 beviljades bygglov för ändrad användning av butikslokal till restaurang i ärende B 2021-000236.

2021-06-22 skickades en kallelse till tekniskt samråd till sökande och kontrollansvarig.

Bygglovenheten fick information om att restaurangen startat sin verksamhet 2021-08-17. Vid det tillfället fanns varken startbesked eller slutbesked. Kontakt togs då med sökande och kontrollansvarig angående detta. Kontrollansvarig har då svarat i e-post att fastighetsägarens förvaltare uppgett att dom haft möte med oss och att allt skulle vara klart. Sökande i ärendet (byggherren) har dock ansvaret för att lagar och regler följs och därför riktas sanktionsavgiften inte mot fastighetsägaren.

Byggherren har fått möjlighet att yttra sig på den preliminära tjänsteskrivelsen. Inga synpunkter har inkommit.

### **Lagstöd**

10 kap. 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (krav på startbesked)

10 kap. 4 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (krav på slutbesked)

11 kap. 51-63 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (byggsanktionsavgift)

9 kap. 8 § 3 p. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338)  
(byggsanktionsavgiftens belopp)

9 kap. 20 § 3 p. plan- och byggförordningen (SFS 2011:338)  
(byggsanktionsavgiftens belopp)

### **Motivering**

Bygglovet för ändrad användning (ärende B 2021-000236) söktes av ██████████ under företagsnamnet New Kids som är en enskild firma. I efterhand har bolaget gjorts om till ett aktiebolag under namnet Ariu Sushi AB. Sökande ärendet bedöms vara den som beställer byggnadsarbetet eller på annat sätt bestämmer att byggnadsarbetet ska genomföras och är därmed byggherren.

Byggsanktionsavgiften är på totalt 50 989 kronor och ska betalas av byggherren, enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen.

Byggherren ansvarar för att ta reda på om det krävs lov, anmälan eller andra tillstånd och bland annat för att åtgärden inte påbörjas förrän det finns ett startbesked, att åtgärden stämmer överens med beviljade lov och startbesked och att åtgärden uppfyller andra krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen.

Byggherren ansvarar för att byggnaden eller lokalerna inte tas i bruk innan nämnden har gett slutbesked.

Om någon utför en lov- eller anmälningspliktig åtgärd utan startbesked är nämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift. Det gäller även om ni inte visste att det krävdes bygglov och ni inte menade att bryta mot plan- och bygglagen (se 11 kap. 51 och 53 §§ plan- och bygglagen).

Det är bara i särskilda fall som en sanktionsavgift inte behöver betalas och där den kan sättas ner, till exempel om vi gett er felaktig information, om överträdelsen berott på en omständighet som ni inte kunnat förutse eller påverka, eller om det är uppenbart att ni försökt göra rätt.

När lokalerna togs i bruk hade varken startbesked eller slutbesked meddelats trots att information om kravet på startbesked framgått i både beslut om bygglov och i kallelsen till tekniskt samråd.

Sanktionsavgiften sätts ner till hälften med hänvisning till att det fanns ett beviljat bygglov innan arbetet påbörjades. Utöver det bedömer vi att det inte finns skäl att ytterligare sätta ned sanktionsavgiften i ert ärende. Det är därför bara genom att vidta rättelse som ni kan slippa den. Rättelse är i det här fallet skulle vara att återställa lokalen eller för en del av sanktionsavgiften stänga ner verksamheten tills beslut fattats av nämnden.

Byggsanktionsavgiften är beräknad i enlighet med formeln i 9 kap. 8 § 3 p. och 9 kap. 20 § 3 p. plan- och byggförordningen, med tillämpning av 2023 års prisbasbelopp (52 500 kronor) och sanktionsarean på 91 m<sup>2</sup>. Sanktionsarean motsvarar bruttoarean (106 m<sup>2</sup>) minskad med 15 m<sup>2</sup>, dock aldrig mindre än 0 m<sup>2</sup>.

Sanktionsavgiften för att påbörja ombyggnationen utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean:

$$0,25 \times 52\,500 \text{ kr} + 0,0125 \times 52\,500 \text{ kr} \times 91 \text{ m}^2 = 72\,842 \text{ kronor}$$

Eftersom bygglov var beviljat innan arbetet påbörjades halveras sanktionsavgiften till 36 421 kronor.

Sanktionsavgiften för att ta lokalerna i bruk utan slutbesked är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean:

$$0,05 \times 52\,500 \text{ kr} + 0,0025 \times 52\,500 \text{ kr} \times 91 \text{ m}^2 = 14\,568 \text{ kronor}$$

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen och 9 kap. 8 § 3 p. och 9 kap. 20 § 3 p. plan- och byggförordningen påföra Ariu Sushi AB (559423-1861) en byggsanktionsavgift på 50 989 kronor.

