

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträde**

Tisdag 14 juni 2022 klockan 14:00-15:00, Stadshuset Sal B

### **Paragrafer 57-90**

#### **Ledamöter**

Björn Fredlund (S), ordf.  
Kjell Johansson (C), 1:e vice ordf.  
§§ 57-58, 60-63, 65-90  
Tommy Jonsson (M), 2:e vice ordf.  
Linda Forså (S)  
Sören Viking (S)  
Elisabeth Sjödélius (S)  
Gunnar Åsell (MP)  
Fredrik Sjöberg (M)  
Stefan Landmark (KD)  
Tomas Ekermo Karlsson (L)  
Tomas Edenius (SD) tj.ers  
Lars Nordquist (S) tj.ers §§ 59, 64

#### **Ersättare**

Kjell Strömlind (S)  
Helena Jansson (S)  
Johan Stenberg (M)  
Lars-Göran Göransson (KD)  
Håkan Johansson (V)

**Övriga deltagare:** (§§57-90) Jonas Andersson sakkunnig, Per Berggren miljöchef, Emma Bergenrup livsmedelschef, (§57-del av 58) Amal Shabibi myndighetschef, (§§57-90) Emelie Nylund renhållningschef, Malin Berglund miljöingenjör, Maria Ljungblom samhällsbyggnadschef, Helena Malmström byggnadsinspektör, Sara Rangensjö planarkitekt, Susan Lehtinen tillsynshandläggare, Robert Löwgren tillsynshandläggare, Fanny Ramström planarkitekt, Therese Lindgren planarkitekt, Stina Röken praktikant, Matti Lukkarine praktikant.

-----  
Ordförande  
Björn Fredlund

-----  
Justerare  
Tommy Jonsson

-----  
Sekreterare  
Caroline Svensson

### **Anslagsbevis**

Anslag uppsatt följande  
datum:

2022-06-17

Sista dag för  
överklagande:

2022-07-08

Datum för anslags  
nedtagande:

2022-07-09

Protokollet förvaras på Kommunledningskansliet, Nyköpings kommun.

## Innehåll

MSN § 57 Sammanträdet öppnande .....	4
MSN § 58 Informationsärenden .....	5
MSN § 59 Planbesked för del av STALLÖSA 1:1, Stigtomta, Nyköpings kommun.....	6
MSN § 60 Antagande för detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl. Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun.....	10
MSN § 61 Antagande av detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl. Stigtomta, Nyköpings kommun.....	12
MSN § 62 Samråd för detaljplaneförslag för fastigheterna KLÄDESHANDLAREN 14 & 15, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun....	15
MSN § 63 Tillsyn av eventuell ovårdad tomt; NÄLBERGA 1:242 .....	18
MSN § 64 Tillsyn av eventuell ovårdad tomt; GAMMELSTA 3:4 (STORA HÄLLEN 1) .....	22
MSN § 65 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd – inredning av ytterligare bostad i flerbostadshus; Vitstugan 1:25 .....	30
MSN § 66 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av radhus; Katedern 14 ....	33
MSN § 67 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd; MÖRTSJÖTORP 2:14 (KVARNÄNGSVÄGEN 5) .....	36
MSN § 68 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus; MÖRTSJÖTORP 2:14 (KVARNÄNGSVÄGEN 5) .....	43
MSN § 69 Ansökan om bygglov för uppförande av carport ; STENSBORG 1 (STENSBORGSVÄGEN 11).....	47
MSN § 70 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked – BERGSHAMMARS-EKEBY 6:69 (JAGBACKEN 17) .....	50
MSN § 71 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked – BERGSHAMMARS-EKEBY 6:77 (JAGBACKEN 16) .....	53
MSN § 72 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked – BERGSHAMMARS-EKEBY 6:80 (JAGBACKEN 10) .....	56
MSN § 73 Ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad; HUSBY-ÖRSTA 2:25 (ASPUDDEN BLÅKULLA 1).....	59
MSN § 74 Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad; MINNINGE 1:4 .....	61
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar.....	62

MSN § 75 Ansökan om bygglov för ändrad användning av byggnad för kontor till byggnad för utbildning; KLÄDESHANDLAREN 15 (VÄSTRA TRÄDGÅRDSGATAN 41).....	64
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar.....	66
MSN § 76 Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus VISÄTTER 1:18, 1:19, 1:20 .....	67
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar.....	68
MSN § 77 Ansökan om bygglov för ändring av fasad, byggnad för idrott; SKOLAN 2 (REGERINGSVÄGEN 14C).....	70
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar.....	72
MSN § 78 Miljösanktionsavgift för spridning av växtskyddsmedel utan godkänd utrustning på Bärsta 7:1 .....	73
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar.....	74
MSN § 79 Revidering av Edstorp vattenskyddsområde, gränsdragning och vattenskyddsföreskrifter .....	76
MSN § 80 Revidering av Tystberga vattenskyddsområde, gränsdragning och vattenskyddsföreskrifter .....	79
MSN § 81 Hyra av sjömack 2022 .....	82
MSN § 82 Genomförbarhetsutredning av Kallbadhus i Nyköping.....	83
MSN § 83 Revidering av delegationsordning, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.....	85
MSN § 84 Revidering av taxa för brandskyddskontroll .....	86
MSN § 85 Revidering av taxa för sotningsverksamhet Nyköpings kommun .....	87
MSN § 86 Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelsområdet och material i kontakt med livsmedel (FCM).....	88
MSN § 87 Svar på nämndinitiativ angående hastighetsbegränsning Runebergsgatan, Nyköping, Nyköpings kommun .....	90
MSN § 88 Anmälan av delegationsbeslut .....	92
MSN § 89 Anmälningsärenden .....	93
MSN § 90 Sammanträdets avslutande.....	95

## **MSN § 57 Sammanträdets öppnande**

**Diarienummer: MSN21/38, MSN21/20, B2021-000771, B2020-001245, B2022-000076, B2022-000077, B2021-001076, MSN 22/12**

På ordförandes förslag godkänner nämnden att följande ärenden lyfts bort från dagordningen: Beslutsärende 1 "Ändring av detaljplan P94-2 för fastigheten Anderbäck 3:8. Svalsta, Nyköpings kommun", beslutsärende 5 "Antagande av del av detaljplan för Hyddan 1 m.fl. Ekensberg, Nyköping, Nyköpings kommun", beslutsärende 9-10 "Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd-fasadändring av flerbostadshus och uppförande av plank CITRONPEPPARN 3-4", beslutsärende 11-12 "Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd-fasadändring av flerbostadshus CITRONPEPPARN 5-6" och beslutsärende 23 "Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av komplementbyggnad LÅNGÖ 3:3".

Nämnden godkänner även att lägga till ett beslutsärende gällande "Svar på nämndinitiativ angående hastighetsbegränsning Runebergsgatan, Nyköping, Nyköpings kommun" som beslutsärende 35.

**MSN § 58 Informationsärenden****Diarienummer: MSN22/3**

- |   |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
| 1 | Nytt tillstånd för Björshults<br>avfallsanläggning | Malin Berglund<br>miljöingenjör |
|---|--|---------------------------------|

## **MSN § 59 Planbesked för del av STALLÖSA 1:1, Stigtomta, Nyköpings kommun**

**Diarienummer:** MSN21/64

**Sökande:** [REDACTED]

Den inkomna begäran om planbesked syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av friliggande enbostadshus precis öster om Stigtomta samhälle. Området för ansökan består idag mestadels av skogsmark och är c a 4,7 h a. På fastigheten finns idag också en bostadsgård med ett enbostadshus och flertalet komplementbyggnader. Fastigheten är inte ansluten till kommunalt vatten- och avlopp, VA, utan har en enskild anläggning. Genom områdets södra del löper en mindre väg från öster som delar sig och leder mot Bärbovägen samt mot Stigtomta samhälle. Genom denna del löper även en kraftledning. I planområdet finns en registrerad fornlämning i form av en kolningsanläggning.

Planområdet ligger precis i utkanten av nuvarande bebyggelseområde för tätorten i Översiktsplan 2040. Enligt översiktsplanen så är Stigtomta en ort som anses lämplig att utreda för utveckling och det är i enlighet med denna att utveckla bostäder här. Det finns till exempel god kapacitet i skolor och förskolor. Enligt densamma ska mark av betydelse för jord-och skogsbruket skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt jord-och skogsbruk. I det här fallet innebär utvecklingen på skogsmark att produktiv och värdefull jordbruksmark runtom skonas. Vid översiktlig inventering av skogsmarken av kommunens ekologer framkom att området i stort består av tallplantering utan naturvärden att ta hänsyn till. I en del, precis nordost om vägen som skär genom planområdet, finns dock 100-åriga tallar att beakta vid exploatering. Avstånd till busshållplats som eftersträvas är 500 m för samlad bebyggelse, fågelvägen, vilket inte detta läge uppnår (930 m). Avståndet till busshållplats är dock kortare än för enstaka bebyggelse där översiktsplanen anger som riktlinje 2 km.

Vid bebyggelseutveckling i planområdet behöver kopplingar till omkringliggande bebyggelseområden, servicefunktioner, natur- och kulturmiljöer samt områden för rekreation och friluftslivet beaktas. Kopplingarna är viktiga att beakta med tanke på områdets läge i utkanten av samhället, nära skola, förskola och som befintligt naturområde.

Planförslagets möjliggörande av enbostadshus i Stigtomta är på så sätt i enlighet med gällande översiktsplan, varför ett positivt planbesked föreslås. Med tanke på att planen innebär en utvidgning av Stigtomta tätort bedöms det inte lämpligt ur miljösynpunkt med enskilda VA-lösningar. Området för ansökan behöver anslutas till kommunalt VA.

Det finns dock idag inte tillräcklig kapacitet i kommunens spillvattennät för ytterligare abonnenter i Stigtomta-området. Kapaciteten är redan idag begränsad och den beräknas bli än mer begränsad efter genomförandet av de planarbeten för bostäder som pågår förutom de redan detaljplanelagda områden som ännu inte byggts ut.

För att öka den framtida VA-kapaciteten i området planeras för en överföringsledning, från Stigtomtas till Nyköpings reningsverk. Just nu pågår en förprojektering av överföringsledningen men ännu finns inget kommunalt investeringsbeslut som säkrar att en sådan ska genomföras. Planarbetet behöver invänta investeringsbeslut då det är en förutsättning för kommande lämplighetsprövning i detaljplanen. Förslaget till positivt planbesked är därför förbehållet ett investeringsbeslut för överföringsledning, eller om kapacitet på annat sätt kan frigöras och beslutas om.

Kommunen avser att ingå exploateringsavtal.

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.

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.
Bullerutredning		x
Dagvattenutredning		x
Inventering av grönstruktur		x
Arkeologisk utredning	x	

Skyddsavstånd till hästverksamheter i närheten	x	
Trafiksituation -och kopplingar utreds		x

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. Redan framtaget underlag i form av utförda utredningar kan även komma att behöva kompletteras eller bearbetas vart efter planförslaget utvecklas. Utöver ovan beskrivna frågor behöver följande frågor att studeras under planarbetet:

- Anordnande av vatten - och avlopp
- Inventering och hänsyn till naturvärden, både biologisk mångfald, gamla tallar och rekreation
- Hänsyn till kulturmiljövärden, fornlämningar
- Hantering av dagvatten
- Skyddsavstånd till kraftledning, med tanke på elsäkerhet och magnetfält
- Trafikfrågor; angöring, trafiksäkerhet och kopplingar för gående och cyklister.
- Hänsyn till landskapsbild
- Planområdets omfattning, om t ex området närmast Bärbovägen bör planläggas samtidigt
- Avstånd till och möjlig påverkan från hästgård (allergenspridning)

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

Då planarbetet avvaktar tidigare nämnda investeringsbeslut, är det i nuläget svårt att bedöma när planarbetet kommer kunna inledas. Uppskattningsvis skulle ett planarbete kunna inledas under 2023. Förprojekteringen som nu pågår bedöms ta ca 50 veckor. Därefter är ett investeringsbeslut möjligt. Beslut om att anta detaljplanen bedöms kunna ske ca 1,5 år efter påbörjat planarbete. Tidplanen kan ändras beroende på om och när investeringsbeslut tas för överföringsledning, tillkommande utredningsbehov, ändrad prioritering och oförutsägbara händelser som påverkar planarbetet.



De frågor och synpunkter som lyftes under stadsbyggnadsgruppens möte 28 september 2021 beskrivs i punktlistan ovan.

**Barnrättsprövning**

Nej

Kjell Johansson (C) anmäler jäv och lämnar lokalen under såväl behandling som beslut i ärendet.

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) **att** detaljplanearbete för fastigheten Stallösa 1:1 får inledas när investeringsbeslut för överföringsledning finns, eller kapacitet på annat sätt säkert kan ordnas, samt
- 2) **att** detaljplanearbetet bekostas av sökanden.

**Beslutsunderlag:**

Checklista inför planbesked

**Beslutet skickas till:**

Akten  
Sökanden

## **MSN § 60 Antagande för detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl. Arnö, Nyköping, Nyköpings kommun**

**Diarienummer:** MSN21/61

### **Sökande: Gata/Park/Hamn, Tekniska divisionen**

Förslag till detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl. har varit föremål för samråd under tiden fr.o.m. 18 mars 2022 t.o.m. 8 april 2022. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Under perioden 22 april 2022 t.o.m. 6 maj 2022 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.

Granskningen gällde även förslag till namn för cirkulationsplatsen: Nyängsrondellen. Inga yttrande gällande namnförslag har inkommit.

Under planprocessen har totalt 14 skriftliga yttranden inkommit, varav 7 utan erinran av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta granskningsutlåtande och finns även att läsa i sin helhet hos Samhällsbyggnad.

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådet har planområdet på plankartan utökas med en meter utanför markanvändningen allmän platsmark GATA för att planlägga utfartsförbud från intilliggande kvartersmark med industriändamål. Endast redaktionella ändringar har genomförts i plan- och genomförandebeskrivningen.

Med anledning av inkomna synpunkter under granskningen har innehållsförteckningen uppdaterats för tydlighet och mindre redaktionella i plan- och genomförandebeskrivningen genomförts.

### **Bakgrund**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggande av en cirkulationsplats samt utveckla busshållplatserna med bussficka och väderskydd i korsningen mellan Arnöleden och Flättnaleden. Nya gång- och cykelvägar inklusive passager ska ansluta till omgivande gång- och cykelnät för att skapa sammanhängande stråk och vara trafiksäkra.

Åtgärden är en del av strategisk planering för att stärka in- och utfarter till Nyköpings tätort samt förbättra trafikflöden genom tätorten. Detta är särskilt viktigt under tiden resecentrum byggs. Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-08 om att ansöka om statlig medfinansiering för projektet och har beviljats medel. Genomförandet behöver ske under 2022.

Aktuellt planområde ligger i norra delen av Arnö. Planområdet innefattar flera fastigheter, bland annat del av Arnö 1:3, del av Produkten 1 samt del av Artikeln 14. Planområdet är cirka 11 000 kvm stort. Planområdet består idag av en vägkorsning, som avses att byggas om till en cirkulationsplats.

För området finns två befintliga detaljplaner, P82-16 och P76-17. För båda har genomförandetiden gått ut. Delar av ombyggnationen berör områden som inte stämmer överens i markanvändningen, bland annat busshållplatsens storlek samt cirkulationsplatsens utbredning på gatumarken. Därför tas en ny detaljplan fram för området.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) **att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-05-12,
- 2) **att** fastställa namnet Nyängsrondellen, samt
- 3) **att** anta detaljplan för del av Arnö 1:3 m.fl.

**Beslutsunderlag:**

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

**Beslutet skickas till:**

Namnberedningen  
Akten  
Sökanden

## **MSN § 61 Antagande av detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl. Stigtomta, Nyköpings kommun**

**Diarienummer:** MSN19/118

### **Sökande: RJ Mark och bostad AB**

Förslag till detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl. har varit föremål för samråd under tiden 18 november 2021 t.o.m. 7 november 2021. Handlingarna har funnits tillgängliga i Stadshusets foajé och på kommunens hemsida.

Samrådet gällde även förslag till nya gatunamnet Åsenstigen. Inga yttrande gällande namnförslag har inkommit.

Under perioden 11 mars 2022 t.o.m. 25 mars 2022 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.

