Nyköping

PROTOKOLL

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden **2022-05-03**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde

3 maj 2022 klockan 14:00-15:45, Stadshuset Sal B

Paragrafer 40-43, 45-56, omedelbart justerad § 44

Ledamöter	**Ersättare**
Björn Fredlund (S), ordf	Kjell Strömlind (S)
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf	Kaj Nilsson (M)
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf	Johan Stenberg (M)
Linda Forså (S)	Lars-Göran Göransson (KD)
Sören Viking (S)	
Elisabeth Sjödelius (S)	
Fredrik Sjöberg (M)	
Stefan Landmark (KD)	
Tomas Ekermo Karlsson (L)	
Lars Nordquist (S) tj. ers	
Tomas Edenius (SD) tj. ers	

Övriga deltagare: (§40-56)Jonas Anderson Kommunledningskansliet, (§40-56) Emelie Nylund Renhållningschef, (§40-56) Maria Brantö Miljöstrateg, (§40-56)Tommy Carlsson Verksamhetschef Tekniska divisionen, (§40-56)Kent Nyman divisionschef Tekniska divisionen, (§40-)Madeleine Jansson Vatten- och avloppschef , (§40-56) Anna Laidler ingenjör Nyköping Vatten, (§40-56) Stina Karlsson Tekniska divisionen, (§40) Anders Göthe projektledare Kommunledningskansliet (deltar på distans), (§40-56) Amal Shabibi myndighetschef Samhällsbyggnad, (§40-56) Linda Kummel Stadsbyggnadschef, (§40-56)Robert Löwgren tillsynshandläggare Samhällsbyggnad, (§40-56)Kjell Hagberg bygglovschef, (§40-56) Sofia Bergqvist planarkitekt, (§40-56) Sara Rangensjö planarkitekt, (§40-56) Therese Lindgren planarkitekt.

---	---
Ordförande	Justerare
Björn Fredlund	Tommy Jonsson

Sekreterare
Caroline Svensson

Anslagsbevis

Anslag uppsatt följande datum	Sista dag för överklagande	Datum för anslags nedtagande:
2022-05-16	2022-06-06	2022-06-07

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

Innehåll

MSN § 40 Sammanträdets öppnande ... 3

MSN § 41 Informationsärenden ... 4

MSN § 42 Antagande av detaljplan för del av ARNÖ 1:3 mfl, (Arnö västra företagsområde), Arnö, Nyköping ... 5

MSN § 43 Antagande av detaljplan för del av Bergshammar 15:2, Bergshammar, Nyköpings kommun ... 8

MSN § 45 Antagande för detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Svärdsklova, Nyköpings kommun ... 11

MSN § 46 Planbesked för Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 m fl (Östra hamnsidan), Hamnen, Nyköping, Nyköpings kommun ... 14

MSN § 47 Antagande för detaljplan för del av UTMÅLET 3, EKENSBERG 1:1 och BRANDKÄRR 2:1 mfl, (del av trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun ... 17

MSN § 48 Ansökan om bygglov för ändrad användning av LSS-boende till daglig verksamhet; Blomvassen 4 ... 19

MSN § 49 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av bostadspaviljonger; FERGUSON 1 ... 22

MSN § 50 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av altan med trappa och trapphiss; NÄVEKVARN 7:135 ... 26

MSN § 51 Ansökan om bygglov för uppförande av garage, tillbyggnad av enbostadshus och uppförande av plank samt marklov för höjning av marknivå; Matilda 1 ... 30

MSN § 52 Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus; LINJALEN 2 ... 35

MSN § 53 Förändring av betalzon för parkering ... 43

MSN § 54 Ändrat förfarande gällande förslag till revidering av vattenskyddsområden i Stavsjö, Runtuna och Lästringe ... 44

MSN § 55 Anmälan av delegationsbeslut ... 46

MSN § 56 Anmälningsärenden ... 47

MSN § 40 Sammanträdets öppnande

Diarienummer: MSN22/3

På ordförandes förslag enas nämnden om att lägga till en informationspunkt gällande *Detaljerad nödvattenplan* som informationsärende 2. *Program för ekologisk hållbarhet* föreslås därefter behandlas som informationsärende 1 och *Resultat plockanalys* som informationsärende 3. Nämnden godkänner dessa förändringar i dagordningen.

MSN § 41 Informationsärenden

Diarienummer: MSN22/3

1	Program för ekologisk hållbarhet	Maria Brantö och Anders Göthe Kommunledningskansliet
2	Detaljerad nödvattenplan	Anna Laidler Nyköping vatten
3	Resultat av plockanalys	Stina Karlsson Tekniska divisionen

MSN § 42 Antagande av detaljplan för del av ARNÖ 1:3 mfl, (Arnö västra företagsområde), Arnö, Nyköping

Diarienummer: MSN19/117

Sökande: Sökanden: Mark- och exploateringsenheten, Samhällsbyggnad

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2021-12-10 t.o.m. 2022-01-14. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 2022-03-25 t.o.m. 2022-04-08 har planförslaget varit utställt för granskning. Då har berörda myndigheter, kommunala remissinstanser, organisationer och sakägare haft möjlighet att granska och yttra sig kring ett, efter samrådet, reviderat planförslag. Granskningsbeslut fattades på delegation.

Under granskningen har förslag till nytt gatunamn: Karossvägen, samrådigt om. Inga yttranden gällande namnförslaget har inkommit.

Under planprocessen har totalt 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 4 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Inför granskning av planförslaget gjordes i huvuddrag följande revideringar av planhandlingarna:

- Säkerställande av kompensationsåtgärder genom bestämmelser på plankartan med anledning av höga naturvärden som går förlorade inom planområdet. Dessa kommer också att regleras i avtal med exploatör.
- Reglerat maximalt tillåten markhöjd i ett avgränsat område ut mot Flättnaleden samt angett krav på stödmurars höjd mot densamma – för att säkerställa god anpassning mot omgivande allmän plats. Området är i dagsläget kuperat med stigande höjder söderut från Flättnaleden varför slutlig markhöjd har stor betydelse för upplevelsen av den totala höjden. Det är viktigt att slutlig markhöjd i området fungerar både utifrån anslutning till omgivande gator och utifrån landskapsbild och dagvattenhantering vilket blir viktiga medskick från planarbetet till projektering där slutliga markhöjder bestäms.
- Infört bestämmelse om utformning mot Flättnaleden - att fönster ska finnas – som arkitektonisk och trygghetsskapande åtgärd mot huvudled.

- Säkerställt utrymme för cirkulationsplats på Flättnaleden i korsningen med Bilvägen. Inledningsvis medför exploateringen behov av vänstersvängfält på Bilvägen. I takt med att området Arnö västra byggs ut samt om ytterligare verksamhetsmark ska exploateras i söder rekommenderas en cirkulationsplats i korsningen.
- Infört bestämmelse på plankartan om att bullerplank/vall får anordnas i söder med hänsyn till bullerpåverkan på närliggande bostäder. Inför granskningen genomfördes en industri- och verksamhetsbullerutredning för att prognosticera bullerpåverkan där riktvärden kan komma att överskridas vid visst utvecklingsscenario under kväll och/eller natt.
- Förtydligat dagvattenutredning samt slutsatser i planbeskrivning vad gäller möjligheterna att klara miljökvalitetsnormer för vatten, MKN, kapacitet på befintliga dagvattentrummor samt påverkan på Natura 2000-område i söder.
- Förslag på nytt gatunamn: Karossvägen, presenteras på plankartan.

För komplett sammanställning se granskningsutlåtandet.

Inför antagande föreslås följande revideringar av planhandlingarna:

Plankarta:

- Grundkartan har uppdaterats
- Ett mindre område av markanvändningen GATA längs med Bilvägen har omvandlats till J för att slippa överdimensionerade ytor för väg utanför nuvarande gc-bana
- E-området på plankartan är roterat för ett effektivare markutnyttjande inom J i anslutning till denna. Ytans storlek och det bebyggelsefria avståndet till denna är densamma som tidigare.
- Planområdesgräns har justerats ned 3 m i norr för att möjliggöra befintligt utfartsförbud i gällande detaljplan norr om.
- Plankartans skala har setts över i förhållande till utskriftsformat vilken inte stämde i granskningsversionen

Planbeskrivning:

- Har under rubriken fastighetsrättsliga frågor kompletterats med information om att det finns ett avtalsservitut för transformatorstation till förmån för Vattenfall.
- Har kompletterat under rubriken konsekvenser att parkeringsytan för truckstop försvinner och att detta ställer krav på att ytor för leveranser till verksamheter i närområdet behöver lösas inom de egna fastigheterna alt genom att fastighetsägarna i området tillsammans samordnar en lösning.
- Har kompletterats i avsnittet om teknisk försörjning att fjärrvärme kan levereras till området

- Kompletteras med att delar av befintliga teleledningar kan komma att påverkas och behöva dras om, i så fall på exploatörens bekostnad.
- Fortsatt gällande utfartsförbud i detaljplan norr om denna detaljplan noteras.
- Har i avsnitt om brandposter kompletterats med att flera brandposter behövs för att få tillräckligt kort avstånd mellan brandposterna i området.
- Avsnittet om trafik har förtydligats ifråga om planens konsekvenser och behov av åtgärder på befintligt vägnät
- Avsnittet om dagvattenhantering har förtydligats generellt, t ex gällande när det är lämpligt att utföra e v fördjupade undersökningar och höjdsättning av området

Utredningar:

- Trafik-PM har förtydligats rörande planens konsekvenser på befintligt vägnät
- Dagvattenutredningens kapitel 8 har förtydligats med i vilket skede som det är lämpligt att genomföra e v fördjupade undersökningar och höjdsättning av området

I övrigt görs inga ändringar i planförslaget med anledning av synpunkterna, endast mindre redaktionella ändringar.

