



Plats och tid

Kommunhuset Nynäshamn, sammanträdesrum Landsort, 2026-04-27 klockan 09.00-12.00
Uppehåll i sammanträdet klockan 10.03-10.20

Beslutande

Göran Bergander (S), 2:e vice ordförande
Patrik Appelkvist Larsson (C), ordförande
Monica Andersson (S)
Håkan Svanberg (M), 1:e vice ordförande
Christoffer Edman (SD)
Helen Sellström Edberg (S)
Filip Lundberg Verendel (M) lämnar sammanträdet klockan 11.38
Oscar Harrysson (KD) tjänstgör istället för Filip Lundberg Verendel (M) §§ 77–79
Otto Svedenblad (SN)
Johan Forsberg (MP)
Jan Goldbech (M) tjänstgör istället för Tobias Östring (L)
Erica Molin (SD)

Paragrafer

§§ 56–79

Justeringens plats och tid

Sammanträdeslokal Landsort, hus A plan 7, 2026-04-27, i direkt anslutning till sammanträdet.

Underskrifter

Patrik Appelkvist Larsson (C)
ordförande

Göran Bergander (S)
justerare

Anneli Hallberg
sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offen liggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-04-27

Anslaget sätts upp: 2026-04-27

Förvaringsplats för protokollet: Kommunstyrelseförvaltningens kansliavdelning

Anslaget tas ned: 2026-05-19

Underskrift

Anneli Hallberg

Utdragsbestyrkande



Icke tjänstgörande ersättare

Yvonne Lundin (S)

Mikael Dahlin (S)

Richard Söderqvist (SD)

Jarreth Richardsson (V)

Oscar Harrysson (KD)

Övriga deltagare

Joachim Quiding, förvaltningschef

Rikard Strandberg, chef samhällsbyggnad och tillstånd

Mats Denkert, bygglovsingenjör

Maria Burger, bygglovsingenjör, §§ 56-73, 76, 75, 74

Ida Johansson, bygglovsingenjör, §§ 56-62

Lisa Ericson, bygglovsingenjör, §§ 56-62

Cajsa Larsson, bygglovsingenjör, §§ 56-73, 76, 75, 74

Marcus Ek, konsult, §§ 56-57, 63-69

Marie Ekenstierna, controller §§ 56, 63-73, 76

Elin Fernström, stabschef

Linnea Widholm, planarkitekt, §§ 56-63

Sara Standert, projektledare MEX, §§ 56-63

Emil Bergsten Lilja, chef strategisk planering, § 74

Frida Öster, kommunarkitekt, § 74

Anneli Hallberg, nämndsekreterare



Innehållsförteckning

Upprop och anmälningar om förhinder

Val av justerare

§ 56/26 Fastställande av dagordning

§ 57/26 Information om hälso- och miljöverksamheten

Besluts punkter

§ 58/26 [REDACTED] - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

§ 59/26 [REDACTED] - Ansökan om strandskyddsdispens för markplacerad solcellsanläggning

§ 60/26 [REDACTED] – Beslut om rättelseföreläggande att ta bort del av altan med vite

§ 61/26 [REDACTED] – Beslut om föreläggande och förbud inom strandskyddat område

§ 62/26 [REDACTED] - Ansökan om bygglov för inredande av bostad i byggnad

§ 63/26 Hallängen 7 m.fl. – Inriktningsbeslut för fortsatt prövning av detaljplanen

§ 64/26 Svar på E-förslag - Anlägga en temalekpark vid hamnen

§ 65/26 Svar på e-förslag - Upprustning av hundrastgården i Gröndalsviken

§ 66/26 Inkomna e-förslag - april 2026

§ 67/26 Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning med anledning av tillkommande verksamhet.

§ 68/26 Fastställande av taxa för miljö- och hälsoskyddsverksamheten

§ 69/26 Förslag till reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön.

§ 70/26 Meddelanderapport 2026-02-23-2026-04-02

§ 71/26 Redovisning av delegationsbeslut

§ 72/26 Redovisning av facklig samverkan

§ 73/26 Skrivelser och beslut

§ 74/26 Information om kulturmiljöinventering av centrala Nynäshamn

Informationsärenden

§ 75/26 Utbildning - Nyheter i Plan- och bygglagen

§ 76/26 Budgetuppföljning

§ 77/26 Aktuellt från politiken

§ 78/26 Aktuellt från förvaltningen

§ 79/26 Övriga frågor



§ 56/26

Fastställande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa dagordningen med följande tillägg under § x, övriga frågor:

1. Helene Sellström Edberg (S) anmäler information om de nya el-bussarna.

Ärendena hanterades i ordningen §§ 56–73, 76, 75, 74, 77–79



§ 57/26

Information om hälso- och miljöverksamheten

Konsult Marcus Ek informerar muntligt om överflytten av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbunds verksamhet till samhällsbyggnadsnämnden.



§ 58/26

SBN/2026/0346/237

- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked avslås för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2025-12-22. Beslut om förlängd handläggningstid till och med 2026-05-11 på grund av ytterligare utredning i ärendet fattades 2026-02-03. Beslut fattades 2026-04-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften för beslutet är 11 timmar x 1 300 kr = 14 300 kr, enligt tabell A19.1 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad. Sökandens önskemål är att uppföra en bostad i 1,5 plan med en bruttoarea om ca 280 kvm varav 160 kvm utgör byggnadsarea, samt en komplementbyggnad/garage om 128 kvm.

Sammanfattning

Ärendet inkom den 27 november 2025 och ska därmed prövas enligt den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för ansökan. Förvaltningen har, efter en samlad bedömning utifrån tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), funnit att den föreslagna åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. PBL.

De planerade byggnaderna avses uppföras på tidigare jordbruksmark i ett låglänt område, med ett läge som är avskilt från kollektivtrafik och samhällsservice. Lokaliseringen bedöms därmed inte främja en från allmän synpunkt lämplig markanvändning eller en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling.

Vidare bedöms åtgärden medföra negativ påverkan på platsens natur- och kulturvärden samt på landskapsbilden. Sammantaget anses den föreslagna lokaliseringen och utformningen inte vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. PBL om en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenområden.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan.

Yttranden

Berörda sakägare och grannar har enligt 9 kap. 25 § PBL underrättats och fått tillfälle att yttra sig.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Tillämpbara bestämmelser

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag.



Enligt 2 kap. 2 § PBL ska prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

I 2 kap. 5 § PBL anges att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får bland annat lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Bedömning

Prövningen av förhandsbesked ska enligt 2 kap. PBL avse om den avsedda åtgärden är lämplig med hänsyn till mark- och vattenanvändningen samt om platsen är lämplig för den tilltänkta bebyggelsen. Vid denna prövning ska särskilt beaktas hushållningen med mark- och naturresurser samt kraven på en från allmän synpunkt god helhetsverkan. Bedömningen ska således omfatta både platsens fysiska förutsättningar och hur den föreslagna åtgärden förhåller sig till omgivande bebyggelsestruktur och landskapsbild.

Förutsättning för vatten- och avloppsförsörjning

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp. Efter redovisade uppgifter samt för förvaltningen tillgängliga uppgifter bedöms det inte finnas några uppenbara hinder mot att ordna med vatten- och avloppsförsörjning för ett nytt bostadshus.

Äldre jordbruksmark och åkermarksgradering

Ytan är belägen på mark med åkermarksgradering klass 3 enligt den rikstäckande kartering från 1976, vilken fortfarande utgör ett tungt vägande beslutsunderlag vid fysisk planering och exploatering i Sverige. Den aktuella delen av fastigheten har vidare tidigare utgjort brukningsvärd jordbruksmark. Även om marken inte har brukats i närtid och idag är bevuxen med skog, är den relativt plan och bedöms ha goda förutsättningar att åter tas i anspråk för jordbruksändamål i framtiden.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken ska brukningsvärd jordbruksmark som huvudregel skyddas mot exploatering och endast tas i anspråk för bebyggelse om det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan mark används. I förevarande fall avser ansökan uppförande av bostadsbebyggelse för enskilt ändamål, vilket normalt inte bedöms utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse i miljöbalkens mening. Mot bakgrund av markens tidigare användning och dess potential att åter nyttjas för jordbruksproduktion talar detta sammantaget emot att marken tas i anspråk för bebyggelse.

Anpassning till stads- och landskapsbilden samt markens förutsättningar

Bebyggelse ska enligt 2 kap. 6 § PBL lokaliseras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt till natur- och kulturvärden på platsen. I det aktuella området har byggnader traditionellt placerats på höjder i landskapet, medan de mer plana partierna har nyttjats för jordbruksändamål. Den föreslagna placeringen av byggnader i områdets lågpunkt



avviker från denna etablerade struktur. Markförhållandena på platsen, med jordarter bestående av postglacial lera och finlera innebär dessutom vissa tekniska utmaningar, exempelvis risk för ansamling av dagvatten. Sammantaget bedöms den föreslagna bebyggelsen avvika från den lokala byggnadstraditionen både vad gäller placering i landskapet och byggnadsvolymer, vilket innebär att åtgärden inte bedöms vara tillräckligt varsamt anpassad till platsens karaktär.

Komplementbyggnad

En komplementbyggnad ska, enligt lagstiftning gällande vid ansökans inlämnande, vara underordnad huvudbyggnaden både vad gäller storlek och volym. Det garage som redovisas i ansökan bedöms ha en sådan omfattning att det inte tydligt framstår som en komplementbyggnad till bostadshuset.

I förarbetena till den lagstiftning som trädde i kraft den 1 december 2025 anges att en komplementbyggnad ska förstås som en fristående byggnad som kompletterar en befintlig byggnad och som inte är inredd med en självständig bostad. Någon absolut storleksbegränsning anges inte i lagtexten. Samtidigt framgår av förarbetena att bestämmelsen avser sådana komplementbyggnader som traditionellt omfattats av regleringen i dåvarande 9 kap. 4 § plan- och bygglagen, det vill säga fristående uthus, garage och andra mindre byggnader som hör till ett en- eller tvåbostadshus. För att bestämmelsen inte ska ges en vidare innebörd än tidigare framhålls i förarbetena att en komplementbyggnad ska vara liten. Den praxis som har utvecklats med stöd av den tidigare regleringen kan därför fortsatt utgöra vägledning vid bedömningen av vad som kan anses utgöra en komplementbyggnad (se prop. 2024/25:169). Frågor om byggnaders exakta utformning och placering prövas dock inte i detalj inom ramen för ett förhandsbesked, utan prövas i samband med en eventuell bygglovsansökan. Förvaltningen bedömer ändå att det är relevant att uppmärksamma denna omständighet redan i detta skede.

Riktlinjer enligt gällande översiktsplan

Den aktuella delen av fastigheten är vidare belägen på ett betydande avstånd från samhällsservice och kollektivtrafik. De långa avstånden till regelbunden kollektivtrafik innebär att framtida boende på platsen i stor utsträckning skulle vara beroende av bil för vardagliga resor. Även om åtgärden tekniskt sett bedöms kunna rymmas inom riktlinjerna i gällande översiktsplan innebär lokaliseringen en begränsad tillgänglighet ur ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv. Detta är en aspekt som ska vägas in vid lämplighetsprövningen enligt plan- och bygglagen.

