



Haninge
kommun

KALLELSE/UNDERRÄTTELSE

Stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Hotell Winn, Rudsjöterrassen 3.
Onsdag 2017-09-20, kl. 18.00

Justeringens plats och tid Onsdag 2017-09-27, Haninge kommunhus, plan 4.

Göran Svensson (S)
Ordförande

Ulrika Eriksson
Sekreterare



Föredragningslista

Ärende	Sida
106 Val av justerare	4
107 Godkännande av dagordning	5
108 Studieresa Norra Djurgårdstaden.....	6
109 Anmälan nya medborgarförslag samt e-förslag	7
110 Medborgarförslag: Inför parkeringsförbud på infartsparkeringarna mellan kl 00-05 alla dagar i Haninge kommun.....	9
111 Medborgarförslag: Park kring Klockargården i Västerhaninge KS 2017/20	12
112 Medborgarförslag: Ta bort parkbänkarna som står utställda i skogspartier mellan Brandbergen och Vendelsömalm KS 2016/277	13
113 Information från förvaltningen, till stadsbyggnadsnämnden	15
114 Parkeringsutredning Vega.....	16
115 Resultat och investeringsuppföljning	19
116 VA-taxa 2018	20
117 Lekplatsplan Haninge kommun	22
118 Remiss: Renhållningstaxa 2018.....	26
119 Remiss: Äldreplan 2019-2026	28
120 Detaljplan Söderby 2:68, dansbanan Brandbergen, för antagande	30
121 Detaljplan för Vendelsö 3:81, för antagande.....	32
122 Detaljplan för Gudö 13:1 och 15:1 inför antagande	34
123 Sotinge 1:25, Sotingevägen 56, olovlig tillbyggnad, Dnr KLAGOMÅL.2016.28, MG.....	37
124 Stegsholm 3:1, sanktionsavgift.....	41
125 Vendelsö 3:1080, Esplanaden 13, klagomål avseende olovlig byggnation, dnr BYGG.2015.1236, JH	45
126 Kolartorp 2:84, Kolarbacken 13, klagomål om olovlig markändring Dnr BYGG.2016.642, JH	50
127 Mickrum 7:12, Hammarvägen 20, olovlig tillbyggnad, Dnr KLAGOMÅL.2016.9, MG Dnr KLAGOMÅL.2016.9, MG	55



128	Anmälan av delegationsbeslut	59
129	Kurser konferenser meddelanden	62
130	Postlista	64



Dnr SBN 2017/15

106 Val av justerare

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden utser _____() att justera dagens protokoll.

Expedieras: Akt



Dnr SBN 2017/16

107 Godkännande av dagordning

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Expedieras: Akt

Dnr SBN 2017/340

108 Studieresa Norra Djurgårdstaden

Sammanfattning

Information inför kommande studieresa till Norra Djurgårdsstaden för nämndens ledamöter den 20 september lämnades vid utskottets sammanträde.

Inbjudan bifogas ärendet.

Underlag för beslut

- Inbjudan.

Stadsbyggnadsnämndens förslag till nästa instans

1. Informationen godkänns.

Expedieras: Akt

Dnr SBN 2017/8

109 Anmälan nya medborgarförslag samt e-förslag

Sammanfattning

Presentation av nya medborgarförslag samt e-förslag som har överlämnats till stadsbyggnadsnämnden.

MEDBOFRGARFÖRSLAG/E-FÖRSLAG

Förslagsställaren är inbjuden till nämndsammanträdet för att där presentera och förtydliga sitt förslag för nämndens ledamöter.

Efter nämndsammanträdet bereds förslaget av förvaltningens tjänstemän. En ny inbjudan till förslagsställaren med förvaltningens förslag till beslut bifogas. Vid nämndens sammanträde har förslagsställaren åter igen möjlighet att presentera sitt förslag, och ev bemöta förvaltningen tjänsteutlåtande. Beslut i ärendet lämnas av nämnden.

MEDBORGARFÖRSLAG

SBN 2017/271, KS 2017/302

Rusta upp lekpark 16, Dicksonparken Vega.

SBN 2017/272, KS 2017/295

Lekparker med teman.

SBN 2017/273, KS 2017/289

Snygga till Poseidons torg.

SBN 2017/274, KS 2017/283

Utbyggnad gc-väg längs med vägen från Gälö till Dalarö.

Underlag för beslut

- Medborgarförslag.

Förslag till beslut

1. Medborgarförslagen tas till beredning.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Medborgarförslagen tas till beredning.

Expedieras: Akt

Dnr SBN 2016/452

110 Medborgarförslag: Inför parkeringsförbud på infartsparkeringarna mellan kl 00-05 alla dagar i Haninge kommun, KS 2016/550

Sammanfattning

I medborgarförslaget föreslås att parkeringsförbud införs mellan kl. 00-05 alla dagar på kommunens infartsparkeringar mot bakgrund av förekomst av avställda och övergivna bilar. I en komplettering till medborgarförslaget föreslås bland annat att det införs ett förbud att ställa upp bilar som är avskrivna, belagda med körförbud eller som är oförsäkrade på kommunens mark. Övriga förslag berör skyltning, handlingsplaner rörande parkering och bortforslande av bilar av fordon samt information på hemsidan.

Förvaltningen har infört förbud att parkera nattetid mellan kl. 02-04 på vissa av kommunens infartsparkeringar med främsta skälet att stävja att parkeringen används för boendeparkering. Då tiden med förbud är anpassad till pendeltågets tidtabell anser förvaltningen att nu gällande tid med parkeringsförbud inte ska ändras till vad som föreslås i medborgarförslaget. Vad gäller de infartsparkeringar som inte har nattförbud har Handen parkeringsavgifter som motverkar boendeparkering och för Gudö har inte någon boendeparkering noterats.

Vad gäller förslaget om förbud att ställa upp bilar som är avställda (förvaltningens tolkning), belagda med körförbud eller som är oförsäkrade på kommunens mark finns inte den möjligheten i den parkeringslagstiftning som kan tillämpas för att införa föreskrifter för parkering.

Förvaltningens synpunkter

Vad gäller medborgarförslagets mer generella beskrivning av problem med uppställning av fordon med fel och brister på parkeringsplatser och andra ställen gör förvaltningen bedömningen att en klar förbättring har skett i arbetet med att förhindra långtidsuppställning av den kategori fordon som medborgarförslaget tar upp genom en utökad parkeringsövervakning och att förvaltningen har prioriterat arbetet kring fordonsflyttning samt genom att utveckla de interna rutinerna vad gäller flyttning av fordon.

Lagstiftningen kring fordonsflyttning reglerar förutsättningarna för om och hur snabbt ett fordon kan flyttas från sin uppställningsplats. Då det är nödvändigt att följa regelverket i detalj kan det ofta uppfattas att det kan ta lång tid innan ett fordon kommer att flyttas.

En förutsättning för snabb handläggning är att kommunen får kännedom om var skrotbilar eller långtidsuppställda fordon finns. Om fordonet står på privat mark erfordras en begäran från markägaren innan kommunen kan agera.

I medborgarförslaget föreslås att parkeringsförbud införs nattetid mellan kl. 00-05 alla dagar på kommunens infartsparkeringar mot bakgrund av att förekomst av avställda och övergivna bilar. Förvaltningen har sedan länge infört ett förbud att parkera mellan kl. 02-04 på infartsparkeringen vid Jordbro station för att stävja boendeparkering. Efter hand har ytterligare infartsparkeringar erhållit motsvarande reglering. Tiden med förbud nattetid är anpassad till pendeltågets tidtabell. Förvaltningen anser att nu gällande tid med parkeringsförbud inte ska ändras till vad som föreslås i medborgarförslaget. Vad gäller de infartsparkeringar som inte har nattförbud har Handen parkeringsavgifter som motverkar boendeparkering och för Gudö har inte någon boendeparkering noterats.

Vad gäller förslaget om förbud att ställa upp bilar som är avställda (förvaltningens tolkning), belagda med körförbud eller som är oförsäkrade på kommunens mark finns inte den möjligheten i den parkeringslagstiftning som kan tillämpas för att införa föreskrifter för parkering. Däremot finns i lagstiftningen kring flyttning av fordon möjlighet att flytta fordon som är uppställda i strid mot föreskrifter om stannande eller parkering och att detta fordon är belagt med körförbud, är oskattat eller är oförsäkrat. Förvaltningen gör bedömningen att nuvarande regelverk för parkeringsreglering och flyttning av fordon ger tillräckligt stöd för att hantera de fordon som har aktuella brister både vad gäller genom parkeringsövervakning och möjlighet till att flytta fordonet från sin uppställningsplats om så erfordras.