Under planprocessen har totalt 21 skriftliga yttranden inkommit, varav 7 med godkännande av planförslaget. Yttrandena är sammanställda i detta 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**

- Parkering och komplementbyggnad för radhusen har bytt plats med hänsyn till det bebyggelsefria avståndet längs med Nykyrkavägen.
- En bestämmelse om att bullerskydd ska uppföras samt att åtgärden behöver vara genomförd innan bygglov har lagts till.
- Vägen på kvartersmarken närmast radhusen har planlagts om till allmän platsmark GATA.
- Skyfallsleder med bestämmelsen SKYDD har lagts till.
- Egenskapsbestämmelse om exploateringsgrad har justerats för tydlighet och bestämmelse om fastighetsstorlek tagits bort.
- Ett E-område har lagts till inom planområdet.
- En bestämmelse om att plantering av vegetation ska ske längs med utfarten mot fastighetsgränsen till Tängsta 1:56 har lagts till.

### **Plan- och genomförandebeskrivning**

- En redovisning av värdena för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadernas fasad och uteplats har kompletterats.
- Beskrivning om dagvattenhantering och översvämningsrisk har uppdaterats.

- Beskrivningen av stråket utanför planområdet är justerat. Beskrivning om resmöjligheter med kollektivtrafik i området.
- Förtydliganden om huvudmannaskap samt servitut i området.
- Genomförandetiden har ändrats till 5 år så som det är reglerat i plankartan.
- Redaktionella ändringar av texten.

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

#### **Plankarta**

- Komplettering av kryssmark, samt bestämmelse om enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark "SKYDD"

#### **Plan- och genomförandebeskrivning**

- Komplettering av information om riskhänsyn, dagvattenhantering, VA samt kommunikationer
- Mindre redaktionella ändringar av texten.

Ett exploateringsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och kommunen. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, avstående av mark och övriga förekommande exploateringsfrågor. Åtgärder som krävs för plangenomförandet och som har reglerats i avtalet är bland annat:

- Anslutning till vatten- och avlopp
- Anläggande av in- och utfart till Nykyrkavägen på fastigheten Tängsta 1:1 som ägs av kommunen

#### **Bakgrund**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av radhus samt parhus eller friliggande villor. För radhusen, som föreslås i den sydvästra delen av planområdet, finns en samlad parkering samt en större gemensam komplementbyggnad. I den nordöstra delen av om planområdet föreslås parhus och/eller friliggande villor i en eller två våningar. Viktig friyta i området är en centralt placerad park.

Placering av radhusen och den större komplementbyggnaden är reglerad för att hantera buller och risk från Nykyrkavägen. Som entrésida mot vägen och stabila, karaktärsskapande stadsbyggnadselement i området är gestaltningen för radhusen och komplementbyggnaden betydelsefull.

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Stigtomta. Planområdet innefattar fastigheterna Tängsta 1:8, Tängsta 1:57 samt del av Tängsta 1:1.

Planområdet är ca 1,5 hektar stort och består idag av ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt ett skövlat skogsområde.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** godkänna granskningsutlåtande daterad 2022-05-04,
- 2) att** fastställa vägnamnet Åsenstigen, samt
- 3) att** anta detaljplan för Tängsta 1:8 m.fl.

**Beslutsunderlag:**

Plankarta, plan- och genomförandebeskrivning, granskningsutlåtande.

**Beslutet skickas till:**

Namnberedningen  
Akten  
Sökanden

## **MSN § 62 Samråd för detaljplaneförslag för fastigheterna KLÄDESHANDLAREN 14 & 15, Väster, Nyköping, Nyköpings kommun**

**Diarienummer:** MSN21/25

### **Sökande: Klöver Nyckeln AB, Spelhagsvägen 13, 611 31 Nyköping**

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen så att den tillåter en större variation av verksamheter inom kvarteret Klädeshandlaren än vad gällande detaljplan möjliggör för.

Planen syftar även till att säkerställa byggnadernas kulturvärden samt en mer ändamålsenlig planmosaik genom att ersätta äldre planer som endast reglerar korta gaturemsor. Därför omfattas planområdet också av en del av fastighet Väster 1:1 för allmän platsmark.

Planens huvuddrag innebär en uppdaterad markanvändning inom planområdet som bättre stämmer överens med vilka typer av verksamheter som finns etablerade idag och den typ av verksamhet som lämpar sig i en central stadsmiljö. Med en ny markanvändning kan man inom markanvändningen C, centrum, tänka sig verksamheter som butiker, upplevelseverksamheter, skola (för äldre åldrar såsom gymnasium och eftergymnasial utbildning), musiklokaler, kontor, vård (ex vårdcentral, tandvård), restauranger, gym etc. Genom att ange verksamhetsbestämmelser säkerställs också befintliga byggnaders identifierade kulturvärden enligt genomförd bebyggelseinventering.

Planområdet omfattas av fastigheterna Klädeshandlaren 14 och 15 samt del av Väster 1:1. Planområdet är beläget i centrala Nyköping, väster om Nyköpingsån och innefattar del av gatorna Västra Storgatan, Västra Trädgårdsgatan, Västra Kvarngatan och Brunnsgratan. Planområdet är ungefär 14 500 m<sup>2</sup> stort.

Med anledning av nuvarande samt också tidigare verksamheter i angränsande kvarter kan det finnas föroreningar i mark. Det kan inte uteslutas att detta kan ha påverkat aktuella fastigheter inom planområdet vilket behöver utredas som en del i detaljplanens lämplighetsprövning. Provtagning planeras och resultat kommer att presenteras till granskningen.

Nyköpings kommun är ägare av den gatumark som omfattas av Väster 1:1. Fastigheterna Klädeshandlaren 14 och Klädeshandlaren 15 är privatägda.

Detaljplanen bedöms inte innebära åtgärder på angränsande allmän platsmark. Den preliminära bedömningen inför samråd är att ett exploateringsavtal inte kommer att krävas.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen *inte* kommer att innebära betydande miljöpåverkan varför en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte har tagits fram för aktuellt planförslag. Det har ändå identifierats att följande miljöaspekter behöver belysas i planarbetet:

Eventuell bullerpåverkan från önskade verksamheter på boende i området

Påverkan av allergener vid eventuell veterinär eller smådjursklinik

Trafikfrågor: parkeringsbehov, behov av angöring och tillgänglighetsanpassning

Säkerställande av kulturhistoriskt värde

### **Bakgrund**

Klövern Nyckeln AB har den 23 mars 2021 inkommit med en ansökan om planbesked för Klädeshandlaren 15 i syfte att möjliggöra för fler verksamheter inom gallerian Nyckeln, "en mer modern mix av verksamheter" enligt ansökan.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-06-01 §xx att planarbete får inledas för fastigheten Klädeshandlaren 15 och att planarbete bekostas av sökanden.

Gällande detaljplan, P60-2 för kvarteret möjliggör för handel och bostäder inom kvarteret. Tillägget P2004-178 för västra delen av kvarteret möjliggör även för kontor och studentbostäder. Idag finns inom kvarteret förutom butiker, bostäder, parkering, kontor, skola, restauranger, gym, vårdcentral samt tandvård inom kvarteret. För att bättre återspegla den faktiska användningen samt för att i framtiden möjliggöra för fler verksamheter i befintliga byggnader krävs en ny detaljplan.

Under planarbetet har planområdet kommit att innefatta även fastigheten Klädeshandlaren 14. På så vis ses markanvändningen för hela kvarteret Klädeshandlaren över i en och samma detaljplan vilket underlättar lämplighetsprövningen.

### **Barnrättsprövning**

Nej



**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** förslaget inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan, samt
- 2) att** detaljplan för KLÄDESHANDLAREN 14 & 15 M.FL får ställas ut för samråd.

**Beslutsunderlag:**

Undersökning om betydande miljöpåverkan, plankarta, planbeskrivning

**Beslutet skickas till:**

Akten  
Sökanden

**MSN § 63 Tillsyn av eventuell ovårdad tomt;**

[REDACTED]

**Diarienummer:** B-2021-000370

Bygglovenheten har tagit emot en anmälan om eventuell ovårdad tomt på fastigheten. Vid granskning av ärendet har vi kunnat konstatera att tomten inte kan an-ses vara ovårdad, men att det finns ett upplag, bestående av ett antal motor-drivna fordon på fastigheten. Bygglovenheten bedömer att det är fråga om ett bygglovspliktigt upplag. Bygglov och startbesked saknas.

Bygglovenheten föreslår därför att förelägga fastighetsägaren att inom sex månader från att beslutet fått laga kraft vidta rättelse genom att avlägsna de aktuella fordonen från platsen.

**Beskrivning**

Under perioden 12 april 2021 - 19 december 2021 tog Bygglovenheten emot fyra anmälningar om ovårdad tomt på aktuell fastighet.

Vid platsbesök den 21 december 2021 konstaterade vi att det sammanlagt står 7 motordrivna fordon på fastigheten, varav två större motordrivna båtar, en mindre lastbil ([REDACTED] två personbilar ([REDACTED] och [REDACTED] en husbil ([REDACTED] och en traktor. En del av dessa fordon står närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

På fastigheten noterades även ett underrede av en husbil med två roddbåtar på. På husets altan som nyttjas som förråd står det en mängd diverse saker såsom bildäck, cyklar, bananlådor, virke mm.

Fastighetsägaren har informerats om att ett tillsynsärende har upprättats på fastigheten och att bygglov inte kan beviljas för ett upplag på denna fastighet då det inte är förenligt med detaljplanens syfte.

Fastighetsägaren har den 18 januari 2022 fått information om att en byggsanktionsavgift kan komma att tas ut om samt vilka åtgärder som behöver vidtas för att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

**Allmänna intressen**

Platsen omfattas av detaljplan P62-11, som anger att området endast får användas för bostadsändamål.

**Yttranden**

I telefonsamtal med fastighetsägaren den 16 februari 2022, efter att denne emot-tagit Bygglovenhetens bedömning i ärendet, emotsätter han sig att städa upp på sin tomt och önskar bara att vi ska lägga ner ärendet och lämna honom i fred.

Fastighetsägaren påtalar att han är sjuk och har en nedsatt funktionsförmåga efter en olycka vilket har hindrat honom från att sälja vissa av de uppställda fordonen då han mår dåligt och inte orkar.

Fastighetsägaren har fått tillfälle att lämna svar på den preliminära tjänsteskrivelsen. Inget svar har inkommit.

### **Lagstöd**

Det krävs bygglov för att anordna, flytta eller väsentligt ändra upplag och materialgårdar enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (SFS 2011:338), PBF.

I anslutning till en- och tvåbostadshus får man under vissa förutsättningar ställa upp högst två fritidsbåtar, husvagnar eller husbilar utan bygglov (PBF 6:2).

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 nå-gon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen, 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (SFS 2011:900), PBL.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagstiftningen, får nämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande), PBL 11:20.

Om ett rättelseföreläggande inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (PBL 11:27).

Ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL får förenas med vite (PBL 11:37).

### **Motivering**

Ärendet avsåg till en början eventuellt ovårdad tomt. Efter granskning av ärendet kan Bygglovenheten konstatera att tomten inte kan anses vara ovårdad, men att fastighetsägaren har anordnat ett upplag.

Ett upplag är ett område där olika material och föremål förvaras. Det kan till exempel vara avfall, sten och krossmaterial, bränsle, skrot, däck, bilar, båtar, husvagnar, släpvagnar, byggnadsmaterial och varor (jfr prop. 1985/86:1 sid. 685). Bygglovenheten bedömer att de 7 fordonen utgör ett bygglovspliktigt upplag.

Fastighetsägaren har utan bygglov och startbesked anordnat ett upplag med motordrivna fordon. Eftersom detaljplanen endast tillåter bostadsändamål bedömer Bygglovenheten att bygglov inte kan beviljas i efterhand.

Vidare bedömer Bygglovenheten att det fastighetsägaren anfört i ärendet inte innebär att upplaget inte behöver åtgärdas. Bygglovenheten bedömer vidare att upplagets beskaffenhet har ändrats inom de senaste åren varför preskription inte kan anses ha inträtt.

I de fall ett upplag är anordnat utan bygglov och startbesked, och det är osannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand, får nämnden besluta det olovligt utförda ska rättas till. Bygglovenheten bedömer att det i det aktuella fallet innebär att fem av de sju fordonen avlägsnas från platsen.

### **Barnrättsprövning**

Ja

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

- 1) att** förelägga fastighetens ägare, [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]) att inom sex månader från det att beslutet fått laga kraft vidta rättelse i form av att avlägsna minst fem fordon från platsen.

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

Anmälan, 2021-04-12

Anmälan och tillhörande fotografier (4st), 2021-05-06

Anmälan och tillhörande fotografier (4st), 2021-05-18

Tjänsteanteckning, 2021-10-06

Inkommande e-post från Miljöenheten, 2021-10-19

Anmälan till Miljöenheten, 2021-10-19

E-postkonversation, 2021-12-20

Protokoll från platsbesök och tillhörande fotografier, 2021-12-21

### **Beslut till:**

Beslutet skickas till de som anmält åtgärden och till inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet).

Beslutet **delges** fastighetens ägare.

### **Information**

Om föreläggandet inte följs kan nämnden komma att ta ut en byggsanktionsavgift.

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

**Bilaga**

Hur man överklagar

**MSN § 64 Tillsyn av eventuell ovårdad tomt;**

██████████ (██████████)

**Diarienummer:** B-2016-000809

Fastigheten ██████████ har sedan september 2016 funnits under utredning av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (dåvarande Miljönämnden och Bygg- och tekniknämnden) för eventuell ovårdad tomt. Ärendet är startat med anledning av klagomål som inkommit till Miljöenheten gällande nedskräpning. Fastighetens ägare (SE och BGE) har tidigare under ärendets gång fått förelägganden från kommunen, enligt både miljöskyddslagstiftningen och bygglagstiftningen att vidta åtgärder för en mer vårdad tomt. Föreläggandena har inte efterföljts.

Vid besök på plats har vi kunnat konstatera att det tidigare föreläggandet inte följts. Det nu aktuella föreläggandet ska därför förenas med ett vite.

**Beskrivning****September 2016**

Den 28 september 2016 får Bygglovenheten in en skrivelse från Miljöenheten gällande inkomna klagomål angående nedskräpning på fastigheten ██████████. Vid Miljöenhetens platsbesök har fastighetsägaren meddelat att de åtar sig att ta bort skräp samt sortera och lägga upp byggmaterial på ett mer ordnat sätt till oktober 2017.

**September 2018**

Miljöenheten beslutar att förelägga SE och BGE att senast den 1 maj 2019

- Forsla bort alla bilar, övriga fordon, släp, husvagnar och motorer, som inte används regelbundet i företaget eller privat, från tomten och omgivningen eller ställa dessa under tak.
- Forsla bort alla däck eller placera dem under tak.
- Forsla bort annat avfall från ██████████
- Ordna byggmaterial och liknande som marksten, lastpallar, frigolit, rör och metalldelar så att de inte misspyder tomten eller syns från vägen.

Efter önskemål från SE och BGE flyttades datumet fram till den 1 november samma år.

**Oktober 2019**

Miljöenheten och Bygglovenheten utför ett uppföljande platsbesök. Under besöket konstaterade vi att någon städning inte hade påbörjats och att det inte heller skulle vara möjligt att hinna med det till den 1 november 2019.

I Miljöenhetens föreläggande med beslutsnr: 2019-1999, informerades SE och BGE om att den del i ärendet som gäller ovårdad tomt, fortsättningsvis skulle handläggas av Bygglovenheten.

**December 2019**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden förelägger SE och BGE att senast den 29 mars 2020 vidta åtgärder för att städa [REDACTED] och senast 29 maj 2020 vidta åtgärder för att städa [REDACTED] (beslut D A 2019-001799).

**2020**

Vid telefonkontakt i januari förklarar SE och BGE att de vill ha kvar en del presenningar, stegar och två av husvagnarna då de fyller olika funktioner. De berättar även att de inte vill riva förrådsbyggnaden i enlighet med föreläggandet. Vi förklarar för dem att förrådet utgör en säkerhetsrisk i sitt befintliga skick.

Den 1 april 2020 har Bygglovenheten åter kontakt med SE och BGE via telefon. De förklarar att de av hälsoskäl inte hinner städa till det planerade platsbesöket den 17 april. Vi föreslår vid detta tillfälle att förlänga tiden för platsbesök till besöket till slutet av maj.

