



KALLELSE

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN 2018-04-17

Tid och plats

19:00-21:00
Angarnsrummet

Övriga kallade

Sandra Wargclou, Miljöchef, Basmal Pethrosson, Avdelningschef
Bygglov

Övrig information

Ylva Mozis (L)
Ordförande

Mikael Carlgren
Sekreterare
Tfn: 08-587 850 00

FÖREDRAGNINGSLISTA

Ärende

1. Val av justerare
2. Fastställande av dagordning
3. Information från samhällsbyggnadsförvaltningen
4. Månadsuppföljning till och med februari, miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN 2018.002)
5. Revidering av Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning (MSN 2017.059)
6. Lokala föreskrifter för skydd av människors hälsa och miljön (MSN 2016.098)
7. Översiktsplan 2040 för Vallentuna kommun (MSN 2017.086)
8. Föreläggande om åtgärder för användning av LED-skylt (MSN 2018.033)
9. LÖVSÄTTRA 1:111 Ansökan om bygglov för utvändig ändring, inredande av ytterligare lokal/bostad samt ändrad användning av lagerlokaler SHBG 2017-001439 (MSN 2018.027)
10. ORMSTA 1:920 Tillsyn-utdömande av byggsanktionsavgift, åtgärd har påbörjats utan startbesked SHBG 2016-001278 (MSN 2018.017)
11. VALLENTUNA-EKEBY 2:247 byggsanktionsavgift för att ha ändrat användning på garage genom att inrätta textilverksamhet SHBG 2015-000230 (MSN 2018.031)
12. Anmälningar för kännedom
13. Redovisning av delegationsbeslut

Kallelsen, inklusive handlingarna, finns också i elektroniskt format på www.vallentuna.se.

1. Val av justerare

2. Fastställande av dagordning

3. Information från samhällsbyggnadsförvaltningen

4. Månadsuppföljning till och med februari, miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSN 2018.002)

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsuppföljningen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har följt upp årets budget och sammanställt utfallet efter två månader och en prognos för helåret. Den samlade prognosen för miljö- och samhällsbyggnadsnämndens verksamheter är att verksamheterna kommer att bedrivas enligt budget.

Beslutsunderlag

1. Månadsuppföljning till och med februari, miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
2. Månadsuppföljning januari-februari (Miljö- oc (1)

Expedieras till

Miljöchef

Bygglovchef

Kart- och mätchef

5. Lokala föreskrifter för skydd av människors hälsa och miljön (MSN 2016.098)

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta ”Lokala föreskrifter för skydd av människors hälsa och miljön”.

Ärendebeskrivning

De lokala hälsoskyddsföreskrifterna i Vallentuna kommun fastställdes av kommunfullmäktige 2012-09-24 § 87 och har behov av att uppdateras. Föreskriften ska fastställas av kommunfullmäktige för att sedan skrivas in i Stockholms läns författningssamling.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Lokala föreskrifter för skydd av människors hälsa och miljön
2. Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön
3. Kartbilaga avlopp, lokala hälsoskyddsföreskrifter 2016

Expedieras till

Kommunfullmäktige

6. Översiktsplan 2040 för Vallentuna kommun (MSN 2017.086)

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antar yttrandet och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen meddelar i kungörelse att Översiktsplan 2040 för Vallentuna kommun med tillhörande samrådsredogörelse och miljökonsekvensbeskrivning är utställd perioden 7 mars - 7 maj 2018. Synpunkterna kommer att sammanställas och behandlas i ett utlåtande.

Förslag till ändringar eller tillägg av text i översiktsplanen gäller följande områden:
Tekniska försörjningssystem > Avfall (s. 39) om att hantera schaktmassor lokalt

Klimat och vatten > Reservvatten och nödvatten (s. 44-45) om förstärkt skydd av de kommunala reservvattentäkterna.