I medborgarförslaget framförs även förslaget - Där nattparkering ska gälla ska det tydligt anges hur och i vilken omfattning. Förvaltning kan konstatera att skyltning av de generella reglerna om stannande

och parkering i Trafikförordningen aldrig sker utan det förutsätts att trafikanten känner till dessa regler. Vad gäller parkeringsregler som grundar sig på lokala trafikföreskrifter eller parkeringsregler på kommunal tomtmark skyltar förvaltningen enligt vägmärkesförordningens bestämmelser och övriga gällande föreskrifter om vägmärken. Förvaltning anser inte att ytterligare skyltning behövs för att förmedla vilka regler som gäller för respektive parkeringsplats.

Vad gäller förslaget om handlingsplaner rörande parkering och bortforslande av bilar finner förvaltningen att det exempel som förslagsställaren ger från Strängnäs kommuns hemsida till stora delar speglar vad förvaltningens trafikenhet tillämpar och utför i fråga om parkeringsövervakning och flyttning av fordon. Vad gäller synpunkterna på kommunens hemsida kommer förvaltningens trafikenhet se över och vid behov komplettera innehållet på kommunens hemsida vad gäller information om parkeringsregler och flyttning av fordon.

Underlag för beslut

- Medborgarförslag 2016-11-28.
- Komplettering till medborgarförslag 2016-12-15.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens svar som sitt eget och anser därmed medborgarförslaget besvarat.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens svar som sitt eget och anser därmed medborgarförslaget besvarat.

Expedieras: Akten
Förslagsställaren

För kännedom: KS/KF

Dnr SBN 2017/107

111 Medborgarförslag: Park kring Klockargården i Västerhanninge KS 2017/20

Sammanfattning

Förslagsställaren önskar att det anläggs en park för barn och vuxna i området kring Klockargården i Västerhanninge. Området kring Klockargården/Åbygården skulle kunna användas för att göra Västerhanninge mer tilltalande och användbart för boende i området. Förslagsställaren framhåller att det finns många barnfamiljer i närheten och att en park med lek, café, boule, bänkar med mera skulle göra centrum mer tilltalande och aktivt. I förslaget ingår att behålla de gamla byggnaderna.

Förvaltningens synpunkter

Kommunen har inte för avsikt att genomföra förslaget just nu. Det pågår en planprocess på platsen och synpunkterna kommer att tas med i detaljplanearbetet.

Underlag för beslut

- Medborgarförslag daterat 2017-01-04

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens svar som sitt eget och anser medborgarförslaget besvarat.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens svar som sitt eget och anser medborgarförslaget besvarat.

Expedieras: Akt
Förslagsställaren

För kännedom: KS/KF

Dnr SBN 2016/322

112 Medborgarförslag: Ta bort parkbänkarna som står utställda i skogspartier mellan Brandbergen och Vendelsömalm KS 2016/277

Sammanfattning

Förslagsställaren önskar att bänkarna i skogen mellan Brandbergen och Vendelsömalm ska tas bort. De ger problem med alkoholförtäring, nedskräpning, drogförsäljning och oväsen.

Förvaltningens synpunkter

Några bänkar har tagits bort. Runt de bänkar som lämnats kvar har skogen gallrats för ökad insyn, samtidigt som städrutinerna förbättrats. Vår förhoppning är att dessa åtgärder ska räcka.

Underlag för beslut

- Medborgarförslaget daterat 2016-05-23.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens svar som sitt eget och anser medborgarförslaget besvarat.

Överläggningar i trafik- och arbetsutskottet

Sven Gustafsson (M) föreslår att anta förvaltningens förslag samt att stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att ge nämnden i uppdrag att ta fram en åtgärdsplan för att öka tryggheten i det offentliga rummet. Bilaga.

Ordförande Göran Svensson (S) bifaller förvaltningens förslag samt yrkar avslag på Sven Gustafssons (M) förslag om uppdrag ta fram åtgärdsplan.

Ordförande Göran Svensson (S) finner att trafik- och arbetsutskottet avslår Sven Gustafssons (M) förslag.

Ordförande Göran Svensson (S) finner att trafik- och arbetsutskottet beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens svar som sitt eget och anser medborgarförslaget besvarat.

Reservationer

Sven Gustavsson (M) reserverar sig mot beslutet.

Expedieras: Akt
Förslagsställaren

För kännedom: KS/KF

Dnr SBN 2017/7

113 Information från förvaltningen, till stadsbyggnadsnämnden

Sammanfattning

Vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 20 september 2017 lämnas följande information:

- Rapport avseende den totala kostnaden för Årsta havsbad.
- Detaljplan för del av Kalvsvik 16:1, uppstart, PLAN.2017.17
- Detaljplan för Gudö 3:77 med flera Jägarvägen och Gudö 3:63 med flera, Håkansvägen, statusrapport, PLAN.2015.16 och PLAN.2015.33
- Parkeringsstrategin, PLAN.2015.27.

--

Information till kommande nämndsammanträden

- *Digital agenda för Haninge kommun.*
- *Framtagen handbok för hållbar dagvattenhantering.*

Underlag för beslut

- Planuppdrag Kalvsvik 16:1.
- Inbjudanflyer Nyfiken park Tungelsta.

Förslag till beslut

1. Informationen godkänns.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Informationen godkänns.

Expedieras: Akt

För kännedom: Planavdelningen

Dnr SBN 2017/310

114 Parkeringsutredning Vega

Sammanfattning

Inom ramen för Vegaprojektet har en parkeringsutredning tagits fram. Utredningen behandlar olika aspekter av parkering så som parkeringsregler, tillgång och tillgänglighet till parkering, avgifter och övervakning och ger inriktning för hur kommunen bör arbeta med parkering på allmänplatsmark.

Förvaltningens synpunkter

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i mars 2017 om att införa parkeringsavgifter på Barents väg samt i befintliga p-fickor på Vardövägen i Vega. Vid samma tillfälle beslutade även nämnden att ge förvaltningen i uppdrag att arbeta med parkeringsavgifter var efter utbyggnaden av Vega fortskrider.

En parkeringsutredning har tagits fram i Vegaprojektet och är gjord av konsultfirman FairedealGrop. Utredningen innehåller rekommendationer kring hur Haninge kommun kan arbeta med parkeringsregler och avgifter på allmänplatsmark. Utredningen behandlar inte parkeringsnormer utan endast reglering och övervakning av parkering på allmänplatsmark.

Det finns ett behov av att kunna tydliggöra för byggherrar och intresserade lägenhetsköpare i den fortsatta utbyggnaden av Vega vilka förutsättningar i form av tillgänglighet, kostnader och regler som kommer att gälla för parkering på allmänplatsmark i Vega. Tillgång och pris för parkering är en viktig faktor för att bostadsköpare ska kunna planera och förutse transporter och kostnader i ett eventuellt framtida boende.

Utredningen föreslår bland annat följande,

- Parkeringsplatserna på allmänplatsmark avgiftsbeläggs.
- Betalning sker i biljettautomat eller mobiltelefon.
- Regleringar införs i områden var efter det finns möjlighet och så snart områdena är färdigställda.
- Parkeringsplatserna kan både avgiftsbeläggas och tidsbegränsas för att öka omsättningen och tillgängligheten.

- Förslag om tider med parkeringsförbud för att underlätta vinterväghållning.
- Nivån på taxan bör harmoniera med övriga avgiftsbelagda parkeringsytor i liknande områden.
- Kommunen avvaktar med att införa en eventuell boendeparkering då boendeparkering är resurskrävande och inte alltid ger den önskade effekten.
- Taxan för boende och besökande blir densamma.
- Parkeringsövervakningen behöver öka.

För att realisera parkeringsutredningen krävs resurser för både informationsinsatser, skyltar, biljettautomater och parkeringsövervakning. Dessa kostnader beräknas dock täckas av biljettintäkter från parkering.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden noterar redovisning av rapport ”Vega-Parkeringsutredning”.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att arbeta i linje med rapportens intentioner.

Överläggningar i trafik- och arbetsutskottet

Sven Gustafsson (M) föreslår att stadsbyggnadsnämnden noterar redovisning av rapporten Vega parkeringsutredning samt att nämnden beslutar att all parkering på allmänplatsmark i Vega ska vara avgiftsfri fram till att den nya pendeltågstationen i Vega är färdigställd samt att parkeringsförbud endast ska gälla vid platser där nödvändigt tillträde för service eller utryckningsfordon är aktuellt. Bilaga.

Ordförande Göran Svensson (S) bifaller förvaltningens förslag samt yrkar avslag på Svens förslag om uppdrag ta fram åtgärdsplan.