**Handlingar som hör till beslutet**

Anmälan registrerad 2021-08-18

Beräkning sanktionsavgift startbesked

Beräkning sanktionsavgift slutbesked

**Beslut till:**

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

Ariu Sushi AB, Verksamhetsutövare/Byggherre

Gg Nyköping AB, Rademachergatan 19, 632 20 ESKILSTUNA  
(Fastighetsägare)

**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.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att den avgiftsskyldige har blivit delgiven beslutet, om Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inte beslutar annat (PBL 11:61). Avgiften kan tas ut även om beslutet överklagats.

Om beslutet om byggsanktionsavgift upphävs, ska Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (SFS 1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker (PBL 11:63).

Meddela oss om du anser att betalningen bör delas upp i flera delar eller om du behöver mer än två månader för att betala avgiften.

**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 § 47 Slutbesked - Anmälan om tillbyggnad av  
enbostadshus; [REDACTED]****Diarienummer: B 2021-000791****Sökande:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

Ett startbesked meddelades för en tillbyggnad på 15 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) 2021-09-14. Åtgärden var lovbefriad enligt 9 kapitlet 4 b § plan- och bygglagen.

2022-06-30 gjordes en lägeskontroll som finns redovisad i ärendet. Inmätningen visar att tillbyggnaden har en bruttoarea, tillika byggnadsarea, på 19,4 m<sup>2</sup>.

Tillbyggnaden är 4,4 m<sup>2</sup> större än vad beslut om startbesked anger.

**Synpunkter på ansökan**

Sökande har givits tillfälle att yttra sig gällande förslaget till beslut.

I sitt yttrande anger sökande att han efter meddelat startbesked haft kontakt med handläggaren och beskrivit att han önskat förlänga förrådet till en befintlig stödmur och att ytan i förrådet skulle begränsas med en innervägg så att invändig yta inte skulle överstiga 15 m<sup>2</sup>. Handläggaren ska då enligt sökande ha svarat att detta var okej. Yttrandet i sin helhet finns som bilaga.

**Lagstöd**

Inför slutbesked ska byggherren visa att åtgärden är utförd enligt de krav som ställs i bygglov, kontrollplan, startbesked eller beslut om kompletterande villkor. Slutbesked kan inte meddelas om nämnden funnit skäl att ingripa med tillsyn enligt 11 kap, det enligt 10 kap 34 § plan- och bygglagen.

Enligt 10 kap 35 § plan- och bygglagen får ett slutbesked ges trots 34 § första stycket, om bristerna i uppfyllandet är försumbara.

**Motivering**

En lovbefriad tillbyggnad enligt 9 kapitlet 4 b § plan- och bygglagen kan inte vara större än 15,0 m<sup>2</sup> BTA och avvikelser på 4,4 m<sup>2</sup> BTA kan inte anses vara försumbara i den mening som avses i 10 kap 35 § plan- och bygglagen.

I ärendet finns en anteckning av handläggaren från det telefonsamtal som sökande hänvisar till i sitt yttrande. Där står antecknat " *Samtal med sökande som ringer och funderar över att utseendet kommer att skilja sig lite från de inskickade handlingarna pga. ett L-stöd som finns intill huset. Info från mig är att det viktigaste är att tillbyggnaden inte överstiger 15 kvm och om den förskjuts något är det ok.*"

Precis som det framgår i yttrandet så skiljer det sig från det som sökande har uppfattat vid samtalet och han hävdar att han gjort tillbyggnaden enligt den information han fått.

Oavsett om byggnadsdelen är avgränsad invändigt så utgör helheten en byggnadsarea och en bruttoarea. Tillbyggnaden är inmätt på 19,4 m<sup>2</sup> och är inte längre lovbefriad enligt 9 kapitlet 4 b § plan- och bygglagen.

Förutsättningar slutbesked saknas och det kan därför inte meddelas.

Tillbyggnaden bedöms därmed vara uppförd olovligt och ett tillsynsärende upprättas och hanteras separat efter nämndens beslut i detta ärende.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Yrkanden och yttranden**

Ärendet föredras av Byggnadsinspektör Stéphanie Strömberg.

### **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** neka slutbesked.

### **Handlingar som hör till tjänsteskrivelsen**

Situationsplan	inkom 2021-09-13
Planritning	inkom 2021-09-12
Karta / lägeskontroll	utförd 2022-06-30
Fotografi	inkom 2022-08-24
Yttrande	inkom 2023-03-12

### **Beslut till:**

Beslutet delges sökande.

### **Bilaga**

Hur man överklagar



## **MSN § 48 Tillsyn av villkor som inte följts - bygglov;**



### **Diarienummer: B 2022-000911**

Den 18 mars 2019 beviljades bygglov och startbesked för en tillbyggnad med 25 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA) i ärende B 2019-000013.

Utförd lägeskontroll redovisar en tillbyggnad på 33 m<sup>2</sup> BYA.

Du har valt att lämna in en ny ansökan om bygglov för den större tillbyggnaden i stället för att riva och bygga om.

Den 23 september 2022 beviljades bygglov och startbesked för den större tillbyggnaden i ärende B 2021-000016. Du informerades inför (och även i det beslutet) att det här tillsynsärendet startats och att en sanktionsavgift kommer att tas ut.

