Sigtuna kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum
2024-09-24

Plats och tid	Kommunhuset, Södergatan 20, Märsta Sammanträdesrum Matsilver Tisdagen den 24 september 2024, kl. 18.00-20.48
Beslutande	Mats Weibull (M), Ordförande Lars Petersson (SD), Vice ordförande Carina Henriksson Pearce (S), 2:e vice ordförande Lars Lagerdahl (M) Göran Norman (M) Lars Björling (SfS) Peter Satzger von Balvanyos (KD) Berit Starkenberg (S) Benny Olofsson (S) Abir Karademir (S) Gill Brodin (C)
Ersättare	Carl-Johan Wik (M), Tommy Olofsson (SD), Maksim Issa (KD), Thore Nyman (S), Thord Johansson (MP)

Övriga närvarande		
	Kaspar Fritz	avdelningschef
	Marianne Isoz Henriksson	enhetschef bygglov
	Jan Eriksson	tf enhetschef miljö- och hälsoskydd
	Katarina Björk, §§ 118-124, 128-133	stabschef
	Veronica Sjöberg, §§ 118-121	verksamhetsutvecklare
	Fredrik Viklund, §§ 118-121	verksamhetscontroller
	Eva Andersson, §§ 118-121	miljö- och hälsoskyddsinspektör
	Edde Laitaamaa, §§ 118-121	miljö- och hälsoskyddsinspektör
	Jenny Glans	sakkunnig bygglov
	Helena Hassinen	tillsynshandläggare
	Michael Qvarnström, §§ 118-119	byggnadsinspektör
	Marcus Sundström	bygglovshandläggare
	Madelene Broberg	nämndsekreterare

Paragrafer	§§ 118-133
Utses att justera	Gill Brodin (C)
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt måndagen den 30 september 2024. Tid för justering framgår på sista sidan i protokollet.

Underskrifter

Sekreterare

.....
Madelene Broberg

Ordförande

.....
Mats Weibull (M)

Justerare

....
Gill Brodin (C)

Register

§ 118 Genomgång av föredragningslistan

§ 119 Aktuell information
Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafen i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 120 Delårsrapport januari - augusti 2024

§ 121 Uppföljning internkontroll tertial 2 2024

§ 122 Tillsyn av enskilt avlopp, fastighet
Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafen i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 123 Tillsyn av enskilt avlopp, fastighet
Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafen i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 124 Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus, fastighet
Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafen i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 125 Bygglov för yttre ändring av enbostadshus, fastighet
Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafen i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 126 Bygglov för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad, Märsta 24:19

§ 127 Bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad, Märsta 25:1
Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafen i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 128 Rivnings- och bygglov för fasadändring av befintlig byggnad samt nybyggnation av två verksamhetsbyggnader, Rosersberg 11:10
Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafen i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 129 Rättelseföreläggande förenat med vite gällande olovlig ändrad användning av byggnad, Märsta 1:256

§ 130 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en åtgärd avseende fasadändring, Märsta 21:50

§ 131 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en åtgärd avseende nybyggnation av komplementbyggnad, fastighet
Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafen i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 132 Meddelanden

§ 133 Delegationsbeslut

§ 118 Genomgång av föredragningslistan

Beslut

1. Nämnden godkänner utsänd föredragningslista.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

---

§ 119 Aktuell information

Beslut

1. Information.

   a) Ordföranden informerar
   (Mats Weibull)

   b) Presentationer nämnden (5 min)
   (Mats Weibull, Kaspar Fritz)

   c) Utbildning bygglov (20 min)
   (Marianne Isoz Henriksson)

   d) Personalinformation (5 min)
   (Kaspar Fritz)

   e) Livsmedelsenheten informerar (5 min)
   (Kaspar Fritz)

   f) Miljö- och hälsoskyddsenheten informerar (10 min)
   (Jan Eriksson)

   g) Verksamheter öster om Arlanda (5 min)
   (Jenny Glans)

   h) TILLSYN.dnr och TILLSYN.dnr (5 min)
   Information om tillsynsärende, fastighet
   (Marianne Isoz Henriksson)

Underlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-18

ALL.2024.564

§ 120 Delårsrapport januari - augusti 2024

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden godkänner delårsrapporten och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Utfallet för perioden är ett överskott med cirka 1,4 mnkr. Intäkterna inom bygglov ligger lägre än budget, men det vägs till stor del upp av lägre personalkostnader samt högre intäkter från årsavgifter inom miljö- och hälsoskydd än förväntat. Prognosen för helåret pekar mot ett resultat i nivå med budget. Utvecklingen inom målområdena är överlag god. För två av tre områden bedöms målen kunna nås och för ett bedöms det delvis kunna nås. Två av nämndens tre uppdrag för 2024 är avslutade, det tredje är pågående med en mindre avvikelse och bedöms kunna genomföras.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-18 och tillhörande handling

Skickas till

Kommunstyrelsen

ALL.2024.17

§ 121 Uppföljning internkontroll tertial 2 2024

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna uppföljning av intern kontrollplan januari - augusti 2024 för bygg- och miljönämnden.