När det gäller frågan om sammanhållen bebyggelse enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL och hur denna fråga behandlas i översiktsplanen är bedömningen inte entydig. Det planerade bostadshuset angränsar visserligen till tre andra fastigheter men med hänsyn till topografin och platsens fysiska förutsättningar upplevs dock den aktuella platsen som avskild från den befintliga bebyggelsestrukturen. Den föreslagna åtgärden bedöms därmed ha en svag koppling till den befintliga bebyggelsen och riskerar att bidra till en mer utspridd bebyggelseutveckling i området.

Tidigare ärenden på fastigheten

Fastigheten har tidigare varit föremål för ansökan om planbesked, vilken avslogs. Fastigheten har även prövats i samband med ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett större antal byggnader, vilket även det avslogs.

I de tidigare prövningarna bedömdes bland annat det relativt stora avståndet till samhällsservice och kollektivtrafik som en negativ faktor. Även lokaliseringen på brukningsvärd jordbruksmark med åkermarksgradering klass 3 samt läget utanför utpekade utvecklingsorter vägdes in negativt. Dessa aspekter ansågs bidra till begränsad lämplighet vad gäller lokalisering och helhetsverkan enligt plan- och bygglagen.

Slutsats

Samtantaget bedömer förvaltningen att den sökta åtgärden inte uppfyller kraven på lämplig lokalisering och god helhetsverkan enligt plan- och bygglagen. Mot bakgrund av markens tidigare användning som jordbruksmark, avvikelser från områdets bebyggelsestruktur samt platsens



begränsade tillgänglighet ur ett hållbarhetsperspektiv bedöms förutsättningar för att lämna ett positivt förhandsbesked inte föreligga. Förvaltningen föreslår därför samhällsbyggnadsnämnden att avslå ansökan enligt 9 kap. 17 § PBL.

Upplysningar

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900, Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF), Äldre Plan- och bygglagen 1987:10 (ÅPBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked avslås för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2025-12-22. Beslut om förlängd handläggningstid till och med 2026-05-11 på grund av ytterligare utredning i ärendet fattades 2026-02-03. Beslut fattades 2026-04-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften för beslutet är 11 timmar x 1 300 kr = 14 300 kr, enligt tabell A19.1 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Förhandsbesked avslås för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2025-12-22. Beslut om förlängd handläggningstid till och med 2026-05-11 på grund av ytterligare utredning i ärendet fattades 2026-02-03. Beslut fattades 2026-04-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften för beslutet är 11 timmar x 1 300 kr = 14 300 kr, enligt tabell A19.1 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0346/237-1

Handlingar som tillhör beslutet:

Vattenprovsintyg, Inkommen 2025-11-27
Enkla typritningar, Inkommen 2025-11-27
Fotografi, Inkommen 2025-11-27
Teknisk beskrivning/VA, Inkommen 2025-11-27
Situationsplan, Inkommen 2025-11-27



Ansökan, Inkommen 2025-11-27
Situationsplan, Inkommen 2025-12-22

Bilagor:

1. Översiktskarta, Upprättad 2026-02-03
2. Karta över fastigheten, Upprättad 2026-02-03

Skickas till

Sändlista

Sökande:

[Redacted]

Delges:

- Fastighetsägare

[Redacted]

[Redacted]

Kopia för kännedom:

- Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Om du vill överklaga

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till kontaktcenter@nynashamn.se eller via post till: Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn.

Om du delgivits beslutet

Ditt överklagande ska ha kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Om du inte delgivits beslutet

Ditt överklagande ska ha kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

I överklagandet ska du skriva

- Vilket beslut du överklagar.
- På vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt.
- Hur du vill att det ändras.
- Ditt namn och dina kontaktuppgifter.



§ 59/26

SBN/2026/0347/267B

- Ansökan om strandskyddsdispens för markplacerad solcellsanläggning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för markplacerad solcellsanläggning nekas med stöd av 7 kap. 18 c § MB (miljöbalken).

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa, tabell A19.1, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är 12 timmar x 1 470 kr = 17 640 kr.

Ärendebeskrivning

Ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av markplacerad solcellsanläggning. Anläggningen får en total yta om 94 kvm och en lägsta höjd om 3 m respektive en högsta höjd om 4,9 m. Anläggningen placeras i sydöstligt läge på toppen av en brant, snett ovanför bostadshuset.

Sammanfattning

Förvaltningen har, efter genomfört platsbesök och en samlad prövning enligt bestämmelserna i 7 kap. miljöbalken, bedömt att den planerade åtgärden medför en sådan negativ påverkan på strandskyddets båda syften att dispens inte kan medges. Den markplacerade solcellsanläggningens omfattning och lokalisering inom strandnära område bedöms dels kunna försämrare livsvillkoren för djur- och växtlivet, dels bidra till en ökad privatisering och därmed inskränka allmänhetens tillgång till området i strid med 7 kap. 15 § miljöbalken. Då något särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken inte heller föreligger, saknas förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens.

Riksintressen

Strandskydd gäller 300 meter i land och 100 meter i vatten enligt 7 kap. 13 § MB.

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:

- Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan.

Översiktsplanen antagen 2025 gäller för fastigheten.

Bedömning

Förutsättningar

Ansökan avser uppförande av en markplacerad solcellsanläggning med måtten 19,2 x 4,9 m = 94 kvadratmeter, en lägsta höjd om 3,0 meter och en högsta höjd om 4,9 meter. Anläggningen är fristående och planeras att placeras vid en brant sluttning bestående av trädbevuxen hållmark inom strandskyddat område. Den kommer att vara väl synlig både från vattenområdet och från bakomliggande väg.



Enligt sökanden är syftet med anläggningen att försörja tre bostadshus på fastigheten. Förvaltningens genomgång av tidigare beslut visar dock att fastigheten ursprungligen omfattar ett bostadshus, två uthus (sjöbod och hönshus) samt ett garage/förråd. Garaget har under perioden 2008–2010 byggts till av dåvarande ägare med en ovanliggande bostadsvåning, och även sjöboden inrymmer idag en bostadskvadrat. Förvaltningen har inte kunnat finna att dessa tillkommande bostäder har föregåtts av vare sig prövning av strandskyddsdispens enligt miljöbalkens 7 kapitel eller prövning enligt plan- och bygglagen.

Strandskydd gäller enligt 7 kap. 13 § miljöbalken och syftar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddsområde får, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, inte nya byggnader uppföras eller anläggningar vidtas som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda området, eller som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Dispens får enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken endast ges om något av de särskilda skäl som anges i bestämmelsen är uppfyllt.

Angivet särskilt skäl

Som särskilt skäl är angivet att åtgärden är placerad väl avskilt från område närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Bestämmelsen syftar dock till att undanta sådana områden som genom befintlig exploatering eller infrastruktur redan är funktionellt och fysiskt avskurna från strandzonen och därmed saknar betydelse för strandskyddets syften. Det innebär alltså att området saknar eller har mycket begränsad funktionell koppling till strandzonen. I detta fall är skälet inte tillämpligt i och med att fastigheten ligger i direkt strandnära läge.

I fråga om andra särskilda skäl bedömer förvaltningen att det inte finns något tillämpligt. Fastigheten har visserligen sedan tidigare en beslutad tomtplatsavgränsning som omfattar fastigheten i sin helhet. Mark- och miljödomstolen har dock i senare avgöranden fastställt att syftet med en tomtplatsavgränsning är att reglera möjligheten till kompletterande privatiserande åtgärder kopplade till den dispens som huvudbeslutet avser och således är en tomtplatsavgränsning avhängig själva beslutet och det ändamål som dispensen medgavs för, se mål M 5774-25. Det som avgör om tidigare tomtplatsavgränsning går att tillämpa vid nya ansökningar är om åtgärden kan ses som en kompletterande åtgärd till tidigare dispensbeslut. Tidigare dispensbeslut gavs för det befintliga garaget/förrådet i sin ursprungliga utformning.

Med hänsyn till att ansökan avser en anläggning med betydande storlek bedömer förvaltningen att ansökan inte avser en sådan kompletterande åtgärd som kan vidtas med stöd av den för fastigheten tidigare beslutade tomtplatsavgränsningen. Det finns således inte skäl att se föreslagen yta som ianspråktagen med hänsyn till den tidigare beviljade tomtplatsavgränsningen. Förvaltningen bedömer att åtgärden kan bidra till en successiv utvidgning av hemfridszonen och därmed minska det område som uppfattas som tillgängligt för allmänheten. Strandskyddsbestämmelserna syftar även till att motverka en sådan gradvis privatisering.

Påverkan på växt- och djurlivet och allmänhetens tillgång till strandområde

Markplacerade solcellsanläggningar av denna storlek innebär skuggningseffekter över en större markyta vilket kan förändra de mikroklimatiska förhållandena och medföra fragmentering av livsmiljöer i strandnära miljö. Strandzonen är generellt ekologiskt känslig och utgör ofta spridningskorridor för växt- och djurarter. Den aktuella åtgärden bedöms kunna väsentligen förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet i området. Placeringen av anläggningen sker på trädbevuxet hållmarksområde. Hållmarksområden kan ha ekologiska funktioner och utgöra livsmiljöer för olika arter. Även vid avsaknad av dokumenterade naturvärden innebär det inte att området saknar betydelse för växt- och djurlivet i strandskyddets mening. Förvaltningen bedömer det även som osannolikt att åtgärden kan genomföras utan att träd och viss lägre vegetation



behöver tas bort.

Sökandens yttrande över förvaltningens bedömning

Sökanden bestrider förvaltningens bedömning och begär en omprövning utifrån platsens faktiska förhållanden samt en proportionerlig tillämpning av miljöbalken.

Sökanden framhåller att den planerade solcellsanläggningen ska placeras på karg och obrukbar hållmark utan dokumenterade naturvärden, där ingen markbearbetning eller påverkan på ekologiska funktioner sker. De sju träd som nämns i ritningarna behöver inte tas bort, vilket innebär att varken växtlighet eller livsmiljöer påverkas.

Vidare anses inte åtgärden försämra livsvillkoren för djur- och växtliv då området redan är öppet och exponerat samt ingen biologiskt produktiv mark tas i anspråk. Anläggningen anses inte heller påverka allmänhetens tillgång till området eftersom den placeras inom en redan ianspråktagen tomtplats och inte medför någon ytterligare påverkan på strandskyddet. Åtgärden beskrivs som ett mindre, kompletterande ingrepp som bidrar till lokal, fossilfri energiförsörjning utan att förändra markanvändningen.

Samlad bedömning

Vad gäller uppgiften om att träden inte behöver tas bort noterar förvaltningen detta, men konstaterar samtidigt att anläggningens omfattning och placering ändå innebär en påtaglig påverkan på miljön. Även utan trädfällning kan anläggningen påverka områdets ekologiska funktioner samt landskapsbilden.