Barnrättsprövning
Nej

Yttranden och yrkanden
Planarkitekt Sara Rangensjö föredrar ärendet inför nämnden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-04-13,
2) **att** fastställa vägnamnet Karossvägen samt,
3) **att** anta detaljplan för del av Arnö 1:3 mfl.

Beslutsunderlag:

plankarta, planbeskrivning, granskningsutlåtande.

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen för kännedom (med underliggande handlingar)

Sökanden (MEX)

Namnberedningen

MSN § 43 Antagande av detaljplan för del av Bergshammar 15:2, Bergshammar, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN19/65

Sökande: Kiladalens församling

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen inom del av fastigheten Bergshammar 15:2 till bostadsändamål och möjliggöra två avstyckningar av fastigheten. Detta kräver bland annat en ändring av den gällande detaljplans krav på minsta fastighetsstorlek. Syftet är också att begränsa byggrätten för befintliga byggnader inom planområdet samt att säkerställa dess kulturhistoriska värde genom att ange rivningsförbud och skyddsbestämmelser. En ny komplementbyggnad tillåts bakom den byggnad som kallas för Övre Prästgården, denna nya byggnad ska underordna sig den befintliga bebyggelsen, vilket säkerställs genom planbestämmelser.

Förslag till detaljplan för del av Bergshammar 15:2 har varit föremål för samråd under tiden 2019-06-03 t.o.m. 2019-06-30. Under perioden 2019-09-17 t.o.m. 2019-10-01 har planförslaget varit utställt för en första granskning. Efter detta granskningstillfälle gjordes stora ändringar av detaljplanen vilket motiverade ett nytt granskningstillfälle som ägde rum mellan 2022-02-11 t.o.m. 2022-02-25.

Under planprocessen inkom totalt 25 skriftliga yttranden, varav 12 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Sammantaget har följande ändringar gjorts under planprocessens gång. Med anledning av inkomna synpunkter under **samrådet** har gjordes följande ändringar:

- Varsamhetsbestämmelsen, k, ändras till skyddsbestämmelse, q och formuleras om i egenskap av skydd.
- Ändrade lovplikten har utökats till att gälla för samtliga attefallsåtgärder, så även för byte av fasadbeklädnad och fönster med syfte att säkerställa skyddsbestämmelsen, q.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bild som redovisar förändringen efter tänkt fastighetsbildning
- Planbeskrivningen har kompletterats med info om att det finns fornlämningar i närområdet och att framtida markingrepp kan komma att kräva arkeologiska insatser.
- Planbeskrivningen har tillförts avsnitt om angöring och parkering.

- Planbeskrivningen har kompletterats med fastighetsrättsliga konsekvenser att det krävs servitut för ledning samt kan komma att krävas servitut för parkering på annan fastighet till förmån för f.d fattighuset
- Planbeskrivningen har uppdaterats med info om att planen inte bedöms påverka befintliga elledningar inom området.
- Felskrivning om fattighuset (omnämnt som sockenstuga) är justerat i den beskrivande texten kring befintlig bebyggelse i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med info om rådande krav på brandposter.

Med anledning av inkomna synpunkter under det **första granskningstillfället** föreslår Planenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Genomförandebeskrivningen förtydligas kring behovet av servitut för de nybildade fastigheterna för VA-ledningar till anslutningspunkten för vilken det också med fördel upprättas en gemensamhetsanläggning med de tre fastigheter som nyttjar denna.
- Genomförandebeskrivningen förtydligas kring vad som gäller enligt anläggningslagen vid omfördelning/minskning av GA.
- Formuleringen om radon justeras med anledning av yttrande från miljöenheten att det inte går att dra generella slutsatser kring radon baserat på mätresultat från angränsande fastigheter.
- Efter granskningen föreslogs att planområdet bör minskas med 3 meter för att säkerställa en passage mellan angränsande bostadsfastighet och planerad avstyckningslott. Syftet är att säkra kyrkans fortsatta tillträde till de delar av stamfastigheten som i annat fall hade skurits av. Med passagen säkerställs också fortsatt tillträde till de allmänna ytorna norr om planområdet vilken också behövs för den fortsatta skötsel av dem. Ändringen inför antagande bedöms ha ringa betydelse för angränsande fastighetsägare.
- Efter det första granskningstillfället ritades planområdet om och detaljplanens syfte omformulerades. Dessa ändringar var så omfattande att de motiverade ett ytterligare granskningstillfälle.

Med anledning av inkomna synpunkter under det **andra granskningstillfället** föreslår Planenheten följande revideringar av planhandlingarna:

- Grundkartan har uppdaterats, samt aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. övriga detaljer.

- Genomförandetid har lagts in i plankartan.
- Ett stycke gällande ersättning på grund av att kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen har kompletterat planbeskrivningen.
- Vem som finansierar planarbetet och ekonomiska konsekvenser har klargjorts i planbeskrivningen.
- Ett u-område har kompletterats i plankartan då en ledning utanför planområdet har ett skyddsavstånd som påverkar planområdet.

I övrigt har en del redaktionella korrigeringar gjorts, i huvudsak för att ge handlingarna ett mer enhetligt språkbruk. Dessutom har ett antal synpunkter framförts till fastighetsägaren. En del inkomna synpunkter är nämligen inte relaterade till detaljplaneändringen inom ramen för Plan- och bygglagen, synpunkterna berör istället åtgärder som riktar sig till fastighetsägaren. Exempelvis har fastighetsägaren informerats om att postutdelning och avfallshantering ska kunna ske på ett effektivt och lämpligt sätt i samråd med berörda parter.

Barnrättsprövning
Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-03-22 samt,
2) **att** anta detaljplan för del av Bergshammar 15:2.

Beslutsunderlag:
Plankarta, plan och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Beslutet skickas till:
Sökanden

MSN § 45 Antagande för detaljplan för del av Svärdsklova 2:2, Svärdsklova, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN19/61

Sökande: PS Svärdsklova 2:2 Fastighets AB

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för säsongsboende i Svärdsklova som är en semesterdestination med anor i kommunen. Möjligheter till ett rikt friluftsliv och tillgång till skärgården utgör områdets främsta kvaliteter. Det tidigare konceptet med korttidscamping som gällande detaljplan föreskriver, har visat sig att inte motsvara önskemålen med mer varaktigt säsongsboende, varför man nu vill pröva ett annat upplägg med fritidsboende med bland annat bekväma radhusbostäder.

Föreslagen bebyggelse grupperar sig längs den öppna ytan på norra sidan av Svärdsklovavägen. Bebyggelsen består av grupphusbebyggelse i form av radhuslängor. I radhuslängorna får högst fem bostäder sammanbyggas för att möjliggöra visuell kontakt med den omkringliggande naturen. I den västra delen av planområdet är det även som alternativ till radhus, möjligt att uppföra friliggande hus för fritidsboende. En gatuslinga på kvartersmark möjliggör goda angöringsmöjligheter till bostäderna i området. Gemensamma parkeringar anordnas för att minimera antalet utfarter och att ge en tryggare utemiljö. En grönyta sparas för gemensamma aktiviteter. Den naturkorridor som delar området utgör ett värde för rekreation och friluftsliv, då passagen tillgängliggör naturområden norr om planområdet. Naturmark sparas också i skogsbrynet i nordöst. Där Turbinvägen ansluter till Svärdsklovavägen, blir ett område för centrumändamål och bostadskomplement. En miljöstation för planområdet planeras hit. Även servicefunktioner som exempelvis kiosk och uthyrning av cyklar eller kanoter kan inrymmas här. Besöksparkering till planområdet anordnas inom befintlig parkering vid Turbinvägen. Dagvattenavledning och säkerställande av miljökvalitetsnormer sker genom fördröjning på kvartersmarken samt att dagvattendike planläggs inom gatumarken längs Svärdsklovavägen.