Bygglovenhetens bedömning är att den större tillbyggnaden på 33 m<sup>2</sup> BYA har uppförts utan bygglov och startbesked, därför finns fog för att en sanktionsavgift ska betalas enligt 9 kap. 7 § PBF.

Du har via e-post meddelat att du inte har något särskilt att yttra dig om i ärendet.

### **Lagstöd**

- 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (krav på bygglov)
- 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (krav på startbesked)
- 11 kap. 51-63 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  
(byggsanktionsavgift)
- 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen (SFS 2011:338)  
(byggsanktionsavgiftens belopp)

### **Motivering**

#### **Byggherrens ansvar**

Du som sökanden är byggherre. Med byggherre menas den som för egen räkning utför eller låter utföra bland annat byggnadsarbeten, det vill säga den som beställer byggnadsarbetet eller på annat sätt bestämmer att byggnadsarbetet ska genomföras (se 1 kap. 4 § plan- och bygglagen).

Byggherren ansvarar för att ta reda på om det krävs lov, anmälan eller andra tillstånd och bland annat för att åtgärden inte påbörjas förrän det finns ett startbesked, att åtgärden stämmer överens med beviljade lov och startbesked och att åtgärden uppfyller andra krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen.

**Byggsanktionsavgift**

Om någon utför en lov- eller anmälningspliktig åtgärd utan startbesked är nämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift. Det gäller även om du inte visste att det krävdes bygglov och du inte menade att bryta mot plan- och bygglagen (se 11 kap. 51 och 53 §§ plan- och bygglagen).

Det är bara i särskilda fall som en sanktionsavgift inte behöver betalas och där den kan sättas ner. Exempel på det är om vi gett dig felaktig information, om överträdelsen berott på en omständighet som du inte kunnat förutse eller påverka, eller om det är uppenbart att du försökt göra rätt.

Det fanns inte något bygglov för den större tillbyggnaden när den uppfördes och vi bedömer att det inte finns skäl att sätta ned sanktionsavgiften i ditt ärende. Det är därför bara genom att vidta rättelse som du kan slippa den. Rättelse är i det här fallet att riva tillbyggnaden.

Byggsanktionsavgiften är beräknad i enlighet med formeln i 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen, med tillämpning av 2023 års prisbasbelopp (52 500 kronor) och sanktionsarean på 18 m<sup>2</sup>. Sanktionsarean motsvarar bruttoarean (33 m<sup>2</sup>) minskad med 15 m<sup>2</sup>.

Sanktionsavgiften för att påbörja en tillbyggnad utan startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean:

$$(0,5 \times 52\,500 \text{ kr}) + (0,005 \times 52\,500 \text{ kr} \times 18 \text{ m}^2) = 30\,975 \text{ kronor}$$

**Byggherren ska betala sanktionsavgiften**

Byggsanktionsavgiften är på 30 975 kronor och ska betalas av dig som byggherre, enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen och 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen påföra [REDACTED] [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 30 975 kronor.

**Handlingar som hör till beslutet**

Bygglovbeslut DA 2019-000378

Lägeskontroll Registrerad 2021-01-18

Bygglovbeslut DA 2022-001528

Beräkning sanktionsavgift 2023-02-23

Inkommande e-post 2023-03-06

**Beslut till:**

Beslutet och tillhörande handlingar delges fastighetens ägare

**Information**

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att den avgiftsskyldige har blivit delgiven beslutet, om Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inte beslutar annat (PBL 11:61). Avgiften kan tas ut även om beslutet överklagats.

Om beslutet om byggsanktionsavgift upphävs, ska Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (SFS 1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker (PBL 11:63).

Meddela oss om du anser att betalningen bör delas upp i flera delar eller om du behöver mer än två månader för att betala avgiften.

**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 § 49 Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus;**

[REDACTED]

**Diarienummer: B 2021-000375****Sökande:** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

Sökanden meddelades ett startbesked för en tillbyggnad på 15 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) den 3 augusti 2021, åtgärden var lovbefriad enligt 9 kapitlet 4 b § plan- och bygglagen.

Den 4 oktober 2022 ansökte sökanden om slutbesked. Lägeskontroll som finns redovisad i ärendet den 31 oktober 2022 redovisar en tillbyggnad som är 16,45 m<sup>2</sup> BTA.

Tillbyggnaden är 1,45 m<sup>2</sup> större än vad beslut om startbesked anger.

**Synpunkter på ansökan**

Sökanden har fått möjlighet att komma in med synpunkter. Sökanden valde att inte yttra sig.

**Lagstöd**

Inför slutbesked ska byggherren visa att åtgärden är utförd enligt de krav som ställs i bygglov, kontrollplan, startbesked eller beslut om kompletterande villkor. Slutbesked kan inte meddelas om nämnden funnit skäl att ingripa med tillsyn enligt 11 kap, det enligt 10 kap 34 § plan- och bygglagen.

Enligt 10 kap 35 § plan- och bygglagen får ett slutbesked ges trots 34 § första stycket, om bristerna i uppfyllandet är försumbara.