Klimat och vatten > Miljö kvalitetsnormer för vatten (s. 47) om långsiktigt skydd av vatten som resurs

Naturmiljöer och naturvärden > (s. 56) gällande gröna kilar

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2018-04-04
2. Remiss, Översiktsplan 2040
3. Yttrande över Översiktsplan 2040 - 2018-04-04

Expedieras till

Kommunstyrelsen

7. Beslut om föreläggande om åtgärder för användning av LED-skylt (MSN 2018.033)

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta beslut om föreläggande om åtgärder för användning av LED-skylt enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Klagomål inkom till miljöavdelningen om störning av ljussken från LED-skylt. Vid handläggning av ärendet bedöms att klagomålet är befogat. För att minska störningen som den klagande utsätts för är bedöms en begränsning av LED-skyltens användning enligt bifogad handling vara nödvändig.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Föreläggande om åtgärder för användning av LED-skylt
2. Beslut om föreläggande om åtgärder för användning av ljusskylt
3. Yttrande från klagande
4. Yttrande från företaget

Expedieras till

Verksamhetsutövare
Klagande

8. ORMSTA 1:920 (NYPONVÄGEN 3B) Tillsyn-utdömande av byggsanktionsavgift, åtgärd har påbörjats utan startbesked, Dnr SHBG 2016-001278 (MSN 2018.017)

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL att påföra fastighetsägarna till fastigheten Ormsta 1:920, i Vallentuna kommun, [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiften på 23 819 kronor tas ut med stöd av 9 kap. 7 § 1 p., plan- och byggförordningen (2011:338), PBF för att utan startbesked ha påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 2 PBL, se bilaga 1. Vidare beslutar miljö- och samhällsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgiften ska betalas till Vallentuna kommun, samhällsbyggnadsförvaltningen, inom två månader efter beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Skäl till beslut

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift, enligt 11 kapitlet 51 § PBL.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL ha påbörjat en sådan åtgärd i fråga om en tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 2 PBL.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kapitlet 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas inom tre veckor från den dag den klagande fick del av beslutet (se bilaga "Hur man överklagar miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut").

Byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Med rättelse avses att tillbyggnaden av altanen återställs enligt beviljat bygglov från den 5 mars 1991, se bilaga 2. Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse enligt 9 kap. 2 § PBF.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen enligt 11 kap. 60 § PBL.

Ärendebeskrivning

Den 4 juli 2016 kom det till kommunens kännedom att det byggts en tillbyggnad av altan på fastigheten Ormsta 1:920. Den 5 juli 2016 skickade samhällsbyggnadsförvaltningen ett brev till fastighetsägarna där de ombads att inkomma med en förklaring gällande altanen.

Den 27 juli 2016 inkom fastighetsägarna med en skriftlig förklaring. Sommaren 2015 märkte fastighetsägarna att en del av altanen var i dåligt skick. De rev det som var dåligt och byggde upp altanen. Enligt fastighetsägarna har den renoverade altanen samma höjd som den gamla men den är lite bredare och längre. Fastighetsägarna kommer inkomma med en ansökan för bygglov gällande tillbyggnad av altan. Den 24 augusti 2016 inkom en ansökan för bygglov gällande tillbyggnad av altan.

Den 2 november 2016 meddelade samhällsbyggnadsförvaltningen i en skrivelse till fastighetsägarna att bygglov ej kan beviljas för tillbyggnad av altan och att om fastighetsägarna vill få det inlämnade förslaget prövat i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden så kommer samhällsbyggnadsförvaltningen föreslå avslag. Den 17 november 2016 meddelade fastighetsägarna att de tar tillbaka sin ansökan. En planändring är på gång i området och fastighetsägarna kommer beredas tillfälle att köpa mark som gränsar till fastigheten. Planändringen innebär utökad byggrätt med kvartersmark. Fastighetsägarna valde att inte köpa mark.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse 2018-02-07
2. Bilaga 1 Byggsanktionsavgift
3. Bilaga 2
4. Bilaga 3, yttrande från fastighetsägare

Expedieras till

Fastighetsägarna med delgivningskvitto:



9. VALLENTUNA-EKEBY 2:247 (ROSENDALSSLINGAN 1) Byggsanktionsavgift för att ha ändrat användning på garaget på fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:247 samt för att ha tagit garaget i bruk utan slutbesked Dnr SHBG 2015-000230 (MSN 2018.031)

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§, plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 8 § pkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF att ta ut en byggsanktionsavgift på 6 598 kr av [REDACTED], i egenskap av fastighetsägare till fastigheten Vallentuna- Ekeby 2:247 för att utan bygglov eller startbesked ändrat användning på garaget enligt bilaga 1, på fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:247 genom att inrätta en textilverksamhet, Pro-Logotex AB.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 §, plan- och bygglagen (2010:900), att förelägga [REDACTED], att senast en månad efter delgivning av detta beslut vidta rättelse på så vis att garaget återställs till tidigare användning (bostadsändamål) genom att alla maskiner, föremål och andra tillhörigheter som är hänförliga till verksamheten forslas bort från byggnaden och fastigheten.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§, plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 19 § pkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF att ta ut en byggsanktionsavgift på 1 979 kr av [REDACTED], i egenskap av fastighetsägare till fastigheten Vallentuna- Ekeby 2:247 för att utan slutbesked ha tagit garaget i bruk på fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:247, se bilaga 1 och 4.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 20 §, plan- och bygglagen (2010:900), att förelägga [REDACTED], att senast en månad efter delgivning av detta beslut vidta rättelse på så vis att beslutet om bygglov och startbesked i ärende med diarienummer 2014-000743 följs på så vis att slutbesked erhålles genom att skicka in de handlingar som krävs enligt beslutet om bygglov och startbesked.

Enligt 9 kap 8 § pkt 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en ändrad användning som kräver lov till 0,0625 prisbasbelopp, pbb med ett tillägg av 0,003 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kr. Sanktionsarean är 27,5 kvm. Byggsanktionsavgiften för den ändrade användningen blir 6 598 kr.

Om rättelse vidtas innan frågan om sanktion har tagits upp för överläggning vid nämndens sammanträde den 2018-04-17 kommer ingen sanktionsavgift att tas ut. Med rättelse avses att byggnaden återgår till tidigare användning, d v s bostadsändamål, genom att alla maskiner, föremål och andra tillhörigheter som är hänförliga till verksamheten forslas bort från byggnaden och fastigheten.

Bygglov för åtgärderna bedöms inte kunna meddelas i efterhand då området är avsett för bostadsändamål.

Vidtar den avgiftsskyldige inte rättelse enligt detta beslut kommer en ny avgift för överträdelsen att tas ut med det dubbla belopp som togs ut senast till dess att rättelse vidtagits.

Det är vidare ostridigt att garaget tagits i bruk utan att något slutbesked utfärdats i ärende med diarienummer 2014-000743.

Enligt 9 kap 17 § pkt 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan slutbesked ta en komplementbyggnad i bruk till 0,016 prisbasbelopp, pbb med ett tillägg av 0,001 pbb per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kr. Sanktionsarean blir 27,5 kvm. Byggsanktionsavgiften för den ändrade användningen blir 1 979 kr.

Fastighetsägaren uppmanas att vidta rättelse på så vis att han skickar in samtliga handlingar som krävs för att erhålla slutbesked enligt bygglovets och startbeskedet i ärende med Dnr 2014-000743:

- Korrekt ifylld och undertecknad kontrollplan
- Lägeskontroll

Skäl till beslut

Det är ostridigt att garaget på fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:247, bilaga 1, har ändrat användning genom att en textilverksamhet har inrättats i byggnaden. Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av detaljplan. Den ändrade användningen är lovpliktig enligt 9 kap 3a § PBL. Bygglov och startbesked saknas för åtgärden.

Upplysningar

Enligt 11 kap 51 § PBL ska kommunen ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

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

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det

gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Detta beslut kan överklagas inom tre veckor från den dag den klagande fick del av beslutet (se bilaga ”Hur man överklagar miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut”).