Förslag till detaljplan för del av Svärdsklova 2:2 har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. den 18 oktober 2021 t.o.m. 7 november 2021. Under perioden 2022-02-04 t.o.m. 2022-02-18 har planförslaget varit utställt för granskning.

Under planprocessen inkom totalt 15 skriftliga yttranden, varav fem med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i ett granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Med anledning av inkomna synpunkter **under samrådet** gjordes följande ställningstaganden/genomfördes följande ändringar inför granskningen:

Plankarta

- Grundkartan har uppdaterats med nya fastighetsgränser.
- Exploateringsgrad för småhusen omformulerad för större tydlighet.
- Svärdsklovavägen har inkluderats i planområdet.
- Egenskapsbestämmelser om dike och markens hårdgörningsgrad har lagts till för dagvattenhanteringen. Ett mindre område väster om lokalgatan inom kvartersmarken har blivit prickmarkerad.
- Kvartersmarken som utgör väg tvärs igenom kilen med naturmark har breddats något.
- Ett E-område är tillagt inom planområdet.

Plan- och genomförandebeskrivning

- Syftet har justerats efter synpunkter om kulturmiljö samt dagvattenhantering.
- Resonemanget om hur hänsyn har tagits till riksintresserna för naturvården, det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust och därmed inte påverkas negativt har utvecklats. Motiveringen till ianspråktagande av jordbruksmark har också utvecklats.
- Då en ny översiktsplan för kommunen är antagen av kommunfullmäktige har dess ställningstaganden om Svärdsklova lagts till. Beskrivningen från den gamla fördjupade översiktsplanen för området har tagits bort.
- Beskrivningen om kulturmiljö har förändrats.
- Ett PM om geotekniska markförhållanden har tagits fram och kompletterar med mer information om skredrisken inom planområdet.
- Mer information om bullerförhållanden, vatten- och avlopp samt det generella biotopskyddet har lagts till.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats och förtydliganden om föroreningar och miljökvalitetsnormer har lagts till.
- Mer information om exploateringsavtal, gemensamhetsanläggning och påverkan på befintlig detaljplan har lagts till.
- Redaktionella ändringar har även skett i texten.

Med anledning av inkomna synpunkter under **granskningen** föreslår Stadsbyggnadsenheten följande revideringar av planhandlingarna:

Ändringar på plankartan:

- I anslutning till området för transformatorstationen (E-område) har en 5 meter bred markremsa som inte får bebyggas (prickmark) lagts ut för att utgöra en skyddszon mot bostäderna och mot området som är avsett för fördröjning av skyfallsvatten (n_5).
- Bestämmelse att befintlig vegetation ska sparas (n_1) har lagts tillbaka i tabellen.

Ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen:

- Ett PM har tagits fram (Tyréns 220316) har tagits fram som redovisar att ras- och skredrisker inte föreligger nedanför slänten i planområdets östra del. Planbeskrivningen har kompletterats med text om detta.
- Text om exploateringsavtal har utgått.
- Text angående uppfyllande av miljökvalitetsnormer har förtydligats något.

I övrigt har endast smärre redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Kommunen avser att inte ingå exploateringsavtal.

Barnrättsprövning
Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** godkänna granskningsutlåtande samt,
2) **att** anta detaljplan för del av Svärdsklova 2:2.

Beslutsunderlag:
Plankarta, plan och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

Beslutet skickas till:
Sökanden

MSN § 46 Planbesked för Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 m fl (Östra hamnsidan), Hamnen, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/27

Sökande: Mark-och exploateringsenheten, Nyköpings kommun

En ansökan om planbesked har den 17 januari 2022 inkommit till Stadsbyggnadsenheten från Mark-och exploateringsenheten. Syftet med önskad detaljplan är att möjliggöra för flytt av befintlig sjömack på västra hamnsidan till den östra. Det ingår även att utreda vilka e v andra funktioner i närområdet enligt utredningen "Hamnutveckling Stadsfjärden" slutrapport 2021-04-19 (SHB17/147). som kräver ny eller ändrad detaljplan och som med fördel kan inkluderas i samma planarbete. Andra möjliga funktioner i närområdet som kan komma att ingå i detaljplanen är plats för båtbottentvätt, laddplats för elbåtar, ny layout för gästhamn, nytt servicehus, boardwalk längs med vattnet m fl.

Önskemålet är att sjömacken flyttas under våren 2023. Detta för att den ska kunna sättas i bruk till sommarsäsongen och för att sjömacken i dess nuvarande läge och sanering av marken efter flytt inte ska riskera att hindra genomförandet av detaljplan för Västra hamnsidan (pågående planprocess).

För funktionen sjömack så behöver både drivmedelsförsäljning och byggrätt för en kioskverksamhet, möjliggöras genom detaljplan. Angöring till pump och tankar från land och vatten behöver beaktas vid utredningen av mackens läge och placering; vid kajkant, på brygga vid kajen eller på brygga vid Täcka udde.

Flytten av sjömacken samt e v möjliggörande av andra nämnda funktioner stämmer väl överens med målbilden i Översiktsplan 2040 för området Kungshagen, där bostäder i framtiden blandas med en betydande del offentlig och kommersiell service så som skolor, kontor, handel, icke störande verksamheter, fritidsanläggningar samt grönområden och parker. Detaljplanen möjliggör både för kommersiell service i form av en sjömack samt till fritidsanläggning i form av en bättre utformad gästhamn och serviceanläggning samt till ett grönområde som vänder sig mer mot vattnet med möjliggörande av nya boardwalks.

Flytten möjliggör även fortsatt utveckling av Västra hamnsidan, med ny stadsbebyggelse, vilket också ligger i linje med Översiktsplan 2040 och pågående detaljplaneprocess för området.

Aspekter som behöver studeras vidare i kommande planprocess och uppmärksammas i undersökning om betydande miljöpåverkan:

- Det sammantaget bästa läget för macken inom planområdet med tanke på olika aspekter såsom risk för föroreningar, befintliga markföroreningar, skyddsavstånd, angöring, gång-och cykelstråk, grönområdets funktioner, stadsbild, trygghet m m.
- Fortsatt tillgänglighet och rekreationsvärde på Täcka udde
- Hur fysisk tillgänglighet, flöden av gångare och cyklister och trygghet ska hanteras när nya funktioner adderas till välbesökt hamnområde
- Gestaltningskrav och placering av tillkommande byggnader och tankar med tanke på stadsbild, värdefulla siktlinjer (T ex Täcka Udda-Östra Skeppsbron)
- Skyddsavstånd från tankar och pumpar till andra funktioner (befintliga och framtida när hamnområdet utvecklas)
- Sjömackens placering för att minimera negativ påverkan på riksintressen för naturvård och friluftsliv
- Risker kopplat till miljöfarlig verksamhet och föroreningar på land och i vatten med tanke på sjömackens verksamhet
- Förorenad mark inom området (gammal soptipp bland annat) vilket innebär att grävning är olämplig om sanering inte kan ske
- Hur bränsle-och andra transporter bäst leds genom området, utifrån påverkan på främst gång-och cykeltrafikens trafiksäkerhet
- Befintliga båtbottentvättens framtida placering, helst i mindre strömt läge där slam kan tas om hand.

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

Samhällsbyggnad bedömer att planarbetet kommer påbörjas under Q3 2022 med en målsättning om att kunna anta planen till sommaren 2023. Tidplanen kan dock ändras beroende på tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.

Barnrättsprövning
Nej

Yttranden och yrkanden
Tommy Jonsson (M), Lars-Göran Göransson (KD), Patrik Ivarsson (L), Fredrik Sjöberg (M), Kaj Nilsson (M), Tomas Ekermo Karlsson (L), Stefan Landmark (KD) och Johan Stenberg (M) lämnar ett särskilt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** detaljplanearbete för fastigheten Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 får inledas, samt
2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

Bilaga till beslutet:
MSN§46 särskilt yttrande

Beslutsunderlag:
Checklista inför planbesked

Beslutet skickas till:
Sökanden

MSN 2022-05-03
Särkilt yttrande

MSN § Planbesked för Öster 1:1 samt Brandholmen 1:1 m fl (Östra hamnsidan), Hamnen, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/27

Behovet av flytt av viss hamnrelaterad verksamhet har varit känd i över fyra år och även om denna ansökan om planbesked och följande planarbete är efterlängtad borde denna ansökan skickats in för åtminstone två år sedan.

Nuvarande styre (s+c+mp) i Nyköping har haft alla underlag i flera år och det har inte funnits några övriga hinder att börja arbeta med den tänkta verksamhetsflytten i form av planarbete till andra sidan av hamnen.

