




Plats och tid	Alceahuset, sammanträdeslokal Largen, 17.00 - 20.45	
Ledamöter	Hampe Klein, Sven Hugosson, Rosita Olsson Palmberg, Viking Skeeberg, Mats Højbrant, Mathias Lindow, Börje Löfvén (ej §§ 143 samt 162), Stig Himberg, Elisabeth Karlstedt, Valeria Gallardo, Lars Magnusson	
Tjänstgörande ers	Klas Pettersson §§ 143 samt 162	
Ersättare	Dag Björkenholt, Klas Pettersson §§ 122-142, 144-161 samt 163-185, Gunnar Widforss, Kurt Berntsson	
Övriga	Kristina Gewers, samhällsbyggnadschef, Maria Ulvsgård, bygglovchef, Anna Anderman, väg- och trafikchef, Anna Winberg, planarkitekt, Ingela Grambo, controller, Robert Blomdahl, nämndsekreterare	
Utses att justera, plats och tid	Ordförande Hampe Klein samt ledamoten Elisabeth Karlstedt, Alceahuset vecka 19.	
Sekreterare	 Robert Blomdahl	§§ 122 – 185
Ordförande	 Hampe Klein	
Justerande	 Elisabeth Karlstedt	

BEVIS/ANSLAG

Justeringen har tillkännagivits genom anslag 2013-05-10 — 2013-05-31

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2013-04-23
Förvaringsplats för protokollet	Alceahuset, Hackstavägen 22, samhällsbyggnadsförvaltningen
Underskrift	 Robert Blomdahl

122. Utseende av justerare och tid för justering
123. Anmälan av delegationsbeslut
124. Delgivningsärenden
125. Månadsuppföljning – mars
126. Kommunalt respektive enskilt huvudmannaskap - information
127. Skyltpolicy – avstämning samt beslut om delegation
128. Handläggning av ärenden om bostadsanpassning – statistik och information
129. Svinninge – hantering av bygglovärenden under planskeden
130. Staket, plank och murar – riktlinjer
131. Yttrande till MMD, Rydboholm 2:1 – båthall
132. Rydboholm 2:1 – båthall, lägesrapport
133. Yttrande till MMD, Svinninge 1:105
134. Båtresa augusti 2013 – info
135. Bolby 1:290
Anmälan om förhållande på fastigheten
136. Bolby 1:397
Anmälan om förhållande på fastigheten (ovårdad tomt)
137. Bolby 1:408
Anmälan om förhållande på fastigheten avseende växtlighet
138. Bolby 2:53 (Dnr: 132/2013)
Strandskyddsdispens för bygglovfria åtgärder
139. Bolby 2:53 (Dnr: 1507/2008)
Ändring av brygga, uppläggning av muddermassor samt uppförande av bygglovfritt uthus
140. Brevik 1:186
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygganläggning
141. Brottö 1:19
Strandskyddsdispens för renovering av brygga
142. Ekbacken 1:10
Tillbyggnad av industribyggnad

JAN

143. Hagby 1:3
Anmälan om otillåtet uppförda skyltar
144. Hjälmstättra 1:9
Nybyggnad av ridhus och stallbyggnad
145. Hummelmora 1:108
Anläggande av parkering
146. Husarö 2:6
Tidsbegränsat lov för ändrad användning av lokal till affär samt skylt
147. Husarö 2:33
Förhandsbesked om nybyggnad av uthus
148. Husarö 4:1
Nybyggnad av förråd
149. Husby 3:34
Tillbyggnad av bostadshus för gruppboende
150. Ingmarsö S:10
Strandskyddsdispens för ändring av brygga
151. Marsättra 1:69
Anmälan om förhållande på fastigheten
152. Marum 1:7 (Dnr: 220/2013)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
153. Marum 1:7 (Dnr 432/2012)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
154. Marum 1:128
Nybyggnad av fritidshus, bastu/relaxstuga och garage samt rivning av fritidshus
155. Marum 1:173
Strandskyddsdispens för befintlig brygga
156. Marum 1:349
Anmälan av olovligt byggande
157. Mellansjö 1:20
Tidsbegränsat bygglov för gatukök
158. Mjölkönen 1:125
Strandskyddsdispens för bryggdäck, brygga och altan
159. Mjölkönen 1:152
Strandskyddsdispens för bygglovfri byggnad