**Motivering**

Byggherren har inte visat att tillbyggnaden är utförd enligt meddelat startbesked.

En lovbefriad tillbyggnad enligt 9 kapitlet 4 b § plan- och bygglagen kan inte vara större än 15,0 m<sup>2</sup> BTA och avvikelsen på 1,45 m<sup>2</sup> BTA kan inte anses vara försumbar i den mening som avses i 10 kap 35 § plan- och bygglagen.

Förutsättningar för att meddela slutbesked saknas och kan därför inte meddelas.

Tillbyggnaden bedöms därför vara uppförd olovligt och nämnden har funnit skäl att ingripa med tillsyn.

Tillsynen hanteras separat i ärende B 2023-000080.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** inte meddela slutbesked.

**Beslut till:**

Beslutet delges sökande.

**Bilaga**

Hur man överklagar

## **MSN § 50 Tillsyn av lovpliktig åtgärd - fasadändring av flerbostadshus; STAVSJÖ 2:202 (KRUTVÄGEN 3)**

**Diarienummer: B 2021-000867**

### **När och hur inleddes ärendet om tillsyn**

Bygglovenheten har tagit emot en anmälan om tillsyn den 2 september 2019. Enligt anmälan har fastighetsägaren satt upp svarta fasadplåtar på byggnaden, med befintligt fasadmaterial bestående av vitmålad träpanel.

### **Besök på plats**

Bygglovenheten har besökt fastigheten den 22 september 2019. Vid besöket noterade vi att fastighetsägaren har påbörjat ett byte av fasadmaterialet till svart plåt och bytt taktäckningsmaterial, från tvåkupigt rött tegel till svart plåt. Vidare har fastighetsägaren bytt ut fönster och tagit bort fasaddetaljer så som fönsterkrön, knutinklädnader och dropplistor. De nya fönstren har inte samma dimensioner som de tidigare.

### **Kommunicering**

Tillsynsärendet har kommunicerats till fastighetsägaren genom ett kännedomsbrev 2021-09-10 och underrättelse 2022-04-12.

Bygglovenhetens förslag till beslut har kommunicerats till fastighetsägaren 2023-02-22. Inget skriftligt yttrande har inkommit efter att förslag till beslut kommunicerades.

### **Lagstöd**

Det krävs bygglov och startbesked för att utföra en åtgärd som innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt, enligt 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas, 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

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

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden som tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Om någon har utfört en fasadändring utan lov får nämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid, enligt 11 kap. 20 § PBL.

Om någon har utfört en fasadändring utan startbesked ska den som var ägare till fastigheten när överträdelsen skedde, den som ansvarat för överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen betala en byggsanktionsavgift, enligt 11 kap. 51 och 57 §§ PBL.

Byggsanktionsavgiften ska betalas även om överträdelsen skett av misstag eller om den ansvariga inte visste att åtgärden krävde lov. Det är bara under vissa omständigheter som en byggsanktionsavgift inte behöver betalas och där beloppet kan sättas ned. Detta enligt 11 kap. 53-53a § PBL.

### **Motivering**

Under 2017 och 2018 har fastighetsägaren bytt ut 33 fönster och dörrar på bostadshuset på fastigheten Stavsjö 2:202 utan att först ansöka om bygglov och få det beviljat, trots att det krävs enligt plan- och bygglagen.

Under 2021 har fastighetsägaren också bytt fasadmaterial och taktäckningsmaterial på byggnaden utan att först ansöka om bygglov och få det beviljat, trots att det krävs enligt plan- och bygglagen.

### **Krav på bygglov**

Bygglovsplikten regleras i 9 kap. 2 § plan- och bygglagen, där det framkommer att det krävs bygglov för en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Fastighetsägaren har svarat att de inte anser att åtgärderna varit bygglovspliktiga, med hänsyn till undantaget i 9 kap. 5 § plan- och bygglagen:

*För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots [9 kap.] 2 § [PBL], inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.*

Byte av fönster och dörrar omfattas inte av undantaget, och undantaget gäller inte om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Vidare gäller undantaget bara under förutsättning att åtgärden stämmer överens med gällande detaljplan (10 kap. 2 § PBL) och inte strider mot förvanskningsförbudet (8 kap. 13 § PBL) eller anpassningskravet (8 kap. 14 § PBL).

Utöver detta gäller undantaget endast en- och tvåbostadshus. Av lägenhetsregistret, ett nationellt register över Sveriges alla bostadslägenheter, kan vi konstatera att det finns tre bostadslägenheter i byggnaden. Det är alltså inte fråga om något en- eller tvåbostadshus utan ett flerbostadshus, vilka inte omfattas av undantaget i 9 kap. 5 § plan- och bygglagen.

Vi kan alltså inledningsvis konstatera att åtgärderna fastighetsägaren har vidtagit kräver bygglov eftersom de dels avser ett flerbostadshus, dels innebär en väsentlig ändring av byggnadens karaktär genom att den tidigare vita träpanelen, som funnits på byggnaden i ca 100 år, bytts till svart plåt. Vidare bedömer vi att åtgärderna inte varit förenliga med förvanskningsförbudet.