Tommy Jonsson (M)

Lars-Göran Göransson (KD)

Patrik Ivarsson (L)

Fredrik Sjöberg (M)

Kaj Nilsson (M)

Tomas Ekermo Karlsson (L)

Stefan Landmark (KD)

Johan Stenberg (M)

MSN § 47 Antagande för detaljplan för del av UTMÅLET 3, EKENSBERG 1:1 och BRANDKÄRR 2:1 mfl, (del av trafikplats Östra infarten), Brandkärr, Nyköping, Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN20/83

Sökande: Mark- och exploateringsenheten

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny trafiklösning, ny cirkulationsplats och anslutningsvägar, för Östra infarten vid Brandkärr i Nyköping. Nya stråk och överfarter för gående och cyklister behöver komma till i och med ombyggnationen och det är viktigt att dessa blir tillgängliga och trafiksäkra. Det är också viktigt att de nya gång- och cykelvägarna ska tillsammans med det befintliga gång- och cykelnätet bilda ett sammanhängande gång- och cykelnät.

Aktuellt planområde omfattar en del av ett större område för ombyggnation av trafikplatsen Östra infarten. För att möjliggöra ombyggnationen av trafikplatsen sker tre planprocesser parallellt. En detaljplan omfattar en yta för parkering i närområdet då befintliga parkeringar påverkas av ombyggnationen och måste ersättas (SHB20/198). Det finns även ett beslut om planbesked för resterande del av Östra infarten som omfattar ombyggnationen av trafikplatsen inom det område som ombesörjs av Trafikverket (SHB21/251).

Markanvändningen är till största del allmän plats VÄG (gata som försörjer större områden och genomfartsleder) och allmän plats GATA (gata som försörjer mindre områden), beroende på dess funktion i vägstrukturen.

Detaljplanen var på samråd mellan 22 november och 22 december 2021. Granskning av detaljplanen skedde mellan 4 mars och 18 mars 2022. Totalt under processen inkom 20 skriftliga yttranden, varav sex utan erinran. Yttranden finns sammanställda och bemötta i ett granskningsutlåtande och finns i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Efter samrådet gjordes följande justeringar av planhandlingarna:

Plankarta:

- Markanvändningen Natur har ändrats till Park för att ha samma markanvändning som omkringliggande grönområde.
- Planbestämmelsen E_1 har ändrats från Teknisk anläggning till Transformatorstation.
- Genomförandetid på 5 års har först in på plankartan.
- Namnförslaget Gustafsbergsrondellen har påförts på plankartan.

- Justering av plangränser efter vägprojektering.

Planbeskrivning:

- Kompletterande beskrivning kring dagvatten.
- Kompletterande skrivning kring trafikbuller.
- Revidering av beskrivningen av gång- och cykeltrafiken.
- Namnförslaget Gustafsbergsrondellen har skrivits in.

Efter granskningen har inga revideringar gjorts på plankartan och endast redaktionella ändringar har skett i planbeskrivningen.

Namnförslaget Gustafsbergsrondellen var på samråd samtidigt som detaljplanen var ute på granskning. Inga synpunkter inkom på namnförslaget.

Barnrättsprövning
Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-04-12,
2) **att** fastställa vägnamnet Gustafsbergsrondellen, samt
3) **att** anta detaljplan för del av Utmålet 3, Ekensberg 1:1 och Brandkärr 2:1 mfl, del av Östra infarten, Brandkärr.

Beslutsunderlag:
Granskningsutlåtande, plankarta och planbeskrivning.

Beslutet skickas till:
Namnberedningen
Sökanden

MSN § 48 Ansökan om bygglov för ändrad användning av LSS-boende till daglig verksamhet; Blomvassen 4

Diarienummer: B 2021-001197

Sökande: Nyköpings kommun, Division Social Omsorg

Division social omsorg har lämnat in en ansökan om bygglov för ändrad användning av ett tidigare LSS-boende till daglig verksamhet, med samma målgrupp.

Platsen ligger inom detaljplanerat område P89-14. Detaljplanen anger att marken ska användas för bostadsändamål.

Ansökan stämmer inte överens med detaljplanens bestämmelser om markens användning.

Den befintliga byggnaden är delvis placerad på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas, vilket ger att utgångsläget inte är planenligt. Avvikelsen har godtagits vid en bygglovsprövning enligt den äldre plan- och bygglagen, 1990-06-01 § 923, dnr. 90-678-1.

Lagstöd

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

Bygglov ska ges även om utgångsläget avviker från detaljplanen, i de fall avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt fastighetsbildningslagen (PBL 9:30 första stycket 1 b).

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- avvikelsen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (PBL 9:31b punkt 2).

Vidare får bygglov beviljas trots huvudregeln i de fall detaljplanens genomförandetid har gått ut och:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (PBL 9:31c).

Motivering

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser om att marken ska användas för bostadsändamål. Den nya användningen, daglig verksamhet, är avsedd för samma målgrupp som det tidigare LSS-boendet. Bygglovenheten bedömer därför att omgivningspåverkan är marginell jämförd med den tidigare användningen. Vidare bedömer Bygglovenheten att användningen får anses vara ett lämpligt komplement till ett bostadsområde.

Utgångsläget stämmer inte överens med detaljplanens bestämmelser, men har godtagits i en tidigare bygglovsprövning. Bygglovenheten bedömer att ansökan stämmer överens med kraven i 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen. Bygglov ska därför beviljas.

Avgift

Handläggningstiden beräknas från den dag ärendet blev komplett (10 januari 2022), till 16 påbörjade veckor.

Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med 6 veckor har avgiften sänkts med 5 femtedelar (PBL 12:8a).

Avgiften beräknas till 1 597 kronor för start- och slutbesked samt arkivering.

Barnrättsprövning

Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen,
2) **att** åtgärden inte kräver en kontrollansvarig,
3) **att** ge startbesked för åtgärden, samt
4) **att** ta ut en avgift på 1 597 kronor för nedlagd handläggningstid.

Bilagor till beslutet:
Hur man överklagar

Beslutet skickas till:
Sökande

Information om beslutet skickas till de som äger grannfastigheterna Arnö 1:3 och 1:15, Blomvassen 3, Näckrosen 4 och 5, samt Saffranet 4.

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information
Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om startbesked meddelats samtidigt som lovbeslutet. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.
Innan lokalerna får användas måste ett skriftligt slutbesked ha getts av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.
Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen lovbeslutet vann laga kraft.

MSN § 49 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – uppförande av bostadspaviljonger; FERGUSON 1

Diarienummer: B 2021-001196

Byggherre: Nyköpings Kommun, kommunfastigheter

Den 8 december 2021 initierar Bygglovenheten ett tillsynsärende med anledning av att det tidsbegränsade lovet som fanns för bostadspaviljongerna på FERGUSON 1 har löpt ut. Det tidsbegränsade lovet som fanns tidigare på fastigheten från 2016 löpte ut 2021-06-20. Eftersom paviljongerna inte avvecklats eller att ett nytt lov sökts innan det befintliga gått ut är paviljongerna att betrakta som olovligen uppförda.

Bostadspaviljongerna har en sammantagen byggnadsarea på ca 500 m^2.

Kommunfastigheter har informerats om att Bygglovenheten upprättat ett tillsynsärende, att en byggsanktionsavgift kan komma att tas ut och om vilka åtgärder som behöver vidtas för att en sanktionsavgift inte ska tas ut.

Den 10 november har Kommunfastigheter ansökt om bygglov i efterhand. Bygglovsärendet behandlas separat i ärende B 2021-000971. Förlängning i efterhand av det tidsbegränsade lovet har beviljats 2022-03-24.

Kommunfastigheter har lämnat ett yttrande 15 februari 2022 där det framkommer att de anser att byggsanktionsavgiften är oskälig, med hänsyn till att de avvaktat med alla slags planer för området tills de fått definitivt besked kring Hemgårdspassagen och vad den nya detaljplanen skulle innebära för dem.

Vidare anser Kommunfastigheter att det inte är skäligt att ta ut en sanktionsavgift när de i sin kontakt ville rätta till något som hamnat mellan stolarna. De har alla intentioner att göra rätt.

Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen. Yttrandet i sin helhet läggs till handlingarna.

Platsen är inte inkluderad i planområde P18-24, som medger användningen verksamhet och kontor för intilliggande mark. I stort omfattas den inte heller av det pågående planarbetet, men en liten del av byggnaderna sticker ut på mark avsedd för gatuändamål.

Platsen ligger i anslutning till Hemgårdspassagen, där genomförande planeras till 2024.

Lagstöd

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

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).

Byggnadsnämnden får i samband med ett föreläggande enligt 20 § förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt, om den kräver bygglov (PBL 11:32a).

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (PBL 11:51).

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

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen (PBL 11:57).

Byggsanktionsavgiftens belopp

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgift fattas, 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF). Sanktionsavgiften för att utan lov och startbesked uppföra ett flerbostadshus är 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (PBF 9:6).

Sanktionsavgiften får i ett enskilt fall sättas ned om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får då sättas ned till hälften eller en fjärdedel (PBL 11:53a).