Platsbesöket blir senare framflyttat på grund av det då rådande pandemiläget. I telefonkontakt med SE och BGE informerar vi dem om att beslutet inte på något sätt är upphävt utan att det enbart rör sig om anstånd.

Tiden för föreläggandet flyttas här fram till den 31 maj 2021.

**Våren 2022**

I början av mars informerar vi SE och BGE om att vi har för avsikt att göra ett platsbesök för att följa upp föreläggandet. I samråd med dem bestäms datumet till den 20 april.

Vid platsbesöket fotar vi de platser som fanns utpekade i föreläggandet. Vi tar också en del ytterligare fotografier för kompletterande information. Vid platsbesöket kan vi konstatera att åtgärdsföreläggandet inte har följts.

På fastigheten finns bland annat bilar, högar med bygg- och anläggningsmaterial, släpvagn fylld med bråte, lastpallar, husvagnar, husgrund täckt med en presenning, diverse hushållsartiklar, läskbackar med glasflaskor, traktor, containrar, däck, med mera.

Det finns också en förfallen byggnad (markerad med X på bifogad karta).

Se fotografier.

**Yttranden**

SE berättar i ett telefonsamtal 24 maj 2022 att BGE insjuknat och befinner sig på sjukhus. Hon berättar att de av den anledningen inte haft möjlighet att lämna synpunkter i tid. Hon har även frågor gällande några av de bilder som finns bifogade till den preliminära tjänsteskrivelsen.

- Bild 10 vill de inte riva utan montera ner.
- Bild 14 - SE poängterar att en av husvagnarna vill de behålla som boende för besökare.
- Bild 16 - SE påpekar att det är en husgrund till ett garage som de på grund av BGEs sjukdom inte har kunnat färdigställa.
- Bild 25 - SE säger att containrar måste de ha för förvaring på fastigheten och att de inte syns från stora vägen.

Inget skriftligt yttrande har kommit in.

**Lagstöd**

En tomt ska, enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras (PBL 8:14).

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).

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande), PBL 11:19.

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande), PBL 11:21.

Om ett föreläggande enligt 11 kap. 19 och 21 §§ PBL inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (PBL 11:27).

Ett föreläggande enligt 11 kap. 19 och 21 §§ PBL får förenas med vite (PBL 11:37).



Vite ska fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå hen att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem (3 § lag om viten (SFS 1985:206), VitesL).

Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna (4 § VitesL).

### **Motivering**

Fastigheten [REDACTED] har sedan 2016 varit föremål för tillsyn av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för eventuell ovårdad tomt.

En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Det är fastighetsägarens ansvar att kravet följs.

I utredningen har vi kunnat konstatera att tomten får anses vara i ovårdat skick, att den inte skötts så att risken för olycksfall begränsats, och att tomtens skick får anses innebära en betydande olägenhet för omgivningen. Vi bedömer att SE och BGE som fastighetens ägare inte har fullföljt sina skyldigheter.

Den 16 december 2019 (D A 2019-001799) beslutade nämnden att förelägga SE och BGE att städa tomten. Föreläggandet skulle ha följts senast 29 mars 2020.

Vid besök på plats under 2022 har vi kunnat konstatera att föreläggandet inte följts. SE och BGE har inte städat tomten och det verkar snarare vara så att det tillkommer föremål och fordon till fastigheten än att de försvinner.

Vidare har vi kunnat konstatera att det finns en fallfärdig byggnad på fastigheten. Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Vi bedömer att SE och BGE som byggnadens ägare inte har fullföljt sina skyldigheter. Byggnaden är i så pass dåligt skick att den utgör risk för olycksfall.

Vi finner att fastighetens skick innebär en visuell olägenhet för grannar och omgivning i och med mängden och placeringen av föremål och fordon på fastigheten. Fastigheten är belamrad med alla möjliga typer av föremål, fordon och skräp som är utspritt på och utanför tomten. Föremålen är placerade på marken och utan ordning, vilket ökar risken för olycksfall.

Vi har även kunnat konstatera att SE och BGE placerat fordon och andra föremål på grannfastigheten [REDACTED]. Eftersom dessa är placerade på grannfastigheten bedömer vi att de ska prioriteras.

Slutledningsvis bedömer vi att nämnden är skyldiga att ingripa med åtgärds- och rivningsföreläggande. Eftersom det tidigare föreläggandet inte följts bedömer vi att nu aktuellt föreläggande bör förenas med ett vite att betala om föreläggandet inte följs. Vidare bedömer vi att föremålen på grannfastigheten och den förfallna byggnaden får anses vara prioriterade. Föremålen på grannfastigheten får anses ha störst omgivningspåverkan, och byggnaden innebär en fara för liv och hälsa.

Vi anser att en tidsfrist på fyra månader för rivningen, sex månader för objekten på grannfastigheten respektive tolv månader för resterande föremål på [REDACTED] är lämpligt och bör vara tillräcklig tid, med hänsyn till att SE och BGE redan haft flera år på sig att vrida åtgärderna.

Vi föreslår därför att nämnden med vite förelägger SE och BGE som fastighetens ägare att,

Inom fyra månader

- riva byggnad markerad med X på bifogad karta (och bilaga 10 i protokoll från platsbesök), på fastigheten [REDACTED]

Inom sex månader

- Avlägsna de föremål på fastigheten [REDACTED] som redovisas i platsbesökets protokoll från 2022-04-21 i bilaga 2, 3, 4, 5, 6, 7 och 8.

Inom tolv månader

- på fastigheten [REDACTED] avlägsna föremål, samla ihop byggmaterial och ordna detta prydligt på lämplig plats. Se bilaga 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 24, 25, 28, 29 och 30 i platsbesökets protokoll från 2022-04-21.
- på fastigheten [REDACTED] avlägsna föremål, samla ihop däck och ordna prydligt på lämplig plats. Se bilaga 26 och 29.
- på fastigheten [REDACTED] samla ihop marksten/plattor och stapla upp dessa prydligt på lämplig plats. Se Bilaga 12.
- på fastigheten [REDACTED] avlägsna backar och tomglas. Se bilaga 18.
- på fastigheten [REDACTED] avlägsna fordon. Se bilaga 21, 23, 28, 29 och 30.

**Vite**

Eftersom SE och BGE tidigare fått ett föreläggande för samma åtgärder, bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att det är lämpligt att förena nu aktuella förelägganden med vite. Med hänsyn till deras tydliga ovilja till att fullfölja sina skyldigheter bedömer nämnden vidare att vitet ska vara löpande.

Vitesbeloppet är baserat på den omfattande mängd av föremål, fordon och byggnadsmaterial som de belamrat fastigheten med. Även att de spridit föremål, fordon och byggnadsmaterial till intilliggande fastighet.

SE och BGE har även vid upprepade tillfällen valt att inte följa förelägganden och på så vis klargjort att de inte har för avsikt att fullfölja sina skyldigheter som fastighetsägare.

Med anledning av att de tidigare talat om att ett flertal av de föremål och fordon som finns på fastigheten är sådant som de har för avsikt att sälja kan det därmed förutsättas att det finns ett värde i dessa.

SE och BGE har vid flera tillfällen påtalat att det byggnadsmaterial som finns på fastigheten används i företagsverksamhet och därmed är inkomstbringande.

Vi bedömer att det sammanlagda vitesbeloppet på 95 000 kronor står i rimlig proportion till överträdelsen samt fastighetsägarens ekonomiska förutsättningar. Vidare bedömer vi att ett löpande vite på 10 000 respektive 20 000 kronor för var tredje månad som föreläggandena inte följs får anses vara skäligt med hänsyn till överträdelsens omfattning och vad som är känt om deras ekonomiska förhållanden.

**Bemötande av inkomna synpunkter**

Det fastighetsägaren anfört i ärendet ändrar inte Bygglovenhetens bedömning. Ärendet har varit pågående i flera år och fastighetens skick har inte förbättrats trots tidigare förelägganden.

**Barnrättsprövning**

Ja

**Yttranden och yrkanden**

Kjell Johansson (C) anmäler jäv och lämnar lokalen under såväl behandling som beslut i ärendet.

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** förelägga [REDACTED] ([REDACTED]) och [REDACTED] [REDACTED] att inom fyra månader från beslutets lagakraftdatum riva byggnad markerad med X på bifogad karta (och bild 10 i fotobilagan), på fastigheten [REDACTED]
- a. och att förena föreläggandet med ett vite på 15 000 kronor (å 7 500 kronor vardera) att betala om föreläggandet inte följs,
  - b. och därefter 10 000 kronor (å 5 000 kronor vardera) för varje tre månader som föreläggandet inte följs.
- 2) att** förelägga [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] att inom sex månader från beslutets lagakraftdatum på fastigheten [REDACTED] avlägsna de föremål som redovisas i fotobilagan i bild 2, 3, 4, 5, 6, 7 och 8,
- a. och att förena föreläggandet med ett vite på 30 000 kronor (å 15 000 kronor vardera) att betala om föreläggandet inte följs,
  - b. och därefter 10 000 kronor (å 5 000 kronor vardera) för varje tre månader som föreläggandet inte följs.
- 3) att** förelägga [REDACTED] [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] att inom tolv månader från beslutets lagakraftdatum på fastigheten [REDACTED] avlägsna föremål, fordon och däck samt ordna byggmaterial prydligt på lämplig plats (bild 9, 11, 13-26, 28-30),
- a. och att förena föreläggandet med ett vite på 50 000 kronor (å 25 000 kronor vardera) att betala om föreläggandet inte följs,
  - b. och därefter 20 000 kronor (å 10 000 kronor vardera) för varje tre månader som föreläggandet inte följs.

**Handlingar som hör till tjänsteskrivelsen**

Fotobilaga

**Beslut till:**

Beslutet skickas till fastighetens ägare (delgivning) och till inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet).

**Information**

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

**Bilaga**

Hur man överklagar

## **MSN § 65 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - inredning av ytterligare bostad i flerbostadshus; Vitstugan 1:25**

**Diarienummer:** B 2021-000807

Fastighetsägaren har själv anmält till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att en ytterligare bostad inretts i flerbostadshuset. De har önskat ett nytt lägenhetsnummer från Staben på Samhällsbyggnad. Staben har därefter informerat Bygglövenheten varpå tillsynsärendet upprättats.

Vid granskning av ärendet kan vi konstatera att det inte inkommit någon ansökan om bygglov för åtgärden.

Fastighetsägaren har fått information om att ett tillsynsärende upprättats och om att de genom att vidta rättelse kan undvika att bli skyldiga att betala en byggsanktionsavgift.

Bygglövenheten har varit i kontakt med fastighetsägaren som bekräftar att de skickat in begäran om nytt lägenhetsnummer. De informerar även att de har inrett en ytterligare bostad i flerbostadshus på den aktuella fastigheten.

### **Lagstöd**

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat att inreda ytterligare bostad i flerbostadshus. Det krävs också ett startbesked innan lovpliktiga åtgärder får påbörjas (PBL 10:3).

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

### **Föreläggande**

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden 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), PBL 11:17.

Om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov (PBL 11:27).

### **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). Om två eller fler är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen (PBL 11:60).

### **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 påbörja en sådan ändring av en byggnad som innebär att någon ytterligare bostad inreds är för varje ytterligare bostad, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser (PBF 9:9).

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**

Det krävs bygglov och startbesked för att inreda ytterligare bostad i ett flerbostadshus. Att utföra åtgärden utan dessa innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Om en sådan åtgärd utförs olovligt saknas det betydelse för bedömningen om byggherren haft uppsåt till överträdelsen eller inte. I ärendet har det inte framkommit några omständigheter som innebär en befrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgift. Det finns därför skäl att ta ut en byggsanktionsavgift.

Bygglovenheten bedömer att bygglov för åtgärden går att bevilja i efterhand, vilket fastighetsägaren fått information om och har meddelat att detta kommer att sökas.

Fastighetsägaren har fått information om vad som krävs för att undvika sanktionsavgift. Att söka och därefter få bygglov i efterhand är inte en rättelse.

Byggsanktionsavgiften beräknas i enlighet med formeln i PBF 9:9, med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 30 m<sup>2</sup> (bruttoarean minskad med 15 m<sup>2</sup>, i enlighet med PBF 1:7).

$0,125 \times 48\,300 \text{ kr} + 0,005 \times 48\,300 \text{ kr} \times 30 \text{ m}^2 = 13\,282,5 \text{ kronor}$

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** påföra byggherren, Obretty AB (org.nr. 559215-1095) en byggsanktionsavgift på 13 282 kronor, samt
- 2) att** förelägga Obretty AB (org.nr. 559215-1095) att senast inom två månader efter att beslutet fått laga kraft lämna in en ansökan om lov med fullständiga handlingar för aktuell åtgärd.

**Beslut till:**

Beslutet delges de avgiftsskyldiga.

Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet).

**Information**

Om ett lovföreläggande inte följs, får nämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, det enligt PBL 11:27.

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**

Inkommande e-post, 2021-08-10

Tillägg av lägenhet, 2021-08-10

Inkommande e-post, 2022-02-07

**Bilaga**

Det här beslutet kan överklagas



## **MSN § 66 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av radhus; Katedern 14**

**Diarienummer:** B 2021-000883

Ärendet avser tillbyggnad av en radhusenhet med ett uterum på 23 m<sup>2</sup> på byggnadens östra fasad. Uterummet planeras med en nockhöjd på 3,5 meter och en taklutning på 15 grader, med takfönster i ena takfallet.

Befintlig byggnad är utförd med herrgårdsgula träfasader och röda taktegelpannor. Sammanbyggt med radhuslängan finns förråd, utförda med grå träpanel och grått plåttak. Tillbyggnaden planeras till samma material- och färgsättning som förrådet, dock med stora skjutdörrar i glas på den östra sidan.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten ligger inom planområde P11-21 och P05-6.

Genomförandetiden för P11-21 gick ut 2019-05-12. I samband med genomförandet av P05-6 framkom behov av en del mindre justeringar av gällande planer. Detta gjordes genom en ny detaljplan för berörda delar (P11-21). Syftet med planändringen var att säkerställa vissa gång- och cykelförbindelser samt att möjliggöra bättre radhustomter.

För de delar av fastigheten som omfattas av P11-21 anges att marken ska användas för bostadsändamål och inte får bebyggas.

P05-6 anger bland annat bostadsändamål, att marklägenheter ska ha lägenhetsträdgård, bebyggelse placeras mot gata/gränd och att takvinkeln inte får överstiga 30 grader.

### **Planenlighet**

Den aktuella åtgärden stämmer inte överens med detaljplanens bestämmelser, i och med att halva uterummet placeras till mark som enligt detaljplan (P11-21) inte får bebyggas.

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

- avvikelserna är av begränsad omfattning och nödvändiga 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**

Den sökta åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser genom att halva uterummet placeras till mark som inte får bebyggas. Bygglovenheten bedömer att det inte kan anses vara en liten avvikelse att en tillbyggnad mer än marginellt inkräktar på sådant område.

Det aktuella uterummet, som endast är till för den aktuella bostadens behov, kan inte heller anses vara sådan att den tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse. Till sådana åtgärder räknas exempelvis cykelförråd till för en hel bostadsrättsförenings behov, eller ett väderskydd för kollektivtrafiken

Eftersom användningen är bostad, dvs. samma som anges i detaljplanen, är det inte heller aktuellt att pröva åtgärden som ett lämpligt komplement, då denna bestämmelse endast är avsedd att nyttjas för avvikande markanvändning.

Slutledningsvis bedömer Bygglovenheten att ansökan inte uppfyller de krav som framkommer av 9 kap. 30, 31b och 31c §§ plan- och bygglagen. Ansökan ska därför avslås.

### **Handläggningstid och avgift**

Handläggningstiden beräknas från 2022-02-17 till 2022-06-14, till 16 påbörjade veckor. Avgiften för nedlagd handläggningstid ska därför sättas ned till 0 kronor.

### **Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** avslå ansökan om bygglov.

**Beslut till:**

Beslutet delges sökanden.

