

KALLELSE

till

Byggnadsnämndens sammanträde

Tid: tisdagen den 20 maj 2014, klockan 17.00.

Plats: Alceahuset, Hackstavägen 22, plan 1, Largen

(Grupperna träffas 16.00 i konferensdelen, Alceahuset)

Enligt uppdrag:



Robert Blomdahl
Nämndsekreterare

1. Utseende av justerare och tid för justering
2. Anmälan av delegationsbeslut
3. Delgivningsärenden
4. Månadsuppföljning – april
5. Hastigheter vid skolor - tidsreglering
6. Tråsättravägen
7. Dokumenthanteringsplan
8. Beslut om delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende
9. Beslut om båtresa i samband med junisammanträdet
10. Dyvik 46:21
Tillbyggnad av enbostadshus – återförvisat från Länsstyrelsen
11. Finnsta 1:1
Nybyggnad av enbostadshus och garage
12. Flaxenvik 2:20
Anmälan om olovligt byggande
13. Hummelmora 1:152
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
14. Hummelmora 1:153
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
15. Husby 4:26
Tidsbegränsat lov för ändring av hotell till bostadsändamål
16. Lillnäs 1:101
Anmälan om förhållande på fastigheten
17. Margretelund 21:2
Tillbyggnad av garage med kontor samt förråd
18. Marum 1:7
Strandskyddsdispens för anläggande av väg
19. Marum 1:7
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus med framtida avstyckning
20. Ruggsättra 1:52
Förhandsbesked om uppförande av fritidshus – yttrande till mark- och miljödomstol
21. Runö 7:123
Nybyggnad av butiksbyggnad med restaurang och uteservering samt uppsättande av skyltar
22. Rydboholm 2:1
Begäran om ingripande
23. Skånsta 2:171
Nybyggnad av bullerskydd *ommedelbar Just.*
24. Smedby 19:1
Bygglovplikt inom koloniområdet

25. Svartgarn 2:268
Nybyggnad av garage
26. Svavelsö 1:5
Nybyggnad av sjöstuga och anläggande av brygga
27. Svavelsö 1:62
Anmälan om olovlig utfyllnad i vattnet
28. Säby 2:36
Nybyggnad av enbostadshus och carport och murar
29. Säby 2:37
Nybyggnad av enbostadshus med carport och murar
30. Söra 1:47
Anmälan om olovlig schaktning och markuppfyllnad
31. Tuna 3:1
Tidsbegränsat lov för nybyggnad av förråd/container
32. Tuna 3:151
Anmälan om olovligt byggande
33. Tuna 4:24
Anmälan om olovligt byggande
34. Tuna 8:213
Tidsbegränsat lov för nybyggnad av skolpaviljong
35. Tuna 8:310
Nybyggnad av enbostadshus och murar
36. Tuna 11:87
Nybyggnad av garage och rivning av garage
37. Tuna S:11
Uppförande av mur
38. Täljö 1:93
Förhandsbesked om tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage
39. Täljö 2:44
Avstyckning
40. Vallersvik 1:8
Förhandsbesked om nybyggnad av fritidshus med framtida avstyckning
41. Vallersvik 5:5
Nybyggnad av uthus och uppförande av plank
42. Väsbystrand 1:69
Förhandsbesked om nybyggnad av fritidshus med framtida avstyckning
43. Ättarö 1:2
Anmälan om olovligt markarbete (vägtrumma)
44. Översättra 1:146
Borttagande av beslutat föreläggande

Delgivningsärenden

Byggnadsnämnden föreslås besluta att notera delgivningen av nedan följande handlingar.

A.

Mark- och miljööverdomstolens beslut:

2014-04-01, Västra Lagnö 1:219, SBN beslutade 2011-11-08 att avslå en ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för ombyggnad av en komplementbyggnad (betongmur med korrugerad plåt som sticker ut någon meter från två sidor). Beslutet överklagades till lst som avslag överklagandet. Lst:s beslut överklagades till MMD som avslag överklagandet. MMD:s dom har överklagats till MÖD som inte meddelar prövningstillstånd gällande strandskyddsfrågan.

