

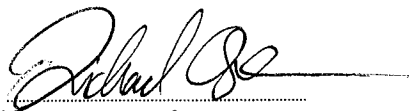
Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 20 april kl. 17.00 – 19.40
Plats Alceahuset, KF-salen, plan 4, Hackstavägen 22
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Richard Orgård samt Dan Jonsson
Ärenden §§ 4:1-4:38

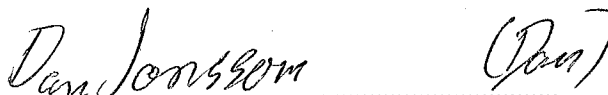
Sekreterare


Robert Blomdahl

Ordförande


Richard Orgård

Justerande


Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven
genom anslag

2021-04-28 – 2021-05-19

Organ

Byggnadsnämnden

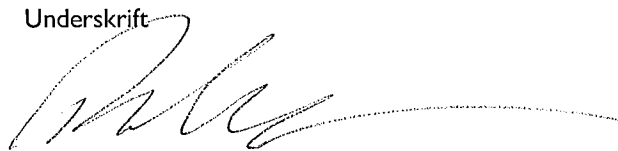
Sammanträdesdatum

2021-04-20

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



Närvarolista

Parti	Ledamöter	Närvarande	Ej tjänstgörande §§	Ersättare §§
M	Richard Orgård	X		
L	Gunnar Widforss	X		
S	Dan Jonsson	X		
M	Berndt Högreve	X*		
C	Lars G Rutgersson	X*		
KD	Peter Kangert	-		Claes Robell
S	Elisabeth Karlstedt	X*		
RP	Roger Johansson	X*		
	Ersättare			
M	Mats Höjbrant	-		
M	Claes Robell	X		
M	Olle Hellgren	X*		
L	Björn Winnerfeldt	X*		
SD	Axel Nordman	X*		
V	Lars Leffler	X*		
MP	Sigrid Walve	-		
	*Distansmedverkan			
	Övriga närvarande	Funktion		
	Åsa Hellqvist	Byggnadsinspektör		
	Robert Blomdahl	Nämndsekreterare		
	Christer Armstrand*	Controller		

- § 4:1. Närvarokontroll
- § 4:2. Godkännande av dagordningen
- § 4:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 4:4. Anmälan av delegationsbeslut
- § 4:5. Anmälan av delegationsbeslut bostadsanpassning
- § 4:6. Beslut om delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende dnr 2021-015
- § 4:7. Delgivningsärenden
- § 4:8. Ekonomisk uppföljning per 31 mars 2021 - BN
- § 4:9. Näs 7:9 - info om lämnat lov 3 st flerbostadshus
- § 4:10. Nytt principbeslut avseende startbesked för fristående s.k. attefallshus i Svinningeområdet
- § 4:11. Information om s.k. attefallsåtgärder i enbostadshus, med anledning av Högsta domstolens dom, meddelad 2021-03-30
- § 4:12. Nybyggnad av gäststuga - bygglovfri åtgärd – rättelse och utdömande av vite
- § 4:13. EDÖ 1:66 (ENÄNGSVÄGEN 5)
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga
- § 4:14. HUMMELMORA 1:63 (HUMMELDALSVÄGEN/ TOMTEBERGAVÄGEN)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 4:15. HUSARÖ 2:24 (STORSKÄRET HUSARÖ 1)
Strandskyddsdispens för bygglovfri åtgärd (vindkraftverk)
- § 4:16. HUSARÖ 2:50 (ULLA LINDSTRÖMS STIG 10)
Strandskyddsdispens för nybyggnad av bygglovfri komplementbyggnad (gäststuga)
- § 4:17. Tillsyn om olovlig åtgärd, förskoleverksamhet
- § 4:18. INGMARSÖ 1:31 (SÖDRA EKSKÄRET)
Nybyggnad av fritidshus samt ansökan om ändrad tomtplatsavgränsning
- § 4:19. INGMARSÖ 2:115 (BÅTDRAGSVÄGEN 2A)
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga
- § 4:20. INNEBY 3:24 (RÖDBERGSSTIGEN 1)
Nybyggnad av gäststuga
- § 4:21. LERVIK 1:151 (GETHAGSVÄGEN 11)
Tillbyggnad av enbostadshus
- § 4:22. LJUSTERÖ-ÅSÄTTRA 1:2
Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus

- § 4:23. LJUSTERÖ-ÅSÄTTRA 1:56 (FRIDHEMSVÄGEN 10)
Nybyggnad av enbostadshus
- § 4:24. MARGRETELUND 16:1 (MARGRETELUND 16:15-RÖDBOSUNDSV. 28)
Strandskyddsdispens för utökning av brygga
- § 4:25. MARUM 1:109 (TUSKÖVÄGEN 31)
Nybyggnad av gäststuga
- § 4:26. MARUM 1:311 (LJUSTERÖVÄGEN 168)
Nybyggnad av komplementbyggnad (garage och gäststuga)
- § 4:27. MÖRTSUNDA 1:41 (VÄSBYVÄGEN 26C)
Nybyggnad av enbostadshus
- § 4:28. PRÄSTGÅRDEN 1:4 (STORA SKOGSTORP 2)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 4:29. RUGGSÄTTRA 1:5 (RUGGSÄTTRAVÄGEN 9)
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 4:30. Strandskyddsdispens för ändring av brygga - redan utfört
- § 4:31. Tillsyn om olovlig åtgärd, skolverksamhet
- § 4:32. Nybyggnad av enbostadshus, uppförande av stödmurar och trädgård
– Neka slutbesked
- § 4:33. SVINNINGE 1:88 (BJÖRNHAMMARVÄGEN 4)
Nybyggnad av enbostadshus och rivning av fritidshus
- § 4:34. Yttrande till JO i ärenden gällande framfört klagomål – Dnr 5456-2020
- § 4:35. TRÅSÄTTRA 2:52 (TALLSÄTTRAVÄGEN 205)
Ändrad användning av vind på radhus (inredning av vind)
- § 4:36. Tillbyggnad av garage samt ändring av marknivåer - delvis redan utfört
- § 4:37. VÄSTRA LAGNÖ 1:159 (LAGNÖVÄGEN 123)
Nybyggnad av sjöbod/bastu
- § 4:38. VÄSTRA LAGNÖ 1:165 (GETHOLMSVÄGEN 1)
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga

§ 4:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas ledamöter samt ersättare till protokollet.
Noteras att nämnden, presidiet undantaget, ombetts medverka på distans.

§ 4:2

Godkännande av dagordning

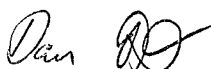
Dagordningen godkänns, efter av ordföranden meddelade förändringar.

§ 4:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras tisdagen den 27 april.



§ 4:4

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 § 4:4/2021).



§ 4:5

Anmälan av delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Anmälan av delegationsbeslut i ärenden rörande bostadsanpassningsbidrag i Österåkers kommun, första kvartalet 2021 (88 st.).

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, fattade med stöd av delegation från 2021-01-01 till 2021-03-31.