Sammanfattning

Av totalt fjorton kontrollmoment så följs nio upp på tertialbasis, och fem på årsbasis. Det är alltså nio processer som kontrolleras nu efter det andra kvartalet. Av de nio processer som kontrollerats vid detta tillfälle så har avvikelser noterats vid fyra, varav tre är att betrakta som mindre och en är att betrakta som större. För den större avvikelsen - att informationssystem säkerhetsklassats i KLASSA - är dock prognosen på helår "utan avvikelse".

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-18 och tillhörande handlingar

_____

§ 122 Tillsyn av enskilt avlopp på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förbjuda fastighetsägare namn med personnummer personnummer vid vite om 150 000 kronor att släppa ut avloppsvatten utan godtagbar efterföljande rening på fastigheten fastighet.

2. Förbudet träder ikraft nio (9) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

3. För handläggning av ärendet debiteras 2 900 kr.

Beslutet har fattats med stöd av:
2 och 3 §§ lag om viten (1985:206)
2 kap 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808)
9 kap 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808)
26 kap 9, 14 och 15 §§ miljöbalken (1998:808)
12 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899)

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ärendet startades 2012 när avdelningen för bygglov och miljöskydd (Dåvarande miljö- och hälsoskyddskontoret) genomförde tillsyn på det enskilda avloppet på fastigheten. Ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten utan godtagbar efterföljande rening - vid ändrad användning fattades den 17 december 2012. Den 16 februari 2021 fick fastigheten en ny fastighetsägare vilket räknas som ändrad användning och beslutet om förbud vinner laga kraft. Trots att flera påminnelser skickats till den nya fastighetsägaren har avloppet inte åtgärdats. Avdelningen för bygglov och miljöskydd gör bedömningen att det är skäligt att förena förbudet med vite för att säkerställa att avloppsanordningen blir åtgärdad och uppfyller dagens lagkrav på hållbarhet och rening.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

För handläggning av ärendet debiteras en avgift enligt kommunens taxa för tillsyn och prövning inom miljöbalkens område som beslutades av kommunfullmäktige i Sigtuna kommun 2023-12-14, § 151. Den tid som bygg- och miljöförvaltningen har

§ 122 forts.

arbetat med ert ärende motsvarar 2 timmar. En timmes handläggningstid kostar 1450 kronor. Detta innebär att er avgift blir 2 900 kronor.

Avgiften betalas i efterskott och faktureras separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-09 och tillhörande handling

Skickas till

Enligt sändlista

---

§ 123 Tillsyn av enskilt avlopp på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att förbjuda fastighetsägare namn med personnummer personnummer vid vite om 150.000 kronor att släppa ut avloppsvatten utan godtagbar efterföljande rening på fastigheten fastighet, (Samfällighet fastighet) adress adress.

2. Förbudet träder ikraft nio (9) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

3. För handläggning i ärendet debiteras 2 900 kr.

Beslutet har fattats med stöd av:
2 och 3 §§ lag om viten (1985:206)
2 kap 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808)
9 kap 3 och 7 §§ miljöbalken (1998:808)
26 kap 9, 14 och 15 §§ miljöbalken (1998:808)
12 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899)

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ärendet startades 2015 när avdelningen för bygglov och miljöskydd (Dåvarande miljö- och hälsoskyddskontoret) genomförde tillsyn på det enskilda avloppet på fastigheten. Ett beslut om förbud mot utsläpp av avloppsvatten utan godtagbar efterföljande rening fattades 2022 och förbudet trädde i kraft den 31 december 2023. Trots att flera påminnelser skickats till fastighetsägaren har avloppet inte åtgärdats. Avdelningen för bygglov och miljöskydd gör bedömningen att det är skäligt att förena förbudet med vite för att säkerställa att avloppsanordningen blir åtgärdad och uppfyller dagens lagkrav på hållbarhet och rening.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

För handläggning av ärendet debiteras en avgift enligt kommunens taxa för tillsyn och prövning inom miljöbalkens område som beslutades av kommunfullmäktige i Sigtuna kommun 2023-12-14, § 151. Den tid som bygg- och miljöförvaltningen har

§ 123 forts.

arbetat med ert ärende motsvarar 2 timmar. En timmes handläggningstid kostar 1450 kronor. Detta innebär att er avgift blir 2 900 kronor.