När det gäller hänvisningen till tidigare tomtplatsavgränsning vill förvaltningen förtydliga att en sådan avgränsning är knuten till det specifika dispensbeslut och det ändamål som den en gång meddelats för. Den aktuella ansökan avser en anläggning av betydande storlek. Att den är avsedd att försörja tre bostadshus, varav två inte har prövats enligt vare sig miljöbalken eller plan- och bygglagen, talar dessutom för att den inte kan anses utgöra ett normalt bostadskomplement. Tomtplatsavgränsningen kan därför inte tillmätas avgörande betydelse i denna prövning.

Förvaltningen bedömer vidare att något särskilt skäl för dispens inte föreligger. Att åtgärden bidrar till förnybar energiproduktion är i sig positivt, men utgör inte ett sådant särskilt skäl enligt strandskyddsbestämmelserna.

Vid en avvägning enligt proportionalitetsprincipen i 7 kap. 25 § miljöbalken konstaterar förvaltningen att ett avslag inte går längre än vad som krävs för att tillgodose strandskyddets syften. Förvaltningen konstaterar att det i förevarande fall inte finns något särskilt skäl för uppförande av föreslagen åtgärd och att förutsättning för att meddela positivt dispensbeslut inte föreligger. Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 c miljöbalken.

Upplysningar

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900, Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF), Äldre Plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för markplacerad solcellanläggning nekas med stöd av 7 kap. 18 c § MB (miljöbalken).



Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa, tabell A19.1, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är 12 timmar x 1 470 kr = 17 640 kr.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Strandskyddsdispens för markplacerad solcellanläggning nekas med stöd av 7 kap. 18 c § MB (miljöbalken).

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa, tabell A19.1, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är 12 timmar x 1 470 kr = 17 640 kr.

Yrkanden

Håkan Svanberg (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0347/267B-1

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan, Inkommen 2026-01-14
Sektion, Inkommen 2026-02-25
Fasadritning, Inkommen 2026-02-25
Situationsplan, Inkommen 2026-02-25
Planritning, Inkommen 2026-02-25
Yttrande, Inkommen 2026-03-04
Sammanställning e-tjänst, Inkommen 2026-03-10

Bilagor:

1. Översiktskarta, Upprättad 2026-03-11
2. Karta över fastigheten, Upprättad 2026-03-11
3. Fotografier från platsbesök, Upprättad 2026-03-19
4. Tidigare beslutad tomtplats med tillhörande handlingar, Upprättad 2026-03-19
5. Ortofoto 2025 redovisad vegetation, Upprättad 2026-03-19
6. Ortofoto 2024 redovisad vegetation, Upprättad 2026-03-19
7. Ortofoto 2006 garage, Upprättad 2026-03-19
8. Ortofoto 2008 garage, Upprättad 2026-03-19
9. Ortofoto 2010-2012 garage, Upprättad 2026-03-19



Skickas till
Sändlista

Delges:

- Länsstyrelsen Stockholm

- Sökande: [REDACTED]

- Fastighetsägare: [REDACTED]

Kopia för kännedom:

- Naturskyddsföreningen i Nynäshamn

Om du vill överklaga

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till kontaktcenter@nynashamn.se eller via post till: Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn.

Ditt överklagande ha kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

I överklagandet ska du skriva

- Vilket beslut du överklagar.
- På vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt.
- Hur du vill att det ändras.
- Ditt namn och dina kontaktuppgifter.



§ 60/26

SBN/2021/1276/221

– Beslut om rättelseföreläggande att ta bort del av altan med vite

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 20 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheter [REDACTED] att senast sex månader från det att beslutet fått laga kraft vidta rättelse genom att ta bort del av altan som är högre än 1,2 meter och placeras utanför 3,6 meter från byggnaden samt minska altanen till max 50,0 kvadratmeter, se bilaga 1 med aktuell altan markerad.
2. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 25 000 (tjugofem tusen) kronor vardera fastighetsägare ifall åtgärden inte har utförts senast inom sex månader från att beslutet fått laga kraft.

Sammanfattning

En tillsynsanhållan inkom augusti 2021 där det beskrevs att det på fastigheten Elektronen 9 utförts en ommålning av fasaden där kulören ändrats från gul till vit samt att det byggts en altan. Förvaltningen har varit på platsbesök där det konstaterades att fasaden nu har en distinkt vit kulör och att en högre altan har byggts.

Efter att revideringen av plan och bygglagen trädde i kraft 1 december 2025 bedömer förvaltningen att det inte längre är möjligt att förelägga fastighetsägaren om att vidta rättelse gällande fasadändringen. Detta då en fasadändring som utförs på en byggnad som inte är utpekad som särskilt värdefull och uppfyller kraven i 2 kap. 6 § 1 pkt och 8 kap. 1 och 17 §§ inte längre är en lovpliktig åtgärd efter ändringarna. Förvaltningens bedömning är att fasadändringen inte strider mot dessa krav och därför inte längre är en lovpliktig åtgärd. Förvaltningens ställningstagande gällande altanen är däremot att en del av altanen ska tas bort. Detta på grund av att altanen i sin helhet är uppförd på mark som inte får bebyggas och kan därmed inte ses som en mindre avvikelse. Altanen uppfyller inte heller kriterierna för att kunna ses som en sådan altan som är undantagen från bygglov. Vid en avvägning gällande beslutets proportionalitet så avgränsas föreläggandet till att endast minska ner altanen så att den uppfyller kriterierna för en lovbeFriad altan.

Då fastigheten bytte ägare flertalet gånger under kort tid och under perioden som åtgärderna utfördes kan inte förvaltningen med säkerhet veta vem som utfört åtgärderna. Den fastighetsägaren som troligen utförde åtgärderna har även gått i konkurs varpå byggsanktionsavgift inte kan tas. Detta beslut avser ett rättelseföreläggande där den del av altanen som inte kan ses som en bygglovsbefriad altan ska tas bort. Föreläggandet kopplas med vite som påtryckningsmedel.

Tidigare beslut av betydelse på fastigheten

Den 5 augusti 2021 lämnades en ansökan om bygglov för altan och byte till vit fasadkulör in till förvaltningen (SBN/2021/1486/237A, se bilaga 2), där tidigare fastighetsägare Movesta Hem AB stod som byggherre/sökande. I detta ärende fattade förvaltningen ett beslut om att avsluta ärendet med en bedömning att på grund av höjdskillnaden mellan altanen och angränsade allmänningen kan åtgärden gällande altanen bedömas vara bygglovspliktig. De framgick också i detta beslut att vid en ny ansökan behövdes ytterligare handlingar skickas in för att en slutgiltig bedömning skulle kunna göras. Angående att byta fasadkulör gjorde förvaltningen bedömningen att i den sammanhållna



bebyggelsen, som [REDACTED] utgör, bedöms färgvalet utgöra en för stor avvikelse inom området, vilket lov inte kan beviljas för.

Ärendet

Den 9 augusti 2021 inkom en tillsynsanmälan från ordförande i radhusföreningen som fastigheten ingår i avseende ommålning av hus och altanbygge. Enligt anmälan menar de att dåvarande fastighetsägare Movesta Hem AB har målat om huset från gult till vitt. Utöver detta har de enligt anmälan även uppfört en altan som de närmsta grannarna till fastigheten inte är nöjda med, se bilaga 3.

Förvaltningen gjorde ett platsbesök i området den 17 februari 2022. Ärendet bytte sedan handläggare och ett ytterligare platsbesök utfördes den 28 januari 2025. Där kunde det konstateras att fastigheten har en distinkt vit fasadkulör. Även grannfastigheten har en vitaktig kulör dock inte lika distinkt vit som Elektronen 9. Resterande fastigheter i radhuslängan har en gul kulör. På fastighetens baksida kunde det konstateras att en altan har uppförts, se bilaga 4.

Därefter kommunicerades förvaltningens bedömning till fastighetsägaren där det framgick att altanen som uppförts mellan åren 2021 och 2022 behöver tas bort eller sänkas så att den inte utgör en bygglovspliktig altan och fasadkulören ska ändras tillbaka till den gula kulör som fasaden tidigare hade då den tidigare bygglovsansökan landade i att bygglov inte kan ges för åtgärden, se bilaga 5.

I mars 2025 inkom den tidigare fastighetsägaren [REDACTED], som ägde fastigheten efter företaget Movesta Hem AB, men innan nuvarande fastighetsägaren med en överklagan. Då det inte fanns något beslut att överklaga ses detta som ett yttrande, se bilaga 6.

Förvaltningen har därefter ändrat sitt ställningstagande eftersom det i revideringen av plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 december 2025 tillkommit lättnader som innebär att fasadändringar inom detaljplanerat område, som inte är utpekad särskilt värdefull och uppfyller krav i 2 kap. 6 § 1 pkt och 8 kap. 1 och 17 §§, är lovbeFriade. Förvaltningen bedömer att byte av fasadkulör från gul till vit är förenlig med bestämmelserna i plan- och bygglagen, då det i den aktuella radhuslängan redan finns vit fasadkulör därför bedöms det inte föreligga någon grund för ingripande. Däremot står förvaltningen fast i sitt tidigare ställningstagande gällande altanen då den är uppförd på mark som inte får bebyggas och i nuvarande utformning inte är utförd så att den kan beaktas som en bygglovsbefriad altan. Detta kommunicerade förvaltningen till nuvarande fastighetsägarna i december 2025 och förklarade även att med en mindre justering kan altanen ses som en bygglovsbefriad altan. Vidare förklarade förvaltningen att fastighetsägarna i så fall behöver inkomma med en tidsplan för när altanen kan ha justerats så att den uppfyller kriterierna för en bygglovsbefriad altan.

Fastighetsägarna inkom i januari 2026 med den överklagan/yttrande som tidigare lämnats in i ärendet bortsett från delen om fasadändringarna, se bilaga 6.

Förvaltningen kommunicerade förslag till beslut med fastighetsägarna den 26 februari 2026, men fastighetsägarna har inte inkommit med något bemötande på detta.

Fastighetsägarens yttrande

Efter att förvaltningens bedömning hade kommunicerats med nuvarande fastighetsägare inkom fastighetsägaren som ägde fastigheten innan nuvarande fastighetsägarna med en överklagan gällande förvaltningens bedömning. Samma överklagan, men där de skrev att det var bortsett från delen om fasadändring, inkom även den 17 januari 2026 från nuvarande fastighetsägare. Då inget beslut är fattat så blir denna överklagan att se som ett yttrande, se bilaga 6.



När överklagan/yttrandet lämnades in första gången beskrevs sammanfattningsvis att lov inte krävs för att ha ändrat kulör på fastigheten. Detta då de inte anser att fasadkulören väsentligt påverkar byggnadens eller områdets karaktär. De menar även att de målat fastigheten i dess originalfärg som var vit samt att grannfastigheten också är i en vit kulör. Vidare menar de att området består av fasader i både vitt och ljusgult vilket då gör att förändringen inte avviker ifrån områdets karaktär. Den tidigare fasaden var även kraftigt nedgången och avflagnad där de syntes både vitt och gult vilket avvek mer från områdets karaktär än det gör nu. Slutligen anser de att detaljplanen inte innehåller några specifika bestämmelser om fasadfärg och att kommunens motivering därför är en subjektiv tolkning.