Ordförande Göran Svensson (S) finner att trafik- och arbetsutskottet avslår Sven Gustafssons (M) förslag.

Ordförande Göran Svensson (S) finner att trafik- och arbetsutskottet beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Reservationer

Sven Gustafsson (M) reserverar sig mot beslutet.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden noterar redovisning av rapport ”Vega-Parkeringsutredning”.
2. Stadsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att arbeta i linje med rapportens intentioner.

Expedieras: Akt

Dnr SBN 2017/12

115 Resultat och investeringsuppföljning

Sammanfattning

Förvaltningens resultatuppföljning för drift och investeringar föreligger för stadsbyggnadsnämnden att godkänna.

Underlag för beslut

- Månadsuppföljning daterad 2017-08-10.
- Månadsuppföljning daterad 2017-09-08.

Förslag till beslut

1. Rapporten godkänns.

Trafik- och arbetsutskottet

Vid trafik- och arbetsutskottet efterfrågar utskottet en uppdaterad månadsuppföljning.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Rapporten daterat 2017-08-10 godkänns.
2. Trafik- och arbetsutskottet överlämnar ärendet till stadsbyggnadsnämnden utan eget ställningstagande.

Expedieras: Akt

För kännedom: Nils Rosengren, ksf

Dnr SBN 2017/306

116 VA-taxa 2018

Sammanfattning

VA-taxan består av två delar, anläggningsavgifter och bruksavgifter. Anläggningsavgiften består av flera olika delar, bl a tomtytan. Stadsbyggnadsnämnden beslutar om avgiftsändringar inom ramen för tidigare fastställda indexuppräknningar. Beslut om större ändringar tas av kommunfullmäktige.

För 2018 föreslås en justering av anläggningsavgifterna i storleksordning med Entreprenadindex E84 vilket innebär en höjning med 2,0 %. Förslaget innebär att en så kallad typhus A villa kostar 196 875 kr (med moms) att ansluta i Haninge, 3 835 kr mer jämfört med 2017. Tomtytan för andra fastigheter som inte betraktas som bostadsfastighet, exempelvis industrier eller andra verksamhetslokaler, föreslås dock höjas med ytterligare 20 % för att uppnå 100 % täckningsgrad i Albyberg 1.

Bruksavgifterna för fastigheter och dagvatten från allmän platsmark föreslås höjas med 12 % för att få VA-ekonomin i balans 2018. Förslaget innebär att en så kallad typhus A villa kostar 5 122 kr (med moms) per år, 46 kr mer per månad jämfört med 2017. De största kostnadsökningarna beror på ökade kapitaltjänstkostnader (8,1 mkr), höjda avgifter till Stockholm Vatten (3,9 mkr), personal (2,8 mkr) och utredningar (2,5 mkr).

Efter höjningen kommer Haninges bruksavgifter fortfarande ligga i mitten bland kommunerna i Stockholm.

Bruksavgifter för industriavloppsvatten (s. k. industriavloppstaxa) föreslås höjas med 4,7 % för att hamna i samma nivå som Stockholm Vattens avgifter.

Investeringsfonden för om- och utbyggnad av Fors avloppsreningsverk uppgår i dagsläget till 10 mkr. Från och med 2017 är en årlig avsättning på 2 mkr budgeterat. Denna avsättning räcker dock inte för att undvika en kraftig höjning när det nya reningsverket tas i bruk framåt 2023-2024. Efter en analys av olika fonderingsalternativ föreslås en engångshöjning av VA-taxan med 7 % år 2019 vilket sedan är tillräckligt för att täcka kapitaltjänstkostnaderna under reningsverkets avskrivningstid.

Underlag för beslut

- Tjänsteutlåtande 2017-08-28 – VA-taxa 2018.
- Utredning av täckningsgrad i Albyberg 1 2017-08-24.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att höja anläggningsavgifterna med 2 procent från 2018-01-01.
2. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om höjning av tomtytan för annan fastighet i anläggningsavgiften med 20 procent från 2018-01-01.
3. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om höjning av bruksavgifterna för fastigheter och dagvatten allmän platsmark med 12 procent från 2018-01-01.
4. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om höjning av industriavloppstaxan med 4,7 procent från 2018-01-01.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att höja anläggningsavgifterna med 2 procent från 2018-01-01.
2. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om höjning av tomtytan för annan fastighet i anläggningsavgiften med 20 procent från 2018-01-01.
3. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om höjning av bruksavgifterna för fastigheter och dagvatten allmän platsmark med 12 procent från 2018-01-01.
4. Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om höjning av industriavloppstaxan med 4,7 procent från 2018-01-01.

Expedieras: Akt

För verkställighet: KS/KF

För kännedom: Hans Kristiansson, Stefan Fredriksson, Johanna Blomberg

Dnr SBN 2017/309

117 Lekplatsplan Haninge kommun

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har i uppdrag att verka för attraktiva parkmiljöer.

Lekplatsplanens ska bidra till att förbättra kvaliteten och attraktionen på våra kommunala lekplatser. Lekplatsplanen beskriver Haninge kommuns målsättning för barns utemiljöer.

Lekplatsplanen omfattar inte lekplatser på kvartersmark, trots att dessa är viktiga närlekytor och mötesplatser för våra kommuninvånare. För den kommunala fastighetsmarken fungerar lekplatsplanen vägledande vid drift- och underhållsåtgärder. Däremot kan den inte vara styrande när det handlar om behov av nyinvesteringar på fastighetsmark.

I framtagandet av lekplatsplanen ingår att komplettera vår skötselplan, för kommunal parkmark, med rutiner för drift- och underhåll av lekytor och lekutrustning.

Lekplatsplanen redovisar förslag på områden där det saknas lekytor idag. I underlag till lekplatsplanen redovisar vi också behov av renovering av befintliga anläggningar och uppskattade investeringsbehov.

Förvaltningens synpunkter

Lekplatsplanen ska bidra till att förbättra kvaliteten och attraktionen på våra lekplatser.

Våra ledord när vi bygger nya och utvecklar äldre lekplatser är:

- God gestaltning
- Lek på lika villkor
- Ekonomisk och ekologisk hållbarhet

Omvärldsfaktorer som påverkar våra lekytor idag:

Befolkningen i Haninge kommun är yngre än genomsnittet i Stockholms län och 93% bor i tätorterna.

Haninges befolkning beräknas öka från 83 866 till 96 500 personer under åren fram till år 2025. Flera nya bostadsområden är under utbyggnad och vi planerar för förtätning av befintliga bostadsområden.

I takt med att befolkningen ökar, blir vi fler som behöver samsas kring de parker och lekplatser som redan finns. I konkurrensen om marken är det inte självklart att tillgången på nya lek- och rekreationsområde ökar i lika snabb takt som fler bostäder byggs. Våra parkanläggningar får nya grannar och besökare och en växande befolkning ställer nya och högre krav på våra lekplatsers placering och innehåll.

Organisatoriska förutsättningar

Haninge kommuns park och naturavdelning ansvarar för skötsel av detaljplanerad park och naturmark. Vi ansvarar också för markskötsel på kommunala fastigheter. I flera av dessa parkområden och på fastighetsmarken finns lekplatser. Vi sköter ca 50 lekplatser på parkmark och ett 80-tal lekytor på fastighetsmark.

Tidigare insatser på Haninge kommuns lekplatser

Sedan 1996 har vi använt GIS för att dokumentera storlek och innehåll på våra lekytor. 2001 gjordes en inventering av samtliga lekplatser i Haninge kommun. Upprustningsbehoven sammanställdes och en investeringsplan togs fram. Den genomfördes under 2002-2012 med en investeringsbudget på 15 000 tkr i form av "Barnens budget".

År 2002 gjordes också en plan för tillgänglighetsförbättring av våra lekytor. Ett antal lekplatser tillgänglighetsanpassades.

Sedan år 2006 har det gjorts återkommande besiktningar av extern besiktningsman utifrån SS-EN 1176 SS och EN 1177. Dessa protokoll har fungerat som planeringsunderlag för underhållsåtgärder och utbyte av lek-utrustning på kort sikt.

År 2010 gjordes en del åtgärder för att ta bort enkelt avhjälpna hinder på våra lekplatser.

