
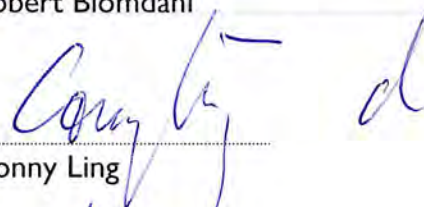


Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 25 augusti kl. 10.00 – 11.35
Plats Alceahuset, KF-salen, plan 3, Hackstavägen 22
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Conny Ling samt Dan Jonsson
Ärenden §§ 7:1-7:25

Sekreterare 
Robert Blomdahl

Ordförande 
Conny Ling

Justerande  
Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven
genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-08-25

Förvaringsplats för
protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift

.....

- § 7:1. Utseende av justerare och tid för justering
- § 7:2. Närvarokontroll
- § 7:3. Godkännande av dagordningen
- § 7:4. Anmälan av delegationsbeslut - bygglov juni & juli
- § 7:5. Anmälan av delegationsbeslut - bostadsanpassning 2:a kvartalet
- § 7:6. Delgivningsärenden
- § 7:7. Ekonomisk uppföljning per 30 juni 2020
- § 7:8. Beslut om del av beslutanderätt i BAB-ärende dnr 2018-262
- § 7:9. Start- och slutbesked gällande bygglovfria åtgärder i Svinningeområdet
- § 7:10. BAMMARBODA 1:36 (BAMMARBODAVÄGEN 137)
Nybyggnad av gäststuga - bygglovfri åtgärd
- § 7:11. BERGA 6:322 (NORRGÅRDSVÄGEN 8)
Tidsbegränsat lov för ändrad användning av del av förskola till låg- och mellanstadieskola
- § 7:12. BREVIK 1:125 (DALGÅNGEN 21)
Nybyggnad av enbostadshus och rivning av fritidshus
- § 7:13. GREGERSBODA 1:23 (GREGERSBODA NÄSBACKEN 1)
Strandskyddsdispens för utökning av brygga
- § 7:14. GRINDMOSEN 1:3
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 7:15. HUSBY 4:32 och HUSBY 4:24 (FÖRETAGSALLÉN 12)
Tidsbegränsat lov för förskola i kontors- och industrilokaler
- § 7:16. INNEBY 3:50 (LAGNÖVÄGEN 36)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 7:17. Nybyggnad av växthus - redan utförd
- § 7:18. SOLBERGA 1:16 (GAMLA SOLBERGAVÄGEN 13)
Nybyggnad av garage/carport
- § 7:19. STORSTRÖM 1:4 (TOMTEBERGAVÄGEN 25)
Nybyggnad av bastu och lusthus
- § 7:20. SVARTGARN 2:25 (VALSÄTTRAVÄGEN 6)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus

- § 7:21. SVAVELSÖ 1:101 (SVAVELSÖVÄGEN 37C)
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga
- § 7:22. SVINNINGE 1:312 (LINDGÅRDSVÄGEN 20)
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga
- § 7:23. TÄLJÖ 1:52 (SIGURDSVÄGEN 12)
Nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd
- § 7:24. ÄTTARÖ 1:4 (KYLEGÅRDEN 1)
Förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus
- § 7:25. Övriga frågor

§ 7:1

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Conny Ling samt Dan Jonsson.

Protokollet planeras att justeras fredagen den 4 september.

§ 7:2

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas ledamöter, tjänstgörande ersättare samt övriga ersättare till protokollet.

§ 7:3

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns med tillägg av punkten *Övriga frågor*.

§ 7:4

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 § 7:4 / 2020).

Dan d

§ 7:5

Anmälan av delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag

Sammanfattning

Anmälan av delegationsbeslut i ärenden rörande bostadsanpassningsbidrag i Österåkers kommun andra kvartalet 2020 (72 st.).

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

Att till protokollet anteckna anmälan av beslut fattade med stöd av delegation från 2020-04-01 till 2020-06-30.