### **Kulturhistoriskt värde**

Byggnaden är uppförd före 1900 och har bevarats relativt oförvanskad tills de aktuella åtgärderna genomfördes. Även bruksområdet i stort har bevarats relativt oförvanskat, vilket framkommer av den områdesplan som beslutades på 1980-talets slut och av flygbilder tagna på 40-, 50- och 60-talen samt i nutid.

Byggnaden, kallad "Stadshuset", är omnämnd i kulturmiljöbeskrivningen "Bygd och Miljö" från 1988 och häftet "Stafsjöminnen" av Evert Höglund från 1987 och finns med på fotografier så tidigt som 1926. Av kulturmiljöbeskrivningen framgår att byggnaden har ljusa träpaneler. På flygbilder från 2018 och 2021 framgår att fasaderna varit relativt oförändrade kontra tidigare fotografier. På fotografierna framkommer att det under en tid funnits en tillbyggnad på den östra fasaden, som inte var en del av ursprungsbyggnaden, men som rivits innan bruket sålde fastigheten.

Området kring bruket får anses vara relativt välbevarat och den aktuella byggnaden är en viktig del av brukssamhällets karaktär. Vi bedömer att byggnaden och bruksområdet omfattas av skyddsbestämmelserna i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Det betyder att byggnaden och bruksområdet är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och inte får förvanskas.



Vi bedömer att ändringarna avseende fasadmaterial, taktäckningsmaterial, fönster, fönsterkrön, knutinklädnader och dropplistor medför att byggnadens kulturhistoriska värden gått förlorade och att fasader, fönster och tak därför måste återställas till ursprunglig utformning. Även bruksmiljön i sin helhet får anses vara påverkad av åtgärderna. Bygglov kan därför inte beviljas i efterhand.

Mot ovanstående bakgrund bedömer vi att J&j Real Estate AB som ägare till fastigheten ska föreläggas att vidta rättelse på följande sätt:

Läkt och plåt på fasader ska plockas bort,

Fasader ska kläs med stående vitmålad lockpanel i trä likt tidigare,

Fönster, fönsterkrön, knutinklädnader och dropplistor ska återställas till det tidigare utförandet (se till ärendet hörande fotografier),

Takplåt ska bytas till röda tegeltakpannor lika de tidigare.

Med hänsyn till att det kan komma att vara nödvändigt att tillverka nya fönster, bedömer vi att det är skäligt att fastighetsägaren får 12 månader på sig att vidta åtgärderna, räknat från den dag föreläggandet får laga kraft.

### **Byggsanktionsavgift**

Nämnden är skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift även om fastighetsägaren inte visste att det krävdes bygglov och inte menade att bryta mot plan- och bygglagen, enligt 11 kap. 51 och 53 §§ plan- och bygglagen.

Det är bara i särskilda fall som en sanktionsavgift inte behöver betalas och där den kan sättas ner, till exempel om vi gett fastighetsägaren felaktig information, om överträdelsen berott på en omständighet som de inte kunnat förutse eller påverka, eller om det är uppenbart att fastighetsägaren försökt göra rätt.

Vi har inte hittat något bygglov för ändringarna och kan inte heller se att vi meddelat fastighetsägaren att bygglov inte behövs.

Vi bedömer att det inte finns skäl att sätta ned sanktionsavgiften i ärendet. Det är därför bara genom att vidta rättelse som de kan slippa den. Rättelse är i det här fallet att återställa tak- och fasadmaterial och kulör, fasaddetaljer och fönster.

### **Byggsanktionsavgiftens belopp**

Enligt vår inmätning på flygbilder från år 2021 har taket en area på ca 125 m<sup>2</sup> och fasaderna en längd på ca 45 meter.

Byggnaden är i två plan med inredd vind och vi uppskattar därför fasadens höjd till ett snitt på ca 5,5 meter. Fasaderna får då en total area på ca 258 m<sup>2</sup>.

Byggsanktionsavgiften är beräknad i enlighet med formeln i 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen, med tillämpning av 2023 års prisbasbelopp (52 500 kronor).

Sanktionsavgiften för att på ett flerbostadshus påbörja en ändring som avser byggnadens yttre utseende utan startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och för att påbörja en ändring som avser ett fönster eller en dörr utan startbesked, 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

$$0,25 \times 52\,500 \text{ kr} + 0,002 \times 52\,500 \text{ kr} \times (125 + 258) \text{ m}^2 = 53\,340 \text{ kronor}$$

$$0,125 \times 52\,500 \text{ kr} \times 33 \text{ fönster/dörrar} = 216\,562,5 \text{ kronor}$$

$$53\,340 + 216\,562,5 = 269\,902,5 \text{ kronor}$$

Byggsanktionsavgiften är på 269 902 kronor och ska betalas av J&j Real Estate AB som fastighetens ägare, enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Yrkanden och yttranden**

Ärendet föredras av Tillsynshandläggare Susan Lehtinen.