**Bilaga**

Hur man överklagar

## **MSN § 67 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd;**

**Diarienummer:** BTN 2018-000865

I januari 2019 tog Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden emot en anmälan om att det utförts olovliga åtgärder på fastigheten. Under ärendets utredning har Bygglovenheten kunnat konstatera att 9 åtgärder har utförts vid olika tillfällen. Åtgärdernas tidpunkt har kunnat konstateras genom granskning av Lantmäteriets flygbilder. Fyra av åtgärderna är utförda innan 2012 och är därför preskriberade.

Byggnadernas byggnadsareor och placering har mätts in i februari 2022.

Åtgärder utförda före 2012:

- Tillbyggnad av huvudbyggnaden till 108 m<sup>2</sup>
- Uppförande av garage
- Uppförande av komplementbyggnad
- Anläggande av utfart i strid mot utfartsförbud

Åtgärder utförda 2012 - 2017:

- Uppförande av bod (hus 4) - 5,6 m<sup>2</sup>

Åtgärder utförda efter 2017:

- Uppförande av "attefallshuset" (hus 2) - 30 m<sup>2</sup>
- Tillbyggnad av garage (hus 3) - 13,4 m<sup>2</sup>
- Uppförande av bod - lekstuga (hus 5) - 7,5 m<sup>2</sup>
- Uppförande av bod - bastu (hus 8) - 8,7 m<sup>2</sup>

### **Allmänna intressen på platsen**

Fastigheten omfattas av detaljplan P81-20, ändrad genom P09-6.

Detaljplanen anger att fastigheten ska användas för bostadsändamål, och att fastigheten får bebyggas med fristående småhus i ett plan utan vind.

- Högst en huvudbyggnad på 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea och två komplementbyggnader till sammanlagt 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea får uppföras.
- Huvudbyggnad får utföras med en byggnadshöjd på högst 4,0 meter och komplementbyggnad högst 3,0 meter.
- Om huset har en byggnadsarea på över 70 m<sup>2</sup> ska takvinkeln vara inom spannet 14 - 33 grader.
- Högsta byggnadsbredd är 8 meter.
- Tomt ska ha en storlek på minst 1 700 m<sup>2</sup>.
- Längs fastighetsgräns mot öst råder utfartsförbud.

- Bygglov för väsentlig ändring får inte beviljas innan av kommunen godkänd vatten- och avloppsanläggning finns.

**Ärendegången**

Under ärendets gång har fastighetsägaren fått information om att detta är bygglovspliktiga åtgärder och att åtgärderna saknar både bygglov och startbesked. Han har fått möjlighet att söka bygglov i efterhand samt fått information om att en byggsanktionsavgift kan tas ut om rättelse inte vidtas. I det här fallet skulle det innebära att åtgärderna rivs.

**Svar från fastighetsägaren**

Fastighetsägaren har lämnat ett svar i ärendet den 7 april. I svaret anger fastighetsägaren följande:

- Attefallshuset har en byggnadsarea på 25,83 m<sup>2</sup> och är placerat 4,5 meter från tomtgräns,
- Bod 8 är en flyttbar bastu, och
- Bod 5 är en lekstuga, med en rumshöjd på under 120 cm.

Den 25 maj svarar fastighetsägaren:

*Jag har mätt mitt hus och den ytan du får ut är med takfoten som tillsammans blir 22 kvm på stora huset och attefallshus blir det 4 kvm och som jag förstår ska byggytan räknas den plats det upptar på marken. Samt tagit bort bodar och tillbyggnad på garage. Och har kanske ställt attefallshus fel då jag och firman som grävde tolka kartan fel.*

Svaren i sin helhet läggs till beslutshandlingarna.

**Prövning av barnets bästa enligt barnkonventionen**

Berör eller påverkar ärendet barn direkt eller indirekt så att det i enlighet med barnkonventionen funnits skäl att genomföra en prövning av barnets bästa?

Nej

Har en prövning av barnets bästa genomförts?

Nej

Om en barnrättsprövning har genomförts, beaktas vad som bedömdes vara barnets bästa i förslag till beslut?

Nej

**Lagstöd**

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad och tillbyggnad. Det krävs också ett startbesked innan lovpliktiga åtgärder får påbörjas (PBL 10:3).

**Friggebodar**

För en- och tvåbostadshus krävs det, trots huvudregeln inte bygglov för att i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som

1. tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,
2. har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och
3. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Byggnaden får placeras närmare gräns om de grannar som berörs medger det (PBL 9:4).

**Attefallshus**

Trots huvudregeln krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad, och

4. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
5. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
6. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
7. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Byggnaden får placeras närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det (PBL 9:4a).

**Attefallstillbyggnad**

För en- eller tvåbostadshus krävs det trots huvudregeln inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad

8. som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter,
9. som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det (PBL 9:4b).

**Grannes medgivande**

Enligt rättspraxis kan grannens medgivande inte ges om grannfastigheten utgörs av allmän platsmark.

**Nämndens ingripande**

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

**Föreläggande**

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagstiftningen, får nämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande), PBL 11:20).

Om ett föreläggande enligt 20 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske (PBL 11:27).

**Motivering**

Under ärendets gång har vi kunnat konstatera att fastighetsägaren utfört fem bygglovspliktiga byggnadsåtgärder sedan 2012 - fastighetsägaren har uppfört tre mindre bodar, ett "attefallshus" och byggt till garaget.

Om någon bryter mot bygglagstiftningen ska tillsynsmyndigheten, det vill säga Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, göra tillsyn och besluta om en påföljd. I lagstiftningen framkommer att påföljden ska vara i form av ett rättelseföreläggande om lov inte kan beviljas i efterhand.

Attefallshuset är uppfört med stöd av ett startbesked daterat 2014-09-03 (D A 2014-000914). Vid lägeskontroll kan vi dock konstatera att byggnaden inte är placerad i enlighet med startbeskedet och att den nya placeringen inte heller uppfyller kraven för ett bygglovsbefriat attefallshus. Byggnaden är därför att betrakta som olovligt uppförd.

Åtgärderna fastighetsägaren har utfört är bygglovspliktig, och fastighetsägaren har utfört dem utan att först ansöka om lov och få det beviljat. Anledningen till ett rättelseföreläggande är att vi bedömer att bygglov troligtvis inte kan beviljas i efterhand.

*Attefallshuset (hus 2) - 30 m<sup>2</sup>*

Byggnaden är uppförd nästan helt på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Bygglov kan därför inte beviljas i efterhand. Vidare är den

placerad närmare allmän plats än 4,5 meter varför den inte uppfyller kraven för ett s.k. attefallshus.

*Tillbyggnaden till garage (hus 3) - 13,4 m<sup>2</sup>*

Tillbyggnaden i sin helhet är placerad på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Bygglov kan därför inte beviljas i efterhand.

*Bod (hus 4) - 5,6 m<sup>2</sup>*

Byggnaden är placerad utanför fastighetsgräns på mark som enligt detaljplan är avsedd för parkändamål. Bygglov kan därför inte beviljas i efterhand.

Eftersom byggnaden är placerad utanför fastighetsgräns kan den inte heller ses som en bygglovsbefriad friggebod.

*Bod (hus 8) - 8,7 m<sup>2</sup>*

Byggnaden är placerad helt eller delvis utanför fastighetsgräns på mark som ska användas för parkändamål samt på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Bygglov kan därför inte beviljas i efterhand.

Eftersom byggnaden är placerad utanför fastighetsgräns kan den inte heller ses som en bygglovsbefriad friggebod.

### **Bemötande av inkomna synpunkter**

I sitt svar har fastighetsägaren angett att attefallshuset har en byggnadsarea på 25,83 m<sup>2</sup> och är placerat 4,5 meter från tomtgräns. Vi har varit på plats och mätt in byggnaden och dess placering (se karta). På kartan framkommer att byggnadens byggnadsarea är 29,2 m<sup>2</sup> och att byggnaden är placerad 2,5 meter från den östra fastighetsgränsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beräknar byggnadsarea i enlighet med Svensk Standard. Som fastighetsägaren nämnt utgörs byggnadsarea av den area som byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användningen av underliggande mark. Takutsprång ska bara räknas med om:

10. byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 meter, eller
11. byggnadsdelens lägsta punkt är belägen mellan 3,00 meter och 5,00 meter ovan mark och dess framkant, exklusive hängrännor, räckan etcetera, ligger mer än 1,50 meter utanför underliggande fasadliv.

Byggnaderna har mätts in i fasadliv.



Vidare har fastighetsägaren angett att bod 8 är en flyttbar bastu och lämnat in ett fotografi som visar att den står på hjul. Att boden står på hjul ändrar inte att den är varaktigt placerad och därför en bygglovspliktig byggnad.

Fastighetsägaren har också angett att bod 5 är en lekstuga, med en rumshöjd på under 120 cm. Vi bedömer att lekstugan, med dess låga rumshöjd, inte är att betrakta som en byggnad. Lekstugan omfattas därför inte av föreläggandet.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** förelägga [REDACTED] (pers.nr. [REDACTED]) att senast sex månader från att beslutet fått laga kraft vidta rättelse i form av att:
- A. Flytta Attefallshuset (hus 2 - 30 m<sup>2</sup>) till den plats som beviljats i startbesked D A 2014-000914,
  - B. Riva tillbyggnaden till garage (hus 3 - 13,4 m<sup>2</sup>),
  - C. Riva bod (hus 4 - 5,6 m<sup>2</sup>),
  - D. Riva bod (hus 8 - 8,7 m<sup>2</sup>)

**Handlingar som hör till tjänsteskrivelsen**

Tillsynsämälän, 2019-01-12

Utredningsdokumentation, 2022-03-31

Inkommande e-post, 2022-04-07

Enkel nybyggnadskarta, 2022-02-23

Karta, 2022-05-05

Inkommande e-post, 2022-05-25

**Beslut till:**

Beslutet skickas till fastighetens ägare (delgivning) och till inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet).

**Information**

Om ett lovföreläggande inte följs, får nämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov, det enligt PBL 11:27.

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

**Bilaga**

Hur man överklagar

**MSN § 68 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av  
fritidshus; MÖRTSJÖTORP 2:14 (KVARNÄNGSVÄGEN 5)****Diarienummer:** B 2022-000023**Sökande:** [REDACTED]

Sökanden har lämnat in en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett fritidshus. På ritningarna framkommer att tillbyggnaden består av två rum med måtten 3,5 x 3,4 meter, det vill säga en sammantagen byggnadsarea på 23,8 m<sup>2</sup>. Vidare har sökanden angett att tillbyggnaden ska utföras med röda träfasader likt befintlig byggnad, och med svart plåttak. Befintlig byggnad har taktäckning av svarta betongtakpannor.

I ett svar från den 7 april har sökanden angett att fritidshuset har måtten 7,2 x 10,2 meter + en tillbyggnad på 9 m<sup>2</sup> och inglasad altan. Det ger en area på 82,5 m<sup>2</sup> den inglasade altanen ej medräknad.

Den 25 maj svarar fastighetsägaren:

*Jag har mätt mitt hus och den ytan sökanden får ut är med takfoten som tillsammans blir 22 kvm på stora huset och attefallshus blir det 4 kvm och som jag förstår ska byggytan räknas den plats det upptar på marken.*

Vi har tagit fram en enkel nybyggnadskarta och i samband med det mätt in samt-liga byggnader på fastigheten. Fritidshuset har, enligt inmätningen, en byggnads-area på 109 m<sup>2</sup>. Det ger att tillbyggnaden skulle medföra en ny byggnadsarea på 132,8 m<sup>2</sup>.

**Allmänna intressen och planlighet**

Fastigheten omfattas av detaljplan P81-20, ändrad genom P09-6.

Detaljplanen anger bland annat att högst en huvudbyggnad på 120 m<sup>2</sup> byggnads-area och två komplementbyggnader till sammanlagt 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea får uppföras.

Ansökan stämmer inte överens med detaljplanens bestämmelser. Ansökan visar en byggnadsarea som överstiger det som detaljplanen tillåter med 12,8 m<sup>2</sup>.

**Lagstöd**

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

Trots huvudregeln i PBL 9:30 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).

Bygglov får 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).

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

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

## **Motivering**

I sitt svar har fastighetsägaren angett att bostadshuset inte har en area på 109 m<sup>2</sup>. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beräknar byggnadsarea i enlighet med Svensk Standard. Som fastighetsägaren nämnt utgörs byggnadsarea av den area som byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användningen av underliggande mark. Takutsprång ska bara räknas med om:

1. byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 meter, eller
1. byggnadsdelens lägsta punkt är belägen mellan 3,00 meter och 5,00 meter ovan mark och dess framkant, exklusive hängrännor, räcken etcetera, ligger mer än 1,50 meter utanför underliggande fasadliv.

Byggnaderna har mätts in i fasadliv. Ansökan avser tillbyggnad av ett fritidshus från 109 m<sup>2</sup> till 132,8 m<sup>2</sup> byggnadsarea, där detaljplanen tillåter en byggrätt på endast 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Bygglövenheten bedömer att avvikelsen på 12,8 m<sup>2</sup> inte kan anses vara liten.

Avvikelsen är inte nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden kan inte heller anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse. Eftersom avvikelsen inte avser markens användning kan den inte prövas som ett lämpligt komplement.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden inte är förenlig med de grundläggande kraven i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen - att åtgärden ska stämma överens med detaljplanens bestämmelser - och inte heller att något av undantagen i 9 kap. 31b - 31c §§ PBL kan anses vara tillämpliga. Ansökan om bygglov ska där-för avslås.

### **Avgift**

Handläggningstiden beräknas från den dag ärendet blev komplett (2022-03-02), till 14 påbörjade veckor.

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

Avgiften beräknas till 1 864,0 kronor.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Yttranden och yrkanden**

Tommy Jonsson (M), Lars-Göran Göransson (KD), Fredrik Sjöberg (M), Stefan Landmark (KD) och Johan Stenberg (M), yrkar ändring av att-sats 1 med lydelsen: *att bygglov ska meddelas*.

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut rörande att-sats 1, framskrivet förslag och Tommy Jonssons (M) med fleras yrkande om ändring. Ordförande ställer efter nämndens godkännande proposition på framskrivet förslag till att-sats 1 mot Tommy Jonssons (M) med fleras yrkande om ändring enligt lydelsen ovan och finner att nämnden beslutar enligt framskrivet förslag.

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

- 1) att** avslå ansökan om bygglov, samt
- 2) att** ta ut en avgift på 1 864 kronor för nedlagd handläggningstid.

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

Ansökan, 2022-01-13

Planritning, 2022-01-13

Fasadritning, 2022-01-13

Enkel nybyggnadskarta, 2022-02-23

Situationsplan, 2022-03-02

Inkommande e-post, 2022-04-07

Inkommande e-post, 2022-05-25

**Beslut till:**

Beslutet delges sökanden.

**Information**

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

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

Telefon: 0155-24 80 80

## **MSN § 69 Ansökan om bygglov för uppförande av carport ; STENSBORG 1 (STENSBORGSVÄGEN 11)**

**Diarienummer:** B 2022-000298

**Sökande:** [REDACTED]

Den 9 mars 2022, lämnades en ansökan om bygglov in för uppförande av carport. På inlämnade ritningar framkommer att carporten har en byggnadsarea på 42,75 kvadratmeter och en byggnadshöjd på 2,9 meter. Carporten placeras på fastighetens norra del.

Enligt detaljplan P07-20 är sammanlagd byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad, uthus och garage högst 25% av tomtarean, dock max 250 kvadratmeter.

Beslut från tidigare bygglov om uppförandet av ett enbostadshus (från 2015) anger att enbostadshuset har en BYA på 216 kvadratmeter. Vilket innebär att en total byggrätt på 34 kvadratmeter finns kvar.

Om carporten skulle uppföras skulle fastigheten vara bebyggd med totalt 258,75 m<sup>2</sup> BYA, vilket skulle innebära en avvikelse på 8,75 m<sup>2</sup> BYA. Utöver överskriden byggrätt så är 12,7 kvadratmeter av carporten placerad på punktprickad mark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, detta är nästan 30 % av carportens totala byggnadsarea.

### **Planenlighet**

Platsen ligger inom detaljplanerat område P07-20. Detaljplanen anger att kvartersmarkens ändamål för berörd fastighet är till för bostäder.

Byggrätten för fastigheten är maximalt 250 kvadratmeter för huvudbyggnad, uthus och garage.