Avgiften betalas i efterskott och faktureras separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-09 och tillhörande handling

Skickas till

Enligt sändlista

---

§ 124 Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten fastighet

Beslut

1. Förhandsbesked medges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten fastighet. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men angränsar till en gällande detaljplan för bostäder. Det föreslagna enbostadshuset har en lämplig placering och åtgärden bedöms inte föranleda någon betydande olägenhet. Nämndens bedömning är att förhandsbesked kan medges enligt 9 kap. 17 § PBL.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 17 645 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-17 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

_____

§ 125 Bygglov för yttre ändring av enbostadshus på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygglov för yttre ändring av enbostadshus omfattande installation av solcellspaneler medges inte med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Motivering till beslut

Bygglov krävs för åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre. Nämnden gör bedömningen att fastigheten ligger inom ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § PBL. Undantaget för bygglovsplikt för solceller blir därmed inte gällande.

Åtgärden bedöms inte vara utformad med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Solcellspanelerna är inte anpassade till områdets värdebärande taktäckningsmaterial. Eftersom panelerna är svarta avviker de mot det befintliga taktäckningsmaterialet och blir synliga från både Mariakyrkan, kyrkogården och Uppsalavägen. De höga lövträden i området skymmer en liten del under del av året men under vinterhalvåret kommer solcellspanelerna vara än mer framträdande.

Bevarande- och förnyelseplanen tar fasta på att sämre anpassade solcellspaneler kan medföra en förvanskning både på den enskilda byggnaden och i förlängningen även omgivningen. Med Sigtunas traditionella taklandskap i beaktande görs bedömningen att svarta solceller på takpannorna är ett främmande inslag och inte tillräckligt väl anpassat till byggnaden. Åtgärden bedöms därför inte vara varsam gentemot byggnadens och bebyggelseområdets karaktärsdrag.

Åtgärden uppfyller därmed inte kraven i 2 kap. 6 §, 8 kap. 1 §, 8 kap. 13 § och 8 kap. 17 § PBL.

Ansökan bedöms inte uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Nämnden beslutar att bygglov avslås.

Protokollsanteckningar

Gill Brodin (C) lämnar protokollsanteckning enligt följande:

"Både klimatmålen och bevarande av kulturvärden är viktiga mål i samhället.
Solceller har potential att vara en viktig del av ett koldioxidneutralt energisystem. Solen är den enda energikälla som direkt tillförs jorden. Ett sätt att producera förnybar energi är att omvandla solens energi till elektricitet genom solceller. Ett koldioxidneutralt samhälle förutsätter att andelen förnybar energi ökar i energisystemet och det borde ligga i allas vårt intresse att främja och skapa förutsättningar för att prioritera enskilda insatser på området."

§ 125 forts.

Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S), Benny Olofsson (S) och Thore Nyman (S) lämnar protokollsanteckning enligt följande:

"Vi har tagit del av sökandes synpunker och har förståelse för dessa. Att väga den goda miljöaspekten som solceller har mot en bebyggelses utformning är inte enkel.
Vår uppgift var dock att besluta om svarta solceller monterade på brunröda takpannor inom centrala Sigtunas kulturmiljö kan accepteras.
I det aktuella ärendet har hela bebyggelsegruppen dova brunröda större och synliga takfall.
Vi anser därför att takens sammanhängande kulör bör bevaras i området. Om svarta solceller på brunröda eller röda tak i området tillåts finns det en risk att bebyggelsegruppens karaktärsbärande och sammanhållande utformning försvinner."

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för installation av solceller på fastigheten fastighet.
Nämndens bedömning är att svarta solcellspaneler på takpannorna är ett främmande inslag i det allmänna gaturummet och bedöms ovarsamt mot bebyggelseområdet.
Nämndens bedömning är att bygglov därmed inte kan beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 733 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Handläggningen av ärendet har överskridits med 2,7 veckor. Bygglovsavgiften reduceras med 20 % per vecka, totalt 578 kr.
Avgift efter reducering 1832 kr - 1099 kr = 733 kr. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-06 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2024-09-09 och tillhörande handling
Tillägg till tjänsteskrivelse 2024-09-18 och tillhörande handling

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.2024.1837

§ 126 Bygglov för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad på fastigheten MÄRSTA 24:19