Bilaga

1. Beslut fattade under andra kvartalet 2020

Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

Från: 2020-04-01 Till: 2020-06-30

Utskrift: 2020-07-01

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2019-078	Återkallande	2020-06-02	0 kr
BAB 2019-093	Delvis bifall	2020-04-27	29 138 kr
BAB 2019-144	Delvis bifall	2020-05-18	27 374 kr
BAB 2019-147	Återkallande	2020-05-11	0 kr
BAB 2019-152	Återkallande	2020-06-10	0 kr
BAB 2019-158	Bifall	2020-04-02	0 kr
BAB 2019-166	Bifall	2020-05-29	2 500 kr
BAB 2019-171	Avvisning	2020-04-01	0 kr
BAB 2019-178	Delvis bifall	2020-04-24	5 000 kr
BAB 2019-186	Återkallande	2020-04-16	0 kr
BAB 2019-187	Bifall	2020-04-20	5 350 kr
BAB 2019-188	Återkallande	2020-05-07	0 kr
BAB 2019-204	Avvisning	2020-06-10	0 kr
BAB 2019-216	Återkallande	2020-06-10	0 kr
BAB 2019-219	Bifall	2020-04-03	43 156 kr
BAB 2019-222	Bifall	2020-04-03	1 875 kr
BAB 2019-226	Bifall	2020-05-29	1 625 kr
BAB 2019-227	Bifall	2020-05-04	6 338 kr
BAB 2019-237	Bifall	2020-05-29	135 725 kr
BAB 2019-240	Avvisning	2020-06-30	0 kr
BAB 2020-006	Bifall	2020-05-18	21 640 kr
BAB 2020-008	Bifall	2020-04-02	7 969 kr
BAB 2020-011	Bifall	2020-04-08	6 000 kr
BAB 2020-012	Delvis bifall	2020-06-05	41 750 kr
BAB 2020-013	Bifall	2020-04-20	27 560 kr
BAB 2020-017	Bifall	2020-06-25	22 688 kr
BAB 2020-023	Bifall	2020-04-23	5 300 kr
BAB 2020-024	Bifall	2020-04-24	28 580 kr
BAB 2020-028	Avvisning	2020-06-04	0 kr
BAB 2020-029	Bifall	2020-06-02	6 156 kr
BAB 2020-034	Delvis bifall	2020-05-12	14 670 kr
BAB 2020-038	Bifall	2020-05-18	1 937 kr
BAB 2020-040	Bifall	2020-04-22	7 000 kr
BAB 2020-041	Bifall	2020-04-27	46 250 kr
BAB 2020-043	Delvis bifall	2020-06-25	1 762 kr
BAB 2020-044	Bifall	2020-06-26	3 526 kr
BAB 2020-048	Bifall	2020-05-08	3 865 kr
BAB 2020-050	Bifall	2020-04-20	5 000 kr
BAB 2020-052	Bifall	2020-04-02	1 500 kr
BAB 2020-054	Bifall	2020-05-08	8 150 kr
BAB 2020-056*	Bifall	2020-04-08	3 285 kr
BAB 2020-057	Bifall	2020-05-28	2 000 kr
BAB 2020-058	Bifall	2020-05-12	5 000 kr
BAB 2020-059	Bifall	2020-06-05	154 958 kr
BAB 2020-060	Bifall	2020-05-29	1 550 kr
BAB 2020-061	Bifall	2020-06-11	98 375 kr
BAB 2020-062*	Bifall	2020-05-08	14 300 kr
BAB 2020-063*	Bifall	2020-05-08	15 471 kr