På ordförandes förslag enas nämnden om att stryka att-sats 1 med lydelsen: "att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen och 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen påföra J&j Real Estate AB (16556827-1133) en byggsanktionsavgift på 269 902 kronor".

### **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen förelägga J&j Real Estate AB (16556827-1133), att senast tolv månader från det att beslutet får laga kraft vidta rättelse genom att:

- Läkt och plåt på fasader ska plockas bort,
- Fasader ska kläs med stående vitmålad lockpanel i trä likt tidigare,
- Fönster, fönsterkrön, knutinklådnader och dropplistor ska återställas till det tidigare utförandet (se till ärendet hörande fotografier),
- Takplåt ska bytas till röda tvåkupiga tegeltakpannor lika de tidigare.

**Handlingar som hör till beslutet**

- Anmälan, 2021-09-02
- Fotografier till anmälan (2st), 2021-09-02
- Protokoll från platsbesök, 2021-09-21
- Fotografier från platsbesök (6st), 2021-09-21
- Flygbild (1950-tal), 2021-09-23
- Yttrande, 2021-11-05
- Inkommande e-post, 3st, 2021-11-09
- Fotografier från platsbesök, 2st, 2022-05-11
- Flygbild (2018), 2023-01-04
- Flygbild (2021), 2023-01-04
- Fotografier, 4st, 2023-02-13
- Fotografi (1920-tal), 2023-02-13
- Fotografier i prospekt (2008), 2023-02-21
- Flygbild (1966), 2023-02-22
- Fotografier, 2st (1966), 2023-02-22
- Flygbild (1946), 2023-02-22
- Fotografi (1926), 2023-02-22

**Beslut till:**

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

J&j Real Estate AB, Pilgatan 1, 602 23 NORRKÖPING

**Beslutet skickas till** Inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet) och till den som anmält åtgärden:

**Information**

Byggsanktionsavgifter ska betalas inom två månader efter det att den avgiftsskyldige har blivit delgiven beslutet, om Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inte beslutar annat (PBL 11:61). Avgiften kan tas ut även om beslutet överklagats.

Om beslutet om byggsanktionsavgift upphävs, ska Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden återbetala avgiften jämte ränta enligt 5 § räntelagen (SFS 1975:635) för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker (PBL 11:63).

Meddela oss om du anser att betalningen bör delas upp i flera delar eller om du behöver mer än två månader för att betala avgiften.

Om ett rättelseföreläggande 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 § 51 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd; NÄVEKVARN 2:31**

**Diarienummer: B 2019-001164**

### **När och hur inleddes ärendet om tillsyn**

Bygglovenheten fick kännedom om att verksamheten (tillfälligt boende) är öppen efter Räddningstjänstens tillsynsbesök på platsen. Vid granskning kunde Bygglovenheten konstatera att bygglovet för byggnadens aktuella användning inte längre var giltigt och att inget slutligt slutbesked hade utfärdats innan lovet gick ut. Lokalernas användning är därför att betrakta som olovlig.

### **Besök på plats**

Bygglovenheten har gjort besök på plats januari 2022. Vid besöket konstaterade vi att övre plan är i bruk för tillfälligt boende.

### **Kommunicering**

Tillsynsärendet har kommunicerats till fastighetsägaren genom ett kännedomsbrev 2021-12-13 och underrättelse 2022-02-09. Bygglovenhetens förslag till beslut har kommunicerats till fastighetsägaren 2022-12-21. Inget skriftligt yttrande har inkommit. Fastighetsägaren har fått information om vad som behövs för att undvika en byggsanktionsavgift och vad som behövs för att ett nytt bygglov i efterhand samt efterföljande slutbesked ska kunna ges.

### **Tidigare beslut som har betydelse**

Bygglov beviljades för ändrad användning från kontor till vandrarhem 2014-04-15, genom beslut D A 2014-000373. Interimistiskt slutbesked för verksamheten på övre plan meddelades 2016-07-15, genom beslut D A 2016-001080.

Inget slutligt slutbesked finns i ärendet.

### **Lagstöd**

Det krävs bygglov och startbesked för att helt eller delvis ta en byggnad i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för, enligt 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Ett bygglov, rivningslov eller marklov upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden som tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska nämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande), enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Om ett lovföreläggande inte följs, får nämnden besluta att på fastighetsägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, enligt 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

### **Motivering**

Efter ett tillsynsbesök utfört av Räddningstjänsten har vi fått information om att byggnaden är i bruk för hotellverksamhet (vandrarhem). Den tidigare användningen är kontorsverksamhet.

Enligt plan- och bygglagen ska byggnadsarbeten påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft (9 kap. 43 § PBL). Byggnadsarbeten anses vara slutförda när det finns ett slutligt slutbesked för åtgärden. Bygglovet fick laga kraft i maj 2014. Giltighetstiden gick därför ut 2019.

Eftersom byggherren inte ansökt om slutligt slutbesked i tid innan lovet giltighetstid gick ut är lokalernas användning i lagens mening olovlig. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är därför skyldig att ingripa med tillsyn.