EK AM

160. Nolvik 3:2
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
161. Norrö 2:140
Nybyggnad av 2 uthus
162. Rydboholm 2:1 (Dnr: 21/2012)
Tillbyggnad av reningsverk
163. Rydboholm 2:1 (Dnr: 205/2013)
Nybyggnad av lagerbyggnad
164. Rydboholm 2:1 (Dnr: 123/2013)
Strandskyddsdispens för uppförande av staket och grindar
165. Skånsta 2:171
Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av förråd/utställningshall till café (stallbyggnaden)
166. Slätten 2:1
Anmälan om olovligt byggande
167. Smedby 18:1
Tillbyggnad av industribyggnad
168. Stava 4:52
Uppförande av enbostadshus och garage – utdömande av försuttet vite
169. Stava 4:190
Tillbyggnad av enbostadshus – byggsanktionsavgift
170. Stensvik 1:60
Avstyckning
171. Svavelsö 1:38
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga
172. Svinninge 7:121
Anmälan om olovligt byggande
173. Timrarön 1:103
Nybyggnad av fritidshus
174. Tråsättra 1:485
Nybyggnad av scen/förråd
175. Tuna 3:1
Nybyggnad av flerbostadshus, två cykelförråd/soprum och murar



176. Tuna 8:280
Tillbyggnad av enbostadshus och carport, uppförande av plank samt anläggande av ny väg och infart
177. Tuna 8:285
Nybyggnad av stödmurar
178. Vällersvik 3:6
Tillbyggnad av fritidshus
179. Väsbystrand 1:19
Nybyggnad av sjöbod
180. Åkers-Åsättra 1:135
Förhandsbesked om nybyggnad av fritidshus
181. Älgön 1:7
Strandskyddsdispens för anläggande bryggdäck - redan utfört
182. Älgön 1:14
Nybyggnad av sjöbod
183. Östanå 1:35
Nybyggnad av fritidshus
184. Öster-Tranvik 1:11
Nybyggnad av förråd/bastu
185. Östra Lagnö 1:178
Anmälan om olovligt byggande

§ 122

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokoll från dagens sammanträde utses Hampe Klein samt Elisabeth Karlstedt.

Protokoll ska om möjligt föreligga för justering måndag vecka 19/2013

§ 123

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden har överlåtit beslutanderätt i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning.

Dessa beslut, fattade med stöd av delegationsordningen, ska redovisas till nämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, enligt till beslutet bifogad bilaga (BN § 123/2013).

Delegationsbeslut inom trafik- och samhällsbetalda resor				
	Beslutsdatum			
Punkt 2.1		Yttrande till länstyrelse, polismyndighet, trafikverk och andra myndigheter gällande väg och trafikfrågor som berör trafikreglering eller hastighetsfrågor och som inte är av principiell karaktär eller innebär betydande ekonomiska följder		Handläggare
Punkt 2.6	130301-130331	Yttrande om isränna i Stora Värtan		AA
	130301-130331	Yttrande över dispens (läng, bred eller tung transport) 2 yttranden		Handläggare
Punkt 2.7	130301-130331	Parkerings tillstånd för rörelsehindrad 16 lämnade tillstånd (13021-13036) samt 1 avslag		Handläggare HC
Punkt 2.14		Beslut om skolskjuts för sarskola		Handläggare
		Beslut om skolskjuts för grundskolan		
Punkt 2:18	130301-130331	Beslut om riksferdtjänst, både bifall och avslag 4 beslut, R 12-15		Handläggare SD
Punkt 2:19	130301-130331	Yttranden till Färdtjänstavdelningen, SLL 30 beslut, F 69-98 4 beslut, F 99-102		Handläggare SD EP
Punkt 2:20	130301-130331	Beslut om kommunal färdtjänst 4 beslut, K 30-33		Handläggare SD

Handwritten signature

§ 124

Delgivningsärenden

Byggnadsnämnden beslutar att notera delgivningen av nedan följande handlingar.

A.

Högsta förvaltningsdomstolens beslut:

2013-03-08, Rydboholm 2:1, SBN beslutade 2010-05-25 att lämna bygglov för tillbyggnad av båthall. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 2010-12-14 upphävde nämndens beslut. Lst:s beslut överklagades till förvaltningsrätten som i dom 2012-06-20 avlog överklagandet. FR:s dom överklagades till kammarrätten som i beslut 2013-03-08 ej meddelade prövningstillstånd. KamR:s beslut har överklagats till Högsta förvaltningsdomstolen som ej meddelar prövningstillstånd.

B.

Kammarrättens dom:

2012-03-09, Mellansjö 2:1, BN beslutade 2009-10-20 att lämna bygglov för vindkraftverk och ställverksbyggnad. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut 2010-05-12 avlog överklagandet. Lst:s beslut överklagades till förvaltningsrätten som i dom 2012-03-09 avlog överklagandena. FR:s dom har överklagats till kammarrätten som i dom avslår överklagandet.

C.

Mark- och miljödomstolens dom:

2012-03-06, Ugglan 1:16, BN beslutade 2012-08-28 att bevilja strandskyddsdispens för anläggande av en brygga. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen genom beslut 2012-11-16. Lst:s beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet.