Bilaga

1. Beslut fattade under första kvartalet 2021



Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

Från: 2021-01-01 Till: 2021-03-31

Utskrift: 2021-04-06

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2020-011	Bifall	2021-01-21	11 168 kr
BAB 2020-061	Återkallande	2021-01-26	0 kr
BAB 2020-089	Bifall	2021-03-10	5 000 kr
BAB 2020-113	Bifall	2021-03-03	1 899 kr
BAB 2020-116	Bifall	2021-01-12	37 500 kr
BAB 2020-118	Återkallande	2021-03-10	0 kr
BAB 2020-119	Bifall	2021-01-12	43 375 kr
BAB 2020-134	Avvisning	2021-01-07	0 kr
BAB 2020-139	Bifall	2021-03-24	1 563 kr
BAB 2020-142	Bifall	2021-01-12	20 000 kr
BAB 2020-148	Avvisning	2021-01-27	0 kr
BAB 2020-149	Bifall	2021-01-12	13 810 kr
BAB 2020-161	Bifall	2021-02-12	40 616 kr
BAB 2020-162	Bifall	2021-01-14	10 670 kr
BAB 2020-166	Återkallande	2021-03-18	0 kr
BAB 2020-170	Bifall	2021-03-03	2 479 kr
BAB 2020-171	Återkallande	2021-03-05	0 kr
BAB 2020-183	Avvisning	2021-03-10	0 kr
BAB 2020-187	Delvis bifall	2021-01-20	3 684 kr
BAB 2020-193	Delvis bifall	2021-03-03	2 463 kr
BAB 2020-196	Delvis bifall	2021-01-15	59 890 kr
BAB 2020-200	Delvis bifall	2021-02-02	3 000 kr
BAB 2020-202	Bifall	2021-01-21	13 185 kr
BAB 2020-206	Bifall	2021-03-05	86 183 kr
BAB 2020-208	Avvisning	2021-01-26	0 kr
BAB 2020-212	Bifall	2021-01-12	1 844 kr
BAB 2020-215	Delvis bifall	2021-02-02	88 790 kr
BAB 2020-218	Bifall	2021-01-12	2 138 kr
BAB 2020-220	Bifall	2021-01-28	8 569 kr
BAB 2020-227	Avvisning	2021-03-10	0 kr
BAB 2020-229	Bifall	2021-01-15	7 500 kr
BAB 2020-230	Bifall	2021-03-15	4 500 kr
BAB 2020-231	Bifall	2021-02-05	3 000 kr
BAB 2020-232	Bifall	2021-02-08	6 156 kr
BAB 2020-233	Bifall	2021-02-05	5 000 kr
BAB 2020-234	Avslag	2021-01-20	0 kr
BAB 2020-236	Avvisning	2021-03-10	0 kr
BAB 2020-237	Bifall	2021-01-12	3 000 kr
BAB 2020-238	Avvisning	2021-03-10	0 kr
BAB 2020-240	Bifall	2021-03-23	46 983 kr
BAB 2020-241	Avslag	2021-01-20	0 kr
BAB 2020-242	Bifall	2021-02-12	17 929 kr
BAB 2020-243	Delvis bifall	2021-02-08	1 250 kr
BAB 2020-244	Avslag	2021-02-01	0 kr
BAB 2020-245	Bifall	2021-02-17	5 000 kr
BAB 2020-246	Delvis bifall	2021-01-21	3 094 kr
BAB 2020-247	Delvis bifall	2021-03-29	37 555 kr
BAB 2020-248*	Bifall	2021-01-07	3 526 kr

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

BAB 2020-249	Bifall	2021-01-15	3 500 kr
BAB 2020-250	Bifall	2021-03-26	7 500 kr
BAB 2021-001	Bifall	2021-02-10	6 156 kr
BAB 2021-002	Avslag	2021-01-26	0 kr
BAB 2021-003*	Bifall	2021-02-17	7 181 kr
BAB 2021-004*	Bifall	2021-01-19	3 013 kr
BAB 2021-005	Avvisning	2021-03-12	0 kr
BAB 2021-006	Avslag	2021-03-09	0 kr
BAB 2021-007	Bifall	2021-03-31	5 000 kr
BAB 2021-008	Bifall	2021-02-12	1 500 kr
BAB 2021-009*	Bifall	2021-01-15	1 724 kr
BAB 2021-011	Bifall	2021-02-17	5 000 kr
BAB 2021-012	Bifall	2021-03-01	1 250 kr
BAB 2021-013	Bifall	2021-01-25	3 000 kr
BAB 2021-014	Avslag	2021-01-25	0 kr
BAB 2021-016	Avslag	2021-01-28	0 kr
BAB 2021-017	Bifall	2021-02-17	1 448 kr
BAB 2021-018	Bifall	2021-02-17	2 500 kr
BAB 2021-019	Bifall	2021-02-18	1 500 kr
BAB 2021-020	Bifall	2021-02-05	1 200 kr
BAB 2021-021	Bifall	2021-03-17	5 000 kr
BAB 2021-022	Bifall	2021-03-09	1 986 kr
BAB 2021-023	Bifall	2021-02-11	5 000 kr
BAB 2021-024	Bifall	2021-03-04	6 156 kr
BAB 2021-025	Bifall	2021-03-10	3 950 kr
BAB 2021-027	Bifall	2021-02-17	77 250 kr
BAB 2021-028	Bifall	2021-02-10	3 000 kr
BAB 2021-030	Bifall	2021-03-23	5 000 kr
BAB 2021-031	Bifall	2021-03-18	1 250 kr
BAB 2021-032	Bifall	2021-03-23	2 238 kr
BAB 2021-033	Bifall	2021-03-02	3 000 kr
BAB 2021-035	Bifall	2021-03-26	2 000 kr
BAB 2021-037	Bifall	2021-03-01	1 200 kr
BAB 2021-038	Avslag	2021-03-16	0 kr
BAB 2021-041	Bifall	2021-03-16	38 500 kr
BAB 2021-043	Bifall	2021-03-05	5 000 kr
BAB 2021-046	Bifall	2021-03-15	1 200 kr
BAB 2021-047*	Avslag	2021-03-31	0 kr
BAB 2021-050	Bifall	2021-03-18	3 000 kr
BAB 2021-051	Bifall	2021-03-30	2 500 kr