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag

BAB 2020-064	Bifall	2020-05-14	1 500 kr
BAB 2020-066	Bifall	2020-06-26	12 513 kr
BAB 2020-067*	Bifall	2020-05-14	1 900 kr
BAB 2020-070*	Bifall	2020-05-22	15 869 kr
BAB 2020-071	Bifall	2020-05-27	30 000 kr
BAB 2020-072	Delvis bifall	2020-05-28	2 000 kr
BAB 2020-073*	Avslag	2020-06-08	0 kr
BAB 2020-075	Avslag	2020-06-11	0 kr
BAB 2020-076	Bifall	2020-06-02	30 000 kr
BAB 2020-079*	Bifall	2020-06-02	2 082 kr
BAB 2020-080	Delvis bifall	2020-06-29	21 500 kr
BAB 2020-083*	Bifall	2020-06-04	1 640 kr
BAB 2020-084*	Bifall	2020-06-08	1 688 kr
BAB 2020-086	Avslag	2020-06-16	0 kr
BAB 2020-088*	Bifall	2020-06-11	2 596 kr
BAB 2020-090	Bifall	2020-06-17	3 000 kr
BAB 2020-093	Bifall	2020-06-23	4 800 kr
BAB 2020-095	Bifall	2020-06-26	5 000 kr
BAB 2020-096*	Bifall	2020-06-22	1 640 kr
BAB 2020-097	Bifall	2020-06-25	1 900 kr
BAB 2020-098	Bifall	2020-06-23	2 500 kr
BAB 2020-100	Bifall	2020-06-26	5 200 kr
BAB 2020-102*	Bifall	2020-06-25	1 600 kr
BAB 2020-104*	Bifall	2020-06-29	1 688 kr

Summa: 964 939 kr

Antal poster: 72 st

Total summa: 964 939 kr

Totalt antal poster: 78 st

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag




Avskrivna ärenden

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2019-203	Avskrivet	2020-06-10	0 kr
BAB 2019-229	Avskrivet	2020-04-01	0 kr
BAB 2019-234	Avskrivet	2020-06-22	0 kr
BAB 2019-238	Avskrivet	2020-04-02	0 kr
BAB 2020-055	Avskrivet	2020-05-12	0 kr
BAB 2020-092	Avskrivet	2020-06-29	0 kr

Summa: 0 kr
Antal poster: 6 st

Total summa: 964 939 kr
Totalt antal poster: 78 st

Förklaring höga belopp:

BAB 2019-237	Bifall	2020-05-29	135 725 kr
--------------	--------	------------	------------

Beslut i BN 2020-02-18

Avslutad: Plattformshiss inkl markarbete vid entré för rullstol

BAB 2020-059	Bifall	2020-06-05	154 958 kr
--------------	--------	------------	------------

Pågående: Ordförande beslut 2020-06-05

Dörrautomatik, ramp, öppen duschplats, tork & spol bidé, tröskelborttagning

* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

** = Ärendet avser återställningsbidrag



§ 7:7

Ekonomisk uppföljning per 30 juni 2020, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Byggnadsnämndens redovisar en prognos för helåret 2020 på + 250 tkr mot budget.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

Byggnadsnämndens ekonomiska uppföljning per juni noteras till protokollet.

Bakgrund

Byggnadsnämndens utfall för perioden uppgår till -2 215 tkr vilket motsvarar 52 % av periodbudgeten och utfallsavvikelsen uppgår till + 2 040 tkr.

Intäkterna har en positiv avvikelse på + 394 tkr i jämförelse med periodbudget. Summa kostnader har ett överskott på 1 646 tkr och härrör sig till stor del till lägre antal ärenden rörande Bostadsanpassningsbidrag.

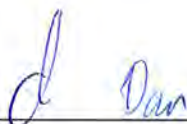
Byggnadsnämndens prognos för helåret 2020 redovisar en positiv avvikelse om + 250 tkr rent resultatmässigt mot budget. Uppnående av budgeterade intäkter på totalt 14 000 tkr är svårbedömda mycket beror på vad som händer i vår omvärld. En teknisk prognos indikerar att intäkterna på helårsbasis landar på ca 13 000 tkr. Med anledning därav vill vi även fortsättningsvis prognostisera en negativ avvikelse på intäktssidan (1 000 tkr) ner till 13 000 tkr på årsbasis.