Vidare gällande altanen menar de sammanfattningsvis att kommunen hänvisar till att altanen är byggd på prickmark. De anser att enligt PBL kan avvikelser ges om de är förenliga med planens syfte och inte strider mot helhetskaraktären av området samt att flera fastigheter på samma gata har altaner på prickmark. I detta fall menar de att grannfastigheten har en större altan där kommunen inte startat ett tillsynsärende och att detta är en normalförändring i ett bostadsområde som inte påverkar detaljplanens syfte. Slutligen vill de poängtera principen om likabehandling, då grannfastigheten både har en större altan och motsvarande fasadkulör.

Förvaltningens bedömning

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller stadsplan S128, som är att betrakta som en detaljplan, vilken vann laga kraft 27 februari 1968.

Fasadändringen

De revideringarna som har gjorts i Plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 december 2025 medför vissa lättnader i lovplikten. En lättnad är att fastigheter inom detaljplanelagt område får utföra fasadändringar lovbefriat, med undantag om fastigheten i fråga ligger inom särskilt värdefullt område eller att byggnaden är särskilt värdefull. Vidare behöver fasadändringen även uppfylla kraven i 2 kap. 6 § 1 pkt och 8 kap. 1 och 17 §§. Förvaltningens bedömning är att den aktuella fastigheten i dagsläget inte bedöms vara belägen inom ett sådant utpekad område. Vidare bedöms bytet från gul till vit fasadkulör vara förenlig med bestämmelserna i plan- och bygglagen, då det i den aktuella radhuslängan redan används vit fasadkulör, därför bedöms det inte föreligga någon grund för ingripande. Det innebär att den fasadändring som utförts, genom att ändra fasadfärgen från gult till vitt, inte längre är en lovpliktig åtgärd.

Enligt övergångsbestämmelserna när det gäller ärenden av straffrättslig karaktär så ska de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd. Förvaltningens bedömning är därför att de nya bestämmelserna ska tillämpas då åtgärden inte längre innebär en lovplikt och frågan gällande fasadändringen lämnas därför utan vidare åtgärd.

Altanen

Inledningsvis prövar förvaltningen altanens lovplikt. Innan de revideringar som trätt i kraft i Plan- och bygglagen fanns det undantag för att uppföra en altan bygglovsbefriat inom detaljplanelagt område om man uppfyllde de kriterier som krävdes för att den skulle ses som en bygglovsbefriad åtgärd. Dessa kriterier var att en bygglovsbefriad altan inte fick vara högre än 1,8 meter, måste uppföras inom 3,6 meter ifrån bostadshuset och fick inte uppföras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter om inte grannar godkänner detta genom ett grannemedgivande. En sådan bygglovsbefriad altan kunde även strida mot detaljplanebestämmelserna. En markgående altan krävde generellt inte heller bygglov. Däremot om en altan uppfördes i annat utförande och inte uppfyllde kriterierna för bygglovsbefrielse innebar det att åtgärden krävde bygglov.

I de nya revideringarna gäller det på samma sätt som tidigare rörande höjden av altanen om högst 1,8 meter hög och inom ett avstånd av 3,6 meter från byggnaden. Det som har definieras tydligare efter revideringen är även att en bygglovsbefriad altan kan vara 1,2 meter hög, utanför dessa 3,6 meter från byggnaden. Det krävs inte heller grannemedgivande för att placera en sådan



bygglovsbefriad altanen närmare tomtgräns än 4,5 meter. En bygglovsbefriad altan får även strida mot detaljplanebestämmelser, men den totala storleken på altanen tillsammans med alla altaner på tomten får vara max 50,0 kvadratmeter om den strider mot detaljplanen.

Enligt övergångsbestämmelserna när det gäller ärenden av straffrättslig karaktär så ska de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd. I detta specifika ärende bedömer förvaltningen att det kan ses som lindrigare att se till den nya lagstiftningen då altanen kan placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan grannens medgivande. Och att den kan vara 1,2 meter hög längre från byggnaden än 3,6 meter. Däremot får den vara max 50,0 kvadratmeter, då den i sin helhet är placerad på prickmark.

Enligt kommunens kartsystem gör förvaltningen en uppskattning att den nuvarande altanen slutar ungefär 6,8 meter från byggnaden och ungefär 2,4 meter från fastighetsgränsen mot fastigheten [REDACTED] som är samfällid lekyta med gångvägen som gränsar mot fastigheten. Mot grannfastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] är altanen placerad i fastighetsgräns. Altanen är med en grov inmätning i kommunens kartsystem beräknad till att vara ungefär 56 kvadratmeter.

Förvaltningens bedömning är att den delen av altanen som sträcker sig utanför 3,6 meter ifrån byggnaden och är högre än 1,2 meter inte uppfyller kriterierna för att kunna ses som en bygglovsbefriad åtgärd. Utöver detta måste även altanen förhålla sig till att vara max 50,0 kvadratmeter för att uppfylla kriterierna att vara en bygglovsbefriad altan.

Avseende vad fastighetsägaren lyfter fram gällande att lov kan ges med en mindre avvikelse bedömer förvaltningen att det inte är troligt att bygglov kan ges i efterhand. Detta då altanen i sin helhet placeras på prickmark som inte får bebyggas och det kan inte ses som en mindre avvikelse. Fastighetsägaren lyfter även att altanen inte strider mot helhetskaraktären av området. Förvaltningens bedömning är däremot att det framgår av bestämmelserna om prickmark i detaljplanen att det inte var tänkt att det skulle bebyggas på detta sätt inom området, utan det ska vara fritt från byggnader och byggnadsverk på byggnadens baksida som vetter mot den samfällida lekytan. Altanen ger även ett dominant intryck då den är 1,5 meter hög och den gemensamma gångvägen med den samfälliga ytan för lek är placerad lägre ner än altanen, vilket ger det visuella intrycket av att altanen är högre än vad den är. I detta fall innebär det även en olägenhet för intilliggande granne genom insyn till dess uteplats och fönster i bostaden.

Vidare tar fastighetsägaren upp att andra fastigheter har gjort liknande altaner och förvaltningens ställningstagande är att huruvida andra har utfört olovliga altaner inte kan tillmätas någon tyngd vid bedömningen om aktuell altan skulle kunna beviljas bygglov för.

Förvaltningens samlade bedömning är därför att altanen är en bygglovspliktig åtgärd som inte har tillkommit i laga ordning och att lov troligtvis inte kan ges i efterhand för åtgärden. Däremot går det att justera så att en stor del av altanen uppfyller kraven på en bygglovsbefrielse.

Byggsanktionsavgift

Förvaltningen behöver därefter pröva frågan gällande byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärden utan bygglov. Fastigheten överläts till Movesta Hem AB den 16 juli 2021 och kort därpå såldes fastigheten. Den nya fastighetsägaren [REDACTED] tillträdde den 23 juli 2021. Fastigheten såldes därefter vidare till nuvarande fastighetsägare den 29 oktober 2021.

Ansökan om bygglov inkom 5 augusti 2021 där Movesta Hem AB står som byggherre och tillsynsanmälan inkom 9 augusti 2021. I tillsynsanmälan står det att anmälaren gjorde upptäckten om det eventuellt olovliga den 28 juli 2021. Tillsynsanmälaren bifogade bilder där det beskrevs att de första bilderna var från den 5 augusti 2021 där man kan se att fasaden är målad i vit kulör och altanen nästan är färdigställd. På ytterligare bilder som bifogades till anmälan, som beskrivs vara från den 8 augusti 2021, kan man se att altanen i stort sett är färdigställd.



Förvaltningen kan inte med säkerhet fastställa vem som har utfört åtgärderna men troligtvis den första ägaren Movesta Hem AB som ansökte om bygglov och som även pekats ut av tillsynsmyndigheten. Den nästkommande fastighetsägaren [REDACTED] har även svarat att det är Movesta Hem AB som har utfört åtgärderna innan han köpte fastigheten. Movesta Hem AB gick den 3 augusti 2023 i konkurs.

Förvaltningens bedömning är med rådande bakgrund att det inte går att besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift för åtgärderna. Detta med anledning av att det är svårt att säkerställa vem som utfört åtgärderna och vem som var fastighetsägare när åtgärderna utfördes samt att den tidigare fastighetsägaren, som var byggherre i bygglovsansökan och även utpekad som den som utfört åtgärderna, har gått i konkurs. Därav ska en byggsanktionsavgift inte tas ut för åtgärderna.

Rättelseföreläggande

Då det inte går att ta ut en byggsanktionsavgift för åtgärden behöver förvaltningen gå vidare med att pröva frågan om föreläggande. Förvaltningen bedömer det inte troligt att lov kan ges i efterhand för åtgärden, vilket innebär att förvaltningen behöver gå vidare med frågan genom ett rättelseföreläggande. Förvaltningen bedömer det lämpligt att i det aktuella ärendet koppla föreläggandet med ett vite för att ta bort den olovliga altanen.

På ortofoto (se bilaga 7), bilderna från ansökan om bygglov (se bilaga 8) och bilder från tillsynsmyndigheten kan det konstateras att det inte har förflutit 10 år sedan åtgärden utfördes. Förvaltningen har därav möjlighet att besluta om ett rättelseföreläggande för att ta bort altanen. När det gäller frågan om vem föreläggandet ska riktas mot så ska ett rättelseföreläggande riktas mot den som har rådighet över fastigheten i dagsläget, vilket i detta fall är nuvarande fastighetsägarna.

Sammantagen bedömning

Förvaltningens sammantagna bedömning är att de nuvarande fastighetsägarna ska ta bort den del av altanen som är högre än 1,2 meter längre från byggnaden än 3,6 meter samt att altanens yta får vara maximalt 50,0 kvadratmeter. Föreläggandet kopplas med ett vite om 25 000 kronor per vardera fastighetsägare om altanen inte har tagits bort senast sex månader efter att beslutet har fått laga kraft. Fasadändringen som utförts lämnas utan vidare åtgärd.

Proportionalitetsbedömning

Proportionalitetsprincipen innebär att man ska väga det enskilda intresset mot det allmänna intresset, där det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som det får för den enskilde.

Då den berörda fastigheten ligger inom ett tätbebyggt område gör detta att det allmänna intresset är stort då altanen är väl synlig för allmänheten. Altanen angränsar även mot samfällig yta för lek och en gångväg där allmänheten passerar som ligger lägre ner än altanen, vilket gör att altanen visuellt upplevs högre än vad den är.

Som fastighetsägare har man en skyldighet att ta reda på vilka regler som gäller och vilka lov eller anmälan som krävs innan man gör åtgärder på sin fastighet. I det aktuella ärendet söktes även bygglov för åtgärderna, men utfördes trots det utan lov. Dåvarande fastighetsägare har därför fått en indikation på att altanen inte var att anses som en bygglovsbefriad altan. Förvaltningen bedömer det därför inte oskäligt att besluta om ett rättelseföreläggande.

Då altanen i utförandet som den har i dagsläget inte uppfyller kriterierna för en bygglovsbefriad altan kräver altanen i sin helhet bygglov. Då det har bedömts att lov inte kan ges i efterhand behöver därför altanen tas bort. När förvaltningen har gjort en proportionalitetsbedömning i det aktuella ärendet konstateras att med mindre justeringar kan altanen uppfylla kriterierna för bygglovsbefrielse. Förvaltningens bedömning är därför att det inte skulle vara proportionerligt att rättelseföreläggande avsåg hela altanen, varpå det aktuella föreläggandet endast avser att ta bort den del som inte uppfyller kriterierna för lovbefrielse.



Rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL ska riktas mot fastighetsägaren. Det är den som har rådighet över fastigheten och således kan vidta det som föreläggandet avser. Föreläggandet kopplas även med ett vite som påtryckningsmedel. Förvaltningen bedömer att vite behöver kopplas till föreläggandet som påtryckning då det inte är nuvarande fastighetsägare som utfört åtgärden. Det kommer även innebära både en kostnad att ta bort altanen och kan dessutom innebära en värdeminskning för fastigheten. Med den bakgrunden bedömer förvaltningen att det finns skäl att koppla vite till föreläggandet.

Frågan gällande fasadfärgen gör förvaltningen bedömningen att de nya bestämmelserna innebär att detta inte längre är lovpliktigt och enligt övergångsbestämmelserna så ska den lindrigaste påföljden tillämpas. Därför lämnas denna del av tillsynsanmälan utan vidare åtgärd.

Tillämpbara bestämmelser

11 kap. 20 § om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att inom en viss tid komma till rättelse.

11 kap. 37 § ett föreläggande enligt 20 § får förenas med vite.
Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.

9 kap 19 § Det krävs bygglov för att utomhus uppföra, flytta eller utöka en mur, ett plank eller en altan i ett område som omfattas av en detaljplan, om anläggningen

1. får en höjd över marken som överstiger 1,8 meter och placeras inom 3,6 meter från en byggnad, eller
2. får en höjd över marken som överstiger 1,2 meter och inte placeras inom 3,6 meter från en byggnad.

10 kap. 2 a § 5 pkt Trots 2 § 2 får en åtgärd strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser om åtgärden är uppförande, flytt eller utökning av en altan som tillsammans med övriga altaner på tomten inte upptar en markyta som är större än 50,0 kvadratmeter.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 20 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] att senast sex månader från det att beslutet fått laga kraft vidta rättelse genom att ta bort del av altan som är högre än 1,2 meter och placeras utanför 3,6 meter från byggnaden samt minska altanen till max 50,0 kvadratmeter, se bilaga 1 med aktuell altan markerad.
2. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 25 000 (tjugofem tusen) kronor vardera fastighetsägare ifall åtgärden inte har utförts senast inom sex månader från att beslutet fått laga kraft.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Med stöd av 11 kap. 20 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs [REDACTED], med personnummer [REDACTED] och [REDACTED], med personnummer [REDACTED], i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] att senast sex månader från det att beslutet fått laga kraft vidta rättelse genom att ta bort del av altan som är högre



än 1,2 meter och placeras utanför 3,6 meter från byggnaden samt minska altanen till max 50,0 kvadratmeter, se bilaga 1 med aktuell altan markerad.

2. Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 25 000 (tjugofem tusen) kronor vardera fastighetsägare ifall åtgärden inte har utförts senast inom sex månader från att beslutet fått laga kraft.

Upplysningar

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och Lagen om vite 1985:206.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Håkan Svanberg (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2021/1276/221–22

Bilagor

1. Aktuell del av altanen markerad
2. Tidigare bygglovsärende, SBN/2021/1486/237A
3. Tillsynsanmälan
4. Protokoll från platsbesök, 2025-01-28
5. Kommunikering med förvaltningens bedömning, 2025-02-12
6. Yttrande, 2025-03-04 & 2026-01-17
7. Ortofoto över fastigheten
8. Tidigare bilder innan åtgärder, bilder från bygglovsärende

Skickas till

Sändlista

Delges

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

Kopia till

- Tillsynsanmälarerna

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



§ 61/26

SBN/2026/0291/221

– Beslut om föreläggande och förbud inom strandskyddat område

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED], föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast nio (9) månader efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft låta:
 - A. Riva och forsla bort plattformen längst ut på bryggan, markerad röd enligt bilaga 1.
 - B. Riva och forsla bort soldäcket vid strandlinjen av bryggans angöring, markerad blå enligt bilaga 1.
 - C. Ta bort bastuflotte, markerad gul enligt bilaga 1.
 - D. Ta bort alla privatiserade åtgärder så som krukor, boulebana, utemöbler, flaggstång och skyltar placerade utanför tomtplatsangränsningen på fastigheten, se tomtplatsangränsningen bilaga 8.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 250.000 (tvåhundra femtiotusen) kronor om åtgärderna inte tagits bort senast 9 månader efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED], förbjuds med stöd av 26 kap. 9 och 26 §§ MB omedelbart:
 - E. Att klippa/slå av/föra bort eller på annat sätt avlägsna vass och andra växter inom det muddrade området, markerad orange enligt bilaga 1.
 - F. klippa/slå eller på annat sätt avlägsna växtlighet inom den anlagda gräsytan, markerad grön enligt bilaga 1.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med vite om 100.000 (etthundratusen) kronor om förbudet inte följs.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 23 520 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 16 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut av fastighetsägaren.

Sammanfattning

Förvaltningens samlade bedömning är att det inom strandskyddat område har vidtagits flertalet åtgärder utan dispens. Dessa åtgärder bedöms både påverka allmänhetens tillträde samt växt- och djurlivet inom det strandskyddade området. Förvaltningens bedömning är att bryggan ska återställas till det utförande som den hade vid tiden för när det generella strandskyddets infördes år 1975. Det bedöms som proportionerligt att bryggans bredd och längd går att behålla i sin nuvarande utformning. Däremot det tillkomna soldäcket och plattformen längst ut på bryggan ska tas bort, lika så bastuflotten. Fastighetsägaren ska även enligt föreläggandet ta bort alla privatiserande åtgärder



så som till exempel boulebana, utemöbler, krukor och skyltar som är placerade inom det strandskyddade området som är utanför fastighetens tomtplatsavgränsning.

Vidare har ett område muddrats och muddermassorna har lagts upp på fastigheten, vilket har bildat en plan yta med en anlagd gräsmatta. Den anlagda gräsmattan förbjuds fastighetsägaren enligt beslutet att klippa/slå eller på annat sätt avlägsna växtlighet ifrån. Vidare förbjuds fastighetsägaren även klippa/slå eller på annat sätt avlägsna vass och annan växtlighet inom det muddrade området.

Ärendet

Den 1 juli 2025 inkom en intern tillsynsanmälan gällande en utökning av bryggan som uppmärksammades vid en remiss gällande vattenverksamhet på fastigheten, se bilaga 2. Förvaltningen skickade därefter ut begäran om förklaring till fastighetsägaren. Då fastighetsägaren inte återkopplade på detta så skickades information om planerat platsbesök ut till fastighetsägaren.

Den 11 november 2025 gjorde förvaltningen ett platsbesök på fastigheten där det kunde konstateras att en bastuflotte låg förtöjd längst ut på bryggan med en ungefärlig storlek om 34 kvadratmeter och den i tillsynsanmälan utpekade delen/plattformen längst ut på bryggan mättes till ungefär 80 kvadratmeter. Vidare konstaterades det privatiserande åtgärder som boulebana, skylt om kameraövervakning, krukor och utemöbler. Fastighetsägaren närvarade inte vid besöket. Därefter skickades protokoll från platsbesöket till fastighetsägaren, se bilaga 3.

Då återkoppling fortfarande inte inkommit från fastighetsägaren, som även är folkbokförd utomlands, sökte förvaltningen upp en mailadress som fastighetsägaren använt i ett annat tidigare ärende rörande fastigheten. På så vis fick förvaltningen kontakt med fastighetsägaren den 14 januari 2026. Fastighetsägaren hade inte mottagit de tidigare kommunikeringarna som var skickade via post och därför mejlades all tidigare kommunikering i ärendet till fastighetsägaren. Fastighetsägaren fick anstånd att inkomma med bemötande till det som tidigare kommunicerats.

Fastighetsägaren inkom den 20 januari 2026 med ett bemötande där fastighetsägaren uppgav att bryggan funnits där den är belägen idag sedan början på 50-talet, men att fastighetsägaren löpande under åren behövt reparera bryggan och då mer eller mindre behövt bygga en ny brygga. Fastighetsägaren påpekar dock att de använt befintliga stenar från stenkistorna och alltid varit noga med att bryggan är på samma plats. Vidare uppger fastighetsägaren att den senaste stora reparationen/återställande var år 2011 efter en isig vinter året innan där stora delar av bryggan raserades. Fastighetsägaren vidarebefordrar även bilder från år 1962 och 1965, se bilaga 4.

Förvaltningen kommunicerar därefter sin bedömning tillsammans med bilagor med ortofoto över fastigheten (se bilagorna 9 & 10), där det sammanfattningsvis framgår att flera dispenspliktiga åtgärder har utförts inom strandskyddat område. Bryggans utformning bedöms ha ändrats och utökats vid flera tillfällen från den ursprungliga bryggan som var uppförd innan det generella strandskyddet trädde i kraft år 1975. Senast har en bastuflotte tillkommit längst ut på bryggan. Utöver detta så visar även ortofoto på förändringar på ömse sidor om bryggan samt att muddring har utförts i vattenområdet på bryggans sydvästra sida och sedan har muddringsmassorna lagts upp på bryggans nordöstra sida samt framför bryggan och runt soldäcket vid bryggans angöring. Dessa massor utgör nu en plan yta med anlagd gräsmatta och en grusad boulebana. Vidare är det förvaltningens bedömning att området genom utplacering av utemöbler, flertalet krukor, flaggstång och skylt om filmövervakning etc. har privatiserats utanför den tidigare beslutade tomtplatsavgränsningen. I kommunikeringen redogör förvaltningen vidare att ett servitut har återfunnits i arkiven gällande angöring på platsen där bryggan är belägen och där även grundutförandet av bryggan redovisas genom ritning på situationsplan. Men förvaltningen poängterar att detta servitut inte är att likställa med en strandskyddsdispens. Förvaltningen upplyser vidare att fastighetsägaren nu har möjlighet att få frågan om strandskyddsdispens prövad i efterhand, men att förvaltningens initiala bedömning är att det troligtvis inte går att bevilja dispens



för åtgärderna. Om ingen dispens söks kommer ett förslag till beslut om föreläggande tas fram gällande de dispenspliktiga åtgärderna, se kommunikeringen i sin helhet i bilaga 5.

Den 16 februari 2026 inkom fastighetsägaren med ett yttrande gällande förvaltningens bedömning där de understryker att det inte varit deras avsikt att vidta åtgärder som omfattas av dispens och att åtgärderna som skett under åren har skett i god tro utan kännedom om att de krävde dispens, se yttrande i sin helhet i bilaga 6.