Summa: 821 021 kr


Antal poster: 88 st

Total summa: 821 021 kr

Totalt antal poster: 93 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag



Avskrivna ärenden

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2020-221	Avskrivet	2021-03-10	0 kr
BAB 2021-026	Avskrivet	2021-03-18	0 kr
BAB 2021-029	Avskrivet	2021-03-31	0 kr
BAB 2021-044	Avskrivet	2021-03-11	0 kr
BAB 2021-055*	Avskrivet	2021-03-31	0 kr

Summa: 0 kr
Antal poster: 5 st

Total summa: 821 021 kr
Totalt antal poster: 93 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

Den 29

§ 4:6

Beslut om delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende dnr 2021-015

Beslut

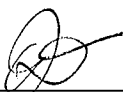
Byggnadsnämnden beslutar

Uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att fortsatt hantera, och besluta om de kostnader som därvid kommer att uppstå i ärendet.

Bakgrund

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag har inkommit, som föranleder kostnader överstigande de tre basbeloppen som är delegerad beslutanderätt i dessa ärenden.

Ansökan avser anpassning till entrédörr i form av en aluminium ramp med räcken. Kostnaderna i ärendet beräknas kunna uppgå till mer än tre basbelopp ca 165 000 kr (< 200 000 kr).



§ 4:8

Ekonomisk uppföljning per 31 mars 2021, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Byggnadsnämndens prognos för helåret 2021, redovisar ingen avvikelse mot budget

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Byggnadsnämndens ekonomiska uppföljning per mars noteras till protokollet.

Bakgrund

Byggnadsnämndens utfall till och med mars uppgår till 308 tkr, vilket bättre i jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 1 367 tkr. Intäkter ligger högre jmf med periodbudget redovisandes ett överskott om 265 tkr. Även kostnaderna har en positiv avvikelse om 1 102 tkr i jmf. med periodbudget och redovisar ett överskott om 1 102 tkr. Helårsprognosen redovisar ingen avvikelse mot budget.

Bilagor

1. Ekonomisk uppföljning per 31 mars 2021, Byggnadsnämnden

Ekonomisk uppföljning mars 2021

Byggnadsnämnden

EKONOMISK SAMMANFATTNING

Utfallet t.o.m. mars uppgår till 308 tkr vilket motsvarar 18% av periodbudgeten. Periodens utfall är 4 % av årsbudgeten medan periodens budget ligger på 21 % av årsbudgeten. Utfallet tom mars visar på ett överskott om 1 367 tkr jämfört med periodbudgeten.

Ekonomisk sammanställning

HELÅR			PERIOD: JANUARI - MARS				
Driftsredovisning (tkr)	Budget 2021	Prognos 2021	Budget-avvikelse	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Verksamhetens intäkter							
Avgifter	13 650	13 650	0	3 413	3 678	265	108%
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	
Summa intäkter	13 650	13 650	0	3 413	3 678	265	108%
<i>- Varav interna intäkter</i>							
Verksamhetens kostnader							
Personalkostnader	-11 649	-11 649	0	-2 629	-2 442	187	93%
Lokalkostnader	-271	-271	0	-68	-70	-2	103%
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	
Övriga kostnader	-9 560	-9 560	0	-2 391	-1 474	917	62%
Summa kostnader	-21 480	-21 480	0	-5 088	-3 986	1 102	78%
<i>- Varav interna kostnader</i>							
Verksamhetens nettokostnader	-7 830	-7 830	0	-1 675	-308	1 367	18%
<hr/>							
HELÅR			PERIOD: JANUARI - MARS				
Driftsredovisning per verksamhet (tkr)	Budget 2021	Prognos 2021	Budget-avvikelse	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Nämnd	-951	-951	0	-237	-234	3	99%
Bygglov	-1 988	-1 988	0	-219	377	596	-172%
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-3 470	-3 470	0	-868	-78	790	9%
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	-1 421	-1 421	0	-351	-373	-22	106%
Verksamhetens nettokostnader	-7 830	-7 830	0	-1 675	-308	1 367	18%