2014-04-01, Västra Lagnö 1:219, Se ärendet ovan. Här fråga om bygglovet. Inte heller i detta meddelas prövningstillstånd.

2014-04-01, Margretelund 21:2, BN beslutade 2012-03-27 att avslå en ansökan om bygglov för tillbyggnad av garage med kontor och förråd. Beslutet överklagades till lst som återförvisade ärendet till BN för erforderlig handläggning. Återförvisningsbeslutet överklagades av ägare till grannfastighet. MMD avslag överklagandet. MMD:s dom har överklagats till MÖD som inte meddelar prövningstillstånd.

2014-04-01, Margretelund 21:2, BN beslutade 2012-03-27 att lämna en anmälan avseende olovligt bedriven bilverkstadsverksamhet på fastigheten utan åtgärd. Beslutet överklagades till lst som i 2013-07-02 avslag överklagandet. Lst:s beslut överklagades till MMD som 2014-01-22 avslag överklagandet. MMD:s dom har överklagats till MÖD som inte meddelar prövningstillstånd.

B.

Mark- och miljödomstolens dom:

2014-04-01, Bolby 2:53, BN beviljade 2013-04-23 strandskyddsdispens avseende ändring av brygga, uppläggning av muddermassor samt uppförande av bygglovfri byggnad. I beslutet angavs att hela fastigheten, i enlighet med tidigare beslut, får tas i anspråk som tomt. Lst beslutade att pröva ärendet och upphävde sedermera nämndens beslut vad avser ändring av brygga samt uppförande av bygglovfri byggnad. Beslutet överklagades därefter till MMD. Åtgärden avseende ändring av brygga är utförd.

Beslutet har överklagats till MMD som avslår överklagandet.

C.

Länsstyrelsens beslut:

2014-04-10, Marum 1:7, Prövning av BN:s beslut 2013-10-22 att medge strandskyddsdispens för en brygga (att främst användas som badbrygga för 4-5-fastighetsägare i området). Lst upphäver nämndens beslut.

ÖSTERÅKERS KOMMUN

Byggnadsnämnden

2014-05-20

Lst anser inte att det föreligger särskilda skäl för dispens och säger vidare att man förespråkar gemensamt nyttjande av bryggor men anser att behovet av badplats inte behöver tillgodoses med en ny brygga. Då det finns en allmän badplats i närheten torde behovet av bad kunna tillgodoses där.

2014-04-08, Östra Lagnö 1:98, Överklagande av föreläggande vid vite att avlägsna brygganläggning och bryggdäck – nu fråga om inhibition. Lst avvisar yrkandet om inhibition.

2014-04-09, Bolby 1:125, Prövning av BN:s beslut 2013-10-22 att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage. Lst beslutar att upphäva BN:s beslut då särskilt skäl för dispens inte anses föreligga.

2014-04-14, Brevik 2:26, Överklagande av BN:s beslut 2014-01-28 att vägra medgivande till avstyckning. Lst avslår överklagandet.

2014-04-23, Timrarön 1:17, Överklagande av BN:s beslut 2013-03-19 att meddela att uppförande av en brygganläggning ej bedömdes som bygglovpliktig. Beslutet överklagades till lst som 2013-09-23 avvisade överklagandena. Lst:s beslut överklagades till MMD som i dom 2014-02-05 fann att nämndens beslut hade sådan verkan att det är överklagningsbart. Domstolen fann att lst:s beslut ska upphävas i vad det avser avvisandet och att målet ska återförvisas till Lst.

Lst avvisar Timrarö Samfällighetsförenings överklagande men på talan av ägare till grannfastighet beslutar Lst att upphäva BN:s beslut och återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning.

2014-04-24, Bolby S:34, Överklagande av beslut att bevilja strandskyddsdispens för anläggande av brygga. Lst avvisar överklagandet.