Nuläge

Våra lekplatser är praktiska med hållbara lekredskap, men erbjuder sällan inslag av fantasi och utmaningar. 22 av 47 lekplatser brister i lekvärde och gestaltning - 35 av 47 lekplatser har uppenbara brister

vad gäller tillgänglighet. Några platser behöver också åtgärdas vad gäller trygghet. - Drift- och underhållsåtgärder utförs av olika personalgrupper, med bristfällig samordning mellan kompetenserna. - Vi kan inte redovisa drift- och underhållsplaner för våra lekplatser i samband med den årliga säkerhetsbesiktningen. Bristen på fungerande drift- och underhållsplaner leder till oplanerade driftkostnader och vi saknar överblick när det gäller behov av planerat underhåll på våra anläggningar på längre sikt (10-års drift- och underhållsplaner). - Vi har kunnig personal och de resurser som krävs för att kunna utföra mindre anläggningsarbeten i egen regi. - Kemikalieplanens ambition är att vi ska minska användningen av material som påverkar vår miljö negativt.

Slutsatser

Våra anläggningar ska ha god tillgänglighet och upplevd trygghet. - Vi ska redovisa fungerande drift- och underhållsplaner i samband med säkerhetsbesiktningar - Vi ska redovisa fungerande reinvesteringsplaner för att undvika underhållsskulder och behov av akuta investeringar. - Vi ska förbättra organisationen för drift- och underhåll av lekplatser. - Vi behöver rutiner för att hantera och sköta moderna material (gummiasfalt, konstgräsytor, nya träslag). Vi behöver en policy för hur kemikalieplanen ska påverka våra inköp.

Ekonomi och budget

Uppskattat behov av investeringar för att täcka planerat underhåll, reinvesteringar, tillgänglighetskrav, samt enklare åtgärder för att förbättra anläggningarnas lekvärde beräknas till 17 250 tkr under år 2019-2029. Med kommande utbyggnad av nya bostadsområden och där planerade lekplatser och livscykel på idag befintliga anläggningar, så kommer behoven av investeringsmedel kvarstå över tid för att kunna upprätthålla god standard. Alternativt att vi ser över antalet anläggningar i kommunen som helhet. Vi ser också att det saknas ca 4 kommunala lekplatser i befintliga områden.

Underlag för beslut

- Lekplatsplan – policydokument.
- Översiktskarta kommunala lekplatser.
- Tematisk karta norra Haninge. Befintliga lekplatser och deras placering i förhållande till barriärer, befintliga bostadsområden som saknar lekyta idag samt planerade och nya bostadsområden.

- Tematisk karta södra Haninge. Befintliga lekplatser och deras placering i förhållande till barriärer, befintliga bostadsområden som saknar lekyta idag samt planerade och nya bostadsområden.
- ÖP för Haninge kommun

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till handlingsplan för Haninge kommuns lekplatser samt ger förvaltningen i uppdrag att skicka ut förslaget på remiss.

Remissen skickas till kultur- och fritidsförvaltningen och utbildnings-förvaltningen.

Överläggningar i trafik- och arbetsutskottet

Sven Gustafsson (M) deltar ej i beslutet.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till handlingsplan för Haninge kommuns lekplatser samt ger förvaltningen i uppdrag att skicka ut förslaget på remiss.

Remissen skickas till kultur- och fritidsförvaltningen och utbildnings-förvaltningen.

Expedieras: Akt

Dnr SBN 2017/285

118 Remiss: Renhållningstaxa 2018

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått SRV:s förslag till ändring i renhållningstaxan. Stadsbyggnadsförvaltningen har inget att erinra mot förslaget och föreslår nämnden att tillstyrka förslaget.

Förvaltningens synpunkter

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått SRV:s förslag till ändring i renhållningstaxan. Förändringarna är tänkta att gälla från och med 1 januari 2018.

Förslaget till förändringar innebär sammanfattningsvis:

Generell taxeökning enligt Avfall Sveriges index vilket ger en taxehöjning på 4%.

Grundavgiften höjs med 50 kr/år för enbostadshus och med 34 kr/år för flerbostadshus. Grundavgiften för fritidshus lämnas orörd förutom föreslagen indexhöjning.

Höjning av hämtningsavgiften för osorterat vid enbostadshus med 300 kr/år. Effekten beräknas bli att 20% av dagens kunder med osorterade abonnemang flyttar över till ett sorterat abonnemang. Taxan för Sorterahemma respektive matavfallsortering behålls orörd förutom föreslagen indexhöjning.

Höjning av hämtningsavgiften för matavfallssortering för flerbostadshus. Det innebär att taxan för matavfallssortering inom flerbostadshus blir 33% lägre än för osorterat jämfört med nu då taxan är 46% lägre för sorterat jämfört med osorterat.

Höjning av hämtningsavgiften för matavfallssortering samt för osorterat från restauranger och storkök. Nuvarande taxa 57 kr/hämtning räcker inte för att täcka SRVs kostnader för hämtning av matavfall och därför planeras en höjning till 90 kr. För att inte förlora incitamentet att sortera höjs taxan för osorterat med 23%.

Höjning av behandlingsavgiften för tömning av fettavskiljare.

Sänkning av taxan för bottentömmande behållare för att öka incitamenten att välja bottentömmande behållare istället för kärl.

Övergångstaxan för flerbostadshus tas bort men för enbostadshus finns den kvar ytterligare ett år på grund av att SRV inte kunnat erbjuda hushåll i skärgården abonnemang med matavfallssortering.

Enligt beslut i SRV:s styrelse den 21 juni hemställer SRV att kommunfullmäktige fastställer renhållningstaxan att gälla från 1 januari 2018.

Stadsbyggnadsförvaltningen har inget att erinra mot förslaget och förslår stadsbyggnadsnämnden att tillstyrka förslaget.

Underlag för beslut

- SRV:s förslag till ändringar i renhållningstaxan att gälla från och med januari 2018.
- Bilaga som beskriver de förändringar som föreslås gälla från och med 1 januari 2018.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker förslaget till ändring i renhållningstaxan för år 2018.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden tillstyrker förslaget till ändring i renhållningstaxan för år 2018.

Expedieras: Akt

För verkställighet: KS/KF

Dnr SBN 2017/288

119 Remiss: Äldreplan 2019-2026

Sammanfattning

Äldreförvaltningen har tagit fram en remissutgåva för Äldreplan 2019-2026 som ska ersätta Äldreplan 2011-2018. Syftet med planen är att ge bakgrund och underlag till inriktning, samt att definiera kort- och långsiktiga inriktningsmål för vidare utveckling av verksamheten. Stadsbyggnadsnämnden har fått planen för remissyttrande med remissvar senast 2017-09-30.

Förvaltningens synpunkter

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att planen väl fångar in de faktorer som påverkar framtida behov för äldreförvaltningens verksamhet. Omvärldsanalys och trender kan anses väl belysta. Frågor kring exempelvis förebyggande arbete, olika boende- och omsorgsformer samt kompetensförsörjningsproblematiken är väl beskrivna.

Planen pekar också ut områden där stadsbyggnadsförvaltningen kan komma att behöva samverka med äldreförvaltningen för att uppnå inriktningsmålen. Det gäller i första hand planprocessen, där önskemålet är att bygga för ett livslångt boende och där tillgänglighetsfrågorna, både i närmiljön och i kollektivtrafikmiljön är särskilt viktiga. Planen innehåller också tankar om att skapandet av gemensamhetslokaler för äldre skulle bli lika självklara inslag i planeringen som lekplatser för barn.

Underlag för beslut

- Missiv Äldreplan.
- Äldreplan 2019-2026 Remissutgåva

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens yttrande som sitt eget.
-

Överläggningar i trafik- och arbetsutskottet

Sven Gustafsson (M) deltar ej i beslutet.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden antar förvaltningens yttrande som sitt eget.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Äldrenämnden

Dnr SBN 2017/175

120 Detaljplan Söderby 2:68, dansbanan Brandbergen, för antagande

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2017-03-27, § 81 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Söderby 2:68, Dansbanan. Syftet med detaljplanen är att ge planstöd för att kunna bevara befintliga anläggningar som tillhör dansbanan, samt att fortsatt inrymma befintlig markanvändning som förskola.

Planprocessen

Förslag till detaljplan har upprättats 2017-05-22. Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2017-05-22 – 2017-07-07 med berörda myndigheter, fastighetsägare med flera.

Under samrådstiden har planmaterialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

Under samrådstiden har 11 skriftliga yttranden inkommit. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i samrådsredogörelse, daterat 2017-07-07. Synpunkterna har inte föranlett några revideringar av planförslaget. Samtliga i samrådsretsen har godkänt planförslaget vid samrådet vilket möjliggör att standardförändret begränsas och granskningskedet av detaljplanen utgår.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Planavdelningen har i samarbete med miljökompetens bedömt att genomförande av föreslagen detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan. Därmed krävs ingen vidare miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Vid samråd med Länsstyrelsen delar de kommunens uppfattning att planens genomförande inte torde medföra betydande miljöpåverkan.