Vidare beskriver de i huvudsak att bryggan har varit belägen på samma plats sedan början på 1950-talet och området är tillgängligt för allmänheten, vilket det har varit sedan bryggan uppfördes. Deras avsikt har inte varit att avhålla allmänheten varpå de kommer ta bort alla åtgärder som utemöbler, krukor och andra föremål som kan verka avhållande för allmänheten. De menar att deras uppfattning inte är att bryggans omfattning har ändrats och utökats, utan att den har samma omfattning som den hade när den anlades på 1950-talet. Bryggan har dock behövt repareras och återställas på grund av naturligt slitage. Detta har även gjorts för att undvika återkommande skador och för att säkerställa att bryggan är säker att använda har bryggan förstärkts. Men befintliga stenar har i stor uträkning används från äldre stenistor. När bryggan har förstärkts så har det inte varit deras avsikt att förändra bryggans storlek eller användningsområde utan det har varit nödvändigt för att säkerställa att bryggan kan användas tryggt och säkert. Fastighetsägaren påpekar också att åtgärden inte har medfört någon förändring för påverkan av strandskyddets syften utöver den påverkan som bryggan redan innebar vid anläggandet under 1950-talet. Soldäcket vid strandlinjen har funnits på platsen sedan innan 1975 då det alltid funnits en plattform där. Däremot precis som med bryggan så har den varit i sämre skick, övervuxen och delvis trasig på grund av bristande underhåll. Servitutet menar de visar att området användes och var iordningställt för båtbygga och badplats innan 1975.

Gällande bastuflotten förtydligar fastighetsägarna att den inte är stadigvarande förankrad utan är flyttbar. De delar därför inte uppfattningen om att bastuflotten betraktas som en byggnad, utan ska snarare ses som en fritidsbåt som ligger vid bryggan.

Slutligen hänvisar fastighetsägaren till att de lämnat in en anmälan om vattenverksamhet gällande muddringen vid bryggan och har beviljats att genomföra muddringen. Anmälan innefattar även att muddermassorna ska tas om hand på land inom den egna fastigheten. Och det framgår även av beslutet att muddringen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Då fastighetsägaren inte inkom med en strandskyddsdispensansökan kommunicerade förvaltningen förslag till beslut med fastighetsägaren den 2 mars 2026. Fastighetsägaren inkom inte med någon återkoppling på denna kommunikering.

Tidigare beslut av betydelse på fastigheten

Servitut för brygga -65. Dnr 75/62

Nybyggnad av sjöbod/bastu -73, beviljas. Dnr 2.5.32

Förhandsbesked för nybyggnation av fritidshus samt rivning och strandskyddsdispens -16, beviljas. Dnr MSN/2016/0318/235

Förvaltningens bedömning

Ärendet avser påföljd enligt 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken (MB) för att utan strandskyddsdispens ha utökat bryggans utbredning med ett soldäck, en plattform och en bastuflotte, vidare ha muddrat, lagt upp muddermassor och tillskapat en plan yta med en anlagd gräsmatta samt vidtagit andra privatiserande åtgärder så som ha uppfört en grusad boulebane, ställt upp krukor och utemöbler, skyltar och flaggstång med mera vilka är förbjudna inom ett strandskyddat område.

Fastigheten omfattas av ett utökat strandskydd om 300 meter. Strandskyddet syftar till att



långsiktigt trygga allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Skyddet är utformat som en generell förbudsregel och innebär bland annat förbud mot anläggningar och anordningar som kan begränsa allmänhetens tillgång till befintliga strandskyddsområden eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter.

Utökning av bryggan och soldäck

Det generella strandskyddet infördes år 1975. Anläggningar som har uppförts före år 1975 kräver därför inte strandskyddsdispens. Det är ostridigt att det sedan lång tid tillbaka stadigvarande har funnits en brygga på platsen. Det kan dock konstateras via ortofoto att bryggans utförande har ändrats från år 1960 och den ritning som fanns i servitutet fram till ortofoto år 1971 och 1975. Förvaltningen bedömer därför att utformningen som bryggan hade år 1975, vid det generella strandskyddets inträde, är att betrakta som det lagligt tillkomna utförandet. Det innebär att fastighetsägarna har rätt att ha en brygga som har väsentligen samma utformning som den brygga som fanns år 1975 (MÖD M 12142-24).

Bryggan har vid flera tillfällen efter år 1975 ändrat utformning och utbredning. Den har breddats samt förlängts både ut i vattnet med en plattform och in mot land med ett soldäck. Första förändringen av bryggan blir tydlig i en jämförelse med ortofoto mellan år 1975 och 1993. Därefter år 1996 tillkommer en plattform längst ut på bryggan. Vid ortofoto 2005 kan man konstatera att ett soldäck vid bryggans angöring tillkommit. Mellan åren 2011 och 2013 blir plattformen längst ut på bryggan betydligt större och mätts på platsbesöket till en yta om ungefär 80 kvadratmeter. Utöver detta tillkom även en bastuflotte längst ut vid plattformen år 2025, denna kunde också ses under platsbesöket på samma plats.

Fastighetsägaren menar att de åtgärderna som de har utfört på bryggan endast har varit renovering, återställning av bryggan och förstärkning av bryggan. Soldäcket menar de har funnits där sedan innan år 1975. Förvaltningen bedömer dock att det inte kan hävdas att en breddning och förlängning av en befintlig laglig brygga endast har marginell påverkan på strandskyddsintressena. Om ett sådant synsätt accepterades skulle det emellertid i princip vara fritt fram att utöka sina bryggor, något som sammantaget skulle kunna få betydande negativ påverkan på strandskyddsintressena. Strandskyddsfrågor avseende bryggor bör därför hanteras med utgångspunkt i det restriktiva synsätt som gäller inom strandskyddat område. Vidare får även ses att en stor brygga får anses ge ett större privatiserande intryck än en mindre sådan. Detta gör att bryggan i dess nuvarande utformning får en större avhållande effekt på det rörliga friluftslivet i vattenområdet och dess närhet jämfört med den tidigare bryggan. Utöver detta blir en brygga ännu mer privatiserande när den är belägen i närheten av enskild bebyggelse. I förevarande fall förstärks därför det privatiserande intrycket genom att bryggan ansluter till en sjöbod/bastu på land. Vidare har en större brygga med sin utökade utbredning över vattenområdet en större påverkan på växt- och djurlivet än en mindre brygga, då den bland annat ger en större skuggningseffekt av havsbotten. Även det soldäck som uppförts vid strandlinjen påverkar djur- och växtlivet vid strandlinjen negativt. Förvaltningen konstaterar att det inte kan ses något soldäck på platsen där soldäcket är beläget idag, varken på fotografierna från år 1962 och 1965 eller på ortofoto innan år 2005, varpå det fastighetsägaren anför i sitt yttrande inte ändrar förvaltningens bedömning gällande att de dispenspliktiga åtgärderna har utförts efter 1975.

Förvaltningen bedömer att förlängningen av bryggan med en plattform och ett soldäck samt breddningen av bryggan är att anse som en nyanläggning och därmed inte enbart en renovering, återställande eller förstärkning av den befintliga bryggan. Däremot bedömer förvaltningen att längden på bryggan, utan dessa ytterligare åtgärder, är ungefärlig i likhet med den längd som fanns år 1975. Den tidigare bryggan var dock betydligt smalare med plattformar och även med en något förskjuten placering. Utvidgningen som genomförts av bryggan är så pass omfattande att det bedöms påverka strandskyddets syften och strandskyddsdispens saknas för den utvidgade bryggan. Eftersom dispens saknas finns skäl att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse.



Förvaltningen har i en proportionalitetsbedömning landat i att det inte är proportionerligt att förelägga fastighetsägaren om att ta bort hela bryggan. Detta då det funnits en brygga på platsen kontinuerligt innan det generella strandskyddet trädde i kraft, trots att bryggan som den ser ut idag är att se som en ny brygga, bedömer förvaltningen det som rimligt att fastighetsägaren får ha en brygga som har utformningen likt den bryggan som fanns redan år 1975. Vidare bedömer förvaltningen att det inte heller skulle vara proportionerligt att förelägga om att minska bredden på bryggan då förvaltningen inte kan säkerställa exakt vilken bredd som bryggan tidigare hade, även om det kan konstateras att den var smalare. Förvaltningen bedömer, utifrån de underlag som finns att tillgå, att det är proportionerligt att bryggan minskas genom att plattformen längst ut på bryggan samt soldäcket vid bryggans angöring/strandlinjen tas bort. Genom att dessa åtgärder vidtas bedöms bryggan bättre stämma överens med den ursprungliga bryggan som funnits på platsen innan strandskyddslagstiftningen infördes.

Bastuflotte

Bastuflotten konstaterades på platsbesöket den 19 november 2025 och syns även på ortofoto år 2025. Vid både ortofoto och platsbesöket ligger den förtöjd på samma plats vid plattformen längst ut på bryggan. Bastuflotten har en storlek om ungefär 34 kvadratmeter. Bastuflotten betraktas som en byggnad enligt praxis (MÖD 2020:4) vilken kräver strandskyddsdispens. Förvaltningen bedömer att bastuflotten har en avhållande effekt på allmänheten och påverkar djur- och växtlivet negativt, där framför allt bastuflottar som är en sorts flytbrygga har en än större inverkan på det marina livet.

Vad fastighetsägaren anför gällande att de inte anser att en bastuflotte är en byggnad utan är att betrakta som en fritidsbåt är inte den bedömning som rättspraxis talar för. Detta utgör därför inte någon grund för att förvaltningens ställningstagande skulle ändras i frågan. Förvaltningens bedömning är därför att bastuflotten ska tas bort i sin helhet, se bilaga 1.

Muddring och muddermassor

På det underlag i form av bilder som fastighetsägaren ingett kan man eventuellt tyda en plan yta med gräs till nordöst om den dåvarande bryggan år 1965. Man kan även tyda detta på ortofoto år 1960. Däremot på ortofoto 1975 kan detta område, samt utanför denna del, tolkas som ett område med vass i en jämförelse med hur vassen ser ut på andra platser runt bryggan. Då det generella strandskyddet inträdde år 1975 så är det detta ortofoto som är utgångspunkt för bedömningen.

Förvaltningen kan med stöd av ortofoto konstatera att muddring har skett inom ett område som grovt inmätt i kommunens kartsystem är ungefär 800 kvadratmeter sydväst om den nuvarande bryggan. Inom området på andra sidan bryggan samt runt soldäcket kan det med stor sannolikhet konstateras att muddermassor har lagts upp. Området som muddermassorna lagts upp på är grovt inmätt i kommunens kartsystem till ungefär 1200 kvadratmeter. År 2006 kan man från ortofoto utläsa att en gräsmatta anlagts på ungefär 800 kvadratmeter runt bryggan och soldäcket.

Fastighetsägaren menar att de har lämnat in en anmälan om vattenverksamhet avseende muddringen vid bryggan samt att muddermassorna ska tas om hand inom den egna fastigheten enligt beslutet. De menar också att det framgick av beslutet att det inte skulle medföra någon betydande miljöpåverkan. Detta beslut beviljades av länsstyrelsen i oktober 2025.

Först och främst har muddringen som fastighetsägaren hänvisat till inte utförts än och den muddringen som förvaltningen har tagit upp gäller den muddringen som utfördes mellan åren 1996 och 2005. Troligtvis utfördes åtgärden någon gång mellan år 2004 och 2005 med beaktande till hur massorna ser nyupplagda ut på ortofoto år 2005. Den muddringen som fastighetsägaren menar på enligt beslutet är även en betydligt mindre del än de som förvaltningen anser har utförts.