Beslut

1. Bygglov för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad medges inte med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Åtgärden avviker från detaljplanen avseende avstånd till fastighetsgräns.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad av verksamhetsbyggnad på fastigheten MÄRSTA 24:19. Tillbyggnaden är som närmast placerad 1 m från fastighetsgräns. Nämndens bedömning är att ansökan inte anses vara en liten avvikelse enligt lagens mening och bör därför avslås.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 4 951 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats i ärendet. Ärendet har handlagts inom 20 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-06 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2024-09-13 och tillhörande handling

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.2024.2186

§ 127 Bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad på fastigheten MÄRSTA 25:1

Beslut

1. Bygglov för verksamhetsbyggnad, parkeringsplatser och skyltar medges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, CSK projekt AB, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnation av verksamhetsbyggnad på fastigheten MÄRSTA 25:1. Byggnaden är planenligt och uppfyller kraven på gestaltning i området. Nämndens bedömning är att ansökan kan beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 130 205 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat. Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-12 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

_____

BYGG.2024.2136

§ 128 Rivnings- och bygglov för fasadändring av befintlig byggnad samt nybyggnation av två verksamhetsbyggnader på fastigheten ROSERSBERG 11:10

Beslut

1. Bygglov för nybyggnation av verksamhetsbyggnad, markparkering, 4 skyltar samt fasadändring av befintlig byggnad medges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. Rivningslov för verksamhetsbyggnad medges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, Lov och Kontroll AB, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ansökan gäller rivnings- och bygglov för fasadändring av befintlig byggnad samt nybyggnation av två verksamhetsbyggnader på fastigheten ROSERSBERG 11:10. Ny verksamhetsbyggnad i två våningar uppförs. Fyra fasadskyltar uppförs på fyra olika placeringar. En befintlig byggnad som består av tak rivs och byggs upp med annan placering. Ny port öppnas upp på en befintlig byggnad. Åtgärderna följer gällande detaljplan. Nämndens bedömning är att ansökan kan beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 167 561 kr enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat. Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-05 och tillhörande handlingar

§ 128 forts.

Skickas till

Enligt sändlista

TILLSYN.2020.339

§ 129 Rättelseföreläggande förenat med vite gällande olovlig ändrad användning av byggnad på fastigheten MÄRSTA 1:256

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att fastighetens ägare Allfadern Ekilla AB (organisationsnummer 559115-2086) med adress LÄNNÄSVÄGEN 1, 132 46 SALTSJÖ-BOO föreläggs med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast inom 6 månader efter det att bygg- och miljönämndens beslut har vunnit laga kraft ha vidtagit rättelse.

2. Underlåter fastighetens ägare, Allfadern Ekilla AB (organisationsnummer 559115-2086) med adress LÄNNÄSVÄGEN 1, 132 46 SALTSJÖ-BOO att vidta rättelse i enlighet med punkt 1 förpliktigas fastighetens ägare med stöd av 11 kap. 37 § PBL att utge vite om 500 000 kronor.

3. I det fall rättelse inte skett ansöker bygg- och miljönämnden om utdömande av vite enligt punkt 2 hos mark- och miljödomstolen enligt 11 kap. 37 § PBL.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Den 19 oktober 2021 fattade bygg- och miljönämnden beslut, beslutsnummer § 146, om att förelägga fastighetens ägare att, vid äventyr av vite, vidta rättelse genom att upphöra med den olovliga hotellverksamheten. Nämndens beslut överklagades varvid länsstyrelsen beslutade att sätta ned vitesbeloppet till 500 000 kronor. I övrigt avslogs överklagandet. Fastighetsägaren överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som bedömde att nämnden haft fog för sitt beslut att förelägga om rättelse på det sätt som skett. Mark- och miljödomstolen bedömde dock att rättelseföreläggandet inte uppfyllde kravet på precision. Ärendet återförvisades därför till nämnden endast avseende nämndens beslutspunkt 1. Fastighetsägaren överklagade mark- och miljödomstolens dom. Mark- och miljööverdomstolen beviljade inte prövningstillstånd.

I enlighet med mark- och miljödomstolens dom kompletterar avdelningen sin tidigare bedömning och motivering (se tjänsteskrivelse till nämndens beslut den 19 oktober 2021, beslutsnummer § 146) enligt följande.

Avdelningen för bygglov och miljöskydd föreslår att bygg- och miljönämnden ska besluta att förelägga fastighetens ägare, Allfadern Ekilla AB (organisationsnummer 559115-2086), att, vid äventyr av vite, vidta rättelse i enlighet med beslutssats punkt 1.

§ 129 forts.

Rättelse ska ske genom att den olovliga och planstridiga användningen, vars huvudsyfte inte är boende av varaktig karaktär, upphör på fastigheten Märsta 1:256 i Sigtuna kommun. Innan tiden för rättelse har gått ut ska fastighetsägaren visa att byggnaden inte längre används. Ett alternativ till detta är att fastighetsägaren visar att samtliga pågående upplåtelser har till syfte att tillgodose ett varaktigt bostadsbehov.