Underlag för beslut

- Plankarta med planbestämmelser, antagandehandling 2017-08-11
- Planbeskrivning, antagandehandling 2017-08-11
- Samrådsredogörelse, 2017-07-07

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna samrådet och anta planförslaget.
2. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen varför något behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna samrådet och anta planförslaget.
2. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen varför något behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

Expedieras: Akt

För kännedom: Planavdelningen

Dnr SBN 2016/304

121 Detaljplan för Vendelsö 3:81, för antagande

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2013-03-25 § 73 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Vendelsö 3:81. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Vendelsö 3:81 för bostadsändamål.

Planprocessen

Förslag till detaljplan har upprättats 2016-04-12. Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2016-06-15 – 2016-08-01 med berörda myndigheter och fastighetsägare med flera.

Under samrådstiden har planmaterialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

Därefter sändes det reviderade planförslaget ut på granskning under tiden 2017-04-18 – 2017-05-18. Underrättelse inför granskning anslags på kommunens anslagstavla och fanns tillgänglig på kommunens hemsida från den 2017-04-18.

Under samråds- och granskningstiden har 13 skriftliga yttranden inkommit. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i granskningsutlåtande, daterat 2017-08-28. Synpunkterna har inte föranlett några revideringar av planförslaget

Behovsbedömning av miljöbedömning

Planavdelningen har i samarbete med miljökompetens bedömt att genomförande av föreslagen detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan. Därmed krävs ingen vidare miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Vid samråd med Länsstyrelsen delar de kommunens uppfattning att planens genomförande inte torde medföra betydande miljöpåverkan.

Underlag för beslut

- Plankarta med planbestämmelser, antagandehandling 2017-08-28.
- Planbeskrivning, antagandehandling 2017-08-28
- Grundkarta, antagandehandling 2016-03-16
- Granskningsutlåtande, antagandehandling 2017-08-28

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna granskningsutlåtandet och anta planförslaget.
2. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen varför något behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna granskningsutlåtandet och anta planförslaget.
2. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen varför något behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

Expedieras: Akt

För kännedom: Planavdelningen

Dnr SBN 2015/213

122 Detaljplan för Gudö 13:1 och 15:1 inför antagande

Dnr PLAN.2012.7

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2014-02-24 § 45 att ge stadsbyggnadsnämnden den i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Gudö 13:1.

2014-05-26 § 131 gav kommunstyrelsen stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Gudö 15:1. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning och förtätning.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsen beslutade 2014-02-24 (§ 45) att ge Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Gudö 13:1. 2014-05-26 (§ 131) gav Kommunstyrelsen Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för Gudö 15:1. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning och förtätning.

Planprocessen

Detaljplaneförslaget har under tiden 2015-06-29 – 2015-08-10 varit föremål för samråd med berörda myndigheter och fastighetsägare med flera. Under samrådstiden har planmaterialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se. De inkomna synpunkterna har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Därefter sändes det reviderade planförslaget ut på utställning/granskning under tiden 2015-12-15 – 2016-01-12. Planförslaget antogs av Stadsbyggnadsnämnden 2017-04-20 och blev därefter överklagat hos Mark- och miljödomstolen.

Planförslaget ändrades sedan så att det åter ställdes ut för förnyad granskning från 2017-07-24 till 2017-08-14. Granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 2017-07-24 samt i Mitt

i Haninge den 2017-07-25. Förslaget var även utställt i Haninge Kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

Under granskningstiden har 23 skriftliga yttranden inkommit. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i granskningsutlåtande, daterat 2017-08-25. Synpunkterna har inte föranlett några revideringar av planförslaget.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Planavdelningen har i samarbete med miljökompetens bedömt att genomförande av föreslagen detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan. Därmed krävs ingen vidare miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Vid samråd med Länsstyrelsen delar de kommunens uppfattning att planens genomförande inte torde medföra betydande miljöpåverkan.

Underlag för beslut

- Plankarta med planbestämmelser, antagandehandling 2017-08-22
- Planbeskrivning, antagandehandling 2017-08-25
- Granskningsutlåtande.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna granskningsutlåtandet och anta planförslaget
2. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen varför något behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar godkänna granskningsutlåtandet och anta planförslaget
2. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen varför något behov av en miljöbedömning med upprättande av miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

Ove Andersson (MP) medges lämna särskilt yttrande.

Elisabet Sandberg (C) medges lämna ersättaryttrande.

Expedieras: Akt

För kännedom: Planavdelningen

KSF mark- och exploatering

Dnr SBN 2017/236

123 Sotinge 1:25, Sotingevägen 56, olovlig tillbyggnad

Sammanfattning

Dnr KLAGOMÅL.2016.28, MG

Plan- och byggtskottet förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kapitlet 51 § och 57 § PBL av fastighetens ägare Lars Örjan, Andersson. En byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad av byggnad där den sanktionsgrundande arean är 52,7 kvm tas ut. Den sammanlagda avgiften är 34 205 kronor.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Förslag till beslut

1. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kapitlet 51 § och 57 § PBL av fastighetens ägare Lars Örjan, Andersson. En byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad av byggnad där den sanktionsgrundande arean är 52,7 kvm tas ut. Den sammanlagda avgiften är 34 205 kronor.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Underlag för beslut

- A. Ritning med utbyggnad, inkommen för bygglovsansökan i efterhand.
- B. Situationsplan, ortofoto från 2015
- C. Fotografier från platsbesök 2016-10-28

Upplysningar

Förkortningar m.m. Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Byggsanktionsavgift ska inbetalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige mottagit beslutet. Avgiften faktureras separat.

Bakgrund

Bygglovsavdelningen har genom ett klagomål registrerat 5 oktober 2016 uppmärksammat på att olovlig tillbyggnad på fastigheten.

Den 28 oktober 2016 utförde bygglovsavdelningen ett platsbesök på fastigheten.

Fotografier togs och en situationsplan upprättades. Vid platsbesöket konstaterades att större utbyggnad på huvudbyggnad uppförts.

Flygfotografier från kommunens databas visar att tillbyggnad har uppförts efter 2015 Detta utan att lov har meddelats. För fastigheten fanns för tidpunkten ett bygglov för huvudbyggnad om 54 kvm samt garage.

Ärendet behandlar påföljd för olovlig tillbyggnad av byggnad i ett plan med byggnadsarea om 67,7 kvm och bruttoarea om 67.7 kvm

Bygglovsavdelningen kontaktade därefter fastighetsägaren för att få en förklaring till det olovligt utförda. I annat ärende till stadsbyggnadsnämnden, med diarienummer BYGG.2017.168, tas frågan om bygglov i efterhand för åtgärden upp till prövning.

Förutsättningar

Riksintressen, strandskydd

Fastigheten ligger inom samrådsområde för totalförsvaret.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

Gällande bestämmelser

11 kap 51 § PBL

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

11 kap 53 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

11 kap 53a § PBL

En byggsanktionsavgift får i enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

11 kap 54 § PBL

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap 57 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgifter beräknas enligt 9 kap PBF och utgår från prisbasbeloppet som för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

Bedömning

Tillbyggnad utgör bygglovspliktig åtgärd enligt 9 kap PBL.
Fastighetsägaren har i detta fall genomfört åtgärden utan startbesked,
byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Bygglovsavdelningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av
fastighetsägaren

Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad av byggnad är 0,5 av
prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter
av byggnadens sanktionsarea (sanktionsarea = 67,7 kvm BTA + OPA
- 15 kvm).

Kommunicering

Förslag till beslut skickades till fastighetsägare 2017-04-27

Yttrande från fastighetsägare

Inget yttrande har inkommit.

Expedieras: Akt

Delges: Fastighetsägare Lars Örjan Andersson bosatt Vikstensvägen
16 Lgh 1101, 12155 Johanneshov.

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning Box 252, 76123 Norrtälje

ÖVERKLAGAN INFORMATION

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer,
fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och
namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i
Stockholms län men skickas till Hanninge kommun,
stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Hanninge. Skrivelsen måste ha
inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den
dag ni tog emot beslutet.

Dnr SBN 2017/234

124 Stegsholm 3:1, sanktionsavgift

Sammanfattning

Dnr BYGG.2016.1201, BP

Plan- och byggtskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag

1. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen av fastighetens ägare, Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län organisationsnummer 802405-0216, med 62 720 kronor.