Punktprickad mark får ej bebyggas.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser om byggrätt och placering. Bygglovenheten bedömer att avvikelsen inte är liten.

### **Lagstöd**

I 9 kap 30 § plan- och bygglagen anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska beviljas inom område med detaljplan.

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

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

### **Motivering**

Byggrätten överskrids, av de 34 m<sup>2</sup> som finns kvar för fastigheten tillkommer 8,75 m<sup>2</sup> utöver tillåten byggrätt.

Nästan en tredjedel av carporten kommer placeras på punktprickad mark, dessa två avvikelser blir sammanlagt en för stor avvikelse för att kunna beviljas.

### **Hörande inför beslut**

Ärendet får inte slutligt avgöras innan sökanden fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till beslut och sökanden har därför getts möjlighet att yttra sig. Sökanden har inkommit med följande yttrande:

Placering av carport har diskuterats med bygglovenheten i samband med byggnation av huvudbyggnad. Carportens avvikelse mot detaljplan godkändes 2016 men vid den tiden fanns det inte några ekonomiska resurser för att slutföra byggnationen. Sökanden menar också att alternativet att minska carport till 30 m<sup>2</sup> för att kunna uppföra den som en Attefallsbyggnad inte är ett alternativ då en sådan utformning inte skulle passa in på fastigheten, den skulle estetiskt förstöra hela deras plats.

### **Bygglovenhetens bedömning**

Den enda notering om ställningstagande som återfinns för den carport som tidigare skulle uppföras är i ärende BTN 2015-000278 (ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus). Där kan man läsa en notering från ett telefonsamtal om att carporten fallit bort från handlingar men att den utgår ur ärendet då den avviker från detaljplanen. Sökanden kommer i ett senare skede skicka in en separat ansökan då han vill komma i gång med huvudbyggnaden så fort som möjligt.

Det finns efter det inget nytt ärende på en carport på fastigheten förrän det nu aktuella. Det finns heller inga tidigare beslut om godtagna avvikelser eller några sparade fristående händelser om något ställningstagande på fastigheten i ärendesystemet. Sökanden har heller inte kunnat påvisa någon dokumentation om att carporten varit godkänd tidigare.

Det finns dessutom möjlighet att uppföra en carport på fastigheten, dock inte med den exakta placering och storlek som sökanden önskar. Antingen med en bygglovsansökan där carport görs något mindre och inte placeras på prickad mark eller som en Attefallsåtgärd där carport minskas till 30 m<sup>2</sup> BYA och flyttas in 4,5 meter från gräns.

Bygglovenheten bedömer därför att sökandens yttrande inte förändrar förslaget till beslut.



**Avgift**

4 793 kronor

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

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

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** avslå ansökan om bygglov för uppförande av carport, samt
- 2) att** debitera 4 793 kronor för nedlagd handläggningstid.

**Handlingar som hör till beslutet**

Yttrande inför beslut i MSN	inkom: 2022-05-25
Situationsplan	inkom: 2022-03-28
Plan- och fasadritning, 2 st.	inkom: 2022-03-27
Beskrivning	inkom: 2022-03-09
Ansökan	inkom: 2022-03-09

**Beslut till:**

Beslutet skickas med delgivning till sökanden.

**Bilaga**

Hur du överklagar

**Kontakt**

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

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

Telefon: 0155-24 80 80

## **MSN § 70 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked - BERGSHAMMARS-EKEBY 6:69 (JAGBACKEN 17)**

**Diarienummer:** B 2021-001122

Den 3 september 2021 gjorde bygglövenheten ett besök på fastigheten då det fanns indikationer på att arbetet påbörjats utan startbesked.

På plats konstaterades det att markarbeten påbörjats, fastigheten hade planats av och man hade grävt ur för den stödmur som ska uppföras på fastigheten.

Under ärendets gång har byggherren fått information om att åtgärden kräver startbesked och att ett sådant vid tillfället inte var meddelat. Byggherren har fått information om att en byggsanktionsavgift kan tas ut om rättelse inte vidtas. I det här fallet skulle det innebära att markarbetet återställs och att marken fylls upp igen.

Den 21 februari 2021 har byggherren ansökt om bygglov. Bygglov har beviljats (D A 2021-000724) i ärende B 2021-000168. Enligt beslutsgrundande handlingar i bygglovsärendet har parhuset med tillhörande komplementbyggnader en sammanlagd brutto- och öppenarea på 305 m<sup>2</sup>.

Sökanden har i ett inlämnat yttrande 2022-05-16 angett att de inte påbörjat arbetena avsiktligt utan att de inte förstått att rätt underlag för startbesked saknades, att det var granskningshandlingar och inte bygghandlingar som lämnats in.

I protokoll från tekniskt samråd 2021-06-24 står det noterat att det är granskningshandlingar inlämnat och att de ska vara bygghandlingar inför startbesked. Sökanden har även påmints vid kontakt via epost 29/6, 31/8 och 18/11 om de saknade bygghandlingarna.

### **Lagstöd**

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad. Åtgärder som kräver lov får inte påbörjas utan att startbesked meddelats (10:3).

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). Sanktionsavgiften för att utan startbesked uppföra ett en- eller tvåbostadshus är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan nämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av plan- och byggförordningen, om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden, eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (PBF 9:3a).

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**

Innan startbesked meddelats har byggherren påbörjat arbetet med att uppföra parhus och komplementbyggnader. Ingen rättelse har vidtagits.

Att fastighetsägaren inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder fastighetsägaren 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 kap. 6 § 1 p med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 290 m<sup>2</sup> (arean minskad med 15 m<sup>2</sup>, i enlighet med PBF 1:7). Eftersom byggherren hade fått bygglov för åtgärden halveras sanktionsavgiften, i enlighet med PBF 9:3a.

$((1,5 \times 48\,300 \text{ kr}) + (0,005 \times 48\,300 \text{ kr} \times 290 \text{ m}^2)) / 2 = 71\,242 \text{ kronor.}$

### **Barnrättsprövning**

Nej

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

- 1) att** påföra byggherren, JB697780 AB (16559298-9825) en byggsanktionsavgift på 71 242 kronor

### **Beslut till:**

Beslutet delges de avgiftsskyldiga.

### **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**

E-post

Beräkning byggsanktionsavgift

Fotografi inkom.2021-11-19

Yttrande från sökanden inkom:

### **Bilaga**

Det här beslutet kan överklagas

## **MSN § 71 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked - BERGSHAMMARS-EKEBY 6:77 (JAGBACKEN 16)**

**Diarienummer:** B 2021-000869

Den 3 september 2021 gjorde bygglovenheten ett besök på fastigheten då det fanns indikationer på att arbetet påbörjats utan startbesked.

På plats konstaterades det att arbetet med grundläggning påbörjats, pålar var slagna och marken grusad.

Under ärendets gång har byggherren fått information om att åtgärden kräver startbesked och att ett sådant vid tillfället inte var meddelat. Byggherren har fått information om att en byggsanktionsavgift kan tas ut om rättelse inte vidtas. I det här fallet skulle det innebära att grundarbetet återställs.

Den 21 februari 2021 har byggherren ansökt om bygglov. Bygglov har beviljats (D A 2021-000666) i ärende B 2021-000165. Enligt beslutsgrundande handlingar i bygglovsärendet har parhuset med tillhörande komplementbyggnader en sammanlagd brutto- och öppenarea på 305 m<sup>2</sup>.

Byggherren har i ett inlämnat yttrande 2022-05-16 angett att de inte påbörjat arbetena avsiktligt utan att de inte förstått att rätt underlag för startbesked saknades, att det var granskningshandlingar och inte bygghandlingar som lämnats in.

I protokoll från tekniskt samråd 2021-06-24 står det noterat att det är granskningshandlingar inlämnat och att de ska vara bygghandlingar inför startbesked. Sökanden har även påmint vid kontakt via epost 29/6, 31/8 och 18/11 om de saknade bygghandlingarna.

### **Lagstöd**

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad. Åtgärder som kräver lov får inte påbörjas utan att startbesked meddelats (10:3).

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). Sanktionsavgiften för att utan startbesked uppföra ett en- eller tvåbostadshus är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan nämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av plan- och byggförordningen, om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden, eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (PBF 9:3a).

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**

Innan startbesked meddelats har byggherren påbörjat arbetet med att uppföra parhus och komplementbyggnader. Ingen rättelse har vidtagits.

Att fastighetsägaren inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder fastighetsägaren 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 kap. 6 § 1 p med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean

på 290 m<sup>2</sup> (arean minskad med 15 m<sup>2</sup>, i enlighet med PBF 1:7). Eftersom byggherren hade fått bygglov för åtgärden halveras sanktionsavgiften, i enlighet med PBF 9:3a.

$((1,5 \times 48\,300 \text{ kr}) + (0,005 \times 48\,300 \text{ kr} \times 290 \text{ m}^2)) / 2 = 71\,242 \text{ kronor.}$

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** påföra byggherren, JB697780 AB (16559298-9825) en byggsanktionsavgift på 71 242 kronor.

**Beslut till:**

Beslutet delges de avgiftsskyldiga.

**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**

E-post

Beräkning byggsanktionsavgift

Protokoll tekniskt samråd upprättat: 2021-06-24

Fotografi inkom: 2021-11-19

Yttrande från sökanden inkom: 2022-05-16

**Bilaga**

Det här beslutet kan överklagas

## **MSN § 72 Tillsyn av eventuell olovlig åtgärd - påbörjat utan startbesked - BERGSHAMMARS-EKEBY 6:80 (JAGBACKEN 10)**

**Diarienummer:** B 2021-000868

Den 3 september 2021 gjorde bygglovenheten ett besök på fastigheten då det fanns indikationer på att arbetet påbörjats utan startbesked.

På plats konstaterades det att arbetet med grundläggning påbörjats, pålar var slagna och marken grusad.

Under ärendets gång har byggherren fått information om att åtgärden kräver startbesked och att ett sådant vid tillfället inte var meddelat. Byggherren har fått information om att en byggsanktionsavgift kan tas ut om rättelse inte vidtas. I det här fallet skulle det innebära att grundarbetet återställs.

Den 21 februari 2021 har byggherren ansökt om bygglov. Bygglov har beviljats (D A 2021-000662) i ärende B 2021-000164. Enligt beslutsgrundande handlingar i bygglovsärendet har parhuset med tillhörande komplementbyggnader en sammanlagd brutto- och öppenarea på 305 m<sup>2</sup>.

Byggherren har i ett inlämnat yttrande 2022-05-16 angett att de inte påbörjat arbetena avsiktligt utan att de inte förstått att rätt underlag för startbesked saknades, att det var granskningshandlingar och inte bygghandlingar som lämnats in.

I protokoll från tekniskt samråd 2021-06-24 står det noterat att det är granskningshandlingar inlämnat och att de ska vara bygghandlingar inför startbesked. Sökanden har även påmint vid kontakt via epost 29/6, 31/8 och 18/11 om de saknade bygghandlingarna.

### **Lagstöd**

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, 9 kap. 2 § anger att det krävs bygglov för bland annat nybyggnad. Åtgärder som kräver lov får inte påbörjas utan att startbesked meddelats (10:3).

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). Sanktionsavgiften för att utan startbesked uppföra ett en- eller tvåbostadshus är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan nämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av plan- och byggförordningen, om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden, eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden (PBF 9:3a).

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**

Innan startbesked meddelats har byggherren påbörjat arbetet med att uppföra parhus och komplementbyggnader. Ingen rättelse har vidtagits.

Att fastighetsägaren inte haft överträdelsen som avsikt saknar betydelse för bedömningen om ifall en byggsanktionsavgift ska tas ut eller inte. Bygglövenheten bedömer att de åtgärder fastighetsägaren 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 kap. 6 § 1 p med tillämpning av 2022 års prisbasbelopp (48 300 kr) och sanktionsarean på 290 m<sup>2</sup> (arean minskad med 15 m<sup>2</sup>, i enlighet med PBF 1:7). Eftersom byggherren hade fått bygglov för åtgärden halveras sanktionsavgiften, i enlighet med PBF 9:3a.

$((1,5 \times 48\,300 \text{ kr}) + (0,005 \times 48\,300 \text{ kr} \times 290 \text{ m}^2)) / 2 = 71\,242 \text{ kronor.}$

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** påföra byggherren, JB697780 AB (16559298-9825) en byggsanktionsavgift på 71 242 kronor.

**Beslut till:**

Beslutet delges de avgiftsskyldiga.

**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**

E-post

Beräkning byggsanktionsavgift

Protokoll tekniskt samråd upprättat: 2021-06-24

Fotografi inkom: 2021-09-03

Yttrande från sökanden inkom: 2022-05-16

**Bilaga**

Det här beslutet kan överklagas

## **MSN § 73 Ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad; HUSBY-ÖRSTA 2:25 (ASPUDDEN BLÅKULLA 1)**

**Diarienummer:** B 2022-000075

**Sökande:** Svalsta Byggkonsult AB, Nytorgsgatan 3, 611 38 Nyköping

En ansökan om uppförande av en komplementbyggnad på 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA) har lämnats in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. I ansökan anger man att man vill göra om befintlig komplementbyggnad till en Attefallsbyggnad för att frigöra byggrätt.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, P76-10 med ändring P20-15. Enligt detaljplanens bestämmelser får fastigheten bebyggas med en komplementbyggnad som är maximalt 30 m<sup>2</sup> stor (BYA). Punktprickad mark får inte bebyggas och komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd om 2,8 meter. Avstånd till gräns regleras av prickad mark.

Den föreslagna byggnationen avviker från gällande detaljplan då den i sin helhet placeras på mark som inte får bebyggas.

### **Lagstöd**

I 9 kap 30 § plan- och bygglagen anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska beviljas inom område med detaljplan.

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

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

### **Motivering**

Bygglovenhetens bedömning är att bygglov inte kan beviljas även om befintlig komplementbyggnad görs om till en Attefallsbyggnad. Detta eftersom placeringen på prickad mark som inte får bebyggas strider mot detaljplanens bestämmelser och syfte.

Avvikelsen är inte en liten avvikelse från gällande detaljplan, varför lov inte kan ges med stöd av 9 kap 31 b §.

### **Hörande inför beslut**

Ärendet får inte slutligt avgöras innan sökanden fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till beslut och sökanden har därför getts möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

**Avgift**

Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med mer än fem veckor är hela avgiften reducerad (PBL 12:8a).

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) **att** avslå ansökan om bygglov för komplementbyggnad.

**Handlingar som hör till beslutet**

Plan-, fasad- och sektionsritning samt situationsplan      inkom: 2022-01-26  
Ansökan      inkom: 2022-01-26

**Beslut till:**

Beslutet skickas med delgivning till sökanden.

**Bilaga:**

Hur man överklagar

**Kontakt**

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

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

Telefon: 0155-24 80 80

## **MSN § 74 Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus och komplementbyggnad; MINNINGE 1:4**

**Diarienummer:** B 2021-000866

**Sökande:** [REDACTED]

En ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad har lämnats in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Platsen ligger utanför detaljplanerat område ca 1,5 kilometer söder om Skavsta flygplats (fågelvägen). Den föreslagna lokaliseringen planeras på mark som idag är trädbevuxen, inga riksintressen berörs av åtgärden. Strax söder om lokaliseringen sträcker sig en ledningsgata för luftledning.

### **Platsbesök av ekologer**

Ett besök på plats gjordes av en av kommunens ekologer den 27 oktober 2021. På den aktuella ytan hittades inga höga naturvärden. I anslutande brynmiljö växer jämnårig gran med inslag av löv och tall. Längre ut på åkermark finns en damm belägen där strandskydd råder men den bedöms inte påverka vald lokalisering.

### **Remisser**

Remisser har skickats till berörda sakägare. Enligt inlämnade synpunkter kan lokaliseringen komma i konflikt med byggandet av Kungsladugårdsleden. Önskad nybyggnation är belägen inom ett utredningsområde för den nya trafikleden, i dagsläget är inte exakt dragning bestämd. Även Ostlänkens utredningskorridor ligger strax öster om lokaliseringen (ca 230 meter ifrån) och kan efter genomförandet ha en inverkan på ljudmiljön vid planerad bostad. Närliggande luftledning är belägen ca 42 meter från planerat bostadshus, Vattenfall anger att ett avstånd på 50 meter ska hållas för bostäder till närliggande luftledning.