2013-03-07, Svavelsö 1:74, BN beslutade 2010-08-31 bl.a. att i efterhand medge strandskyddsdispens för ett redan utfört bryggdäck. Länsstyrelsen beslutade 2012-10-01 att upphäva nämndens beslut i den del som avser den södra sektionen av bryggdäcket. Lst:s beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet.

2013-03-26, Vättersö 1:7, BN beslutade 2010-10-25 att medge strandskyddsdispens för uppförande av en bastu. 2012-09-17 beslutade länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut. Lst:s beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen som avslår överklagandet.

D.**Länsstyrelsens beslut:**

2013-03-01, *Inneby 3:32*, BN beslutade 2012-08-28 att inte medge strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus. Nämnden förklarade samtidigt frågan om bygglov vilande i avvaktan på att frågan om strandskyddsdispens vunnit laga kraft.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som upphäver nämndens beslut och återförvisar ärendet för medgivande av dispens samt prövning av bygglovansökan.

I lst:s beslut kan bl.a. läsas att den del av fastigheten ovan Lagnövägen där den nya byggnaden är tänkt att placeras är obebyggd, med undantag för ett mindre uthus, och synes vara tillgänglig för allmänheten. Enligt länsstyrelsens bedömning kan området där byggnaden ska placeras inte anses vara ett område som redan tagits i anspråk på sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt 7 kap 18 c § p.2 miljöbalken får som särskilt skäl vid dispens beaktas om det område som dispensen avser genom t.ex. väg eller bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

På området mellan den tänkta platsen för byggnaden och vattnet finns två vägar, Lagnövägen och Sillviksvägen. Sillviksvägen synes vara en mindre väg som inte kan anses avskilja den planerade byggnaden från strandlinjen. Lagnövägen är dock en lite större väg. Nedan Lagnövägen är flera tomter, såväl direkt angränsande som i närheten av den aktuella fastigheten, bebyggda. Enligt lst:s bedömning får Lagnövägen tillsammans med bebyggelsen anses ha en sådan avskiljande verkan som avses i 7 kap 18 c § p.2 miljöbalken. Lst finner vid en samlad bedömning av omständigheterna i ärendet att det finns särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens.

2013-03-05, *Västra Lagnö 1:186*, BN beslutade 2012-10-23 att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av garage/förråd. Som särskilda skäl angavs att garaget/förrådet placeras inom en etablerad hemfridszon. Lst beslutar att upphäva nämndens dispensbeslut. Det aktuella garaget/förrådet avses uppföras mer än 50 meter från huvudbyggnaden och bakom en höjd som skymmer vattnet – lst bedömer att aktuellt område inte ingår i fastighetens hemfridszon.

2013-03-07, *Östanå 1:24*, BN beslutade 2012-10-23 att medge strandskyddsdispens för renovering och förlängning av en brygga (25 x 3 meter). Som särskilda skäl angavs att platsen är ianspråktagen samt att bryggan är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet kan ej tillgodoses utanför området. Länsstyrelsen beslutar att upphäva nämndens beslut.

I lst:s beslut kan bl.a. läsas: Att ersätta en brygga med en ny kan utgöra särskilt skäl. För att det ska vara fråga om en ersättningsbrygga krävs det antingen att men

ersätter en befintlig brygga med en ny eller att man ersätter en nyligen borttagen brygga med en ny. Lst:s bedömning är att det inte funnits en brygga på platsen på flera år och att lst därmed inte anser att det är fråga om en ersättningsbrygga utan uppförande av en helt ny brygga.

I beslutet kan också läsas att det faktum att en brygga för sin funktion måste ligga vid vattnet kan utgöra ett dispensgrundande skäl men att det också måste klarläggas vilket intresse den enskilde har av en dispens. Lst anser att anläggande av nu aktuell brygga skulle medföra störningar på en plats som är värdefull för många fiskarter, och att då det i dag inte finns någon brygga på platsen, anläggande av bryggan kommer att ta i anspråk ett vattenområde som är allemansrättsligt tillgänglig. Sökanden vill ha en brygga för eget bruk. Då fastigheten ligger på fastlandet är sökande inte i behov av brygga för att ta sig till området. Enligt lst:s bedömning kan inte det enskilda intresset anses väga tyngre än de allmänna intressena.

2013-03-07, Örsö 1:63, BN beslutade 2012-09-25 att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd, flytbrygga samt anläggande av sjöslang (för värmeutvinning).