Sammanfattning

Byggnadsnämndens utfall till och med mars uppgår till 308 tkr, vilket är bättre jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 1 367 tkr. Intäkter är högre jmf med periodbudget med ett överskott om 265 tkr. Kostnader är betydligt lägre och har ett överskott om 1 102 tkr.



Kommentarer till periodens utfall

Intäkter

Intäkterna, i huvudsak bygglovsavgifter, är högre än budgeterat.

Kostnader

Övriga kostnader ligger i början av året lägre än budget eftersom budgeten är linjärt fördelad över året. Avvikelsen härrör till stor del till bostadsanpassningsbidrag, vilka för perioden varit kostnadsmässigt betydligt lägre än budgeterat.

Kommentarer till helårsprognos

Nämnden

Prognosen redovisar ingen avvikelse mot budget.

Bygglovsverksamheten.

Intäkterna under perioden ligger högre än budget, viktigt att notera att antalet lovärenden uppgick till 296 stycken under Q1 2021 i jämförelse med 192 stycken under motsvarande period 2020. Likande trend finns när det gäller Attefallsärenden.

Det lägre utfallet under personalkostnader är direkt orsakat av den vakans som uppstod under 2020 och där rekrytering pågår. Även övriga kostnader uppvisar en positiv avvikelse och härrör sig från lägre utfall avseende licenser/supportavtal (trolig periodisering förskjutning), respektive ej nyttjade medel för digitalisering.

Bostadsanpassningsbidrag

Utfallet vad avser bostadsanpassningsbidrag har en positiv avvikelse. Antalet inkomna ärenden är under perioden är lägre än under motsvarande period föregående år. Av dessa är ett ärende att betrakta som ”större” (anpassning av kök) med en beräknad kostnad i storleksordningen 200 tkr. Det går inte att dra några långtgående slutsatser om var nämnden hamnar på helåret, i detta nu.

Den 

§ 4:9

Näs 7:9 – information om lämnat bygglov för tre stycken flerbostadshus

Vid dagens sammanträde informeras nämnden om det bygglov som lämnats, med stöd av delegation.

§ 4:10

Nytt principbeslut avseende startbesked för fristående s.k. attefallshus i Svinningeområdet

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat att tillfälligt pausera delegationen till förvaltningen, avseende att lämna startbesked för fristående s.k. attefallshus i tre ”delområden” i Svinninge. Nämnden har därefter vid sammanträde beslutat att neka startbesked för sådana i två av delområdena. Efter överklaganden har länsstyrelsen undanröjt nämndens beslut.

I dagsläget återstår av dessa områden ”Nanteshusen”, och mot bakgrund av ovan nämnda undanröjanden, beslutar nämnden att delegationsordningen fortsättningsvis ska gälla som skriven. Detta innebär att vid en anmälan om uppförande av fristående s.k. attefallshus i Nantesområdet, kan eventuella startbesked lämnas av delegat.

§ 4:11

Information om s.k. attefallsåtgärder i enbostadshus, med anledning av Högsta domstolens dom, meddelad 2021-03-30

Målet gällde främst om en bestämmelse i en detaljplan om att bostadshus får innehålla endast en lägenhet, utgör hinder mot bygglov för ett enbostadshus när detta hus enkelt skulle kunna delas upp i två lägenheter, utan att det skulle kräva nytt bygglov.

Bedömningen av om bygglov ska beviljas påverkas inte av att det med förhållandevis enkla byggnadsåtgärder, skulle gå att i framtiden inrätta ytterligare en bostad i byggnaden, vilket enligt nu gällande lagstiftning inte skulle kräva bygglov och kunna genomföras utan hinder av detaljplanens reglering gällande antal bostadslägenheter.