Underlag för beslut

- A. Karta med aktuella byggnader numrerade
- B. Fotografier vid tillsynsbesök 2016-12-13 och 2017-01-13

Upplysningar

Byggsanktionsavgift ska inbetalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige mottagit beslutet. Avgiften faktureras separat.

Bakgrund

I samband med bygglovsansökan om ersättning av 20 stycken fritidshus på Gålö Havsbads campingområde, dvs befintliga 20 hus rivs och ersätts med nya fritidshus, gjordes platsbesök 2016-12-13 på fastigheten. Vid platsbesöket konstaterades att fem av husen var rivna, enbart plintar kvarstod, och två av husen var till stor del redan rivna. Handläggaren meddelade de två personerna på plats som utförde rivningen att något rivningslov ännu inte var utfärdat. Kontakt togs med sökanden som menade att det blivit missförstånd med entreprenören, ytterligare hus skulle inte rivas förrän lov och startbesked utfärdats.

Ytterligare platsbesök och fotodokumentation gjordes 2017-01-13, då återstod enbart plintarna på de sju husen.

Bygglovsansökan handlades och bygglov och rivningslov beviljades 2017-03-29, i lovet framgår att sju av husen var rivna innan lov eller startbesked givits. Startbesked för åtgärden gavs 2017-04-05.

Husen som rivits har en byggnadsarea tillika bruttoarea om vardera 30 kvm.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom naturreservat enligt 7 kap 4 § miljöbalken.

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt miljöbalken:

- Kustområdena och skärgården, 4 kap 1, 2 och 4 §§ miljöbalken. Åtgärder får ej vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen skall särskilt beaktas.
- Friluftslivet, 3 kap 6 § miljöbalken. Området skall så långt möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen.

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan B155.

Yttrande

Avvaktar sökandens yttrande. Har till 2017-05-29 på sig att komma med ett yttrande. /Björn 2017-05-17

Gällande bestämmelser

Byggsanktionsavgifter

11 kap 51 § plan- och bygglagen

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

11 kap 53 § plan- och bygglagen

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

11 kap 53 a § plan- och bygglagen

En byggsanktionsavgift får i enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

11 kap 54 § plan- och bygglagen

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap 57 § plan- och bygglagen

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgifter beräknas enligt 9 kap plan- och byggförordningen och utgår från prisbasbeloppet som för år 2017 är 44 800 kronor. Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § plan- och bygglagen.

I 9 kap 15 § plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för rivning av en liten byggnad utan startbesked är 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per m² av den rivna byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean är brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m² enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften för ett hus blir 8 960 (44 800*0,17+(30-15)*0,002*44 800). Då sju hus rivits blir den totala byggsanktionsavgiften 62 720 kr

Bedömning

Rivning av husen utgör bygglovspliktig åtgärd enligt 9 kap plan- och bygglagen. Fastighetsägaren har i detta fall genomfört åtgärden utan att lov eller startbesked beviljats, byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av fastighetsägaren.

Expedieras: Akt

Delges: Fastighetsägaren

ÖVERKLAGAN INFORMATION

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Hanninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Hanninge. Skrivelsen måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

Dnr SBN 2017/311

125 Vendelsö 3:1080, Esplanaden 13, klagomål avseende olovlig byggnation

Dnr BYGG.2015.1236, JH

Plan- och byggutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

1. Fastighetens ena ägare Karl Jonny Mikael Erkendal föreläggs, med stöd av 11 kapitlet 20 och 37 §§ PBL, vid vite om 20 000 kronor att senast till 2 månader efter detta beslut, eller doms laga kraft, vidta rättelse genom att riva skärmtaket som är placerat vid tomtgränsen i nordöst mot fastigheterna Vendelsö 3:1172 och Vendelsö 3:1714 samt att riva förrådsbyggnaden mot fastighetens sydöstra tomtgräns mot gatan, Esplanaden (Vendelsö 3:1714).

Fastighetens andra ägare Anna Elin Margareta Erkendal föreläggs, med stöd av 11 kapitlet 20 och 37 §§ PBL, vid vite om 20 000 kronor att senast till 2 månader efter detta beslut, eller doms laga kraft, vidta rättelse genom att riva skärmtaket som är placerat vid tomtgränsen i nordöst mot fastigheterna Vendelsö 3:1172 och Vendelsö 3:1714 samt att riva förrådsbyggnaden mot fastighetens sydöstra tomtgräns mot gatan, Esplanaden, (Vendelsö 3:1714).

Underlag för beslut

- A. Fotografier från klagomål, inkom 2015-09-23
- B. Situationsplan med fotomarkeringar från platsbesök 2016-10-07
- C. Fotografier från platsbesök 2016-10-07
- D. Bild från GoogleMaps, streetview, augusti 2011, Esplanaden 13, Vendelsö
- E. Yttrande från fastighetsägarna angående förslag till beslut, inkom 2017-08-11.

Upplysningar

Förkortningar m.m: Plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL), Lagen om vite, 1985:206.

Bakgrund

Ärendet behandlar påföljd för olovligt uppfört skärmtak och förrådsbyggnad.

Den 23 september 2015 inkom ett klagomål till stadsbyggnadsförvaltningen gällande att ett en uteplats längs tomtgräns under sommaren hade förändrats genom att ett skärmtak hade höjts med ca 1 meter och att plankets utformning hade förändrats utan att bygglov eller medgivande från grannen inhämtats. Till klagomålet bifogades fotografier från platsen innan och efter åtgärder, se bilaga A.

Den 18 maj 2016 skickades information om detta ut till nuvarande fastighetsägare.

Nuvarande fastighetsägare meddelade den 31 maj 2016 att åtgärden hade vidtagits av fastighetens tidigare ägare. Vid senare kommunikation framkom att nuvarande fastighetsägare fått tillträde till fastigheten i december 2015.

Vid besök på plats den 7 oktober 2016 noterade bygglovsavdelningen att tak fanns över en uteplats som låg vid tomtgräns mot fastigheten Vendelsö 3:1172 samt att planket i anslutning till uteplatsen mot samma fastighet hade förändrats. Vid besöket noterades också en förrådsbyggnad på ca 6,7 kvm som låg vid tomtgränsen mot gatan/parkmark, se bilaga B och C, situationsplan och fotografier från platsbesök.

Bygglovsavdelningen bedömde att det förändrade planket var en renovering av befintligt plank som funnits på platsen sedan 1969 och att ytterligare uppföljning angående det inte skulle göras. Däremot bedömdes skärmtaket som nu var ca 1 meter högre än det tidigare som en nybyggnation.

Skärmtaket som uppförts bedöms som en separat byggnad, i det här fallet en komplementbyggnad. Enligt definition i 1 kap 4 § PBL är en byggnad en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark.

När det gällde förrådsbyggnaden mot gatan, Esplanaden, bedömde bygglovsavdelningen att även den var en nybyggnation, troligen byggd under de senaste 2 åren. Bilder från GoogleMaps, streetview, från augusti 2011 visar förrådets utformning vid den tidpunkten, se bilaga D. Enligt bygglovsavdelningens bedömning var det en helt annan byggnad än den nuvarande och visade att nuvarande byggnad uppförts efter augusti 2011.

Uppförande av mindre komplementbyggnader ”friggebod” kan vara bygglovsbefriat enligt 9 kap 4 § punkt 3 PBL men om byggnaden placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter behövs medgivande från granne. I detaljplanen har området som angränsar till uteplatsen klassats som ”allmän plats, park” och området som angränsar till förrådsbyggnaden har klassats som ”allmän plats, väg” och en fastighetsägare kan då inte företräda allmänheten och medge placering närmare gräns. Detta innebär att bygglovsavdelningens bedömning blev att rättelse behövde utföras i båda fallen.

Fastighetsägarna har meddelat att de inte hade för avsikt att utföra rättelse, då de ansåg att det inte kunde belastas dem eftersom det var den tidigare fastighetsägaren som utfört detta. I samband med att de köpte fastigheten fanns i kontraktet information om att bygglov fanns för byggnaderna på fastigheten. De har också varit i kontakt med grannar efter bygglovsavdelningens skrivelser och grannar har uppgett att altantaket har funnits i över 15 år och att förrådsbyggnaden har funnits en längre tid med renoveringar har utförts.

Stadsbyggnadsförvaltningen upprättade ett förslag till beslut om att utföra rättelse som kommunicerades till fastighetsägarna 2017-07-06. Då informerades också om att synpunkter eller information som kan vara av betydelse för stadsbyggnadsnämndens kommande beslut skulle inlämnas senast 2017-08-15. Den 2017-08-11 inkom yttrande från fastighetsägarna, se bilaga E.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger inom område med detaljplan. Gällande detaljplan B130 vann laga kraft 1962-06-12.