Motivering

Kommunfastigheter har inte ansökt om att förlänga det tidsbegränsade lov som givits för de bostadspaviljonger som uppförts på platsen. En ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov i efterhand är inte att betrakta som en rättelse. För att vidta rättelse skall byggnaderna rivas eller flyttas.

Att Kommunfastigheter inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder Kommunfastigheter vidtagit för att inte begå överträdelsen inte är sådana att det finns skäl att sätta ned avgiften.

Byggsanktionsavgiften beräknas i enlighet med formeln i PBF 9:17, med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 485 m^2 (bruttoarean minskad med 15 m^2, i enlighet med PBF 1:7).

3 x 48 300 kr + 0,02 x 48 300 kr x 485 m^2 = 613 410 kronor.

Barnrättsprövning
Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** påföra byggherren, Nyköpings kommun Kommunfastigheter (org.nr. 212000-2940) en byggsanktionsavgift på 613 410 kronor.

Bilagor till beslutet:
Det här beslutet kan överklagas

Handlingar som hör till beslutet
Anmälan, inkom 2021-12-08

Yttrande, inkom 2022-02-15

Beslutet skickas till:
Beslutet skickas till fastighetens ägare (delgivning) och till anmälaren.

Information
Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige blivit delgiven beslutet. Faktura skickas separat.

Om avgiften inte betalas i tid kan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden komma att begära indrivning genom kronofogdemyndigheten.

MSN § 50 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - uppförande av altan med trappa och trapphiss; [redacted]

Diarienummer: B 2019-000907

Byggherre: [redacted]

En anmälan om tillsyn avseende uppförande av en altan med trappa och trapphiss kom in till Bygglovenheten i augusti 2019.

Bygglovenheten har under utredningen kunnat konstatera att fastighetsägaren under 2019 har uppfört en altan. På ritningarna som fastighetsägaren har lämnat in i samband med ansökan om lov i efterhand (B 2020-000922) framkommer att altanen har en area på 50 m², att altangolvet har en varierande höjd inom spannet 0,7 – 1,8 meter ovan mark och att den sträcker sig 5,5 meter ut från huset.

På ritningarna framkommer att räcket är av glas, vilket ger att altanens höjd ska beräknas från mark till räckets överkant – det vill säga är den inom spannet 1,9 – 2,9 meter hög.

Åtgärden är utförd utan att först ansöka om lov och få det beviljat, trots att åtgärden är lovpliktig enligt plan- och bygglagen.

Den 28 mars 2022 fick fastighetsägaren ta del av Bygglovenhetens förslag till beslut. Fastighetsägaren har lämnat nedanstående synpunkter på förslaget.

Fastighetsägaren svarar att med anledning av att hon bedömt att tomten var farlig var åtgärder för att förhindra olycksfall prioriterade. Fastighetsägaren påtalar även att en ansökan om bygglov var på väg in till Bygglovenheten samt att den i ärendet angivna höjden 1,8 meter inte stämmer. Altanen har en högsta höjd på 1,78 meter.

Med anledning av att fastighetsägaren anser att det var en säkerhetsfråga och att ansökan om bygglov var på väg in som med all säkerhet skulle bli godkänd önskar fastighetsägaren att sanktionsavgiften tas bort eller sänks.

Fastighetsägaren har efter att den preliminära tjänsteskrivelsen skickats ut återkommit med synpunkter på att olycksrisken på fastigheten ökar i samband med nederbörd. Fastighetsägaren påvisar även att ansökan om bygglov skickas under pågående byggnation. Hon påpekar också att hon ”har detta som yrke” (arkitekt) och vet vad som går igenom och inte.

Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad och tillbyggnad.

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbostadshus krävs det, trots huvudregeln, inte bygglov för att med en altan anordna en uteplats på mark inom 3,6 meter från bostadshuset, om altanen inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Altanen får placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Undantaget gäller inte om åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § (PBL 9:4f).

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).

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (PBL 11:51).

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

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen (PBL 11:57).

Byggsanktionsavgiftens belopp

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov innan nämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (PBF 9:7).

Sanktionsavgiften får i ett enskilt fall sättas ned om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får då sättas ned till hälften eller en fjärdedel (PBL 11:53a).

Motivering

Under 2019 har fastighetsägaren uppfört en bygglovspliktig altan utan bygglov eller startbesked. Altanen är därmed att betrakta som olovligen uppförd, och en ansökan om lov i efterhand är inte att betrakta som rättelse.

Fastighetsägaren menar att altanen inte är högre än 1,8 meter. Enligt gällande praxis ska glasräcken ses som plank, och altanens höjd ska då räknas från marknivå till räckets överkant. Det ger en höjd på 1,9 – 2,9 meter.

Altanen som uppförts är 50 m^2 och har uppmätts till att vara över 1,8 meter hög. Den sträcker sig 5,5 meter från bostadshuset. Bygglovenheten bedömer att altanen inte uppfyller kraven på bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4f § plan- och bygglagen.

Vidare har fastighetsägaren meddelat att hon inte haft överträdelsen som avsikt och att hon arbetar inom byggbranschen, varför hon har kännedom om vad som kan godkännas vid en lovprövning och inte. Fastighetsägaren har alltså angett att hon medvetet begått en överträdelse av bygglovsplikten.

Fastighetsägaren har angett att behovet av en ny bostad var akut och att hon inte reflekterade över att tomten kunde innebära en säkerhetsrisk i form av halka. Bygglovenheten bedömer dock, att fastighetsägaren haft möjlighet att vidta åtgärder som inte kräver lov för att tillfälligt åtgärda säkerhetsriskerna. Bygglovenheten anser inte att en altan som sträcker sig mer än fem meter från huset var nödvändig av säkerhetsskäl.

Att ”lov var på väg in” saknar betydelse för bedömningen. Detta faktum ändrar inte att åtgärden utförts utan lov och startbesked. Att fastighetsägaren inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte.

Slutledningsvis bedömer Bygglovenheten att de åtgärder fastighetsägaren vidtagit för att inte begå överträdelsen inte är sådana att det finns skäl att sätta ned avgiften. Vidare bedömer vi att fastighetsägarens tidigare kunskaper om bygglovsplikt utgör ett större skäl för nämnden att ta ut en sanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften beräknas i enlighet med formeln i PBF 9:7, med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 35 m^2 (bruttoarean minskad med 15 m^2, i enlighet med PBF 1:7).

0,5 x 48 300 kr + 0,005 x 48 300 kr x 35 m2 = 32 602 kronor.

Trappa och trapphiss
Vad gäller trappa och trapphiss som nämns i tillsynsanmälan bedömer Bygglovenheten att dessa inte är bygglovspliktiga varför de inte heller omfattas av ingripandet.

Barnrättsprövning
Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** påföra byggherren, [redacted] en byggsanktionsavgift på 32 602 kronor.

Bilagor till beslutet:
Det här beslutet kan överklagas

Beslutet skickas till:
Beslutet skickas till fastighetens ägare (delgivning) och till anmälaren.

Information
Sanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige blivit delgiven beslutet. Faktura skickas separat.

Om avgiften inte betalas i tid kan Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden komma att begära indrivning genom kronofogdemyndigheten.

Handlingar som hör till beslutet
Anmälan, inkom 2019-08-20

Planritning, inkom 2019-08-21

Fasadritning, inkom 2019-08-21

Illustration, inkom 2019-08-21

Situationsplan, inkom 2019-08-21

Beslut om bygglov och startbesked, daterat 2019-10-09

Karta från lägeskontroll, daterad 2020-11-11

Inkommande e-post, inkom 2022-03-28

Inkommande e-post, inkom 2022-04-01

Inkommande e-post, inkom 2022-04-04

MSN § 51 Ansökan om bygglov för uppförande av garage, tillbyggnad av enbostadshus och uppförande av plank samt marklov för höjning av marknivå; Matilda 1

Diarienummer: B2021-000919

Sökande: [redacted] Hasselbacksvägen 10, 611 47 Nyköping

Ansökan avser fem åtgärder:

1. uppförande av en garagebyggnad,
2. utjämning av marknivån till + 9,85 runt bostadshuset,
3. uppförande av ett plank,
4. tillbyggnad av bostadshuset med en balkong och
5. tillbyggnad av bostadshuset med ett tak över entrén.

Garagebyggnaden får en byggnadsarea på 58 m^2 och huserar garage, carport och förråd. Byggnadshöjden hamnar på ca 2,6 meter. Byggnaden utförs med sadeltak på 27 grader med taktäckning av svarta betongtakpannor och gråa träfasader.

Planket som är 18 meter långt och 3 meter högt planeras till fastighetens nordvästra del, mot fastighetsgräns till Matilda 2. På ritningen framkommer även en konstruktion av sökande angiven som pergola, bestående av fem pelare fyra meter framför planket som sammanbyggs med planket med fem balkar samt en planka i framkant.