Ärendebeskrivning

Den 2015-03-26 inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen en anmälan om att fastighetsägaren till fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:247, på samma fastighet, planerade att flytta en, på annan ort, pågående verksamhet (Pro-Logotex AB) till garagebyggnaden på fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:247, bilaga 2.

Bygglovenheten upprättade med anledning därav ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten. Den 2018-02-13 vidtogs ett platsbesök av kommunens tjänstemän som kunde konstatera att det pågick en verksamhet i garagebyggnaden. Vid besöket fanns en anställd som arbetade i garaget och som intygade att det pågick en textilverksamhet i lokalen.

Den 2018-02-26 skickade kommunen en begäran om förklaring med avsikt på de åtgärder som vidtagits på fastigheten enligt ovan.

Den 2018-03-05 besvarar fastighetsägaren kommunens skrivelse och anför bland annat följande.

Kommunen har muntligen uppgett att det inte erfordras något bygglov för att flytta verksamheten till den aktuella byggnaden, namn på handläggaren som lämnade svaret saknas. Det pågår i garaget en textilverksamhet (maskinbroderier på textilier). Anmälan är gjord innan verksamheten flyttade in i garaget och grundar sig således på antaganden och inte faktiska förhållanden. Vi medger att trafiken ökat till fastigheten på grund av varuleveranser men fordonen kan parkera på uppfarten. Hela skrivelsen återfinns som bilaga 3.

Den 2014-11-11 utfärdade Vallentuna kommun ett bygglov med startbesked på fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:247, Dnr 2014-000743, se bilaga 4. Beslutet vann laga kraft den 2014-12-10, därefter har inget ytterligare skett i ärendet. I samband med kommunens tillsyn på fastigheten i ärende Dnr 2015-000230 den 2018-02-13 upptäcktes att garaget tagits i bruk.

Den 2018-03-20 kommunicerades förevarande tjänsteskrivelse till Christer Öman för eventuella synpunkter. Den 2018-03-28 inkommer Christer Öman med ett yttrande, bilaga 5. Vad som anges i yttrandet föranleder ingen ändring av tjänsteskrivelsen.

Beslutsunderlag

1. VALLENTUNA-EKEBY 2:247 (ROSENDALSSLINGAN 1)
Byggsanktionsavgift för att ha ändrat användning på garaget på fastigheten Vallentuna-Ekeby 2:247 samt för att ha tagit garaget i bruk utan slutbesked
2. Bilaga 1
3. Bilaga 2
4. Bilaga 3
5. Bilaga 4

6. Bilaga 5

Expedieras till

Genom delgivningskvitto till:

- Fastighetsägare

Kopia av beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten

Kopia av beslutet skickas till anmälaren

10. Anmälningar för kännedom

Anmälningar

1. MSN 2018.020-8 Överklagande av beslut att ta ut byggsanktionsavgift, BÄLLSTA 5:260(SHBG 2015-001336)
2. Beslut, ansökan om tillstånd till transport av farligt avfall och övrigt avfall
3. MSN 2017.110-8 Beslut överklagande i fråga om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Angarns-Lundby 1:3 i Vallentuna kommun
4. Beslut: Överklagande av beslut gällande förbud att släppa ut avloppsvatten som inte har genomgått av miljöenheten godkänd rening från fastigheten Vreta 1:8 i Vallentuna kommun
5. Överklagande av bygglov, GÄLLSTA 8:2 (SHBG 2017-001685)
6. Protokoll kommunstyrelsen, Revidering av definitioner i författningssamlingen
7. Protokoll kommunstyrelsen, Riktlinjer sociala medier
8. Protokoll kommunstyrelsen, Kommunens verksamhet i förhållande till Agenda 2030 och hållbarhetsmål

11. Redovisning av delegationsbeslut

Delegationsbeslut

1. MSN 2018.009-8 Miljöavdelningens delegationslista 2018-03-12 - 2018-04-04
2. MSN 2018.009-7 Bygglövsavdelningens delegationslista 2018-03-13 - 2018-04-04