### **Lagstöd**

Enligt 9 kap 17 - 18 § plan- och bygglagen (PBL) ska nämnden efter begäran ge förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Ett positivt förhandsbesked är bindande för kommunen om ansökan om bygglov görs inom två år. Förhandsbesked gäller främst lokalisering av ny bebyggelse, inte utformning eller exakt placering av byggnader. I PBL:s 2 kap 4§ anges att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

**Motivering**

Yttrande från Trafikverket anger att det är olämpligt att bevilja förhandsbesked inom utredningsområdet för Kungsladugårdsleden innan sträckningen är fastställd. Övriga hinder för en nyetablering på platsen är närheten till den befintliga luftledningen samt till den planerade dragningen av Ostlänkens bibana till Skavsta flygplats som båda kan inverka menligt på boendemiljön.

En nyetablering på vald lokalisering bedöms därför inte vara lämpligt.

**Hörande inför beslut**

Ärendet får inte slutligt avgöras innan sökanden fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till beslut och sökanden har därför getts möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

**Avgift**

Eftersom tidsgränsen för handläggningen (10 veckor) har överskridits med mer än fem veckor är hela avgiften reducerad (PBL 12:8a).

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** meddela negativt förhandsbesked.

**Handlingar som hör till beslutet**

Ansökan	inkom: 2021-09-06
Karta	inkom: 2021-09-06
Remissvar:	inkom: 2021-10-11
Remissvar:	inkom: 2021-10-25
Remissvar:	inkom: 2021-10-29
Remissvar:	inkom: 2021-11-11

**Beslut till:**

Beslutet skickas med delgivning till sökanden.

**Bilaga**

Hur du överklagar

**Kontakt**

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

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

Telefon: 0155-24 80 80

## **MSN § 75 Ansökan om bygglov för ändrad användning av byggnad för kontor till byggnad för utbildning; KLÄDESHANDLAREN 15 (VÄSTRA TRÄDGÅRDSGATAN 41)**

**Diarienummer:** B 2021-001076

**Sökande:** Klöver Nyckeln AB, Spelhagsvägen 13, 611 31 Nyköping  
En ansökan om bygglov för ändrad användning har lämnats in till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Åtgärden avser kontorslokaler som ändras till lokaler för utbildning. Ändringen avser ca 360 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) av plan ett samt ca 620 m<sup>2</sup> BTA på plan två.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, P60-2. Enligt detaljplanens bestämmelser är byggnaden avsedd för bostad och handelsändamål.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, beslutade den 1 juni 2021 (MSN § 43, dnr MSN21/25) att inleda detaljplanearbete för kvarteret Klädeshandlaren 15. Syftet med detaljplanearbetet är att möjliggöra för fler verksamheter inom fastigheten.

### **Lagstöd**

Bygglov ska bland annat ges för en åtgärd inom detaljplan om fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplan, om åtgärden överensstämmer med detaljplan och om åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap plan- och bygglagen, PBL (PBL 9:30).

Om ett ärende om bygglov avser ett område som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats (PBL 9:28).

### **Motivering**

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan får nämnden besluta att ärendet om lov inte ska avgöras förrän planarbetet har avslutats.

Arbete för antagning av en ny detaljplan för Klädeshandlaren 15 har påbörjats, med stöd av nämndens beslut MSN § 43. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra för fler verksamheter inom fastigheten. Bygglövenheten bedömer att den nu aktuella åtgärden inte är förenlig med gällande detaljplan varför nämnden föreslås besluta om anstånd med att avgöra lovärendet till dess att planarbetet är avslutat.

### **Hörande inför beslut**



Ärendet får inte slutligt avgöras innan sökanden fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till beslut och sökanden har därför getts möjlighet att yttra sig. Följande synpunkter har inkommit:

Sökanden anser att beslut om bygglov ska beviljas i stället för att ett anstånd ska skrivas. De skriver i sitt yttrande att, den skola som redan drivs i lokalerna är där olovligt utan något ingripande från kommunen (efter att det tidsbegränsade bygglovet upphört att gälla). De menar att det borde innebära att kommunen är nöjda med placeringen vilket vidare borde innebära att ett positivt bygglov kan skrivas.

Sökanden hänvisar i sitt yttrande till flera liknande beslut som skrivits på aktuell fastighet samt inom andra fastigheter med likvärdig planbestämmelse. De menar att det finns förutsättningar att bevilja lov med avvikelse.

Vidare skriver sökanden också att de ansökt om ny detaljplan och att nuvarande förslag ska stämma överens med den nya detaljplanen.

Sökandens yttrande i sin helhet bifogas tjänsteskrivelsen.

### **Bygglovenhetens bedömning efter yttrande**

Att skolverksamhet bedrivs olovligt i lokalerna kommer att hanteras separat i ett tillsynsärende och bemöts inte i denna tjänsteskrivelse.

Ett bygglov prövas mot den detaljplanen som är nu gällande (P60-2) och som anger användningsområde bostad och handel. Användningen skola är ingen liten avvikelse från gällande detaljplan vilket tidigare bygglovprövning redan visat då endast tidsbegränsat bygglov kunnat ges.

De ärenden som sökanden hänvisar till i sitt yttrande kan inte användas som motivering för att avvikelsen redan varit godtagen då de, dels inte har hanterats som en avvikelse i flera fall, dels inte berör den aktuella detaljplanen utan gäller andra fastigheter/detaljplaner.

Bygglovenhetens bedömning är att vi inte kan fortsätta hantera ärenden felaktigt bara för att vi gjort det vid tidigare tillfällen.

Sökanden har själva skrivit att den ansökan om detaljplan för området som gjorts görs för att de verksamheter som de planerar i byggnaden ska kunna rymmas i bestämmelserna.

Att bevilja bygglov med avvikelser under ett pågående planarbete bedöms vara olämpligt innan detaljplanen är klar.

Sökandens yttrande ändrar inte bygglovenhetens förslag till beslut.

### **Barnrättsprövning**

Nej

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** ge anstånd med avgörande av frågan om bygglov i ärendet till dess att på-gående planarbete är avslutat, dock senast till den 2 november 2023.

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

Ansökan inkom: 2021-11-02  
Beskrivning inkom: 2021-11-02  
Planritning, 2 st. inkom: 2021-11-02  
Yttrande inför beslut i MSN inkom: 2022-05-13

### **Beslut till:**

Beslutet skickas med delgivning till sökanden.

### **Bilaga**

Hur man överklagar

### **Kontakt**

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

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

Telefon: 0155-24 80 80

## **MSN § 76 Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus VISÄTTER 1:18, 1:19, 1:20**

**Diarienummer:** B 2020-000885

**Sökande:** [REDACTED]

En ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus för fastigheterna Visätter 1:18, Visätter 1:19 samt Visätter 1:20 har lämnats till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Fastigheterna ligger utanför detaljplanelagt område.

Fastigheterna ligger på mark som utgörs av jordbruksmark Klass 2 enligt åkermarksklassificering gjord 1987.

Nyköpings Översiktsplan 2040 har pekat ut jordbruksmarken som värdefull. Ett förhandsbesked (BTN 2017-000244, D A 2017-000604) har tidigare meddelats för uppförande av enbostadshus. Prövningen omfattade tre avsedda platser som senare har avstyckats.

### **Lagstöd**

I 9 kap 17 § plan- och bygglagen anges om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. 2 kap 2 § plan- och bygglagen anger att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. I 3 kap 4 § Miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

### **Motivering**

Tidigare förhandsbesked (BTN 2017-000244, D A 2017-000604) fick laga kraft 2017-06-21. Förhandsbeskedet upphörde gälla 2019-06-21. Sökande inkom med ny ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus först 2020-10-12 för fastigheten Visätter 1:18. Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan tillåtas är bindande vid en kommande bygglovsprövning om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft (9 kap. 18 § plan- och bygglagen).

Eftersom sökande ansökte om bygglov först efter utgången av tvåårsfristen är förhandsbeskedet inte bindande. Inte heller den omständigheten att fastigheten har avstyckats, med förhandsbeskedet som grund, innebär någon bindande verkan vid lovprövningen (se rättsfallet MÖD 2020:10, Mål nr P2821-20 samt Mål nr P 7083-18).

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken). Frågan vad som utgör brukningvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge och beskaffenhet samt övriga omständigheter. Enligt relativt ny praxis från Mark- och miljööverdomstolen har fastighetstaxeringen i det sammanhanget ingen avgörande betydelse, men den utgör en omständighet som ska beaktas.

#### **Bedömning av inkomna synpunkter**

Inga synpunkter har inkommit.

#### **Barnrättsprövning**

Nej

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

- 1) att** ta ut en avgift på 0 kronor för nedlagd handläggningstid, samt
- 2) att** inte meddela förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheterna Visätter 1:18, 1:19 och 1:20.

#### **Beslutsgrundande handlingar**

Ansökan inkom: 2020-10-12

Situationsplan inkom: 2020-10-12

#### **Bilagor**

Hur man överklagar

#### **Beslut till:**

Sökanden

Akten

#### **Beslutet delges (9 kap 41 § Plan- och bygglagen):**

Andra fastighetsägare än sökande.

#### **Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar (9 kap 41a § Plan- och bygglagen)**

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

Visätter 1:13, 1:17

Tuna Kyrkby 2:1

Meddelande till andra sakägare än ovan nämnda skickas inte ut eftersom antalet är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet.

## **MSN § 77 Ansökan om bygglov för ändring av fasad, byggnad för idrott; SKOLAN 2 (REGERINGSVÄGEN 14C)**

**Diarienummer: B 2022-000545**

Sökande: Nyköpings Kommun, Tekniska divisionen; projektenheten  
Tillverkarvägen 2

### **Beskrivning**

Den 10 maj 2022 inkom en ansökan om bygglov för ändring av fasadutformning från tidigare beviljat utförande i ärende B 2021-001051 med beslutsnummer D A 2022-000324.

Enligt tidigare beviljad utformning skulle fasaderna på den högre delen utformas med en sockelvåning i gul tonat tegel medan den övre fasadinklädnaden var av sinus korrugerad plåt av typ Planja Sinus 51, kulör silvermetallic RAL 9006.

Ändringen enligt inlämnad ansökan skulle innebära att sockelvåningen i tegel förblir oförändrad jämfört med tidigare beslut men att den högre delen istället skulle kläs med släta sandwichelement av typen Paroc Delign Smooth i kulör silvermetallic RAL 9006.

### **Detaljplan**

Platsen ligger inom detaljplanerat område P21-10, aktuell detaljplan fick lagakraft 2021-11-02. Till detaljplanen finns, förutom planbeskrivning, ett gestaltungsprogram kopplat.

### **Lagstöd**

2 kap 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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

Enligt 8 kap 1 § punkt 2 ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan. I aktuell detaljplans gestaltungsprogram har man utefter det preciserat vad som är en god form-, färg- och materialverkan inom planområdet. Ändringen i ansökan följer inte gestaltungsprogrammet.

### **Motivering**

För idrottshallen i Oppeby prövade Stadsbyggnadsenheten tillsammans med Projektenheten gestaltungsfrågorna under arbetet med detaljplanen (P21-10).

Vägledande i arbetet var att planområdet för Släbro (en blandstad med skola, idrott och bostäder) skulle uppfattas som ny årsring i Oppeby. Målsättning var att området tydligt skulle ansluta till Oppebys starka karaktärsdrag, historiskt präglad av folkhemmets ABC-samhälle som stadsbyggnadsideal. Målet uttrycktes som "en uppdaterad version av Oppeby". För gestaltningen innebar detta bland annat att stadsdelens gula tegel skulle återkomma som ett fasadmateriäl i den nya bebyggelsen, något som vi också kunde fastslå i planbestämmelser. För gestaltningen innebar detta även att den nya skolan i centrum av området skulle vara "av hög kvalitet och utan kompromisser", både vad gäller fasad- och markutformning. I syfte att överenskomma om vilken kvalitetsnivå som ska gälla tog Projektenheten fram ett gestaltningsprogram för att illustrera vad den innebär, bland annat för fasadutformningen.

Eftersom idrottshallen kommer vara en särskilt framträdande del av skolan i dess exponerade läge vid Regeringsvägen illustrerades den med ett eget fasadutsknitt som ingående beskrev gestaltningen och dess materialpalett. Illustrationen, liksom hela gestaltningsprogrammet, togs fram av Projektenheten genom deras arkitekt. Gestaltningsprogrammet var ett sätt att säkerställa de kvaliteter som eftersträvats i planprogrammet.

Stadsbyggnadsenheten kunde tack vare gestaltningsprogrammet bekräfta att Projektenhetens intentioner stämde väl överens med de intressen som varit vägledande i planarbetet. Gestaltningsprogrammet var också en viktig beståndsdel i den detaljplan som presenterades för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och som kunde antas där. Det ena syftet med det utförliga arbetet kring gestaltningsfrågor var alltså att säkerställa rätt kvalitetsnivå i relation till planprogrammets syften och inriktning.

Det andra syftet var att underlätta och ge ökad förutsägbarhet för den efterföljande bygglovprövningen.

Vid vår bygglovprövning har vi inte funnit anledning att göra en annan bedömning. Vi ser att gestaltningsprogrammets föreslagna gestaltning tillgodoser de krav som vi kan ställa utifrån PBL. Vid genomförandet kan av produktionstekniska skäl vissa ändringar eller avsteg behöva göras från gestaltningsprogrammet. Sådana ändringar behöver vara motiverade och i enlighet med detaljplanens uttalade intentioner för att kunna godtas i ett beslut om bygglov. I detta fall bedömer vi inte att föreslagen ändring är obetydlig. Högdalens fasadbeklädnad skulle med föreslaget utförande få ett väsentligt förändrat utseende, både vad gäller yta, indelning och helhetsverkan. Föreslaget utförande redovisar en avsevärd förenkling i jämförelse med den gestaltningslösning som presenterats i gestaltningsprogrammet. Föreslaget utförande kan vara en godtagbar gestaltning för helt andra platser och i helt andra sammanhang, exempelvis för "köplador", industri, eller liknande. På denna plats behöver gestaltningen anpassas till sitt sammanhang.

Gestaltningssprogrammet utgör, så som vi uppfattar det, fortfarande den bästa guiden för att uppnå denna anpassning med enkla och rimliga medel.

**Hörande inför beslut**

Ärendet får inte slutligt avgöras innan sökanden fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till beslut och sökanden har därför getts möjlighet att yttra sig.

Inga synpunkter har inkommit.

**Avgift**

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

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

Avgiften beräknas till 7 189 kronor

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** avslå ansökan om bygglov för ändring av fasad, samt
- 2) att** debitera 7 189 kronor för nedlagd handläggningstid.

**Handlingar som hör till beslutet**

Ansökan inkom: 2022-05-10

Fasadritning, 2 st. nytt förslag inkom: 2022-05-10

Gestaltningssprogram

Fasadritning, 2 st. beviljad utformning

**Beslut till:**

Beslutet skickas med delgivning till sökanden.

**Bilaga**

Hur man överklagar

**Kontakt**

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

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

Telefon: 0155-24 80 80



## **MSN § 78 Miljösanktionsavgift för spridning av växtskyddsmedel utan godkänd utrustning på Bärsta 7:1**

**Diarienummer:** 2022-209

Miljöenheten har vid inspektion vid Bärsta Gård AB konstaterat att verksamheten använt spridningsutrustning för växtskyddsmedel utan att kunna visa att den är godkänd av Jordbruksverket. Överträdelsen är kopplad till en miljösanktionsavgift på 10 000 kr. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fattar därför beslut om att döma ut sanktionsavgiften.

### **Bakgrund**

Enligt 2 kap. 52 § förordning (2014:425) om bekämpningsmedel får utrustning för yrkesmässig spridning av växtskyddsmedel användas endast om den som använder utrustningen kan visa att den är godkänd av Statens Jordbruksverk. Bärsta Gård AB har vid inspektion den 14 mars 2022 inte kunnat uppvisa beslut om godkännande från Jordbruksverket för spridningsutrustningen som används i verksamheten vid Bärsta.