Prognostiserade kostnader för bostadsanpassningsbidrag på helårsbasis bedöms även fortsättningsvis få en positiv utveckling i förhållande till budget, varför vi även fortsättningsvis gör bedömningen att vi kan sänka kostnadsprognosen med 1 000 tkr ner till 3 470 tkr.

Hela byggnadsnämnden lämnar med anledning av ovan beskrivet respektive försiktighet avseende löpande kostnader inom områdena kursverksamhet, resande/logi samt representation en prognos på helårsbasis som landar på + 250 tkr.

Bilagor

1. Ekonomisk uppföljning per 30 juni 2020, Byggnadsnämnden



Ekonomisk uppföljning juni 2020

Byggnadsnämnden

EKONOMISK SAMMANFATTNING

Byggnadsnämndens nettoutfall till och med juni uppgår till - 2 215 tkr, vilket motsvarar 52% av periodbudgeten. Periodens utfall är 28% av årsbudgeten medan periodens budget ligger 54 % av årsbudgeten. Utfallet t o m juni månad visar på ett överskott om + 2 040 tkr jämfört med periodbudgeten.

Byggnadsnämnden redovisar en prognos på helårsbasis på + 250 tkr.

Ekonomisk sammanställning

Driftsredovisning (tkr)	HELÅR		PERIOD: JANUARI - JUNI				
	Budget 2020	Prognos 2020	Budget-avvikelse	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Verksamhetens intäkter							
Avgifter	14 000	13 000	-1 000	6 635	6 675	40	101%
Övriga intäkter	0	0	0	0	354	354	
Summa intäkter	14 000	13 000	-1 000	6 635	7 029	394	106%
- Varav interna intäkter							
Verksamhetens kostnader							
Personalkostnader	-11 527	-11 415	112	-5 760	-5 600	160	97%
Lokalkostnader	-300	-300	0	-150	-162	-12	108%
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	
Övriga kostnader	-10 073	-8 935	1 138	-4 980	-3 482	1 498	70%
Summa kostnader	-21 900	-20 650	1 250	-10 890	-9 244	1 646	85%
- Varav interna kostnader							
Verksamhetens nettokostnader	-7 900	-7 650	250	-4 255	-2 215	2 040	52%

Driftsredovisning per verksamhet (tkr)	HELÅR		PERIOD: JANUARI - JUNI				
	Budget 2020	Prognos 2020	Budget-avvikelse	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Nämnd	-1 000	-1 000	0	-501	-431	70	86%
Bygglov	-933	-1 721	-788	-755	166	921	-22%
Förmedlingsorgan	-54	-54	0	-28	0	28	0%
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-4 470	-3 432	1 038	-2 235	-1 288	947	58%
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	-1 443	-1 443	0	-736	-662	74	90%
Verksamhetens nettokostnader	-7 900	-7 650	250	-4 255	-2 215	2 040	52%

Kommentarer till periodens utfall

Intäkter

Intäkterna, i huvudsak bygglovavgifter, har en +/- 0 trend i jmf med periodiserad budget, till detta tillkommer byggsanktionsavgifter om +354 tkr som ej budgeteras.

Kostnader

Övriga kostnader ligger i början av året lägre än budget eftersom budgeten är linjärt fördelad över året. Avvikelsen härrör till största delen från lägre bostadsanpassningsbidrag, vilka för perioden varit kostnadsmässigt + 947 tkr lägre än den periodiserade budgeten.

d Dan

Kommentarer till helårsprognos

Nämnden

Prognosen redovisar en positiv avvikelse om + 250 tkr mot budget.

Bygglövsverksamheten.