Brygga och sjöslang bedömdes av nämnden vara sådana anläggningar som för sina funktioner måste ligga i vattnet och behovet kan ej tillgodose utanför området, varför särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § p.3 ansågs föreligga. Förrådet bedömdes placeras inom en etablerad hemfridszon, varför särskilt skäl för dispens förelåg även för detta.

Länsstyrelsen beslutar att upphäva BN:s beslut i den del som avser anläggande av brygga. I beslutet kan bl.a. läsas de boende på fastigheten i dag använder en brygga som ligger ca 200 meter norrut tillhörande fastigheten Örsö 1:46. Sökande i detta fall är far till de boende på fastigheten Örsö 1:63 och även ägare till både Örsö 1:63 och 1:46. Då behovet av brygga redan torde vara tillgodosett via den brygga som idag nyttjas gemensamt av fastigheterna Örsö 1:63 och 1:46 bedömer lst att behovet av en ny brygga inte kan anses vara så stort att det enskilda intresset skulle väga över de allmänna intressen som strandskyddet ska skydda.

2013-03-07, Hacksta 2:41, Överklagande av SBN:s beslut 2011-06-07 att avslå en ansökan om tillbyggnad av garage. Den tillåtna byggnadsarean för uthus är 30 m² och den sökta åtgärden skulle innebära ett överskridande med 26 m². Lst avslår överklagandet.

2013-03-13, Norrö 1:64, Överklagande av SBN:s beslut att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad med 72 m² på ett uthus. Lst finner i likhet med SBN att åtgärden strider mot detaljplanen och att hinder mot bygglov föreligger.

2013-03-19, Rydbo 1:1, Överklagande av BN:s beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av hållplatsskydd. Lst avslår överklagandet.

E.

Övrigt

Underrättelser om beslut m.m. i ärenden om brott mot områdesskydd

2013-02-28, *Flaxenvik 2:260*, Förundersökning inleds inte (strandskydd).

2013-02-18, Från polismyndigheten i Stockholms län – anmälan i ärenden på fastigheterna Svartgarn 2:294 samt Östra Lagnö 1:46. I båda ärendena har beslut fattats att inleda förundersökning då det finns anledning att anta att brott har förövats (strandskydd).

Trafik

2013-03-25, Ansökan om hastighetsbegränsning på väg 1039 (Hummelmoravägen), Österåkers kommun. Kommunen har tillstyrkt en hastighetsbegränsning till 40 eller 60 km/tim då kommunen bedömer att vägen håller låg standard. Vägren saknas eller är mycket smal vilket ger upphov till otrygghet och en osäker miljö för oskyddade trafikanter.

Enligt 3 kap 17 § tredje stycket trafikförordningen gäller utom tätbebyggt område en generell hastighetsbegränsning om 70 km/tim. Enligt Lst:s bedömning avviker inte den här aktuella vägsträckan från många andra liknande utom tätbebyggt område. Inte heller föreligger enligt lst:s uppfattning förhållanden som är dolda eller missvisande.

Sammanfattningsvis delar Länsstyrelsen Trafikverket Region Stockholms bedömning och finner att ansökan ska avslås.

2013-03-12, Lst meddelar tillstånd till cykeltävling på väg 984 i Norrtälje och Österåker.

§ 125

Byggnadsnämndens månadsuppföljning per mars 2013

Beslut

Byggnadsnämndens beslut

Månadsuppföljning per den 31 mars 2013 och prognos per den 31 december 2013 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Bakgrund

Nämndens utfall för perioden uppgår till -9 254 tkr vilket motsvarar 140 procent av periodbudgeten. Årsprognosen visar en avvikelse mot budget avseende kostnaden för samhällsbetalda resor – en åtgärdsplan för detta är under arbete.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat 2013-04-16 från samhällsbyggnadschef och controller

Bilagor

Bilaga 1. Byggnadsnämndens månadsuppföljning per mars 2013.

2013-04-12

EKONOMISK UPPFÖLJNING PER MARS MÅNAD, BYGGNADSNÄMNDEN

Ordförande: Hampe Klein

Förvaltningschef: Kristina Gewers

BYGGNADSNÄMNDEN

Driftsredovisning (belopp i tkr)	HELÅR				JANUARI-MARS		
	Budget 2013	Prognos 2013	Budget-avvikelse	Utfall 2012	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse
Verksamhetens intäkter							
Avgifter	9 500	9 500	0	9 497	2 375	1 633	-742
Övriga intäkter	0	0	0	11	0	0	0
Summa intäkter	9 500	9 500	0	9 508	2 375	1 633	-742
- Varav interna intäkter						0	
Verksamhetens kostnader							
Personalkostnader	-10 383	-10 383	0	-8 839	-2 596	-2 739	-143
Lokalkostnader	-873	-873	0	-789	-218	-218	0
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	0
Köp av verksamhet	-18 904	-24 159	-5 255	-20 969	-4 726	-6 501	-1 775
Övriga kostnader	-5 740	-5 740	0	-6 773	-1 435	-1 428	7
Summa kostnader	-35 900	-41 155	-5 255	-37 370	-8 975	-10 886	-1 910
- Varav interna kostnader							
Verksamhetens nettokostnader	-26 400	-31 655	-5 255	-27 862	-6 600	-9 254	-2 653