Balkongen placeras på övre plan, väster om den utskjutande byggnadsdelen på norra fasaden. Entrétaket får måtten 2 x 6,5 meter och placeras på den södra fasaden. Bostadshuset får en ny byggnadsarea på 148 m^2.

Allmänna intressen
Platsen omfattas av detaljplan P06-73 som tillåter att fastigheten bebyggs med en huvudbyggnad på högst 180 m^2 byggnadsarea och komplementbyggnader på sammantaget 120 m^2 byggnadsarea. Respektive komplementbyggnad får vara högst 60 m^2.

Huvudbyggnad placeras minst 6,0 meter från tomtgräns och komplement minst 1,0 meter från gräns.

Svar från sökande
Sökande har fått möjlighet att komma med synpunkter på den preliminära tjänsteskrivelsen.

Vi önskar bygga en altan med plank i bakkant. Denna altan/plank skall INTE fungera som avskärmning eller skapa någon otrygg miljö som ni angivit i er tjänsteskrivelse. Våra grannar har byggt en byggnad/pergola med plank i bakkant som är placerad parallellt med tomtgränsen och endast 1meter in på deras tomt. Grannarnas vägg/plank skapar en oerhörd avskärmning och extrema negativa konsekvenser för oss. Vad vi önskar med vår altan med plank i bakkant är att försöka reparera en del av den skadan och avskärmning som grannarnas bygge åsamkat oss. Vi kommer inte bygga ett fristående plank för avskärmning. Utan vår altan med plank i bakkant skall byggas rygg i rygg med grannarnas redan befintliga avskärmning - endast med avsikt att dölja deras avskärmning.

Vår ansökta altan med plank i bakkant skapar ingen avskärmning – den är tyvärr redan skapad av våra grannar.

Vidare skriver sökanden:

Nämndens motivering till planerat avslag är att åtgärden inte strider mot detaljplanen, men att det inte kan anses vara lämpligt med ett plank i ett villaområde. Det är, enligt nämnden, inte lämpligt med ett plank som sträcker sig längs större delen av en fastighetsgräns. Det är inte önskvärt att småhusfastigheter murar in sig själva och på så sätt skapar en otrygg miljö i kvarteret.

Svaret i sin helhet bifogas tjänsteskrivelsen. Bygglovenhetens bedömning framkommer av motiveringen.

Lagstöd

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

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- avvikelsen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (PBL 9:31b punkt 2).

Vidare får bygglov beviljas trots huvudregeln i de fall detaljplanens genomförandetid har gått ut och:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (PBL 9:31c).

Motivering

Bygglovenheten bedömer att de delar av ansökan som avser höjning av marknivån, tillbyggnad av bostadshuset och uppförande av garage stämmer överens med detaljplanens bestämmelser och aktuella krav i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Bygglov ska därför beviljas för dessa åtgärder.

Vad gäller den byggnadskonstruktion sökande har för avsikt att uppföra mot grannfastigheten Matilda 2 bedömer vi att det är fråga om ett plank med en ställning, inte en pergola. Begreppet plank är varken definierat i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC. Inte heller pergola eller spaljé finns definierat här.

I Svenska Akademiens ordbok är en pergola definierad som en (pelar)gång som omges eller täcks av klätterväxter. Ett plank är enligt Nationalencyklopedin en avgränsande eller avspärrande anordning av uppresta, tättstående plankor eller brädor eller dylikt. Spaljé definieras i svensk ordbok som en ställning med spjälor eller nät till stöd för höga växter.

Med plank avses ofta en fristående vägg byggd av trä men även andra material som metall eller plast förekommer. Ett plank är för det mesta både högre och tätare än ett staket. Plank kan användas för att markera en gräns eller för att försvåra passage. Plank används även som skydd mot insyn, buller eller vind.

Med hänsyn till konstruktionens syfte bedömer Bygglovenheten därför att det är fråga om ett plank. Vidare bedömer vi att åtgärden visserligen inte strider mot detaljplanens bestämmelser, men att den inte kan anses vara lämplig i ett villaområde.

Det är inte lämpligt med plank högre än det sedvanliga 1,8 meter inom ett småhusområde, och det är inte heller lämpligt med ett plank som sträcker sig längs större delen av en fastighetsgräns. Det är inte önskvärt att småhusfastigheter murar in sig själva och på så sätt skapar en otrygg miljö i kvarteret.

Bygglovenheten bedömer därför att ansökan ska avslås, på de delar som avser uppförande av plank/pergola. De synpunkter sökande framför i sitt svar ändrar inte Bygglovenhetens bedömning.

Grannen har uppfört ett poolhus vid fastighetsgräns, med stöd av bygglov daterat 2019-01-10, D A 2019-000037. Lovet har kommunicerats till nu aktuell sökanden som då haft möjlighet att överklaga lovet, men valt att inte göra det.

Handläggningstid

Handläggningstiden beräknas från den 11 mars 2022 till sju påbörjade veckor.

Barnrättsprövning

Ja

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** bevilja ansökan om bygglov för uppförande av garage,
2) att bevilja ansökan om marklov för höjning av marknivån till +9,85 runt bostadshuset,
3) **att** bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med balkong,
4) **att** bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett entrétak,
5) **att** avslå ansökan om bygglov för uppförande av ett plank/pergola, samt
6) **att** ta ut en avgift på 11 449 kronor för nedlagd handläggningstid.

Bilagor till beslutet:

Det här beslutet kan överklagas

Beslutet skickas till:

Beslutet skickas till sökande (delgivning).

Information om beslutet skickas till ägare till fastigheterna Matilda 2, Sava 4, Minerva 3 och Arnö 1:3 (MEX, GPH).

Beslutet publiceras i post- och inrikes tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Information

Du får inte börja bygga innan du har fått ett startbesked från oss, dock tidigast fyra veckor efter det att beslutet har publicerats i post- och inrikes tidningar. Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Du får inte använda garage och balkong innan du har fått ett slutbesked. I startbeskedet bestäms vad du behöver göra för att få ett slutbesked.

MSN § 52 Ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus; LINJALEN 2

Diarienummer: B 2021-000832

Byggherre: I am Home AB

I granskningen har vi noterat brister avseende bland annat planenligheten, dagsljus, parkeringsmöjligheter och utrymning. Vi bedömer vidare att ansökan inte är lämpligt utformad med hänsyn till hållbarhetsperspektivet och intresset för en god helhetsverkan. Vi bedömer att bristerna är sådana att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30, 31b-c §§ plan- och bygglagen.

Beskrivning

Ärendet avser uppförande av ett flerbostadshus på ca 1 800 m^2 byggnadsarea, motsvarande en exploateringsgrad på 0,53 m^2 per fastighetsarea, med en bruttoarea på ca 7 000 m^2 fördelat på 104 lägenheter, mestadels av storleken 1 rum och kök. Huset planeras till 4 plan med cykelförråd och miljörum i 1-2 plan. Begränsade delar av huset planeras till 3 och 5 plan. Huset planeras med kringbyggd gård med endast en mindre öppning mot Johan Skyttes väg, och en friyta på ca 200 m^2, motsvarande <0,5 m^2 per lägenhet. Jämförelsevis rekommenderar Boverket en friyta på minst 40 m^2 per barn i en förskola.

Dagsljusillustrationerna visar att större delen av gården, samt de ensidiga lägenheterna på plan 1-2 inte får någon sol mitt på dagen den 20 mars eller den 20 september. Alltså är gården och de lägre lägenheterna i skugga större delen av året.

Allmänna intressen

Fastigheten omfattas av detaljplan P05-9, som anger att marken får bebyggas med flerbostadshus med bottenvåning som kan inrymma handel, småhantverk, kontor och barnstuga eller skola. Strukturplanen för Stadsfjärdens intentioner ska gälla inom planområdet. Stadstypen småstad enligt strukturplanens beskrivning ska eftersträvas.

Vidare framgår att:

- Kontor får inrymmas i 60 % av bebyggelsen.
- Bebyggelsen i kvarteret ska bestå av flerbostadshus och radhus.
- Parkering på kvartersmark ska delas upp i mindre grupper.
- Parkering på kvartersmark mot gata ska byggas in med plank, garage eller liknande för att stärka gaturummet.

- Gränder på kvartersmark ska utformas enligt illustrationen och enligt gatusektion L3 i planbeskrivningen, körytan får vara 3,5 meter.
- Marklägenheter ska ha lägenhetsträdgård.
- Bebyggelsen placeras mot gata/gränd.
- Taket ska ha en lutning på minst 30 grader.
- Bottenvåningarna ska vara förhöjda så att de kan rymma såväl bostäder som handel, småhantverk, kontor och barnstuge- och skoländamål.

Fastigheten får bebyggas med upp till fyra våningsplan. Bebyggelsen i kvarteret ska utföras i samtliga våningshöjder inom angivet intervall. Bostadshus får ej utföras i endast en våning.