2014-04-25, (Söra 1:739), Lst angående skrivelse gällande besvär rörande bygglovshandläggning på fastigheten Söra 1:739. I skrivelsen framförs bl.a. att bygglovenheten inte har behandlat den avvikelser från bygglov som fastighetsägaren till Söra 1:739 genomfört och att bygglovenheten inte heller besvarat framförd erinran.

Lst meddelar att anmälningar från allmänheten mot en kommuns hantering av plan- och bygglagen inte längre prövas av lst som som tillsynsärenden tidigare gjordes. Rollen är i dag mer vägledande. Med hänvisning till detta (och annan skrivning i meddelandet) föranleder den kritik som riktats mot bygglovenheten inte någon ytterligare åtgärd från lst:s sida.

2014-04-28, Anneberg 1:28, Överklagande av BN:s beslut 2013-12-17 att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus. Lst avslår överklagandet.

Tjänsteutlåtande

Nr. 4

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2014-05-12

Dnr 2014/-

Till Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens månadsuppföljning per april 2014

Beslutsförslag

Byggnadsnämndens beslut

Månadsuppföljningen per den 30 april 2014 och prognos på helårsutfallet för 2014 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Bakgrund

Nämndens utfall för perioden uppgår till 10 641 tkr, vilket motsvarar 106 procent av periodbudgeten. Prognosen för helåret uppgår till 30 914 tkr, vilket är detsamma som årsbudgeten.

Bilagor

1. Ekonomisk uppföljning per april 2014, Byggnadsnämnden



Kent Gullberg
Förvaltningschef



David Holm
Controller

Expedieras

EKONOMISK UPPFÖLJNING PER APRIL MÅNAD, BYGGNADSSNÄMNDEN

Ordförande: Hampe Klein
Förvaltningschef: Kent Gullberg

EKONOMISK SAMMANFATTNING

Utfallet tom april uppgår till 10 641 tkr vilket motsvarar 106 % av periodbudgeten och 26 % av årsbudgeten. Periodbudgeten är 35 % av årsbudgeten. Årsprognosen visar ingen avvikelse mot budget.

Driftsredovisning (tkr)	HELÅR				JANUARI-APRIL		
	Budget 2014	Prognos 2014	Budget-avvikelse	Utfall 2013	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse
Verksamhetens intäkter							
Avgifter	-9 700	-9 700	0	9 065	-3 233	-3 286	-53
Övriga intäkter	0	0	0	58	0	5	5
Summa intäkter	-9 700	-9 700	0	9 123	-3 233	-3 281	48
- Varav interna intäkter							
Verksamhetens kostnader							
Personalkostnader	11 357	11 357	0	-11 083	3 786	3 191	-595
Lokalkostnader	864	864	0	-873	288	282	-6
Kapitalkostnader	94	94	0	0	31	31	0
Köp av verksamhet	285	285	0	-21 507	95	69	-26
Övriga kostnader	27 294	27 294	0	-7 606	9 098	10 349	1 251
Summa kostnader	39 894	39 894	0	-41 070	13 298	13 922	624
- Varav interna kostnader							
Verksamhetens nettokostnader	30 194	30 194	0	-31 946	10 065	10 641	576

Driftsredovisning per verksamhet (tkr)	HELÅR				JANUARI-APRIL		
	Budget 2014	Prognos 2014	Budget-avvikelse	Utfall 2013	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse
Nämnd	866	866	0	-716	289	260	-29
Bygglov	1 365	1 365	0	-1 664	455	91	-364
Förmedlingsorgan	150	150	0	-132	50	37	-13
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	3 240	3 240	0	-4 803	1 080	1 183	103
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	901	901	0	-888	300	315	14
Samhällsbetalda resor, entreprenad	19 765	19 765	0	-19 929	6 588	7 788	1 200
Samhällsbetalda resor, adm.	2 435	2 435	0	-2 418	812	682	-130
Parkeringsövervakning	-246	-246	0	240	-82	-78	4
Trafik och tillgänglighet	1 718	1 718	0	-1 637	573	363	-210
Verksamhetens nettokostnader	30 194	30 194	0	-31 946	10 065	10 641	576