Driftsredovisning per verksamhet (belopp i tkr)	HELÅR				JANUARI-MARS		
	Budget 2013	Prognos 2013	Budget-avvikelse	Utfall 2012	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse
Nämnd	-785	-785	0	-787	-196	-184	13
Bygglov	-340	-340	0	-28	-85	-1 005	-920
Förmedlingsorgan	-147	-147	0	-142	-37	-31	6
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-3 160	-3 160	0	-3 963	-790	-559	231
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	-900	-900	0	-935	-225	-228	-3
Samhällsbetalda resor, entreprenad	-17 445	-22 700	-5 255	-19 333	-4 361	-6 347	-1 985
Samhällsbetalda resor, adm.	-2 572	-2 572	0	-2 407	-643	-602	41
Parkeringsövervakning	350	350	0	213	88	69	-18
Trafik och tillgänglighet	-1 400	-1 400	0	-481	-350	-368	-18
Verksamhetens nettokostnader	-26 400	-31 655	-5 255	-27 862	-6 600	-9 254	-2 653

INVESTERINGSBUDGET 2013

Projekt , Benämning	Budget Utgifter	Budget Inkomster	Netto Utgifter	Prognos 2013	Budget-avvikelse	Utfall perioden	Utfall 2013
0207 Tillgängligåtg busshpl	-1000	500	-500	-500	0	0	0
0242 Omskyln hastighetsplan	-500	0	-500	-500	0	0	0
1602 Trafiksäkerhetsåtgärder	-1000	500	-500	-500	0	0	0
Investeringsbudget tot	-2500	1000	-1500	-1500	0	0	0

EKONOMISK SAMMANFATTNING

Byggnadsnämndens utfall per mars uppgår till -9 254 tkr, vilket motsvarar 140 % av periodbudgeten. Periodbudgeten är tre tolfte delar av årsbudgeten.

KOMMENTARER TILL PERIODENS UTFALL (jan-mar)

Budgetavvikelsen för perioden uppgår till -2 653 tkr.

Intäkter

Avvikelsen på intäkter består till största delen av uteblivna bygglovintäkter till ett värde av -724 tkr jämfört med periodbudget. Detta är inget anmärkningsvärt då början på året normalt har en lägre andel ansökningar.

Kostnader

Köp av verksamhet visar på en negativ avvikelse, drivet av kostnader för samhällsbetalda resor. Avvikelsen beror på volymförändringar inom särskola och turbunden färdtjänst, i kombination med nytt avtalspris som trädde i kraft 2012-07-01.

KOMMENTARER TILL BOKSLUTSPROGNOS

Prognosen visar på ett markant underskott inom samhällsbetalda resor, se notering under kostnader. Den förändrade prisbilden är känd av såväl nämnd som förvaltning sedan hösten 2012. Enligt uppdrag från nämnden i mars pågår ett utredningsarbete, med syfte att presentera ett underlag för nämndens kommande beslut om åtgärd i frågan.

I övrigt följer prognosen budget.



Kristina Gewers
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Ingela Grambo
Controller

§ 126

Kommunalt respektive enskilt huvudmannaskap

Vid dagens sammanträde redogör samhällsbyggnadschef Kristina Gewers för ett antal skillnader som kommer av val av olika former för huvudmannaskap m.m.

§127

Skyllpolicy

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att delegera åt Byggnadsnämndens presidium att slutligt uttala sig över förslag till skyltpolicy.

Bakgrund

Arbetet med förslag till skyltpolicy påbörjades genom KS beslut 2013-01-07 § 1:16. "Kommunstyrelsen ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta fram ett förslag till skyltpolicy för behandling i Byggnadsnämnden och Kommunstyrelsen inför ett antagande i Kommunfullmäktige".

För att belysa olika aspekter av en skyltpolicy tillsattes en arbetsgrupp med tjänstemän från de enheter som arbetar inom Byggnadsnämndens ansvarsområden och från andra berörda enheter inom kommunen.

Skyllpolicyn syftar till att vara en vägledning och handbok för tillståndsgivning för skyltar inom kommunen och ska underlätta det framtida arbetet med att ge lov, tillstånd etc. Skyllpolicyn ska också vara rådgivande för egen och extern skyltning.

