



- Nämnd e. dyl. Miljö- och bygglovsnämnden
- Plats och tid Veddestarummet, Posthuset, Riddarplatsen 5 kl. 18.00-19.30
- Beslutande Ordförande Lars Bergstig (L), Tony Haddad (C), Andreas Fogeby (S), Stig Drevemo (M), Andreas Lindenhirta (KD), Leif Nilsson (S) ersättare för Veronica Sällemark (S), Åsa Palmgren (S) ersättare för Peter Ulander (S), John Öster (L) ersättare för Christoffer Hörnhagen (V) och Anders Lindström (SD).
- Övriga närvarande Ersättare: Sabina Gudmundsson (M) och Timo Wiksten (M).
- Tjänstepersoner: Bygg- och miljödirektör Johan Bergman, miljöchef Jenny Färm, bygglovchef Amanda Touman Redstorm, bygglov-handläggare Helena Fermjö, tillsynshandläggare Anna Krohn, tf. avdelningschef kvalitet och verksamhetsstöd Jan Hellström, ekonomichef Maria Lundholm §§ 31-33, personalkonsult Christina Larsson §§ 31-33, och nämndsekreterare Tove Nilsson.

- Justerare Andreas Fogeby (S)
- Justeringens plats och tid Sekreterarens tjänsterum, måndag den 25 mars 2019 kl. 9.00
- Underskrifter
- | | | | |
|-------------|------------------------|------------|---------|
| Sekreterare | | Paragrafer | 31 - 40 |
| Ordförande |
Lars Bergstig (L) | | |
| Justerande |
Andreas Fogeby (S) | | |

ANSLAG

Miljö- och bygglovsnämndens protokoll från sammanträdet tisdag den 19 mars 2019 är justerat måndag den 25 mars 2019 och finns på Bygg- och miljöförvaltningen.

Tove Nilsson

Detta anslag sätts upp

Anslaget tas ned



§ 31

Justering

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Andreas Fogeby (S) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet måndag den 25 mars 2019 kl. 9.00.

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden utser Andreas Fogeby (S) att tillsammans med ordföranden justera protokollet måndag den 25 mars 2019 kl. 9.00.

§ 32

Fastställande av föredragningslista

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Föredragningslistan fastställs med följande ändringar:

- Ärende nummer 2 (Dnr Mbn BYGG 2018-730) utgår till följd av att fastighetsägaren påbörjat rättelseåtgärd.
- Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteutlåtande i ärende nummer 5 (Dnr Mbn BYGG 2017-825) har reviderats till följd av att fastighetsägaren vidtagit delvis rättelse. Den reviderade tjänsteskrivelsen redovisas för nämnden vid sammanträdet.

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden fastställer föredragningslistan med angivna ändringar.

§ 33

Dnr Mbn 2019-3 KON

Rapporter och information från bygg- och miljöförvaltningen

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningen över rapporter och information till handlingarna.

Ärendet i korthet

1. Christina Larsson informerade om plan för strategisk kompetensförsörjning.
2. Maria Lundholm informerade om månadsuppföljning per februari. En skriftlig rapport biläggs till protokollet.



3. Amanda Touman Redstorm informerade om kommande bygglovärenden.
4. Johan Bergman informerade om organisationsförändringar inom bygg- och miljöförvaltningen.

Handlingar

1. Förteckning över rapporter och information från bygg- och miljöförvaltningen 2019-03-06

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningen över rapporter och information till handlingarna.

§ 34

Dnr Mbn BYGG 2018-852

Anmälan angående fasadändring (ommalning av fasad) samt tillbyggnad, utan bygglov, [REDACTED]

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL, påförs fastighetsägarna [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 23 250 kronor. Avgiften ska betalas till Järfälla kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura för avgiften skickas separat.
2. Med stöd av 11 kap. 17 § PBL föreläggs ägarna till fastigheten [REDACTED] att senast inom 2 månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ansöka om lov för fasadändringen avseende ommalning av fasaden.

Ärendet i korthet

Ärendet avser beslut om byggsanktionsavgift för tillbyggnad, farstukvist, av radhus. Eftersom åtgärden har påbörjats innan miljö- och bygglovsnämnden har gett ett startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Ärendet avser även ett lovföreläggande för ommalning av fasad.

Handlingar

1. Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2019-02-15
2. Flexite / Artvise 2018-11-29
3. Bilder från platsbesök 2018-12-19
4. Flygfoto från 2017-08-27
5. Mailkonversation fastighetsägare/bygglov
6. Yttrande från fastighetsägare 2019-02-01



Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

§ 35

Dnr Mbn BYGG 2018-282

Anmälan angående ovårdad tomt /upplag vid enbostadshus,

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ PBL föreläggs fastighetsägarna till [REDACTED] att [REDACTED] att vid vite om 10 000 kronor vardera, senast inom tre månader från det att beslutet eller domen har vunnit laga kraft ta bort containern från tomten.

Ärendet i korthet

Ärendet avser föreläggande att ta bort container om cirka 15 kvm från tomten.