I enlighet med 25 § förvaltningslagen och 30 kap. 3 § miljöbalken har Bärsta gård AB den 4 april 2022 beretts tillfälle att yttra sig om förslag till beslut om miljösanktionsavgift. Något yttrande har inte lämnats i samband med detta, men verksamheten har tidigare (den 16 mars 2022) lämnat synpunkter i ärendet och framfört att då spridningsutrustningen köptes medföljde besiktningsprotokoll och information om att den var godkänd. Därför anser verksamheten sig inte skyldiga till misstaget, utan har levt i tron om att allt varit i sin ordning.

### **Lagstöd**

Enligt 2 kap. 52 § förordning (2014:425) om bekämpningsmedel får utrustning för yrkesmässig spridning av växtskyddsmedel endast användas om den som använder utrustningen kan visa att den är godkänd av Statens Jordbruksverk.

Av 8 kap. 12 § förordning (2012:259) om miljösanktionsavgifter framgår att för en överträdelse av 2 kap. 52 § förordningen (2014:425) om bekämpningsmedel genom att använda utrustning för spridning av växtskyddsmedel utan att kunna visa att utrustningen är godkänd av Statens jordbruksverk ska en miljösanktionsavgift betalas med 10 000 kronor.

I miljöbalken 30 kap 3 § står att innan tillsynsmyndigheten beslutar om avgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

### **Motivering**

Bärsta gård har framfört att när spridningsutrustningen köptes medföljde besiktningsprotokoll och information om att den var godkänd. Miljöenheten har varit i kontakt med Jordbruksverket och frågat om något beslut om godkännande fattats för den aktuella spridningsutrustningen, men Jordbruksverket har meddelat att de inte fått in någon ansökan om godkännande för den aktuella sprutan.

Vad Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden erfar framgår det av Jordbruksverkets hemsida att spridningsutrustning för växtskyddsmedel måste godkännas av Jordbruksverket och att ett underskrivet funktionstestprotokoll ska bifogas ansökan om godkännande. Det är verksamhetens ansvar att känna till reglerna om att spridningsutrustningen ska vara godkänd av Jordbruksverket för att få användas.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att Bärsta Gård AB har brutit mot 2 kap. 52 § förordning (2014:425) om bekämpningsmedel, eftersom beslut om godkännande från Jordbruksverket inte har kunnat visas upp för spridningsutrustningen. För denna överträdelse ska miljösanktionsavgift dömas ut. Det har inte framkommit någon omständighet i ärendet som gör att det kan anses uppenbart oskäligt att påföra Bärsta Gård AB, miljösanktionsavgift.

### **Barnrättsprövning**

Nej

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** Bärsta Gård AB med organisationsnummer 16556408-1858, ska betala 10 000 kronor i miljösanktionsavgift för överträdelse genom att använda utrustning för spridning av växtskyddsmedel utan att kunna visa att utrustningen är godkänd av Statens jordbruksverk.

### **Information**

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet senast trettio dagar efter att beslutet blivit delgivet enligt särskild betalningsuppläsning från Kammarkollegiet.

Detta beslut får efter sista betalningsdagen enligt 30 kap 5 § andra stycket miljöbalken verkställas såsom en dom som har vunnit laga kraft.

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Beslutet kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt.

**Beslut till:**

Bärsta Gård AB

Bärsta Gård

611 97 Stigtomta

**Bilaga**

Delgivningskvitto

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga D

Information om betalning av miljöstraffavgift enligt 30 kap. miljöbalken

**Kopia av beslutet till:**

Kammarkollegiet (försättsblad och kopia på delgivningskvitto)

## MSN § 79 Revidering av Edstorp vattenskyddsområde, gränsdragning och vattenskyddsföreskrifter

### Diarienummer: MSN22/29

Förslag till nya vattenskyddsområdesgränser och reviderade vattenskyddsföreskrifter har tagits fram för Edstorp vattentäkt. Berörda fastighetsägare har fått brev med information om ändringarna samt möjlighet att lämna synpunkter. Därefter har förslaget justerats. Om miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till nya vattenskyddsområdesgränser och reviderade vattenskyddsföreskrifter kommer det skickas ut på myndighetssamråd samt formellt samråd till berörda, för att därefter kunna fastställas av kommunfullmäktige.

### Bakgrund

Tillgången på vatten för vattenförsörjningen är ett av våra viktigaste samhällsintressen. Huvudmannen för dricksvattenförsörjningen har ansvaret för att dricksvattenförekomster skyddas. Ett sätt att skydda dricksvattenförekomster är genom att inrätta vattenskyddsområden.

Edstorp vattentäkt utgörs av en brunn i jord som anlades 1965. Ytterligare en brunn håller på att inrättas och beräknas vara färdigställd till sommaren 2022. För vattentäkten finns ett befintligt vattenskyddsområde med vattenskyddsföreskrifter fastställt av länsstyrelsen 1973. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att låta göra en översyn av det befintliga vattenskyddsområdets utsträckning och vattenskyddsföreskrifternas innehåll eftersom det nu finns bättre kunskapsunderlag att tillgå vid bedömning av lämpliga gränser. Ytterligare en anledning är att delar av föreskrifterna är föråldrade och inaktuella.

Havs- och vattenmyndigheten har bestämt att vattenskyddsområden ska delas in i olika skyddszoner som avgränsas beroende på hur lång tid det tar för en förorening att nå vattentäkten. För respektive skyddszon finns föreskrifter som reglerar markanvändning samt andra verksamheter och åtgärder i syfte att skydda dricksvattnets kvalitet. Det handlar till exempel om hantering av petroleumprodukter, utsläpp av avloppsvatten från WC, användning av bekämpningsmedel och schaktningsarbeten. Förslag till nya vattenskyddsområdesgränser och ändrade vattenskyddsföreskrifter har tagits fram av en projektgrupp med stöd av konsultföretaget Sweco. Som underlag har Sweco tagit fram sårbarhetskarta, riskanalystabell samt ett tekniskt underlag. Förslag till nya vattenskyddsområdesgränser och ändrade vattenskyddsföreskrifter samt underlag och motivering finns i bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.

Under arbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, miljöenheten, Skogsstyrelsen, Trafikverket, Räddningstjänsten samt SGU.

Nyköping Vatten har även skickat ut informationsbrev om förslaget till nya vattenskydds-områdesgränser och ändrade vattenskyddsföreskrifter till berörda fastighetsägare med hänvisning till var det fullständiga materialet finns att tillgå på kommunens hemsida samt vem som var kommunens kontaktperson i ärendet. I brevet fanns en uppmaning att lämna in eventuella synpunkter. Inkomna yttranden och synpunkter finns redovisade i samrådsredogörelsen i bilaga 1.

Utifrån de yttranden och synpunkter som har framförts har vissa justeringar gjorts i förslag till skyddsföreskrifter.

För Edstorp vattentäkt har endast en skyddszon föreslagits som omfattar en utbredning som både en primär och en sekundär skyddszon skulle ha haft. Utgångspunkten för skyddszonens utbredning har varit beräkning av transport- och uppehållstider. Skyddszonen har samma utbredning nordväst om vattentäkten som det nuvarande skyddsområdet har idag men har utökats något åt sydöst samt omfattar även viktiga nybildningsområden för grundvatten söder om riksväg 53 som inte tidigare omfattats av vattenskyddsområdet. Utökningen av området innebär att ett fåtal fastigheter med bostäder som inte tidigare omfattats av vattenskyddsområde nu hamnar innanför skyddszonen. Större delen av bostadsområdet Edstorp ligger inom vattenskyddsområdet.

Skyddsområdet har i möjligaste mån förlagts till administrativa gränser (som till exempel fastighetsgränser) eller naturliga gränslinjer (som till exempel vägar och eller strandkanter) för att gränsdragningen ska vara tydlig.

Vattenskyddsområdesgränser samt vattenskyddsföreskrifter fastställs av kommunfullmäktige efter att myndighetsråd samt formellt samråd med berörda genomförts. Berörda kommer alltså få möjlighet att lämna in ytterligare synpunkter, nu på det justerade förslaget.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Yttranden och yrkanden**

Tommy Jonsson (M) Lars-Göran Göransson (KD), Fredrik Sjöberg (M), Stefan Landmark (KD) och Johan Stenberg (M) lämnar ett särskilt yttrande.

### **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 förslaget till nya vattenskyddsområdesgränser och reviderade vattenskyddsföreskrifter för Edstorp vattenskyddsområde.

**Beslutet skickas till:**

Tekniska divisionen

Samhällsbyggnad, Miljöenheten

**Bilaga till beslutet**

MSN § 79 Särskilt yttrande

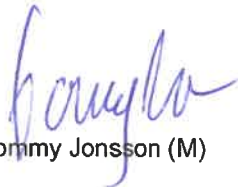
## Särskilt yttrande

### MSN § Revidering av Edstorp vattenskyddsområde, gränsdragning och vattenskyddsföreskrifter

Diarienummer: MSN22/29

Det finns många frågeställningar ned på detaljer och vi upplever inte riktigt att vi kan ge förklaringar till avvägningar emellan när anmälningsplikt räcker eller när tillståndsplikt föreligger. Kopplingen till miljönyttan framgår inte där menar vi ändå. Likaså förekommer det anmälningsplikt/tillståndsplikt av sådant som redan är anmälningspliktigt eller tillståndspliktigt, i vissa fall hos samma myndighet.

Vi skulle vilja påminna om att hålla föreskrifter så enkla och icke inskränkande för de som bor och har verksamheter inom vattenskyddsområdet.



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 § 80 Revidering av Tystberga vattenskyddsområde, gränsdragning och vattenskyddsföreskrifter**

### **Diarienummer: MSN22/30**

Förslag till nya vattenskyddsområdesgränser och reviderade vattenskyddsföreskrifter har tagits fram för Tystberga vattentäkt. Berörda fastighetsägare har fått brev med information om ändringarna samt möjlighet att lämna synpunkter. Därefter har förslaget justerats. Om miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till nya vattenskyddsområdesgränser och reviderade vattenskyddsföreskrifter kommer det skickas ut på myndighetssamråd samt formellt samråd till berörda, för att därefter kunna fastställas av kommunfullmäktige.

### **Bakgrund**

Tillgången på vatten för vattenförsörjningen är ett av våra viktigaste samhällsintressen. Huvudmannen för dricksvattenförsörjningen har ansvaret för att dricksvattenförekomster skyddas. Ett sätt att skydda dricksvattenförekomster är genom att inrätta vattenskyddsområden.

Tystberga vattentäkt utgörs av två brunnar i jord. Brunnarna anlades 1959 respektive 1981. För vattentäkten finns ett befintligt vattenskyddsområde med vattenskyddsföreskrifter fastställt av länsstyrelsen 1973. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att låta göra en översyn av det befintliga vattenskyddsområdets utsträckning och vattenskyddsföreskrifternas innehåll eftersom det nu finns bättre kunskapsunderlag att tillgå vid bedömning av lämpliga gränser. Ytterligare en anledning är att delar av föreskrifterna är föråldrade och inaktuella.

Havs- och vattenmyndigheten har bestämt att vattenskyddsområden ska delas in i olika skyddszoner som avgränsas beroende på hur lång tid det tar för en förorening att nå vattentäkten. För respektive skyddszon finns föreskrifter som reglerar markanvändning samt andra verksamheter och åtgärder i syfte att skydda dricksvattnets kvalitet. Det handlar till exempel om hantering av petroleumprodukter, utsläpp av avloppsvatten från WC, användning av bekämpningsmedel och schaktningsarbeten.

Förslag till nya vattenskyddsområdesgränser och ändrade vattenskyddsföreskrifter har tagits fram av en projektgrupp med stöd av konsultföretaget Sweco. Som underlag har Sweco tagit fram sårbarhetskarta, riskanalystabell samt ett tekniskt underlag. Förslag till nya vattenskyddsområdesgränser och ändrade vattenskyddsföreskrifter samt underlag och motivering finns i bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.



Under arbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, miljöenheten, Skogsstyrelsen, Trafikverket, Räddningstjänsten samt SGU. Nyköping Vatten har även skickat ut informationsbrev om förslaget till nya vattenskyddsområdesgränser och ändrade vattenskyddsföreskrifter till berörda fastighetsägare med hänvisning till var det fullständiga materialet finns att tillgå på kommunens hemsida samt vem som var kommunens kontaktperson i ärendet. I brevet fanns en uppmaning att lämna in eventuella synpunkter. Inkomna yttranden och synpunkter finns redovisade i samrådsredogörelsen i bilaga 1.

Utifrån de yttranden och synpunkter som framförts har vissa justeringar gjorts i förslag till skyddsföreskrifter.

Förslaget på ändrade vattenskyddsområdesgränser innebär att vattenskyddsområdet delas in i tre skyddszoner. Utgångspunkten för den primära och sekundära skyddszonens utbredning har varit beräkning av uppehållstider för grundvatten samt bedömning av vattentäkstens sårbarhet. Den primära skyddszonen är området närmast brunnarna och det sträcker sig minst 80 meter från brunnarna med en utökning mot nordväst för att omfatta viktiga nybildningsområden för grundvatten. Den sekundära skyddszonen har främst dragits ut västerut för att omfatta viktiga nybildningsområden för grundvatten. Den tertiära skyddszonen sträcker sig något längre ut än sekundära skyddszonen för att omfatta större risker i närheten av vattentäkten, bland annat E4.

Det finns inga bostäder eller andra byggnader än vattenverket inom primär och sekundär skyddszon, men inom den tertiära skyddszonen finns det några bostadshus och andra byggnader vid gården Blindkällan samt en industrilokal. Dessa har inte tidigare omfattats av vattenskyddsområdet.

Vattenskyddsområdesgränser samt vattenskyddsföreskrifter fastställs av kommunfullmäktige efter att myndighetssamråd samt formellt samråd med berörda har genomförts. Berörda kommer alltså få möjlighet att lämna in ytterligare synpunkter, nu på det justerade förslaget.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Yttranden och yrkanden**

Tommy Jonsson (M) Lars-Göran Göransson (KD), Fredrik Sjöberg (M), Stefan Landmark (KD) och Johan Stenberg (M) lämnar ett särskilt yttrande.

**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 förslaget till nya vattenskyddsområdesgränser och reviderade vattenskyddsföreskrifter för Tystberga vattenskyddsområde.

**Beslutet skickas till:**

Tekniska divisionen

Samhällsbyggnad, Miljöenheten

**Bilaga till beslutet**

MSN § 80 Särskilt yttrande

## **MSN § 81 Hyra av sjömack 2022**

**Diarienummer:** MSN22/34

Den sjömacksanläggning som varit i bruk i Nyköpings hamn de senaste 18 åren genom att mark arrenderats ut av kommunen har nu lagts ner. Därmed finns i dagsläget ingen anläggning i bruk och Nyköpings kommun har arbetat för att få till en lösning som innebär att det på kort varsel kan erbjudas tankning av båtar i hamnen redan under sommaren 2022.

Denna föreslagna lösning är tillfällig med eventuell möjlighet till förlängning. Detta på grund av att det pågår detaljplanearbete för Spelhagen inklusive västra hamnsidan som kommer att innebära att bostäder uppförs där och macken kommer inte att kunna vara kvar där på sikt. Kommunen arbetar med att hitta en ny placering för denna funktion på längre sikt, då på östra hamnsidan i stället. Fram tills att det går att realisera har kommunen arbetat fram detta förslag som innebär att EcoPar AB hyr ut och driftar en obemannad sjömackslösning för båtar i Nyköping. Upplägget inkluderar en komplett stationslösning placerad på land, försäljning av drivmedel samt drift av anläggningen.

### **Barnrättsprövning**

Nej

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

- 1) att** anvisa 225 000 kr från Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ofördelade driftmedel till Samhällsbyggnad, mark- och exploateringsenheten, för hyra av obemannad sjömack 2022, samt
- 2) att** övriga kringkostnader tas av Mark- och exploaterings driftbudget.

### **Beslutet skickas till:**

Samhällsbyggnad

Sakkunnig Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

## **MSN § 82 Genomförbarhetsutredning av Kallbadhus i Nyköping**

**Diarienummer:** MSN22/35

Denna framskrivning innebär att ge startskott för en genomförbarhetsstudie för ett kallbadhus i Stadsfjärden, Nyköping.

Nyköping är en kommun med många fina möjligheter till bad i sjöar och vid kusten. Att möjliggöra badande även i centrala Nyköping skulle stärka stadens attraktivitet och göra havsbad möjligt för fler.