Detaljplanen anger att bostadshus och uteplats skall placeras och utformas med beaktande av bullersituationen. Byggnaderna skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. Byggnaderna ska utformas så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) dygnsekvivalentnivå respektive 45 dB(A) maximal ljudnivå nattetid och högst 55 dB(A) vid uteplats på tyst sida.

Samråd med sakkunniga
Renhållningen, Stadsbyggnadsenheten, Räddningstjänsten, Gatuavdelningen och Nyköpings vatten har fått möjlighet att lämna svar i ärendet.

Nyköping vatten svarar att en stenkista med fördröjning och rening (under p-yta), medan den är godtagbar inte är att betrakta som hållbar. Den måste bytas ut inom 30 år. Mer grönyta och diken intill parkering vore lämpligare. Mer grönyta och trädplantering är även lämpligt ur ett hälso- och miljöperspektiv. Avfallshanteringen är godtagbar ur Renhållningens perspektiv men det är svårt att få till tillräcklig yta för angöringsfickan - det behöver vara minst 3,5 meter. Avståndet från körfält till fastighetsgräns är 5 meter och GC-väg mellan angöringsficka och fastighetsgräns kan inte vara bara 1,5 meter bred. En angöringsficka kan potentiellt innebära problem ur drift- och underhållssynpunkt men kan godtas eftersom det är det enda rimliga alternativet.

Befintlig bebyggelse
Fastigheten är för närvarande obebyggd.

Barnrättsprövning
Ja

Lagstöd

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

Aktuella krav enligt 2 och 8 kapitlen

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden (PBL 2:6).

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (PBL 2:6).

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (PBL 2:9).

En byggnad ska (1) vara lämplig för sitt ändamål, (2) ha en god form-, färg- och materialverkan, och (3) vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (PBL 8:1).

Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas (PBL 8:9).

Avvikelser från detaljplan

Trots huvudregeln i 9 kap. 30 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och:

- avvikelsen är liten (PBL 9:31b punkt 1), eller
- avvikelsen är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (PBL 9:31b punkt 2).

Vidare får bygglov beviljas trots huvudregeln i de fall detaljplanens genomförandetid har gått ut och:

- åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse (PBL 9:31c), eller om
- åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (PBL 9:31c).

Motivering

Bygglovenheten bedömer att åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser på tre väsentliga punkter.

- Stadstypen småstad ska eftersträvas.
- Marklägenheter ska ha lägenhetsträdgård.
- Bottenvåningarna ska vara förhöjda så att de kan rymma såväl bostäder som handel, småhantverk, kontor och skolverksamhet.

Vid avvikelser från detaljplanens bestämmelser ska avvikelserna bedömas som en helhet. För att de ska kunna beviljas krävs att den sammanvägda avvikelsen är liten och inte strider mot detaljplanens syfte. Avvikelser avseende antal våningsplan är aldrig att betrakta som en liten avvikelse, och vi är generellt restriktiva till att godta avvikelser på tomter som inte är exploaterade sedan innan.

Vi tolkar bestämmelserna som att volymerna ska vara relativt luftiga, och av varierande våningshöjder. Det är tveksamt att bestämmelsen om varierande våningshöjder följs, med hänsyn till att det endast är mycket begränsade delar som har ett annat våningsantal än 4.

De redovisade volymerna kommer att upplevas som instängda och vi kan inte se att sökande har redovisat lägenhetsträdgårdar för någon av marklägenheterna. Detta ser vi inte som förenligt med bestämmelsen om att stadstypen småstad skall eftersträvas. I strukturplanen för Stadsfjärden beskrivs småstaden som en förhållandevis tät stadstyp och därmed ett alternativ till smalhusområdet, men också till storgårdskvarteret, stenstaden och den funktionalistiska staden.

I en studie publicerad av Lunds universitet[1] beskrivs småstadstemat som en "miljö präglad av äldre träbebyggelse i en till tre våningar längs smala gator och stenlagda torgplatser – som vi ser småstaden representeras på vykort och i turistbroschyrer". Till småstadstemat associeras också funktionsblandning, vilket enligt detaljplanens bestämmelser ska kunna anordnas på platsen.

Även om sökande som byggherre i dagsläget inte har några planer på att hyra ut lokaler på bottenplan för exempelvis skolverksamhet, ska byggnaden stå kvar i många år och efterfrågan av lokaler för olika ändamål kan komma att förändras. Vi måste alltså bedöma ärendet ur ett långsiktigt perspektiv och beakta byggnadens hela livscykel.

Vi bedömer att bottenvåningen ska ha en rumshöjd (överkant bjälklag till underkant bjälklag) på över 3 meter. I liknande sammanhang har kommunen bedömt att en rumshöjd på minst 3,6 meter behövs för att ge plats för installationer. Detta för att publika lokaler och undervisningslokaler enligt gällande lagstiftning bör ha ett fritt utrymme på minst 2,7 meter från golv till undertak.

Direkt och indirekt solljus

Så som ansökan är utformad nås friytan på innergården bara av direkt solljus mitt på sommaren, det framkommer av dagsljusutredningen sökande har lämnat in. Det i sin tur innebär att lägenheterna på markplan – som är ensidiga mot gården – även de har en ytterst begränsad tillgång till direkt dagsljus.

Det finns visserligen inga formella krav på direkt dagsljus på en innergård, men vi bedömer att det ska finnas under stora delar av året. Enkel tillgång till direkt solljus bidrar till god hälsa och skapar en trivsam bebyggd miljö.

Det kopplar vi till detaljplanens bestämmelser om stadstypen småstad, det nationella miljömålet "god bebyggd miljö" och FN:s agenda 2030.

Parkering och mobilitet

Enligt parkeringsnormen ska det finnas 0,5 bilparkeringsplatser per bostad av storleken 1–2 rum och kök samt 1,0 bilparkeringsplats per bostad av storleken 3 rum och kök eller större. Utöver det ska det finnas 1,5 respektive 2,8 cykelparkeringsplatser.

[1] 1 Sternudd, C. (2007). Bilder av småstaden - om estetisk värdering av en stadstyp; Images of the Small Town - on Aesthetic Evaluation of a Townscape. Department of Architecture and Built Environment, Lund University.

I samråd med trafikstrateg på Stadsbyggnadsenheten bedömer vi att en reducering på 30 % är oskäligt, eftersom det i huvudsak sker till förmån för exploateringsgraden och inte friytan.

Utrymning
I granskningen har vi konstaterat att trapphusen är trånga och att det finns dörrar som blockerar utrymningsvägar. Detta försvårar vid eventuell utrymning. Trapphusen kan inte anses vara funktionella för personer som använder en rullstol, vilket innebär att kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inte är uppfyllt.

Hållbarhet
Sökande anger att de har höga ambitioner vad gäller projektets hållbarhet. Tyvärr ser vi inte att det redovisade rimmar med det.

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö” – så beskriver riksdagen det nationella miljökvalitetsmålet “God bebyggd miljö”.

Det är fler aspekter än projektets klimatpåverkan som ska räknas in i hållbarheten. Där ingår bland annat hälsa, trygghet och trivsel, vilka i hög grad påverkas av den bebyggda miljön. Vi bedömer att de bristande ljusförhållandena och den höga exploateringsgraden inte stämmer överens med hållbarhetsmålen.

Efter diskussion med Nyköpings Vatten kan vi också konstatera att den föreslagna dagvattenhanteringen inte är att betrakta som hållbar. Den föreslagna dagvattenlösningen – stenkista med fördröjning och rening, placerad under parkeringsyta – kommer att behöva bytas ut inom ca 30–40 år. En lägre exploateringsgrad som ger mer grönyta och diken längs med parkeringsplatserna skulle ge bättre infiltration och alltså vara en mer hållbar lösning.

Barnkonventionen
Ovan kommentarer avseende rumshöjd för utbildningslokaler, dagsljus och hållbarhet ger att det föreslagna projektet inte stämmer överens med barnkonventionen, som blev svensk lag den 1 januari 2020.

Där framgår bland annat att vid alla åtgärder som rör barn, skall barnets bästa komma i första rummet. I ärenden som avser bostäder bedömer vi det därför som speciellt viktigt att betona de krav som främjar hållbarhet, hälsa och en god bebyggd miljö.

Handläggningstid och avgift
Handläggningstiden beräknas från den 4 februari 2022 till 12 påbörjade veckor. Avgiften är därför nedsatt med två femtedelar.

Slutsats; intresset för en god helhetsverkan
Ovan beskrivna brister, även om vissa skulle kunna godtas, ger en helhet som inte går att bevilja. Det är alltid möjligt att godta vissa kompromisser, men i det här fallet bedömer vi att kompromisserna skulle stapla på varandra till en oacceptabel mängd.