I förarbetena till strandskyddslagstiftningen samt praxis beskrivs muddring i vatten som en åtgärd



som väsentligt kan förändra livsvillkoren för djur och växter (se prop. 2008/09:119 s.101 samt MÖD M 6962-13 och MÖD M 9700-21). Genom muddring tas den etablerade havsbotten bort och vattendjupet förändras, vilket kan medföra en väsentlig förändring av livsvillkoren för de djur- och växtarter som idag finns på platsen. Den grumling som muddringen medför kan även störa växt- och djurlivet utanför själva muddringsområdet.

En förutsättning för att kunna utföra muddring är alltså både en anmälan om vattenverksamhet och en strandskyddsdispens. För den muddring och uppläggande av muddermassor inom strandskyddat område som redan har utförts har fastighetsägarna varken sökt en strandskyddsdispens eller gjort en anmälan gällande vattenverksamhet för. Avseende det beslut som fastighetsägaren hänvisar till så krävs det även för denna åtgärd en strandskyddsdispens både för muddringen och uppläggning av muddermassor inom strandskyddat område. Detta framgår även under "viktig information" i länsstyrelsens beslut.

Vidare kan förvaltningen konstatera att den bryggan som förvaltningen bedömer kommer kunna vara kvar enligt föreläggandet är så pass lång så att den sträcker sig utanför det område där vassen breder ut sig. Förvaltningen finner därför inte skäl till att muddring behöver göras av anledningen att kunna nå bryggan med båt.

Förvaltningen bedömer att det inte är miljömässigt motiverat att återställa området genom att de upptagna muddermassorna läggs tillbaka i vattenområdet. Detta innebär att förbudets avsikt är att naturen ska kunna återhämta sig. Det kräver att fastighetsägaren ska upphöra med att klippa/ta bort eller på annat sätt avlägsna vass och annan växtlighet inom vattenområdet samt förbjuds klippa/ta bort eller på annat sätt avlägsna gräs eller annan växtlighet på den plana ytan inom detta område, se bilaga 1.

Privatiserande åtgärder

Vid platsbesöket konstaterades att flertalet blomkrukor, utemöbler, skylt om filmövervakning och en flaggstång som uppförts inom området vid bryggan. Det har även anlagts en grusad boulebana som är placerad längs med bryggans angöring. Vidare utgörs en stor del av området av en anlagd gräsmatta vilket stärker det privatiserande intrycket. Delen av fastigheten vid strandlinjen upplevs som mycket privatiserad och åtgärder som utförts bedöms ha en avhållande effekt för allmänheten som vistas i området.

Av ortofoto kan förvaltningen urskilja att det år 2015, 2016 och 2019 placerats utemöbler på soldäcket. År 2020 och 2021 kan det fortfarande urskiljas utemöbler på soldäcket, men de har även tillkommit utemöbler på plattformen längst ut på bryggan. År 2022 och 2023 kan det fortfarande urskiljas utemöbler på soldäcket. Därefter år 2025 kan förvaltningen konstatera att det är flertalet utemöbler både på soldäcket och plattformen samt en sittbänk på bryggan längst med boulebanan.

För fastigheten finns det en utpekad tomtplatsavgränsning, marken är mycket kuperad och området med bostadshusen är väl avskilda och placerade på en höjd ca 15 meter ovanför området vid stranden, se bilaga 8. Det är endast inom detta område, tomtplatsen, som fastighetsägaren kan hävda sin hemfridszon och privatisera genom sådana åtgärder som nu utförts vid strandområdet. Förvaltningen konstaterar därför att de privatiserande åtgärderna är uppförda utanför tomtplatsen och har en avhållande effekt på allmänheten, vilket innebär att det åtgärderna kräver en strandskyddsdispens. Det finns ingen dispens för dessa åtgärder och förvaltningen bedömer därför att alla privatiserande åtgärder utanför tomtplatsavgränsningen ska tas bort.

Tid för rättelse

Vid bestämmandet av tiden för rättelse ska hänsyn tas till att arbeten i vatten enligt vad länsstyrelsen förordnat inte får utföras under perioden 1 april – 30 september. Vidare kan återställandet behöva anmälas till länsstyrelsen. Därtill kan det föreligga svårigheter att utföra



arbetena under delar av vinterhalvåret. Mot bakgrund av dessa förhållanden anser förvaltningen att en rimlig tid för när återställande av åtgärderna gällande soldäck, plattformen, bastuflotten och de privatiserande åtgärderna ska var utförd sätts till nio (9) månader efter att beslutet har fått laga kraft.

Gällande andra punkten i beslutet som avser förbud innebär detta inte att fastighetsägaren är beroende av de omständigheter som nämnt ovan. Förvaltningens bedömning är därför att förbudet ska gälla omedelbart även om det överklagas.

Proportionalitetsbedömning

Proportionalitetsprincipen kräver att man ska väga det enskilda intresset mot det allmänna intresset, där det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som det får för den enskilde.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som omfattas av utökat strandskydd och även inom ett område som, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena i området och det rörliga friluftslivet, är klassat som riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Särskild restriktivitet ska således iakttas vid proportionalitetsbedömningen (MÖD M 9723–15). Det innebär att förvaltningen ska väga fastighetsägarens enskilda intresse av att ha kvar de olovligt utförda åtgärderna mot strandskyddsintresset som är ett starkt allmänt intresse.

Det aktuella åtgärderna som utförts på fastigheten bedömer förvaltningen har en stor avhållande effekt på det rörliga friluftslivet. Utöver detta så påverkar åtgärderna även växter och djurs livsvillkor både i vattnet och på land. I samband med avvägningen som gjorts i detta ärende så har förvaltningen kommit fram till att föreläggandet enligt ovan inte är för långtgående. Detta då området som åtgärderna är uppförda inom omfattas av strandskydd som har som ändamål att skydda och trygga den fria rörligheten samt att växter och djurs livsvillkor inte ska förändras. Utöver detta är fastigheten även belägen inom ett område som är klassat som riksintresse. Förvaltningens bedömning är därför att föreläggandet är nödvändigt för att kunna tillgodose det avsedda ändamålet och de allmännas intressen bedöms därför väga tyngre än det ingrepp som föreläggandet förorsakar för den enskilde.

Gällande bestämmelser enligt Miljöbalken

Enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB gäller strandskydd 300 meter i land och 100 meter i vatten.

Enligt 7 kap. 15 § MB får man inom strandskyddsområde inte:

1. Uppföra nya byggnader
2. Ändra byggnader eller andra anläggningar eller utföra anordningar så att det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt
3. Gräva eller utföra förberedelser för byggnader eller anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2
4. Utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

Enligt 26 kap. 2 § MB ska tillsynsmyndigheten vid misstanke om brott avseende överträdelse av strandskyddsbestämmelse anmäla detta till polis- eller åklagarmyndighet.

Enligt 26 kap. 9 § MB får tillsynsmyndigheten meddela föreläggande och förbud i enskilt fall för att strandskyddsbestämmelse eller beslut om strandskydd som har meddelats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap. 14 § får föreläggande förenas med vite.

Frågor om utdömande av vite prövas av Mark- och miljödomstolen.



Enligt 26 kap. 26 § får en tillsynsmyndighet bestämma att dess beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas.

Anmälan till polismyndighet

Anmälan enligt 26. kap 2§ MB är lämnad.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED] med personnummer [REDACTED], föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast nio (9) månader efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft låta:
 - A. Riva och forsla bort plattformen längst ut på bryggan, markerad röd enligt bilaga 1.
 - B. Riva och forsla bort soldäcket vid strandlinjen av bryggans angöring, markerad blå enligt bilaga 1.
 - C. Ta bort bastuflotte, markerad gul enligt bilaga 1.
 - D. Ta bort alla privatiserade åtgärder så som krukor, boulebana, utemöbler, flaggstång och skyltar placerade utanför tomtplatsangränsningen på fastigheten, se tomtplatsangränsningen bilaga 8.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 250.000 (tvåhundra femtiotusen) kronor om åtgärderna inte tagits bort senast 9 månader efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED], förbjuds med stöd av 26 kap. 9 och 26 §§ MB omedelbart:
 - E. Att klippa/slå av/föra bort eller på annat sätt avlägsna vass och andra växter inom det muddrade området, markerad orange enligt bilaga 1.
 - F. klippa/slå eller på annat sätt avlägsna växtlighet inom den anlagda gräsytan, markerad grön enligt bilaga 1.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med vite om 100.000 (etthundratusen) kronor om förbudet inte följs.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 23 520 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 16 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut av fastighetsägaren.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED], föreläggs med stöd av 26 kap. 9 § Miljöbalken (1998:808), MB, att senast nio (9) månader efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft låta:
 - A. Riva och forsla bort plattformen längst ut på bryggan, markerad röd enligt bilaga 1.
 - B. Riva och forsla bort soldäcket vid strandlinjen av bryggans angöring, markerad blå enligt bilaga 1.
 - C. Ta bort bastuflotte, markerad gul enligt bilaga 1.



- D. Ta bort alla privatiserade åtgärder så som krukor, boulebana, utemöbler, flaggstång och skyltar placerade utanför tomtplatsangränsningen på fastigheten, se tomtplatsangränsningen bilaga 8.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 1 med vite om 250.000 (tvåhundra femtiotusen) kronor om åtgärderna inte tagits bort senast 9 månader efter detta beslut eller genom dom fått laga kraft.

2. Fastighetens ägare [REDACTED], med personnummer [REDACTED], förbjuds med stöd av 26 kap. 9 och 26 §§ MB omedelbart:
- E. Att klippa/slå av/föra bort eller på annat sätt avlägsna vass och andra växter inom det muddrade området, markerad orange enligt bilaga 1.
- F. klippa/slå eller på annat sätt avlägsna växtlighet inom den anlagda gräsytan, markerad grön enligt bilaga 1.

Med stöd av 26 kap. 14 § MB förenas detta beslut enligt punkt 2 med vite om 100.000 (etthundratusen) kronor om förbudet inte följs.

3. Avgifter tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2026. Avgiften för ärendets behandling är 23 520 kronor, tabell A18.5. Avgiften är baserad på nedlagd handläggningstid 16 timmar á 1470kr enligt taxa D1.1. Avgiften tas ut av fastighetsägaren.

Yrkanden

Håkan Svanberg (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Upplysningar

Fastighetsägaren bör kontakta Länsstyrelsen i Stockholm för att upplysa sig om det krävs tillstånd för vattenverksamhet för att ta bort/riva åtgärderna i vattenområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0291/221-1

Bilagor

1. Åtgärder markerade
2. Tillsynsanmälan
3. Protokoll från platsbesök
4. Fastighetsägarens bemötande och bilder, 2026-01-20
5. Förvaltningens bedömning
6. Fastighetsägarens yttrande, 2026-02-16
7. Servitut brygga
8. Tomtplatsavgränsning enligt tidigare beslut
9. Ortofoto år 1960–2025
10. När åtgärder vidtagits efter år 1975



Skickas till

Sändlista

Delges

- Fastighetsägaren
- Fastighetsregistret, Lantmäteriet Norrtälje

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras.