I samband med arbetet kring rapporten Hamnutveckling-Stadsfjärden har ett antal olika funktioner och värdeskapande aktiviteter föreslagits för att skapa ett sammanhållet och attraktivt område i kring Stadsfjärden.

Attraktionskraften med just ett kallbadhus framkom då som mycket stark och det finns en tydlig vision av en sådan anläggning i

hamnutvecklingsprojektet. Ett kallbadhus kan bli en ny signaturbyggnad för Nyköping och förstärka kommunens identitet som kustnära stad.

Syfte med detta uppdrag - att i detalj vidare utreda och ge förslag på hur ett kallbadhus kan förverkligas i Nyköping

### **Bakgrund**

I samband med hamnutvecklingsprojektet togs en handlingsplan med tre punkter fram och denna redovisades för Kommunstyrelsen under 2019. En av punkterna handlar om att vidare utreda förutsättningar för ett kallbadhus. I rapporten där hamnutvecklingen redovisas finns ett första underlag för hur kommande steg för ett genomförande kan se ut. Denna framskrivning anger de punkter som behöver utredas och undersökas vidare.

I rapporten beskrivs också att det finns ett lokalt starkt engagemang för ett kallbadhus och detta engagemang i form av en förening Kallbadhusets vänner lever starkt och ska också involveras i det fortsatta arbetet. Likaså företagarföreningen NYSAM som bidrar i arbetet.

### **Förslag**

Utredningen kommer exempelvis kunna hantera eller beröra nedan punkter och frågeställningar:

- Anläggningens funktion (antal bassänger, bastu, byggnad, tillgänglighet)
- Anläggningens utformning (storlek, arkitektur)
- Platsens förutsättningar, mark, stråk, bottenförhållanden
- Kallbadhusets vattenförsörjning
- Drift - vilka alternativ finns
- Finansiering - vilka alternativ finns
- Framtagande av utformning - genomförande av eventuell arkitekturtävling

- Medborgarnas inflytande – tidig dialog och eventuellt medverkande i urval i arkitektutävling

**Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** ge Samhällsbyggnad i uppdrag att ansvara för att ta fram en genomförbarhetsstudie med förslag på lösningar av ovan punkter i samarbete med föreningen Kallbadhusets vänner och NYSAM,
- 2) att** ge Tekniska divisionen i uppdrag att bidra i arbetet kring de tekniska förutsättningarna,
- 3) att** anvisa 300 000 kr till Samhällsbyggnad från Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ofördelade driftmedel för utredningar och förberedande arbete, samt
- 4) att** Samhällsbyggnad återrapporterar uppdraget till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i november 2022.

**Beslutet skickas till:**

Samhällsbyggnad

Tekniska divisionen

## **MSN § 83 Revidering av delegationsordning, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

**Diarienummer:** MSN22/36

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.

### **Barnrättsprövning**

Nej

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

- 1) att** anta delegationsordning för Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, samt
  
- 2) att** delegationsordningen gäller från och med 2022-07-01.

### **Beslutet skickas till:**

Samhällsbyggnad

Tekniska divisionen

Webbredaktör, kommunledningskontoret

## **MSN § 84 Revidering av taxa för brandskyddskontroll**

**Diarienummer:** MSN22/33

Kommunerna ska genom olika åtgärder verka för att olyckor förebyggs. För att åstadkomma detta behöver kommunerna bland annat stödja den enskilde genom information och rådgivning, genomföra tillsyn och utföra sotning. Enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor ska kommunerna genomföra brandskyddskontroll och rengöring av alla förbränningsanordningar. Även kallat sotning.

Årets sotningsindex ligger till grund för uppräknigen av Nyköpings kommuns taxa för brandskyddskontroll. Förslaget till taxa är framtaget av Sörmlandskustens Räddningstjänst. Indexjustering vid denna indexuppräkning är 1,93 %.

Beslut KF §100 ger att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden får fastställa taxan efter det sotningsindex som SKR presenterar årligen i april.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Yttranden och yrkanden**

Tommy Jonsson (M) Lars-Göran Göransson (KD), Fredrik Sjöberg (M), Stefan Landmark (KD) och Johan Stenberg (M) lämnar ett särskilt yttrande.

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** anta Taxa för brandskyddskontroll Nyköpings kommun, samt
- 2) att** taxan börjar gälla från och med 2022-07-01.

### **Beslutet skickas till:**

Sörmlandskustens räddningstjänst

Kommunfullmäktige för anmälan

Webbredaktör kommunledningskansliet

Räddning och säkerhet

### **Bilaga till beslutet**

MSN § 84 särskilt yttrande

## Särskilt yttrande

### MSN § Revidering av taxa för brandskyddskontroll

Diarienummer: MSN22/33

Vi skulle vilja påminna om möjligheten att få brandskyddskontroll och sotning utförd samtidigt och att detta skulle förenkla inte bara för kunden utan även för sotaren.

  
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)



 28



## **MSN § 85 Revidering av taxa för sotningsverksamhet Nyköpings kommun**

### **Diarienummer: MSN22/32**

Kommunerna ska genom olika åtgärder verka för att olyckor förebyggs. För att åstadkomma detta behöver kommunerna bland annat stödja den enskilde genom information och rådgivning, genomföra tillsyn och utföra sotning. Enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor ska kommunerna genomföra brandskyddskontroll och rengöring av alla förbränningsanordningar. Även kallat sotning.

Årets sotningsindex ligger till grund för uppräkningsindexen av Sotningstaxa i Nyköping kommuns. Förslaget till taxa är framtaget av Sörmlandskustens Räddningstjänst. Indexjustering vid denna indexuppräkningsindex är 1,93 %.

Beslut KF §101 ger att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden får fastställa taxan efter det sotningsindex som SKR presenterar årligen i april.

### **Barnrättsprövning**

Nej

### **Yttranden och yrkanden**

Tommy Jonsson (M) Lars-Göran Göransson (KD), Fredrik Sjöberg (M), Stefan Landmark (KD) och Johan Stenberg (M) lämnar ett särskilt yttrande.

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) att** anta Taxa för sotningsverksamhet Nyköpings kommun, samt
- 2) att** taxan börjar gälla från och med 2022-07-01.

### **Beslutet skickas till:**

Sörmlandskustens räddningstjänst

Kommunfullmäktige för anmälan

Webbredaktör kommunledningskansliet

Räddning och säkerhet

### **Bilaga till beslutet**

MSN § 85 Särskilt yttrande

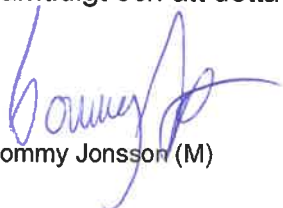
## Särskilt yttrande

### MSN § Revidering av taxa för sotningsverksamhet

#### Nyköpings kommun

Diarienummer: MSN22/32

Vi skulle vilja påminna om möjligheten att få brandskyddskontroll och sotning utförd samtidigt och att detta skulle förenkla inte bara för kunden utan även för sotaren.



Tommy Jonsson (M)



Lars-Göran Göransson (KD)



Patrik Ivarsson (L)



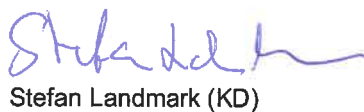
Fredrik Sjöberg (M)



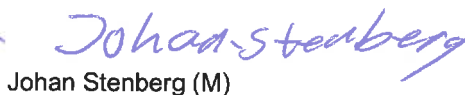
Kaj Nilsson (M)



Tomas Ekermo Karlsson (L)



Stefan Landmark (KD)



Johan Stenberg (M)



BA

## **MSN § 86 Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelsområdet och material i kontakt med livsmedel (FCM).**

### **Diarienummer: MSN22/26**

Taxan gäller avgifter för Nyköpings kommuns kostnader för offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet enligt livsmedelslagen (2006:804), lagen (2009:1424) om kontroll av skyddade beteckningar på jordbruksprodukter och livsmedel och lagen (2013:363) om kontroll av ekologisk produktion samt de föreskrifter som har meddelats med stöd av denna lagstiftning, inklusive förordning (2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter, och de EU-bestämmelser som lagstiftningen kompletterar.

Med livsmedel i denna taxa avses även det som enligt 3 § 2 st. livsmedelslagen jämställs med livsmedel.

Regeringen har beslutat att livsmedelskontrollen ska gå över till efterhandsdebitering senast 31 december 2023. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun har gett Livsmedelsenheten i uppdrag att arbeta för efterhandsdebitering under 2022 därför behöver taxan justeras för att kunna tillämpa efterhandsdebitering.

Den 1 april 2021 infördes ändringar i flera svenska lagar som berör livsmedelskontroll. Ändringarna anpassade de svenska lagarna till EU:s nya kontrollförordning. En av förändringarna var att efterhandsdebitering av livsmedelskontroll införs.

Efterhandsdebitering innebär att livsmedelsföretagen får betala sin kontrollavgift efter genomförda kontrollbesök istället för som nu, i början av varje kalenderår. På detta sätt blir det en tydligare koppling mellan utförd kontroll och betalning.

Senast vid utgången av 2023 ska alla kontrollmyndigheter ha infört det nya systemet och de tidigare reglerna om årlig kontrollavgift blir då inte längre möjliga att använda.

### **Barnrättsprövning**

Nej

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

- 1) att** fastställa " Taxa för offentlig kontroll inom livsmedelsområdet och material i kontakt med livsmedel (FCM)",
- 2) att** taxan gäller från 1 januari 2023, samt
- 3) att** uppdra åt Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att höja timavgiften med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret årligen.

**Kommunfullmäktiges beslut till**

Samhällsbyggnad

Webbredaktör kommunledningskansliet

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden

## **MSN § 87 Svar på nämndinitiativ angående hastighetsbegränsning Runebergsgatan, Nyköping, Nyköpings kommun**

### **Diarienummer: MSN22/12**

Det är med glädje som vi noterar att vi har engagerade politiker som bidrar till en vital demokrati här i Nyköping. Tyvärr blir glädjen kortvarig då nämnda initiativ kanske inte känns helt genuint utan mer ses som en chans att försöka vinna politiska poäng än att hitta en bättre lösning för våra invånare. I det berörda fallet för boende på Runebergsgatan. Det finns många fler gator där boende vill ha 30 km/h på sin gata, Stenbrovägen bland annat. Har inte de samma rättigheter frågar man sig då, är inte de lika mycket värda i högeroppositionens ögon?

Det är en folkvald politikers rätt att använda sin röst för invånarnas bästa, ja till och med en skyldighet vill vi påstå. Dock ska det föregås av ett allmänt intresse för alla invånare. Frågan är om hastigheten på en enskild gata hamnar där?

Kommunfullmäktige har nyligen antagit en verksamhetsstyrning där tillitsbaserat ledarskap är en grundsten. Är det tillit till professionen att gå in och ändra hastigheten på en enskild gata frågar vi oss?

Att som opposition kunna lämna ett nämndinitiativ är en viktig pelare i vår demokrati, ett av de starkare korten oppositionen kan spela faktiskt. Är hastigheten på en enskild gata av den digniteten att vi ska använda oss av det?

Det skulle nu vara lätt att avfärda detta initiativ som ett taktiskt utspel i valrörelsen men vi väljer att se till saken. Högeroppositionen följer ändå våra tankar och är något på spåren, så vårt förslag är att vi gör det på rätt sätt.

Vi kommer nu att skicka med ett uppdrag till Gata, Park, Hamn att se över hastigheterna i alla tätorter i kommunen. Den politiska viljan i det uppdraget är att 30 km/h ska vara den normerande hastigheten vid bostäder och skolor. Detta stämmer väl överens med den transportstrategi som kommunfullmäktige har antagit för några år sedan. Vi förtydligar nu uppdraget för professionen. Det stämmer även väl överens med visionen om noll döda i trafiken. 30 km/h gör skillnad och ska naturligtvis vara normerande för alla berörda gator och inte att en enskild gata lyfts ur sitt sammanhang.

**Barnrättsprövning**

Nej

**Yttranden och yrkanden**

Inlägg i ärendet görs av Björn Fredlund (S), Tommy Jonsson (M) och Stefan Landmark (KD).

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

- 1) **att** väckt nämndinitiativ avslås, samt
- 2) **att** väckt nämndinitiativ härmed är besvarat

**Beslut till**

Initiativtagarna

## **MSN § 88 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 2022-04-01- 2022-04-29

Innefattande DA 2022-482 - 2022-648, ej nr 352, 364, 419, 538, 567, 571, 581, 592, 608, 625 och 628

### **Miljö**

Beslut fattade på delegation under tiden 2022-04-01 - 2022-05-23

Innefattande DA 2022-259 - 2022-418

### **Plan**

Beslut som avgjorts på delegation av Ordförande, Stadsbyggnadschef Samhällsbyggnad, under tiden 2022-04-01 - 2022-04-19

### **Adressättning/Namnsättning**

Beslut som avgjorts på delegation av Koordinator och GIS-ingenjör Samhällsbyggnad, under tiden 2022-04-06 - 2022-04-29

### **Samhällsbetalda resor**

Beslut som avgjorts på delegation av handläggare, Samhällsbetalda resor, Samhällsbyggnad, under tiden 2022-03-01 - 2022-04-25.

### **Teknik**

Beslut som avgjorts på delegation av Verksamhetschef, Tekniska divisionen, Gatuenheten samt divisionschef Tekniska divisionen under tiden 2022-04-01 - 2022-05-08.

### **Övrigt**

Beslut om avslag gällande begäran av allmän handling, beslutande Sara Ekinge kommunjurist-2022-05-23.

Beslut om tillägg till "Regler för etablering av oregistrerade fordon för uthyrning i Nyköpings kommun", beslutande ordförande Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

## **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

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

### **Bilagor MSN § 88**

**MSN § 89 Anmälningssärenden****Diarienummer: MSN22/1**

<b>Nr</b>	<b>Från</b>	<b>Innehåll</b>	<b>Dnr</b>
1	Nacka Tingsrätt	Dom i mål nr P 9360, bifall av överklagan gällande bygglov för uppförande av mast Björksund 2:9	B 2021-000689
2	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-1627-2022, avslaget överklagande om bygglov Kisäng 1:53	B 2021-001000
3	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-8433-2021, avslaget överklagande om avskrivning	B 2021-001019
4	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-1241-2022, avslaget överklagande om bygglov Nyköpings bruk 9	B 2021-000526
5	Förvaltningsrätten Linköping	Dom i mål 331-22, avslag av ansökan om utdömning av vite	2021-1498
6	Förvaltningsrätten Linköping	Dom i mål 5450-21, utdömmande av vite	2021--1366
7	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 505-1686-2022, avslaget överklagande om att avsluta tillsynsärende [REDACTED]	2020-1902
8	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 505-8434-2021, avslaget överklagande om miljöfarlig verksamhet Ytterbostugan 1:27	2021-1875
9	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 505-2431-2022, avslaget överklagande om tillsynsärende [REDACTED]	
10	Nackas Tingsrätt	Underrättelse i mål P 9360-21, bygglov för uppförande av mast Björksund 2:9	B 2021-000689
11	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-2898-2022, avslaget överklagande om bygglov Backsippan 3	B 2021-001193



12	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-2430-2022, avslaget överklagande om bygglov Tuna kyrkby 12:6	B 2021-000152
13	Länsstyrelsen	Beslut i ärende 403-3428-2022, avskrivning av ärende om bygglov Lunda-Tybble 3:24	B 2021-001113
14	Nackas Tingsrätt	Dom i mål P 7874-21, avslag av överklagandena gällande detaljplan Enstaberga 1:97	SHB20/93:92
15	Medborgare	Överklagande	B 2021-001113
16	Lantmäteriet	Underrättelse om avslutad förrättning i ärende D21392, Lappetorp 1:5 och 1:8	B 2022-000441
17	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad förrättning i ärende D21499, Kila-Bäcketorp 2:5 mfl	B 2022-000439
18	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad förrättning i ärende D21850, Bönsta 6:1	B 2022-000450
19	Lantmäteriet	Underrättelse om beslut i avslutad förrättning i ärende D22173, Drevkarlen 1 och 2	B 2022-000444
20	Nackas Tingsrätt	Dom i mål P 7299-21, bygglov Bönsta 6:3	B 2021-000114

### Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar

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

**MSN § 90 Sammanträdet avslutande**

2:e vice ordförande önskar ordförande en glad sommar. Ordförande önskar  
2:e vice ordförande detsamma.