Då bygglov redan beviljats för verksamheten en gång ser vi inget uppenbart hinder till att bevilja det igen. Byggherren ska därför föreläggas att lämna in en bygglovsansökan i efterhand.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Yrkanden och yttranden**

Ärendet föredras av Tillsynshandläggare Susan Lehtinen.

På ordförandes förslag enas nämnden om att stryka att-sats 2 i det framskrivna förslaget med lydelsen: *”att om föreläggandet inte följs, låta upprätta de nödvändiga handlingarna på fastighetsägarens (Bråviken Marina Fastigheter AB (556905-6632)) bekostnad”*.

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen förelägga Bråviken Marina Fastigheter AB (556905-6632), att senast två månader från det att beslutet får laga kraft lämna in en ansökan om lov för aktuella åtgärder.

### **Handlingar som hör till beslutet**

- Protokoll, 2022-01-27
- Fotografi, 2022-01-27
- Fotografi, 2022-01-27
- Skrivelse, 2019-11-08
- Skrivelse, 2019-11-08
- Inkommande e-post, 2022-02-14

### **Beslut till:**

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

Bråviken Marina Fastigheter AB, Strömgatan 1, 582 52 LINKÖPING

### **Information**

#### **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 § 52 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - ändrad användning av byggnad för vård till bostad; NÄVEKVARN 2:55 [REDACTED]**

### **Diarienummer: B 2020-000446**

Den 19 maj 2020 inkom uppgifter till Bygglovenheten att en källarlokal som tidigare använts för vård byggts om till bostad på fastigheten Nävekvärn 2:55, utan bygglov och startbesked.

Nyköpingshem Aktiebolag har tidigare i ärendets gång fått ett lovföreläggande (D A 2020-001672) och lämnat in en ansökan om bygglov i ärende B 2020-001112. Då Nyköpingshem Aktiebolag inte kommit in med handlingar i samband med påminnelser samt föreläggande om komplettering så har ärendet avvisats.

### **Skäl för beslut**

Bygglovenheten bedömer att det rör sig om en väsentligt ändrad användning att ändra från lokal för vård till bostad. Detta innebär att det krävs bygglov enligt 9 kap. 2§ plan- och bygglagen. Enligt de planritningar som lämnats in i samband med ärende B2020-001112 rör det sig om en lägenhet på 105 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Bygglovenheten bedömer att det är troligt att ett bygglov kan beviljas i efterhand.

### **Underlag**

#### **Allmänna intressen**

Detaljplan, P62-10 med tillägg P66-2

Länk till plankarta: [P62-10.pdf \(nykoping.se\)](#), [P66-2.pdf \(nykoping.se\)](#)

Länk till plantext: [1962-10.pdf \(nykoping.se\)](#), [1966-02.pdf \(nykoping.se\)](#)

### **Lagstöd**

Det behövs bygglov och startbesked innan annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov, enligt 9 kap. 2 och 10 kap. 3 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL.

Om det finns anledning att anta att någon brutit mot bygglovsplikten ska den lokala byggnadsnämnden utreda vad som skett och avgöra om det finns skäl att ingripa eller besluta om en påföljd, enligt 11 kap. 5 § PBL.



Om någon har gjort en väsentlig ändring av en byggnads användning utan lov och det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand, ska nämnden genom ett föreläggande ge den som äger fastigheten eller byggnadsverket möjlighet att ansöka om lov i efterhand, enligt 11 kap. 17 § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska betalas även om överträdelsen skett av misstag eller om den ansvariga inte visste att åtgärden krävde lov. Det är bara under vissa omständigheter som en byggsanktionsavgift inte behöver betalas och där beloppet kan sättas ned. Detta enligt 11 kap. 53-53a § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas och får uppgå till högst 50 prisbasbelopp, enligt 9 kap. § plan- och byggförordningen (PBF) och 11 kap. 52 § PBL.

Sanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en ändrad användning är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean, enligt 9 kap. 8 plan- och byggförordningen.

### **Handlingar**

- Skrivelse, 2020-05-19
- Inkommande e-post, 2020-05-27
- Inkommande e-post, 2020-08-18
- Inkommande e-post, 2020-11-03
- Planritning, 2020-12-14

### **Barnrättsprövning**

Nej

Stefan Landmark (KD) anmäler jäv och lämnar lokalen under såväl behandling som beslut i ärendet.

På ordförandes förslag utser nämnden Gustav Åqvist (SD) att justera paragrafen.

### **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** Nyköpingshem Aktiebolag (556450-9486), ska betala en byggsanktionsavgift på 72 187 kronor, samt
- 2) att** förelägga Nyköpingshem Aktiebolag, (556450-9486), att lämna in ansökan om bygglov senast två månader från det att beslutet får laga kraft, med stöd av 11 kap. 17§ plan- och bygglagen.

**Information**

När beslutet har fått laga kraft skickar vi en faktura för byggsanktionsavgiften. Avgiften betalas till Nyköpings kommun inom två månader från fakturadatumet.