Placering och utformning av skyltar har betydelse för miljön i sin helhet. Det gäller för stadsmiljön likväl som landskapsbilden utanför Åkersberga.

Skyllpolicyn är generell för kommunen och kan kompletteras med lokala gestaltungsprogram.

Då förslag till skyltpolicy kommer behandlas i Kommunstyrelsen 2013-05-20 och Byggnadsnämnden sammanträder 2013-05-21, delegeras åt Byggnadsnämndens presidium att slutligt uttala sig över förslaget.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Nämndens slutsatser

Skyllpolicyn innehåller anvisningar om kommunens egna skyltar, företagsskyltar m.fl., skyltning i olika miljöer såsom inom bostadsområden, trafikmiljö m.fl. Vidare innehåller policyn vägledning för ansökan om bygglov och vägvisning.

För att åstadkomma ett tilltalande stads- och gaturum bör skyltar underordna och anpassa sig till byggnadens och den omgivande miljöns formspråk och volym.

Skyltar/ skyltanordningar får inte vara störande för boende, eller utgöra en fara för trafiksäkerheten.

Tidigare beredning

Ärendet har behandlats vid följande sammanträden:

2012-08-28, Byggnadsnämnden, § 287

2012-12-12, Kommunstyrelsens arbetsutskott, § 1:17

2013-01-07, Kommunstyrelsen, § 1:16

§ 128

Handläggning av ärenden om bostadsanpassning – statistik och information

Vid dagens sammanträde redovisar Cecilia Kloth, handläggare av ärenden om bostadsanpassning, ärendestatistik för bostadsanpassning år 2012.

§ 129

Svinninge – hantering av bygglovärenden under planskeden

Föranlett av ett ökat antal frågor från allmänheten om hur kommunen ser på bygglovansökningar på fastigheter som är föremål för pågående detaljplanarbeten i Svinningeområdet, har nämnden att ta ställning till lämpligheten av att mer generellt fatta s.k. anståndsbeslut i dessa ärenden.

Byggnadsnämndens ordförande, Hampe Klein, meddelar som sin uppfattning att han inte ser det som lämpligt att nämnden fattar ett principbeslut om att mer regelmässigt fatta sådana anståndsbeslut i bygglovärenden på fastigheter i Svinninge. Nämnden har dock att fortsatt i varje enskilt ärende bedöma lämpligheten av anståndsbeslut, till främjande av en pågående planläggning. Detta gällande fastigheter i Svinningeområdet likväl som i andra områden som är föremål för en pågående planläggning.

Byggnadsnämnden delar ordförandens inställning i frågan, varav följer att nämnden vid dagens sammanträde beslutar enligt nedan:

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att inte fatta något principbeslut, om att anståndsbeslut ska tas när ett visst skede nåtts i en pågående detaljplanering inom Svinningeområdet.

§ 130

Riktlinjer för plank, staket och murar

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att

1. anta definitioner och riktlinjer, i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande, och enligt nedan

Ärendet

Syftet med riktlinjerna är att tydliggöra när ett plank, ett staket eller en mur kräver bygglov samt vad som skiljer ett plank från ett staket och en kantsten från en mur. Riktlinjerna föreslås ligga till grund för tydligare information till bygglovsökande. Informationen ska också kompletteras med bestämmelser gällande t.ex. trafiksäkerhet.

Det är byggnadsnämnden som utifrån plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900), plan- och byggförordningen, PBF (SFS 2011:338), förarbeten till lagen och vägledande domar ska göra en bedömning om bygglov krävs. Det finns inga exakta definitioner av begreppen i lagen. Många kommuner har därför en staket-/plank-/murpolicy där de har bestämt vilka inhägnader som kräver bygglov. PBL anger vissa befrielser från bygglovsplikten avseende plank, staket och murar:

4 § För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

- 1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,*
- 2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller*
- 3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra en komplementbyggnad som*
 - a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte har en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,*
 - b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och*
 - c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.*

En åtgärd som avses i 1–3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

Föreslagna definitioner

Staket är en luftig avskärmning som är max ca 1,2 meter högt. Är det högre och eller tätare bedöms det vara ett plank.

Plank är en tätare avskärmning.

Mur/stödmur är en inhägnad eller stöd för markuppfyllnad.

Föreslagna riktlinjer

Staket kräver inte bygglov men grannes medgivande bör inhämtas.

Plank kräver bygglov. Lov för plank mot väg och gata prövas restriktivt. I korsningar eller vid utfarter tillämpas Trafikverkets riktlinjer, VGU (Vägars och gators utformning).

Stängsel/spalje av typen ”Gunnebo” eller mycket luftig spaljekonstruktion (minst ca 80% luft) kräver inte bygglov, oavsett höjd.