Handlingar

1. Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2019-03-01
2. Klagomål och foton, 2 st. 2018-04-24
3. Klagomål 2018-11-24
4. Protokoll platsbesök 2019-01-31
5. Gatuvyer 2009 och 2018
6. E-post 2019-03-01

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

§ 36

Dnr Mbn BYGG 2017-825

Olovlig fasadändring, murar och markändring, [REDACTED]

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL påförs fastighetsägaren [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 5 924 kronor för fasadändring.
1. Med stöd av 11 kap. 51 PBL påförs fastighetsägaren [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 14 648 kronor för anläggande av murar.



3. Med stöd av 11 kap. 51 § PBL påförs fastighetsägaren [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 1 720 kronor för ändring av marknivå.

Avgifterna ska betalas till Järfälla kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura för avgifterna skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser byggsanktionsavgifter för tre separata åtgärder som har utförts utan startbesked. En fasadändring har gjorts genom byte av grön garageport till vit entrédörr. Två murar på en sammanlagd sträcka om 64 meter har anlagts längs med tomtgränsen. Vidare har det skett en väsentlig ändring av marknivån om cirka en meter i samband med anläggande av en hårdgjord ramp. Eftersom åtgärderna har påbörjats innan miljö- och bygglovsnämnden har gett startbesked ska byggsanktionsavgifter tas ut. Vid platsbesök 2019-03-19 framkom att rättelse hade vidtagits för del av mursträckan. Sanktionsavgiften har justerats i förhållande till rättelsen.

Handlingar

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| 1. Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2019-03-04 |
| 2. Flygfoton | 2017 och 2015 |
| 3. Gatuvyer | 2018 och 2013 |
| 4. Flygfoto/detaljplanekarta | |
| 5. Foton från platsbesök | 2018-01-25 |
| 6. Fasadritning öster | 2009-10-27 |
| 7. Fasadritningar med markändring | |
| 8. Situationsplan med mur | |
| 9. Yttrande över tjänsteskrivelse | 2019-03-01 |

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut, efter ändringar i underlaget som redovisats för nämnden vid sammanträdet.

§ 37

Dnr Mbn BYGG 2018-303

Anmälan om olovligt uppfört plank och växthus, [REDACTED]

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (PBL) föreläggs ägarna till fastigheten [REDACTED] att vid ett vite om 5 000 kronor vardera, senast inom 4 månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att ta bort både plank och växthus som är uppförda på baksidan av tomten, placerade på kommunens mark (markerad som parkmark i detaljplan).

Ärendet i korthet

Ärendet avser ett rättelseföreläggande då bygglovspliktiga åtgärder i form av plank och växthus har utförts på kommunens mark som i detaljplan är markerad som parkmark.



Handlingar

1. Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2019-02-11
2. Klagomål artvise 2018-05-02
3. Ortofoto från 2017 och 2018
4. Yttrande från fastighetsägarna 2019-02-10

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

§ 38

Dnr 2018-411

Fasadändring av enbostadshus i efterhand, [REDACTED]

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov i efterhand avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgift fastställs till 6 000 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura för avgiften skickas separat.
3. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL föreläggs fastighetsägaren [REDACTED] att senast inom fyra månader från det att beslutet eller domen har vunnit laga kraft återställa fasaden till ursprungligt utförande.

Ärendet i korthet

Ärendet avser bygglov i efterhand för fasadändring av enbostadshus. Den sökta åtgärden innebär att fasadväggen för entré och garage har flyttats fram, ca 1,5 meter i liv med tidigare takutsprång. Entrédörren har fått ny placering i den framflyttade fasadväggen och garageporten har tagits bort och ersatts med två stycken fönster. Det för området karaktäristiskt väl tilltagna takutsprånget har kapats i samband med åtgärden. Bygglov i efterhand bedöms inte kunna ges eftersom åtgärden bland annat strider mot kulturmiljöplanen. Fastighetsägaren föreläggs att återställa fasaden till ursprungligt utförande.

Handlingar

1. Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2019-03-04
2. Ansökan bygglov 2018-06-12
3. Fasadritning 2018-09-12
4. Planritning 2019-01-29
5. Remissvar 2018-10-15
6. Foto från platsbesök 2018-10-08
7. Foto gatuvy 2018-05-14
8. Foto gatuvy 2019-02-13

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång



Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden beslutar i enlighet med bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut.

§ 39

Dnr Mbn 2019-2 KON

Skrivelser för kännedom

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningen över skrivelser för kännedom till handlingarna.

Handlingar

1. Förteckning över skrivelser för kännedom 2019-03-06

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningen över skrivelser för kännedom till handlingarna.

§ 40

Dnr Mbn 2019-1 KON

Delegeringsbeslut

Miljö- och bygglovsnämndens beslut

1. Miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningarna över delegeringsbeslut till handlingarna.

Handlingar

1. Förteckning bygglov 2019-03-07
2. Förteckning miljö- och hälsoskydd 2019-03-04
3. Delegeringsbeslut Dnr Mbn 2019-254 NA 2019-02-18

Miljö- och bygglovsnämndens behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att miljö- och bygglovsnämnden lägger förteckningarna över delegeringsbeslut till handlingarna.