Intäkterna under perioden har återhämtat sig och ligger i stort sett +/- 0 i förhållande till budget. I jämförelse med motsvarande period 2019 ligger intäkterna dock mer än 1 500 tkr högre. Det är för tidigt att dra några långt gående slutsatser om att denna positiva trend håller i sig under hela 2020. Uppnående av budgeterade intäkter på helårsbasis, om totalt 14 000 tkr, är dock svårbedömt mycket beroende på vad som händer i vår omvärld. En teknisk prognos indikerar även fortsättningsvis att intäkterna på helårsbasis landar på ca 13 000 tkr. Med anledning därav prognostiserar nämnden även fortsättningsvis en negativ avvikelse på intäktssidan (1 000 tkr), ner till 13 000 tkr på årsbasis, vilket resulterar i en negativ avvikelse för bygglovssidan med minus -1 000 tkr på årsbasis.

Bostadsanpassningsbidrag

Kostnaderna för bidrag varierar såväl över år som under enskilda år, och är per mars månad väsentligt lägre än periodbudget. Verksamhetens kostnader är alltid svåra att prognostisera, då enstaka ärenden kan ge mycket stora kostnadsutslag. Den starka lagregleringen på området, ger nämnden mycket begränsade möjligheter till kostnadspåverkan. Prognostiserade kostnader för bidrag på helårsbasis, här väljer vi även fortsättningsvis att ligga kvar med tidigare sänkta prognos med -1 000 tkr ner till 3 470 tkr. Detta resulterar i en positiv avvikelse för bostadsanpassningsbidragsverksamheten med plus 1 000 tkr på årsbasis.

A. Dan

§ 7:8

Beslut om delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende dnr 2018-262

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

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

Bakgrund

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

Ansökan avser anpassning av kök med knäfritt under spis och diskho, nedsänkbara köksskåp, rullhurtsar mm. Kostnaderna i ärendet beräknas kunna uppgå till mer än tre basbelopp ca 250 000 kr (< 300 000 kr).



§ 7:9

Start- och slutbesked gällande bygglovfria åtgärder i Svinningeområdet

Bakgrund

Byggnadsnämnden har under en tid erfarit svårigheter i gränsdragningar, gällande såväl slutbesked som startbesked för s.k. attefallåtgärder i delar av Svinningeområdet. Som en följd av detta har nämnden uttryckt sin önskan att själv hantera dessa frågor – vilka alltså ej blivit föremål för delegationsbeslut av tjänstemän.

I dagsläget har nämnden att göra ställningstaganden i några föreliggande samt några förväntade anmälningar om startbesked för s.k. attefallåtgärder. Nämnden har också att bedöma förutsättningar för lämnande av slutbesked i ett delområde (Lindgårdsvägen).

Nämnden konstaterar vid sin överläggning att en kollision kan sägas ha uppstått, genom att kommunen i ett tidigt skede (långt innan de s.k. attefallreglerna tillkom) i planeringen av Svinninge tillåtit additionsbostäder om högst 50 kvm i detaljplan. När sedan attefallreglerna tillkom, utöver vad som kan kallas "generösa" planbetämmelser, innebär detta i många fall att enskilda fastigheter helt överbelastas – att de helt enkelt överexploateras på ett sätt som inte kan anses förenligt med plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens diskussion utmynnar i följande eniga ställningstaganden:

I områden benämnda Jaktvägen, Nanteshusen samt Lindgårdsvägen bör startbesked kunna lämnas för inredande av ytterligare en lägenhet i huvudbyggnad. Startbesked för fristående komplementbostadshus bör däremot inte kunna lämnas. Vad gäller förutsättningar för att kunna lämna interimistiska slutbesked för huvudbyggnader på Lindgårdsvägen, bedömer nämnden sådana föreligga.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att, utöver gällande delegationsordning som fortsatt ska tillämpas i aktuella områden, även delegera till bygglovchef (eller den denna sätter i sitt ställe) att besluta om nekande av startbesked för fristående komplementbostadshus där så bedöms lämpligt, i delområden benämnda Jaktvägen, Nanteshusen samt Lindgårdsvägen.