Murar/stödmurar kräver bygglov men upp till en höjd av ca 50 cm och placerade väl in på en fastighet krävs inte bygglov (men viss vaksamhet krävs vid placering så att inte placeringen strider mot planbestämmelser t.ex.).

Relevanta lagtexter mm

PBL 9 kap 4 §; PBF 6 kap 1 §

Beslutsunderlag

- Bygglovenhetens tjänsteskrivelse daterad 2012-03-18

Upplysningar

För detaljplanelagt område kan det finnas planbestämmelser som tar över framför definitioner och riktlinjer enligt ovan.

Om någon klagar på ett uppfört staket/plank eller en anlagd mur kan överprövande myndighet, trots av kommunen framtagna riktlinjer, komma fram till en annan slutsats än byggnadsnämnden.

Uppförande/anläggande av staket, plank och murar kan kräva dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Säkerhetsfrågor ska beaktas vid uppförande av staket, plank och murar.

§ 131

RYDBOHOLM 2:1, BLOV 2010-000249.

Ändring av båthall – yttrande till mark- och miljödomstolen, **Mål nr M 3698-12**

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan, och i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande daterat 2013-04-12 från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Reservation

Valeria Gallardo reserverar sig skriftligt mot beslutet enligt nedan:

Den båthall som idag är uppförd på fastigheten Rydboholm 2:1 finns på ett område som i gällande detaljplan är angivet som grönområde. Att man vid tidigare beslut inte har uppmärksammat detta innebär inte att man kan underlåta att följa den detaljplan som finns idag. För att kunna beviljas dispens för att uppföra en byggnad på ett sådant grönområde ska man ta i beaktande huruvida samhällsintresset för en byggnaden uppväger upphävandet av skyddet. Vi anser inte att denna båthall uppfyller det kriteriet och vill därför meddela att vi reserverar oss mot nämndens beslut i det här ärendet. Vidare anser vi inte att länsstyrelsens beslut från 2012-05-23 bör upphävas och att dispensbeslut ska fastställas.

Valeria Gallardo, Miljöpartiet i Österåker

Ärendet

Byggnadsnämnden har getts tillfälle att yttra sig över handlingar i mål angående strandskyddsdispens för uppförd båthall på fastigheten Rydboholm 2:1. Nämnden har tidigare yttrat sig i ärendet 2013-02-19. Handlingar som tillställts nämnden för eventuellt yttrande utförs av två skrivelser från naturskyddsföreningen (nedan föreningen) i Stockholms län, daterade 2013-02-25 respektive 2013-03-25.

Handling daterad 2013-02-25 utförs av en kortare skrivelse i vilken föreningen yttrar sig över klagandens i målet inlagor till domstolen. Föreningen vidhåller sin inställning att den aktuella strandskyddsdispensen bör upphävas, då de aktuella byggnaderna i sin helhet är uppförda på område som i en alltjämt gällande detaljplan (byggnadsplan) är markerat som grönområde.

Handling daterad 2013-03-25 utgörs av en kortare skrivelse i vilken föreningen yttrar sig över byggnadsnämndens yttrande av den 2013-02-19. Föreningen konstaterar att nämndens yttrande inte innehåller något nytt i sakfrågan samt vill understryka att det är nu gällande detaljplan (byggnadsplan) som ska beaktas, och att aktuell byggnation inte kan ses som en mindre avvikelse. Vad en eventuell framtida detaljplan kan ha för bestämmelser saknar relevans i målet.

Byggnadsnämndens kommentar

Byggnadsnämnden kan inte se att här aktuella skrivelser från naturskyddsföreningen i Stockholms län föranleder nämnden någon annan kommentar, än att nämnden vidhåller sin uppfattning om riktigheten i den av nämnden tidigare meddelade strandskyddsdispensen. Av detta följer att nämnden anser att länsstyrelsens beslut 2012-05-23 bör upphävas och nämndens dispensbeslut i ärendet därmed fastställas.

I övrigt hänvisar nämnden till sitt tidigare yttrande i målet.

Expediering

Detta beslut sänds till: Mark- och miljödomstolen

§ 132

Rydboholm 2:1 – båthall, lägesrapport

Vid dagens sammanträde redogör byggnadsnämndens sekreterare Robert Blomdahl i korthet för de senaste besluten och domarna, i pågående ärenden om bygglov samt strandskyddsdispens för en uppförd båthall på fastigheten Rydboholm 2:1.

§ 133

SVINNINGE 1:105 (BJÖRNHOLMSVÄGEN 30), BLOV 2012-000648.