Gällande bestämmelser

Rättsförelägganden

11 kap 20 § PBL

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Vite

11 kap 37 § PBL

Ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Bedömning

Ett föreläggande om rättelse enligt PBL ska riktas mot den som har möjlighet att utföra rättelse, vilket i det här fallet är den nuvarande ägaren. Den tidigare ägaren har inte tillträde till fastigheten och har därmed inte möjlighet att utföra åtgärder. Därför bedömer förvaltningen att föreläggandet ska riktas mot den nuvarande ägaren.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de förändringar som gjorts i det befintliga planket vid uteplatsen är en renovering av befintligt plank och därmed inte bygglovspliktigt.

Det skärmtak som byggts över uteplatsen bedöms dock vara en nybyggnation som utförts under sommaren 2015 och bedöms som en komplementbyggnad. Vid platsbesöket noterade bygglovsavdelningen även en förrådsbyggnad på ca 6,7 m² som uppförts vid tomtgräns mot gatan. Enligt förvaltningens bedömning är den uppförd efter augusti 2011.

Eftersom de båda byggnaderna har placerats närmare tomtgräns än 4,5 meter behövs medgivande från granne. I detaljplanen har områden som angränsar till byggnaderna klassats som ”allmän plats, park” och ”allmän plats, väg” vilket innebär att en fastighetsägare inte kan företräda allmänheten och medge placering närmare gräns. Förvaltningen bedömer därför att det finns fog för att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse genom att riva skärmtaket och förrådsbyggnaden.

De uppgifter som inkom från fastighetsägarna 2017-08-11 påverkar inte stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. Uppgifterna var redan kända av bygglovsavdelningen och har tagits i beaktning vid utformningen av beslutet.

Expedieras: Akten

Delges: Fastighetsägarna

Karl Jonny Mikael Erkendal, Esplanaden 13, 136 70 Vendelsö

Anna Elin Margareta Erkendal, Esplanaden 13, 136 70 Vendelsö

Fastighetsregistret, Lantmäteriet Fastighetsinskrivning, 761 80
Norrtälje

ÖVERKLAGAN INFORMATION

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Haninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Haninge. Skrivelsen måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

Dnr SBN 2017/313

126 Kolartorp 2:84, Kolarbacken 13, klagomål om olovlig markändring

Sammanfattning

Dnr BYGG.2016.642, JH

Plan- och byggnadsnämndens förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

1. Byggsanktionsavgift för olovligen påbörjad nybyggnad av en byggnad med den sanktionsgrundade arean 187,4 kvm tas ut med stöd av 11 kapitlet 51 och 57 §§ PBL av Buildy AB, org.nr 556783-1606, med 109 178 kronor.

Bilagor

- Inmätningsskarta från 2017-02-10 som visar var markåtgärder utförts
- B. Situationsplan med markeringar
 - C. Fotografier från platsbesök 2017-02-10 och 2017-03-20
 - D. Nybyggnadskarta från dnr BYGG.2016.1166, redovis 2016-09-20

Upplysningar

Förkortningar m.m. Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Byggsanktionsavgift ska inbetalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige mottagit beslutet. Avgiften faktureras separat.

Bakgrund

Ärendet behandlar påföljd för olovliga åtgärder på fastigheten Kolartorp 2:84.

Vid besök på plats 2017-02-10 kunde förvaltningen konstatera att markåtgärder hade utförts på fastigheten som en förberedelse för nybyggnation. Inom ett område på ca 295 kvm hade både sprängning och utfyllnad utförts, se bilaga A. Marknivån hade ändrats med som mest ca 3 meter där sprängning skett och utfyllnaden hade ändrat marknivån med som mest ca 1 meter, se bilaga B och C.

Ansökan om lov för nybyggnation av enbostadshus med komplementbyggnader hade inlämnats till förvaltningen 2016-09-20, dnr BYGG.2016.1066, med en bruttoarea av 202,4 kvm. Byggnadens placering och på vilken höjd det skulle placeras redovisades i den nybyggnadskarta som bifogades till ansökan, se bilaga D.

Den ordinarie ansökan som lämnades in 2016-09-20 uppfyllde inte krav om anpassning till markens förutsättningar enligt 2 kap 6 § PBL och därför uppmanades byggherren att inkomma med nytt förslag. Det nya förslag som inkom 2017-01-18 kunde inte heller beviljas och därför avvisades ansökan 2017-05-23.

I kontakt med förvaltningen har en av fastighetsägarna meddelat att de anlitat ett företag, Buildy AB, för att uppföra ett bostadshus på deras fastighet. Buildy AB anges även som byggherre på den ansökning om lov som lämnats in till förvaltningen, dnr BYGG.2016.1066.

Tjänstemän från förvaltningen meddelade initialt att totalt återställande inte behövdes för att beslut som byggsanktionsavgift skulle dras tillbaka. Detta eftersom sprängningar utförts och att det är komplicerat att återställa sådana åtgärder. Buildy AB meddelade att man hade för avsikt att återställa marken vid ett möte 2017-03-02. Bygglovsavdelningen gjorde ett nytt platsbesök 2017-03-20 efter att Buildy AB meddelat att man återställt marken så långt möjligt. Vid platsbesöket hade i stort sett all markutfyllnad forslats bort, men endast viss återställning av nivåer vid sprängningsområdet gjorts, se bilaga B och C.

Vid genomgång av ärendet med nytillträdd sakkunnig på bygglovsavdelningen framgick att relevanta rättsfall klargjorde att alla marknivåer ska återställas till de ursprungliga om man ska kunna bedöma att rättelse enligt 11 kap 54 § PBL har skett. Buildy AB informerades i en skrivelse 2017-04-07 om att alla marknivåer måste återställas till de ursprungliga för att byggsanktionsavgift ska kunna undvikas. I skrivelsen uppmanades Buildy AB att återkomma senast

2017-04-24 om man hade för avsikt att återställa marken. Buildy AB har därefter inte återkommit med uppgifter om att man har för avsikt att återställa marken.

Buildy AB inkom med en ny ansökan om lov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten 2017-05-26, dnr BYGG.2017.592. Efter kompletteringar beviljades lov 2017-06-22.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan D208, med laga kraft 2011-04-28　

Gällande bestämmelser

Byggsanktionsavgifter

11 kap 51 § PBL

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

11 kap 53 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

11 kap 53a § PBL

En byggsanktionsavgift får i enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

11 kap 54 § PBL

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap 57 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgifter beräknas enligt 9 kap PBF och utgår från prisbasbeloppet som för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52§ PBL.

9 kap 6 § PBF

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de markåtgärder som utförts på fastigheten har utförts för att skapa förutsättningar för att uppföra det enbostadshus med komplementbyggnader med en bruttoarea på 202,4 kvm ansökts om i dnr BYGG.2016.1066. Därför bedöms åtgärderna som en påbörjan av nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader. Byggherren har i detta fall uppsåtligt genomfört åtgärden utan att lov beviljats, byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 2 § punkt 1 PBL innan byggnadsnämnden har gett startbesked är 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som begick överträdelsen, byggherren, Buildy AB, org.nr 556783-1606.

Expedieras: Akt

Delges: Byggherre Buildy AB, Svarvarvägen 3f, 142 50 Skogås

För kännedom:

Jakob Fredrik Stjernberg, Stuxbergs gränd 10, 136 58 Vega

Sandra Christine Stjernberg, Stuxbergs gränd 10, 136 58 Vega

ÖVERKLAGAN INFORMATION

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Haninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Haninge. Skrivelsen måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

Dnr SBN 2017/316

127 Mickrum 7:12, Hammarvägen 20, olovlig tillbyggnad

Dnr KLAGOMÅL.2016.9, MG

Plan- och byggtskotts förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Förslag till beslut

1. Byggsanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kapitlet 51 § och 57 § PBL av fastighetens ägare Stefan Niklas Mårten, Korell. En byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad av byggnad där den sanktionsgrundande arean är 73 kvm tas ut. Den sammanlagda avgiften är 38 752 kronor.

Bilagor

- A. Ritning med utbyggnad, inkommen för bygglovsansökan i efterhand.
- B. Situationsplan, ortofoto från 2015
- C. Fotografier från platsbesök 2016-09-08

Upplysningar

Förkortningar m.m. Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Byggsanktionsavgift ska inbetalas inom två månader från det att den avgiftsskyldige mottagit beslutet. Avgiften faktureras separat.

Bakgrund

Bygglovsavdelningen har genom ett klagomål registrerat 17 augusti 2016 uppmärksammat på att olovlig tillbyggnad på fastigheten.