Om föreläggandet inte följs kan vi komma att ta ut en ytterligare byggsanktionsavgift. Sanktionsavgiften kommer att vara på dubbla det föregående beloppet, men högst 50 prisbasbelopp.

Om ett lovföreläggande inte följs, får nämnden besluta att på fastighetsägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Om ett rättelseföreläggande inte följs, får nämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

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

**Beslut till:**

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

Nyköpingshem Aktiebolag, Box 1019, 611 29 NYKÖPING

**Beslutet skickas till** Inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet).

**Bilaga**

Hur man överklagar

## **MSN § 54 Revidering av delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

### **Diarienummer: MSN23/26**

Nämndens delegationsordning är i behov av revidering med anledning av ny lagstiftning och även för att få en smidig arbetsordning i nämndens och verksamheternas myndighetsutövning.

Förslaget till delegationsordning är framtagen i samarbete med berörda divisioner och nämndens presidium.

Föreslagna förändringar är markerade med gult i Delegationsordning för MSN.

### **Barnrättsprövning**

Nej

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** anta delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, samt
- 2) att** delegationsordningen gäller från och med 2023-04-15.

### **Beslutet skickas till:**

Samhällsbyggnad  
Tekniska divisionen  
Webbredaktör, kommunledningskontoret  
Författningssamlingen

## **MSN § 55 Anmälan av delegationsbeslut**

### **Diarienummer: MSN23/4**

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning som antogs 2022-09-06 § 105 har beslut fattats enligt förteckning:

### **Bygg**

Beslut fattade på delegation under tiden 2022-12-01 - 2023-01-31  
Innefattande DA 2022-1970-DA 2022-2127, samt DA 2022-1880, 1882, 1887, 1900, 1933, 1941, 1941, och 1953. Även DA 2023-1 - DA 2023-134 samt DA 2022-1641, 2083, 2095, 2096 och 2110. ej nr DA 2022-2002, 2003, 2034, 2052 och 2115. Ej heller DA 2023-60, 61, 68, 73, 77, 113 och 119.

### **Miljö**

Beslut fattade på delegation under tiden 2023-02-01 - 2023-02-28.  
Innefattande DA 2023-116 - DA 2023-228.

### **Adressättning/Namnsättning**

Beslut fattade på delegation av Koordinator Staben, Samhällsbyggnad, under tiden 2023-02-01 - 2023-02-28.

### **Samhällsbetalda resor**

Beslut fattade på delegation av handläggare, Samhällsbetalda resor, Samhällsbyggnad, under tiden 2023-02-01 - 2023-02-28.

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

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

### **Bilagor MSN § 55**

**MSN § 56 Anmälningssärenden****Diarienummer: MSN23/1**

<b>Nr</b>	<b>Från</b>	<b>Innehåll</b>	<b>Dnr</b>
1	Länsstyrelsen Södermanlands län	Beslut att överpröva beslut om antagen detaljplan för Ferguson 1 Hemgården	MSN20/52
2	Brf Västergården Nyköping	Överklagande gällande beslut om antagande av detaljplan för Ferguson 1 Hemgården	MSN20/52
3	Medborgare	Överklagande gällande byggsanktionsavgift [REDACTED]	B 2020-839
4	Corem Strand AB	Överklagande av beslut gällande fasadändring av byggnad för kontor, Fors 11	B 20221-211
5	Förvaltningsrätten i Linköping	Beslut att undanröjande av Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut samt återvisande gällande ärende om prövning av riskklassning av verksamhet	2021-2311
6	Nacka tingsrätt	Dom i mål M 443-23 Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet gällande miljösanktionsavgift	2022-2525
7	Länsstyrelsen i Södermanlands län	Information om överklagat beslut som överlämnats till Mark- och miljödomstolen	2016-461
8	Länsstyrelsen i Södermanlands län	Beslut att avslå överklagande gällande beslut enligt miljöbalken [REDACTED]	2022-552
9	Länsstyrelsen i Södermanlands län	Beslut gällande att avslå överklagande gällande beslut enligt miljöbalken [REDACTED]	2022-96
10	Länsstyrelsen i Södermanlands län	Beslut att avskryva ärende från handläggning gällande beslut enligt miljöbalken [REDACTED]	2022-2492

på grund av återkallat  
överklagande

11	Länsstyrelsen i Södermanlands län	Beslut att avslå överklagande av beslut om förhandsbesked Bränn- Ekeby 19:1	B 2022- 000624
12	Medborgare	Överklagande av beslut- bestridande av faktura	B 2022- 001128
13	Medborgare	Överklagande av beslut om antagande av detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl.	SHB19/241
14	Nacka tingsrätt	Slutligt beslut att undanröja tidigare beslut samt återvisa till Länsstyrelsen, gällande ärende om tillbyggnad av komplementbyggnad Nävekvarn 7;48	B 2021- 000911
15	Nacka tingsrätt	Dom i mål P 591-23 gällande avskrivning av tillsynsärende, beslut att avslå överklagandet	B 2022- 000461
16	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, fastighetsbestämning Husby-Örsta 2:2, 2:3 med flera	B 2023- 000111

### **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

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