I tjänsteskrivelsen tillhörande nämndens beslut § 146 har avdelningen redogjort för de omständigheter om uthyrningen som avdelningen noterat och lagt till stöd för bedömningen att byggnadens nuvarande verksamhet är av hotellkaraktär. Däribland förhållandena på plats, hur hyreskontrakten är utformade och hur företaget Logitjänst Forenom AB (Forenom), som blockhyr byggnaden av fastighetsägaren, marknadsför sig.

För att kunna visa att upplåtelserna har till syfte att tillgodose ett varaktigt bostadsbehov behöver således justeringar vidtas i dessa delar av uthyrningsverksamheten.

Efter lämnad uppgift från fastighetsägaren den 28 juni 2024 kan avdelningen för bygglov och miljöskydd konstatera att rättelse inte har vidtagits.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-06 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

TILLSYN.2024.2283

§ 130 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en åtgärd avseende fasadändring på fastigheten MÄRSTA 21:50

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att Corem Märsta AB (556498-1545) med adress BOX 56085, 102 17 STOCKHOLM som är fastighetsägare ska betala byggsanktionsavgift om totalt 231 950 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ärendet avser en olovlig fasadändring av verksamhetsbyggnaden på fastigheten MÄRSTA 21:50. Ändring av verksamhetsbyggnadens taktäckningsmaterial och takkulör har påbörjats utan bygglov och startbesked sommaren 2021. Därmed ska en byggsanktionsavgift tas ut. Rättelse har inte skett innan nämndens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2024 som är 57 300 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek är 231 950 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet delgetts enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-06 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

TILLSYN.dnr

§ 131 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en åtgärd avseende nybyggnation av komplementbyggnad på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att namn (personnummer) med adress, adress som är fastighetsägare och namn (personnummer) med adress adress, som är fastighetsägare ska solidariskt betala byggsanktionsavgift om totalt 30 974 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen, PBL, och 9 kap 2 § plan- och byggförordningen, PBF.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ärendet avser en olovlig byggnation av en komplementbyggnad på fastigheten fastighet. Byggnaden är uppförd utan startbesked. Den 26 september 2023 beslutade bygg- och miljönämnden om en byggsanktionsavgift för överträdelsen i beslut §127. Då rättelse inte har skett efter nämndens beslut ska en ny avgift för överträdelsen tas ut.

Rättelse innebär att det som utförts i sin helhet tas bort alternativt utförs så att konstruktionen eller delar därav inte utgör en sådan konstruktion som kräver bygglov och/eller startbesked. Konstruktionen kan även följa det startbesked som finns, se ärende BYGG.dnr med beslutsnummer D 919. Observera att denna rättelse avser inte stödmuren i fastighetsgräns, vilken hanteras i separat ärende.

Nämndens bedömning är att rättelse inte har skett varför en ny avgift ska tas ut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek i nämndens beslut §127 den 26 september 2023 användes prisbasbeloppet för år 2023 som var 48 300 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek beräknades till 15 487 kronor. Ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Ny byggsanktionsavgift beräknas till 30 974 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet delgetts enligt 11 kap. 61 § PBL.

§ 131 forts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-03 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2024-09-23 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2024-09-24 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

---

§ 132 Meddelanden

Beslut

1. Nedanstående meddelanden läggs till handlingarna.

Sammanfattning

1. Utdrag ur avdelningen för bygglov och miljöskyddets lista över överklagade ärenden daterad 2024-09-24.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-18 och utdrag ur lista över överklagade ärenden.

---

§ 133 Delegationsbeslut

Beslut

1. Nämnden lägger redovisningen av delegationsbeslut till protokollet.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott
Beslut enligt delegationsordning fattat av bygg- och miljönämndens arbetsutskott 2024-09-17 enligt nedan.

§ 22	Utredning om åtgärd mot serveringstillståndet för Great Plate catering AB, Great Plate i Märsta, MÄRSTA 1:217	ALK.2024.1822
§ 23	Ansökan om servering av alkoholdrycker vid RC Café & Pâtisserie på Arlanda flygplats, ARLANDA 3:1	ALK.2024.2063

Listor över redovisade delegationsbeslut
Delegationsbeslut för perioden augusti 2024.

- Lista med nummer § 1853 och §§ 1896-2026 för bland annat bygglov, bostadsanpassning, miljö och livsmedel.
- Lista med tobak- och serveringstillstånd.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-09-18 och listor över redovisade delegationsbeslut

_____