Miljö- och bygglovsnämnden resultatuppföljning för februari och årsprognos 2019

Nämndens resultat och prognos för februari 2019 framgår av tabellen nedan.

Miljö- och Bygglovsnämnden februari 2019

Mnkr	2019	Bokslut 2019-02-28	Prognos 2019-12-31	Budget- avvikelse	Bokslut 2018-02-28	2018
Intäkter						
Kommunbidrag	12,2	2	12,2	0	2	12,2
Externa intäkter	18,8	-2,1	18,8	0	1	16,1
Interna intäkter	2,4	1,3	2,4	0	0,7	2,5
Summa intäkter	33,4	5,4	33,4	0	3,7	30,8
Kostnader						
Personal	-24,8	-3,7	-24,8	0	-3,8	-21,7
Lokaler	-1,6	-0,3	-1,6	0	-0,3	-1,6
Kapitaltjänstkostnader	0	0	0	0	0	0
Övrigt	-7	-0,7	-7	0	-0,9	-7,4
Summa kostnader	-33,4	-4,7	-33,4	0	-5	-30,7
Nettoresultat	0	0,7	0	0	-1,3	0,1

Miljö- och bygglovsnämnden redovisar ett resultat på +0,7 mnkr.

Den politiska verksamheten redovisar ett mindre underskott på 36 tkr.

Miljö- och hälsoskydd redovisar ett överskott på 1 mnkr. Resultatet inkluderar interna intäkter som hör till perioden mars-december 2019 motsvarande 0,8 mnkr. Intäkterna avviker med +0,4 mnkr. I övrigt avviker personalkostnaderna med +0,4 mnkr samt övriga kostnader med +0,2 mnkr.

Bygglovs resultat visar ett underskott på -0,2 mnkr jämfört med periodens budget. Intäkterna avviker -0,6 mnkr från budget, beroende på lägre intäkter än förväntat till följd av vikande ärendeingång. I övrigt är personalkostnaderna 0,2 mnkr lägre än budgeterat för perioden och övriga kostnader avviker med +0,2 mnkr,

Prognos 2018

I dagsläget bedöms att årsprognosen för 2019 till 0 mnkr.

Bygglovsenhetens ekonomi är till stora delar beroende av intäkter från bygglovsansökningar. Intäkternas storlek är beroende av antal och typ av ärenden. En betydande del av den beräknade intäkten planeras 2019 komma från projekt de nya detaljplanerade områdena i Barkarbystaden, Veddesta, Jakobsberg med flera.

Marknaden för fastighetsägare och byggherrar är mycket osäker för närvarande. Osäkerhet har direkt bäring på förväntade bygglovsintäkter. Det är därför svårt att ge



någon direkt prognos mer än att risken för svängningar är stor. Det har därutöver givits politiska signaler om att byggtakten i Järfälla ska justeras neråt vilket förvaltningen tolkar som att det föreligger en risk att bygglovsintäkterna minskar i motsvarande takt. Detta påverkar dock inte innevarande års prognos i någon större omfattning. I detta sammanhang vill förvaltningen peka på utmaningen som föreligger att hålla en ekonomi i balans trots minskade intäkter.

Att anpassa resurserna innebär en utmaning, särskilt då planering och möjligheten att kunna förutse mängden ärenden försvåras av att planarbetet inte håller ursprunglig tidplan på grund av de omvärldsfaktorer som omnämns ovan i riskanalysen.

Enhetens tillväxttakt de senaste två åren har anpassats till de dåvarande prognoserna för framtagande av detaljplaner inom framförallt Barkarbystaden. Det har varit en prioriterad uppgift att säkra en snabb bygglovhandläggning i en expansiv tid flera år framåt. Under 2015 ökade ärendemängden kraftigt, för att plana ut 2016 och sedan börja minska 2017. Skälet är en förskjutning av tidplanen för de stora detaljplanerna. Åtgärder som hittills genomförts tills trenden vänt för intäkterna är att tillfälligt vänta med att ersätta tjänster då medarbetare slutar.

Under 2018 har en förstudie för bygglovshandläggning genomförts där förutsättningarna för digitalisering utretts och en projektplan håller på att tas fram. Bygglovshandläggning kan utföras betydligt mer digitalt än som sker idag. Det finns en stor förväntan från omvärlden om ett förändrat arbetssätt och det finns en stor besparingspotential i verksamheten.

Enheten har lyckats attrahera kompetenta personer och dessutom genom kompetensutveckling lyft befintliga anställda till nya befattningar. För att samhällsbyggandet skall utvecklas som önskat är det viktigt att enhetens kvalitet bibehålls. Det avser framför allt rättssäkerhet, handläggningstider och service. En alltför liten personalstyrka skulle få negativa kvalitativa konsekvenser.

Miljö- och bygglovsnämndens verksamheter februari 2019

Verksamhet	Budget 2019	Utfall 2019-02-28	Prognos 2019
Politisk	0	0	0
Miljö- och hälsa	0	0,9	0
Bygglov	0	-0,2	0

Se kommentarer ovan.

A 5