INVESTERINGSBUDGET 2014

Projekt , Benämning	Budget Utgifter	Budget Inkomster	Netto Utgifter	Prognos 2014	Prognos-avvikelse	Utfall perioden	Återstår av budget
0207 Tillgängligåtg busshpl	1000	-500	500	500	0	0	500
0242 Omskyln hastighetsplan	500		500	500	0	0	500
1602 Trafiksäkerhetsåtgärder	1000	-500	500	500	0	64	436
Investeringsbudget tot	2500	-1000	1 500	1500	0	64	1 436

KOMMENTARER TILL PERIODENS UTFALL (jan-april)

Intäkter

Intäkterna för bygglovsavgifterna visar en positiv avvikelse mot periodbudgeten. Dessa intäkter varierar mellan månaderna och prognosen på helår är oförändrad.

Kostnader

Personalkostnaderna ligger lägre än periodens budget och beror på att budgeten är linjärt fördelad, medan utfallet kommer bli högre under senare delen av året till följd av lönerrevision, semesterersättningar, tillsättning av vakanser etc.

Övriga kostnader är den största budgetposten och kostnaderna för samhällsbetalda resor är orsaken till periodens negativa avvikelse. Kostnaderna i början av året är högre än den linjära budgeten medan sommarmånaderna är betydligt lägre.

Verksamhetsområde

Bostadsanpassningsbidrag visar i dagsläget en negativ avvikelse mot budget med ca 100 tkr. Med en förväntad ökning av andelen äldre och förra årets ökning av antal ärenden så finns en risk för ökade kostnader. Prognosen ligger dock kvar på budgetnivå i aprilppföljningen och utfallet förväntas gå mot budget.

Samhällsbetalda resor visar ett utfall på kostnader som ligger knappt 1200 tkr över periodbudget. Det totala utfallet för verksamhetens kostnader ligger ca 1100 tkr över budget. Eftersom skolresorna upphör över sommaren finns det i denna uppföljning ingen anledning att ändra årsprognosen.

Parkeringsövervakningen har genomfört en rekrytering av en ny trafikplanerare som börjar den 1 juni. Det överskott som uppkommit på grund av trafikplanerarvakans kommer att behövas för att täcka en trafiksäkerhetsåtgärd med tillfälliga trafikljus på Svinningevägen/ Täljö på grund av Roslagsbanans ombyggnad. Verksamheten söker även ersättning från Roslagsbaneprojektet. Nettoprognosen visar dock ingen avvikelse mot budget.

KOMMENTARER TILL BOKSLUTSPROGNOS

Byggnadsnämndens helårsprognos redovisar ingen avvikelse mot budget.

Tjänsteutlåtande

Nr. 8

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2014-05-12

Dnr 2014-089

Till Byggnadsnämnden

Beslut om delegation av beslutanderätt i bostadsanpassningsärende dnr 2014-089

Beslutsförslag

Byggnadsnämnden beslut

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

Bakgrund

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag har inkommit som föranleder kostnader överstigande de 100 000 kr som är undertecknads beslutanderätt i dessa ärenden.

Vid sammanträdet redogör undertecknad för ärendet, i vilket kostnaderna beräknas kunna uppgå till mer än 100 000 kr (<150 000 kr).



Cecilia Kloth

Handläggare, bostadsanpassningsbidrag

Österåkers kommun
Bygglovenheten

2014-05-12

Sammanställning beslutanderätt i bostadsanpassningsbidrag

Dnr 2014-089 BAB

Nytt större badrum. Dela av rum, nya väggar. Våtrumsanpassa utrymmet, dra avlopp och vatten, nytt porslin, öppen duschplats.

Följdåtgärder flytta ingång till övriga sovrum med håltagning i vägg

Beräknad kostnad, upp till 150 000 kr.