Den 8 september 2016 utförde bygglovsavdelningen ett platsbesök på fastigheten.

Fotografier togs och en situationsplan upprättades. Vid platsbesöket konstaterades att tillbyggnad på huvudbyggnad utförts.

Flygfotografier från kommunens databas visar att tillbyggnad har uppförts efter 2015 Detta utan att lov har meddelats. För fastigheten fanns för tidpunkten ett bygglov för huvudbyggnad om 104 kvm samt garage.

Ärendet behandlar påföljd för olovlig tillbyggnad av byggnad i ett plan med bruttoarea om 88 kvm.

Bygglovsavdelningen kontaktade därefter fastighetsägaren för att få en förklaring till det olovligt utförda. I annat ärende till stadsbyggnadsnämnden, med diarienummer BYGG.2017.51, tas frågan om bygglov i efterhand för åtgärden upp till prövning.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan.

Gällande bestämmelser

11 kap 51 § PBL

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

11 kap 53 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller

3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

11 kap 53 a § PBL

En byggsanktionsavgift får i enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

11 kap 54 § PBL

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap 57 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgifter beräknas enligt 9 kap PBF och utgår från prisbasbeloppet som för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

Bedömning

Tillbyggnad utgör bygglovspliktig åtgärd enligt 9 kap 2 § PBL.

Fastighetsägaren har i detta fall genomfört åtgärden utan startbesked, byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Bygglovsavdelningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av fastighetsägaren.

Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad av byggnad

är 0,5 av prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (sanktionsarea = 88 kvm BTA + OPA - 15 kvm). Se bifogad bilaga 1.

Kommunicering

Förslag till beslut skickas till fastighetsägare

2017-05-24 mottagningsbevis inkom med stämpel datum 2017-05-29.

Yttrande från fastighetsägare

Inget yttrande har inkommit från fastighetsägare.

Expedieras: Akt

Delges: Fastighetsägaren

ÖVERKLAGAN INFORMATION

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Haninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Haninge. Skrivelsen måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

Dnr SBN 2017/18

128 Anmälan av delegationsbeslut

Sammanfattning

Enligt 6 kap 35 § i kommunallagen ska delegationsbeslut anmälas till nämnden. Stadsbyggnadsnämnden delges följande ärenden. Samtliga delegationsärenden utsändes i digital form samt förvaras i akt hos förvaltningen.

Förvaltningens synpunkter

Enligt 6 kap 35 § i kommunallagen ska delegationsbeslut anmälas till nämnden. Stadsbyggnadsnämnden delges följande ärenden. Samtliga delegationsärenden utsändes i digital form samt förvaras i akt hos förvaltningen.

Anställningsinformationsbeslut, dnr 2017/4

- Delegationsnummer 35- 46.

Delegationsbeslut enligt plan- och bygglagen (PBL)

- Anmälan PLAN delegationsbeslut.
- Anmälan BYGG delegationsbeslut period maj-juli 2017.

Plan- och byggtskottets sammanträde 2017-06-13:

- § 77 Ludvigsberg 5:2, förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.
- § 78 Gudö 3:77, förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.
- § 79 Åby 1:220, nybyggnad av industribyggnad.
- § 80 Ålsta 3:75, tillbyggnad nytt fläktrum och vindfång.
- § 81 Ludvigsberg 5:2, förhandsbesked nybyggnad enbostadshus med garage.
- § 82 Lännåker 2:6, nybyggnad av två enbostadshus, butikbyggnad, lada och garage.
- § 83 Smådalarö 1:45, strandskyddsdispens nybyggnad av brygga samt sjöbod.
- § 84 Ribby 1:446, tillbyggnad av skola med 3 kapprum.
- § 86 Dalarö 5:15, nybyggnad av enbostadshus.

Plan- och byggutskottets sammanträde 2017-06-21:

- § 90 Namngivning ny idrottshall del av Åby 1:206.
- § 91 Namngivning Dalarö 6:49 med flera, Lyngsåsa.
- § 92 Detaljplan Gudö 13:1, 15:1 förnyad granskning.
- § 93 Detaljplan Ålsta 28:1 med flera, granskning.
- § 94 Skogs-Ekeby 2:34, förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.
- § 95 Vendelsö 3:761, förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.
- § 96 Månholmen 1:1, strandskyddsdispens för nybyggnad komplementbyggnad samt ny brygga.
- § 97 Sundby 7:1, anläggande av parkeringsplats, Kyrkviken Ornö.
- § 98 Kullsta 1:9, Almåsa, tillbyggnad samt utvändig ändring konferensanläggning.
- § 99 Åby 1:27, förskola Västerhaninge, nybyggnad förskola, komplementbyggnad, skärmtak, ändring marknivå, stödmur, lekplats och parkering.
- § 100 Ludvigsberg 5:2, förhandsbesked för nybyggnad två enbostadshus.
- § 101 Sundby 7:56, Ornö Kyrkviken, Ornö Skola, bygglov för utvändig ändring.
- § 102 Ribby 1:446, omprövning av tidigare beslut avseende nybyggnad förskola.
- § 103 Täckeråker 1:192, nybyggnad flerbostadshus.
- § 104 Söderbymalm 3:530, 3:531, 3:525, 1 och 2, nybyggnad garage Brf Framsidan.

Underlag för beslut

- Delegationsbeslut bygglov maj.
- Delegationsbeslut bygglov juni.
- Delegationsbeslut bygglov juli.

Förslag till beslut

1. Delegationsbesluten läggs till handlingarna.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Delegationsbesluten läggs till handlingarna.

Expedieras: Akt

Dnr SBN 2017/14

129 Kurser konferenser meddelanden

Sammanfattning

Meddelande finns hos nämndsekreterarens om aktförvarare.

Stadsbyggnadsnämnden delges för kännedom följande meddelanden.

Förvaltningens synpunkter

Meddelanden, bilaga 1

Beslut LS, skyddsobjekt med dykförbud avseende Märsgarnssund.

Beslut: Märsgarnssund ska vara skyddsobjekt med dykförbud.

Yttrande LS, anmäla samråd uppförande av torn och teknikskåp på Smådalarö 1:331.

Beslut: Inga i övrigt att erinra mot föreslagna åtgärder.

Regeringsbeslut ang överklagande av Ls beslut förhandsbesked Stadsberga 2:47.

Beslut: Regeringen avslår överklagandet.

Meddelanden, bilaga 2

Nacka TR, Målnr 2781-17, Protokoll avseende strandskydd för fritidshus Gränö 1:27.

Beslut: Bedömning att det inte behövs syn på plats. Yrkandet om syn avslås.

Nacka TR, Målnr 2887-17, strandskydd Sundby 7.1.

Beslut: MoMD avslår överklagandet.

Nacka TR, M ålnr 3171-17, föreläggande om yttrande avseende strandskydd Björkö 1:32.

Nacka TR, målnr M3817, 3918-17, Uppehåll i avfallshämtning Lyckebyn 1:70.

Beslut: MoMD avslår överklagandet.

Nacka TR, målnr P 150-17, tidsbegr bygglov Söderbymalm 6:7.

Beslut: MoMD avslår överklagandet.

Nacka TR, målnr P 1844-17, överklagande av rättidsprövning.

Beslut: Avisar per Fröstads överklagande.

Nacka TR, Målnr 6305-16, underrättelse yttra sig avseende bygglov nybyggnation av fritidshus på Dalarö 3.6.

Nacka TR, Målnr P3379-17, föreläggande ang vite Dalarö 2:72.

Nacka TR, Målnr P 6381-16, Protokoll bygglov Dalarö 2:111.

Meddelanden, bilaga 3

Nacka TR, Målnr P 5504-12, dom i mål avseende anmälan olovlig ändrad användning av byggnad Silverberg 1:9.

--

Kommunala handikapprådet (KHR) mötesanteckningar 30 maj 2017.

KURSER/KONFERENSER

-

Underlag för beslut

- Meddelanden nr 1
- Meddelanden nr 2
- Meddelanden nr 3

Förslag till beslut

1. Meddelanden läggs till handlingarna.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Meddelanden läggs till handlingarna.

Expedieras: Akt

Dnr SBN 2017/19

130 Postlista

Sammanfattning

För information till nämnden lämnas postlistan för perioden 2017-05-01 – 2017-07-31.

Underlag för beslut

- Postlista Maj 2017.
- Postlista Juni 2017
- Postlista Juli 2017

Förslag till beslut

1. Postlistan läggs till handlingarna.

Trafik- och arbetsutskottets förslag till stadsbyggnadsnämnden

1. Postlistan läggs till handlingarna.

Expedieras: Akt