Bygglov kan inte beviljas.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** avslå ansökan om bygglov.
2) **att** ta ut en avgift på 31 311 kronor för nedlagd handläggningstid.

Bilagor till beslutet:
Det här beslutet kan överklagas

Beslutet skickas till:
Beslutet delges sökanden.

Handlingar som hör till beslutet
Yttrande från Renhållningen, inkom 2021-12-20

Yttrande från Räddningstjänsten, inkom 2021-12-16

Yttrande från Nyköping vatten, inkom 2021-12-14

Yttrande från Gatuavdelningen, inkom 2021-10-29

Avfallsutredning, inkom 2021-11-25

Bullerutredning, inkom 2021-11-25

Mobilitets- och parkeringsutredning, inkom 2021-11-25

Dagvattenutredning, inkom 2021-11-25

Dagsljusberäkning, inkom 2021-11-25

Tillgänglighetsutlåtande, inkom 2021-11-25

Utlåtande från arkitekt, inkom 2021-11-25

Utlåtande, inkom 2021-12-14

Situationsplan, inkom 2022-02-04

Planritningar, 5st, inkom 2022-02-04

Karta, inkom 2021-09-08

Illustrationer, 6st, inkom 2022-02-04

Fasadritningar, 2st, inkom 2022-02-04

Brandskyddsbeskrivning, inkom 2021-11-25

Beskrivning, inkom 2021-09-08

Ansökan, inkom 2021-08-26

MSN § 53 Förändring av betalzon för parkering

Diarienummer: MSN22/28

Nuvarande betalzoner för parkering är placerade söder om järnvägen. I samband med anläggandet av resecentrum övertar kommunen mark från Järnhusen som är belägen norr om järnvägen. Delar av den marken är idag avgiftsbelagd bilparkering. På södra sidan av järnvägen är samtliga parkeringsplatser med parkeringstid över 30 minuter avgiftsbelagda.

För att skapa samma förutsättningar till avgiftsbelagd kommunal parkering på norra sidan av järnvägen behöver nuvarande betalzon förändras. Tekniska divisionen har tagit fram ett förslag på förändring av betalzonen så att den även omfattar området norr om järnvägen upp till Blommenhovsvägen, se bilaga till tjänsteskrivelsen.

Barnrättsprövning
Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** anta betalzonen för parkeringsavgift enligt förslaget i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Beslutet skickas till:
Tekniska divisionen

MSN § 54 Ändrat förfarande gällande förslag till revidering av vattenskyddsområden i Stavsjö, Runtuna och Lästringe

Diarienummer: MSN21/29, MSN21/30, MSN21/31

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har i beslut MSN §122, MSN § 123 och MSN § 124 (fattade den 7 december 2021) föreslagit att kommunfullmäktige ska ge Tekniska divisionen i uppdrag att lämna in ansökan om fastställande av ny gränsdragning samt reviderade skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdena i Stavsjö, Runtuna och Lästringe till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har meddelat, i skrivelse daterad 2021-12-20, att länsstyrelsens ståndpunkt numera är att vattenskyddsområden som korsar flera kommun- och/eller länsgränser ska beslutas av länsstyrelsen, medan vattenskyddsområden inom en kommun ska beslutas av kommunen. Länsstyrelsen har även i samma skrivelse meddelat att "länsstyrelsen anser att det är av stor vikt att arbetet med att fastställa vattenskyddsområdena inte stannar upp, för då finns en risk att det framtagna underlaget blir inaktuellt och att det behöver revideras".

Innan Kommunfullmäktige kan fastställa ett vattenskyddsområde måste kommunen enligt 24 § förordning om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. förelägga ägare och innehavare av särskild rätt till marken att inom viss tid yttra sig över förslaget. Enligt 25 § samma förordning måste kommunen även genomföra ett myndighetssamråd innan bildande, ändring eller upphävande av ett vattenskyddsområde.

Förfarandet gällande fastställandeprocessen av de reviderade vattenskyddsområdena föreslås därför ändras på så sätt att ingen ansökan lämnas in till länsstyrelsen och att Tekniska divisionen får i uppdrag att genomföra samråd enligt 24-25 §§ förordning om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. innan kommunfullmäktige fastställer ny gränsdragning samt reviderade skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdena i Stavsjö, Runtuna och Lästringe.

Barnrättsprövning
Nej

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1) **att** ge Tekniska divisionen i uppdrag att genomföra samråd enligt 24-25 §§ förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. för de av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tidigare godtagna förslagen för reviderade vattenskyddsområdesgränser och vattenskyddsföreskrifter i Stavsjö, Runtuna och Lästringe. (Beslutsnr (2021) MSN §122, MSN § 123, MSN § 124).

Beslutet skickas till:
Tekniska divisionen

Samhällsbyggnad Miljöenheten

MSN § 55 Anmälan av delegationsbeslut

Diarienummer: MSN22/4

Med stöd av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2020-06-23 § 89 har beslut fattats enligt förteckning

Bygg
Under tiden 2022-02-01 – 2022-03-31
Innefattande DA 2022–136 till DA 2022–481 samt 268 och 285, ej nr 222, 269, 293, 253,378,390 och 459.

Miljö
Beslut fattade på delegation under tiden 2022-02-01 - 2022-03-31
Innefattande DA 2022–63 till 2022–258, ej DA 2022–159, 161

Plan
Beslut som avgjorts på delegation av Planeringschef, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-02-01 – 2022-03-31

Adressättning/Namnsättning
Beslut som avgjorts på delegation av GIS-ingenjör och Mätningsingenjör, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-02-01 - 2022-03-31

Samhällsbetalda resor
Beslut som avgjorts på delegation av färdtjänsthandläggare, Samhällsbetalda resor, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-02-01 – 2022-02-28

Teknik
Beslut som avgjorts på delegation av väg- och trafikingenjör, verksamhetschef, divisionschef Tekniska
divisionen, Gatuenheten under tiden 2022-02-01 - 2022-03-31

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

Bilagor till beslutet MSN § 55: **delegationslistor**

MSN § 56 Anmälningsärenden

Diarienummer: MSN22/1

Nr	Från	Innehåll	Dnr
1	Länsstyrelsen	Beslut om överklagande av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens föreläggande om att ändra beteckning på produkt	2021-2564
2	Länsstyrelsen	Beslut om överklagande av beslut gällande avgift för utredning	2021–2812
3	Nackas tingsrätt	Dom i mål nr 943–22, beslut i överklagande gällande avgift för tillsyn på fastigheten Kungshagen 1:24	2021–1783
4	Nordisk mark & anläggning	Yrkande alternativt överklagande av beslut, kompletterande uppgifter har inkommit	2022–47
5	Länsstyrelsen	Överlämnande av överklagande gällande länsstyrelsens beslut	2021–1417
6	Fotparadiset	Överklagan av beslut om tillsynsavgift	2021–2277
7	Nacka Tingsrätt	Dom i mål nr M 9453-21, beslut om överklagande rörande förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av bostad på Ytterbostugan 1:2	B2020-000821
8	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad Lantmäteriförrättning gällande Brandholmen 1:4 och 1:68, ärende D21906	B2022-000388
9	Länsstyrelsen	Beslut om upphävande av strandskyddsdispens på fastigheten Horn 3:8	B2021-000037
10	Svea hovrätt	Underrättelse gällande ett mål om bygglov på fastigheten Bränn-Ekeby 8:25 (numera fastighetsnummer 8:29)	B2019-000570

11	Brf Ramen	Överklagan av beslut om bygglov på Backsippan 3	B2021-1193
12	Medborgare	Överklagande av beslut om klagomål på fastigheten Enstaberga 1:97	2020–3080
13	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 505-1385-2022, avslag av överklagande	Inget dnr
14	Lantmäteriet	Fastighetsbestämning och avstyckning från Bränn-Ekeby 7:4	B2022-000284
15	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut rörande fastighetsreglering av ett mindre område av Anderslund 1:27 till 1:21	B2022-000302
16	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut rörande gränsdragning mellan fastigheterna Bygd 1:8, Bälinge-Grinda 3:7 och Bygd 1:15-17	B2022-000240
17	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut rörande fastighetsreglering berörande Lidret 1 och Förrådet 1	B2022-000311
18	Nyköpings kommun	Lagakraftbevis: detaljplan för del av ANA 11, P6, Spelhagen har vunnit laga kraft	SHB20/114
19	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-1302-2022, avskrivet ärende	B2021-000758
20	Kisängs samhällsförening	Överklagande av beslut att neka tillbyggnad av komplementbyggnad	B2021-001000
21	Nacka Tingsrätt	Dom i mål nr M 5837-21, beslut rörande ett överklagande	B 2020-001139
22	Nacka Tingsrätt	Dom i mål nr M 7344-21, beslut rörande strandskyddsdispens på fastighet Sjöbo 3:12	B 2021-000076

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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