Förhandsförfrågan om tillbyggnad av fritidshus, nybyggnad av garage/båthus samt bastubyggnad – yttrande till mark- och miljödomstol – **Mål nr M 1351-13**

BESLUT

Byggnadsnämnden yttrar sig enligt nedan, och i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ärendet

Byggnadsnämnden har av mark- och miljödomstolen förelagts att senast 2013-05-10 yttra sig över handlingar (aktbilaga 4) i mål angående strandskyddsdispens för uppförande av bastubyggnad med bryggkonstruktion på fastigheten Svinninge 1:105.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2012-10-23 att medge strandskyddsdispens för uppförande av en bastubyggnad med tillhörande bryggkonstruktion. Som skäl för nämnden lämnande av dispens kunde bl.a. läsas:

Fastigheten som i huvudsak består av en egen ö, är belägen i den inre delen av skärgården där strandfastigheter, i likhet med denna, i allmänhet är bebyggda och därmed inte är allemansrättsligt tillgängliga för det rörliga friluftslivet. Fastigheten får, trots sin relativt stora landareal, därför redan anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bastubyggnaden med bryggkonstruktion placeras inom en etablerad hemfridszon varför särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken föreligger. Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syfte. Särskilda skäl för dispens från bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken finns därför.

Byggnadsnämndens beslut kom att prövas av länsstyrelsen, varvid denna i beslut 2013-01-29 kom att upphäva den av nämnden lämnade strandskyddsdispensen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen, vilken nu förelagt byggnadsnämnden att yttra sig över överklagandehandlingar (aktbilaga 4) i målet.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande, daterat 2013-04-11 från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Aktbilaga 4

I aktbilaga 4 framställs yrkande om att mark- och miljödomstolen med upphävande av länsstyrelsens beslut fastställer byggnadsnämndens beslut om att medge strandskyddsdispens för uppförande av bastubyggnad och brygga. Vidare kan under utveckling av talan läsas skälen för klagandens ståndpunkt att Ö-delen av den aktuella fastigheten inte är allemansrättsligt tillgänglig. Slutligen under rubriken *Uppförande och vidmakthållande av bastubyggnad och brygga på aktuell plats påverkar inte bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten*, vill klaganden påvisa att länsstyrelsen gjort en felaktig bedömning av den planerade byggnationens påverkan på djur- och växtlivet.

Byggnadsnämndens kommentar

Byggnadsnämnden vidhåller sin tidigare uppfattning om riktigheten i den av nämnden lämnade strandskyddsdispensen. Nämnden anser följaktligen, till skillnad från länsstyrelsen, att den plats där bastubyggnaden med bryggkonstruktion föreslagits placeras är ianspråktagen – detta då platsen måste ses som ingående i fastighetens hemfridszon. Vidare är nämnden av uppfattningen att en eventuell påverkan på växt- eller djurlivet, med den föreslagna placeringen, är att se som begränsad.

Byggnadsnämnden vill slutligen påtala att den aktuella fastigheten är belägen inom en nyligen (2013-01-30) laga kraftvunnen detaljplan. Länsstyrelsen har under planarbetets gång 2011-02-02 beslutat om upphävande av strandskyddet inom all kvartersmark i detaljplanen, däribland då hela fastigheten Svinninge 1:105, dock ligger strandskyddet kvar inom aktuellt vattenområde. Vattenområdet är betecknat med VB₁ och får enligt detaljplanen bebyggas med brygga, bryggplan samt en bod – byggnationernas storlekar och förekomst begränsas dock enligt planen. Den bedömning som gjorts i samband med upphävandet av strandskyddet bör enligt nämnden naturligt vara vägledande även vid denna prövning.

Byggnadsnämnden har inget övrigt att tillägga och anser följaktligen att överklagandet bör bifallas, och att därmed byggnadsnämndens dispensbeslut bör fastställas.

Beslutsunderlag

- Bygglovenhetens tjänsteskrivelse daterad 2013-04-11
- Handlingar inkomna t.o.m. 2013-04-04

Expediering

Detta beslut sänds till: Mark- och miljödomstolen

§ 134

Båtresa augusti 2013

Byggnadsnämnden beslutar vid dagens sammanträde att uppdra åt förvaltningen att planera för en båtresa i Österåkers skärgård, i anslutning till nämndens augustisammanträde 2013. Sammanträdet denna dag kommer som en följd av detta att tidigareläggas. Inbjudna deltagare vid resan ska vara byggnadsnämnden samt ett antal berörda tjänstemän. Därtill har nämnden för avsikt att också bjuda in kommunstyrelsens arbetsutskott.

Båtturen syftar till att dels ge nämnd och personal en allmän praktisk orientering i den miljö som utgör en stor del av byggnadsnämndens arbetsområde, dels ge tillfälle att besöka ett antal platser vilka är, eller nyligen har varit, föremål för byggnadsnämndens intresse i ärendehandläggningen.