§ 62/26

SBN/2026/0352/233

- Ansökan om bygglov för inredande av bostad i byggnad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bygglov nekas för inredande av bostad i byggnad med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2026-01-29 och beslut fattades 2026-04-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 3 veckor.

Avgift tas ut för nedlagd handläggningstid enligt tabell A19.1 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Nedlagd handläggningstid är 32 timmar. Avgiften för beslutet blir 16 640 efter reducering med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för inredande av bostad i befintlig förrådsbyggnad. Byggnaden avses inredas med bostadsytor för ett hushåll samt garage och förråd.

Sammanfattning

Fastigheten är idag bebyggd med två enbostadshus samt en oinredd förrådsbyggnad. Aktuell ansökan avser förrådsbyggnaden. Byggnaden har varit föremål för flera tidigare bygglovsprövningar, men det som genomförts saknar erforderligt lov. Eftersom byggnaden är befintlig prövas aktuellt ärende därför enbart i sak, det vill säga om åtgärden att inreda bostad i byggnaden uppfyller kraven i tillämpliga delar av 2 kap. och 8 kap. PBL.

Ansökan medför att fastigheten kommer omfatta totalt tre bostadshus. Det har konstaterats att grundvattentillgången på fastigheten är otillräcklig för att tillgodose vattenbehovet för tre bostäder. I ärendet har det inte redovisats någon lämplig och långsiktigt hållbar lösning för vattenförsörjningen som kan säkerställas utifrån markens naturliga förutsättningar. Marken bedöms inte vara lämplig för ytterligare bostadsbebyggelse.

Riksintressen

Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen antagen 2025 gäller för fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare och grannar har enligt 9 kap. 25 § PBL underrättats och fått tillfälle att yttra sig.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Tillämpbara bestämmelser

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt PBL.



Enligt 2 kap. 5 § ska, i ärenden om bygglov, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska, i ärenden om bygglov, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat

1. Stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

Av 9 kap. 31 § PBL, framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Bedömning

Historik och tidigare ärenden

På fastigheten [REDACTED] finns idag två enbostadshus samt en oinredd förrådsbyggnad.

Den aktuella förrådsbyggnaden, i dess nuvarande utformning, uppfördes cirka år 2015 efter beviljat bygglov och startbesked. Förrådsbyggnaden berörs i flera tidigare bygglovsärenden, flera åtgärder har dock inte färdigställts eller genomförts i enlighet med beviljat lov och samtliga saknar slutbevis eller slutbesked. Det som blev av byggnaden avviker från beviljat bygglov avseende utformning och placering i en sådan omfattning att justeringarna inte kan anses rymmas inom givet lov.

Tidigare fastighetsägare har ansökt om bygglov för att starta en vandrарhemsverksamhet på fastigheten. Förrådsbyggnaden har dock aldrig anpassats eller börjat användas för det ändamålet som beviljades i bygglovet utan förblev och är oinredd.

Trots att byggnaden saknar giltigt lov i nuvarande utförande uppfördes den för mer än tio år sedan. Byggnadsnämnden saknar därmed möjlighet att ingripa i efterhand. Aktuellt ärende prövas därför enbart i sak, det vill säga om åtgärden att ändra byggnadens användning och inreda bostad i byggnaden uppfyller kraven i tillämpliga delar av 2 kap. och 8 kap. PBL.

Ansökan inkom i februari 2025, i vilken den framgick att byggnaden är uppförd men inte inredd. Det har konstaterats att den befintliga dricksvattenbrunnen inte klarar en ökad belastning. Sökande har därför redovisat beräkningar och annan dokumentation utgör underlag för bedömningen av vattenförsörjningen. En extern hydrogeolog har konstaterat att det redovisade underlaget inte är tillräckligt för att säkerställa en lämplig och långsiktig lösning av vattenförsörjningen på fastigheten.

Prövning enligt 9 kap. 31 § PBL

Fastigheten [REDACTED] är belägen utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser. Den sökta åtgärden förutsätter inte planläggning. För att bygglov ska kunna beviljas enligt 9 kap. 31 § PBL ska åtgärden därför prövas mot tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Möjligheterna att anordna vattenförsörjning och avlopp

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till möjligheterna att anordna vattenförsörjning och avlopp. Lämplighetsprövningen utgår från att marken ska ha naturliga förutsättningar att anordna bland annat vattenförsörjning. Extraordinära åtgärder ska inte behöva vidtas.

Fastigheten har fått tillstånd att anlägga avloppsanordning för WC- och BDT-vatten för två hushåll (se bilaga 2). I kommunikering med Södertörns miljö- och hälsoförbund (SMOHF), i aktuellt ärende har förbundet framhållit att dricksvattenförsörjningen inte är tillräcklig för tre hushåll. SMOHF har



gjort bedömningen att dricksvattenbrunnen inte klarar en ökad belastning, men genom att komplettera med regnvatten har man kunnat visa att vattenförsörjningen är tillräcklig för två hushåll samt att en buffert för år med mindre nederbörd (se bilaga 3).

Av ansökan framgår att det ökade vattenbehovet avses tillgodoses genom renat regnvatten som samlas i vattentankar. Regnvatten ska utgöra den primära vattenförsörjningen för den planerade bostaden och fastigheten som helhet. Den borrade brunnen är avsedd att endast användas vid låga nivåer i tankarna. En åtgärd som avses vidtas för att säkerställa drift vid låg nederbörd är att vattentankarna kommer fyllas på via tankbil.

Kommunen har skickat den inskickade vattenutredningen till en extern sakkunnig hydrogeolog. Denna har bedömt att underlaget inte ger tillräckligt stöd för att säkerställa att tillämpliga krav uppfylls, samt att ytterligare undersökningar behöver genomföras för att säkerställa en lämplig vattenförsörjning (se bilaga 5 och 6).

Sökanden har därefter inkommit med flera kompletterande vattenutredningar, men har inte redovisat underlag som visar att vattenlösningen uppfyller de förutsättningar som framförts. Vattenförsörjningen baseras dock alltjämt på regnvatten som primär vattenförsörjning. Uppsamling av regnvatten och påfyllning via tankbil vid behov bedöms inte vara en godtagbar eller långsiktig lösning, eftersom detta är att betrakta som extraordinära åtgärder.

Tillgång till dricksvatten är en grundläggande förutsättning för ny bostadsbebyggelse. Bristfälligt utredda vattenförhållanden kan få stora konsekvenser för såväl den enskilde som boende i omgivningen. Sammantaget bedömer förvaltningen att de uppgifter som finns i ärendet inte visar att det går att ordna vattenförsörjning på ett godtagbart sätt som är tillräckligt för den sökta åtgärden och utan betydande olägenheter för omgivningen. Det tillgängliga uppgifterna ger inte tillräcklig stöd för att platsen ska anses vara lämplig för bebyggelse i den mening som avses i 2 kap. 5 § PBL.

Fastighetens förutsättningar

I bedömningen har även hänsyn tagits till omfattningen av den befintliga bostadsbebyggelsen på fastigheten. Vid lämplighetsprövningen ska även möjligheten till framtida kompletteringsåtgärder beaktas, exempelvis uppförande av komplementbyggnader till den föreslagna bostaden. Till ett bostadshus kan det tillkomma behov av ytterligare komplementbyggnader, såsom fristående garage, gästhus eller förråd. På fastigheten finns redan två befintliga bostadshus. Om fastigheten omfattar tre bostadshus innebär detta sammantaget utökade möjligheter till bygglovsbefriade komplementbyggnader samt andra lovbeffriade åtgärder, såsom komplementbostadshus och inredande av ytterligare bostad i enbostadshus. Med hänsyn till ett ändamålsenligt och funktionellt anordnade av tomten bedöms tomten inte vara lämplig för ytterligare en bostad.

Slutsats

Samttaget bedömer förvaltningen att fastigheten saknar förutsättningar för ytterligare en bostad. Grundvattentillgången har konstaterats vara otillräckligt för att försörja fler hushåll och det har inte kunnat uppvisas att en långsiktig och hållbar vattenförsörjning kan säkerställas utifrån markens naturliga förutsättningar. Därtill bedöms tomten, med hänsyn till befintlig bebyggelse och framtida kompletteringsåtgärder, inte vara lämplig för ytterligare bostadsbebyggelse.

Vid en avvägning finner förvaltningen att det allmänna intresset av en långsiktigt säker vattenförsörjning och en lämplig markanvändning väger tyngre än det enskilda intresset av att inreda en bostad i byggnaden. Vad sökande anfört föranleder ingen annan bedömning. Förvaltningen föreslår därför Samhällsbyggnadsnämnden att avslå ansökan enligt 9 kap. 31 § PBL.



Upplysningar

Förkortningar: Plan- och bygglagen 2010:900, Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF), Äldre Plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bygglov nekas för inredande av bostad i byggnad med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2026-01-29 och beslut fattades 2026-04-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 3 veckor.

Avgift tas ut för nedlagd handläggningstid enligt tabell A19.1 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Nedlagd handläggningstid är 32 timmar. Avgiften för beslutet blir 16 640 efter reducering med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

Bygglov nekas för inredande av bostad i byggnad med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Avgifter

Tidsfristen började löpa 2026-01-29 och beslut fattades 2026-04-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 3 veckor.

Avgift tas ut för nedlagd handläggningstid enligt tabell A19.1 i taxa fastställd av kommunfullmäktige. Nedlagd handläggningstid är 32 timmar. Avgiften för beslutet blir 16 640 efter reducering med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0352/233–1

Handlingar som tillhör beslutet:

Ansökan, Inkommen 2025-02-16
Situationsplan, Inkommen 2025-02-28
Vattenutredning, Inkommen 2026-01-13
Fasadritning, Inkommen 2026-01-13
Markplaneringsritning, Inkommen 2026-01-13
Rev fasadritning, Inkommen 2026-01-29
Rev planritning, Inkommen 2026-01-29

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Tillstånd att anlägga avloppsanordning för WC- och BDT-vatten, Inkommen 2025-03-13
3. Epostmeddelande (Kommunicering med SMOHF), Inkommen 2025-06-12
4. Första vattenutredningen, Inkommen 2025-08-19
5. Epostmeddelande (Kommunicering med hydrogeolog), Inkommen 2025-09-09



6. Epostmeddelande (Kommunicering med hydrogeolog), Inkommen 2025-09-29
7. Andra vattenutredningen, Inkommen 2025-10-29
8. Epostmeddelande (Bemötande av förvaltningens bedömning), Inkommen 2025-11-07
9. Bemötande, Inkommen 2026-03-11

Skickas till

Sändlista

Sökande:

[REDACTED]

Delges:

- Sökande:

[REDACTED],

Kopia för kännedom:

- Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Underrättelse om beslut per brev

- Grannar eller berörda sakägare utan invändningar.

Kungörelse

- Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar

Om du vill överklaga

Är du missnöjd med detta beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska vara skriftligt.

Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till kontaktcenter@nynashamn.se eller via post till: Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn.

Om du delgivits beslutet

Ditt överklagande ska ha kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Om du inte delgivits beslutet

Ditt överklagande ska ha kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

I överklagandet ska du skriva

- **Vilket beslut du överklagar.**
- **På vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt.**
- **Hur du vill att det ändras.**
- **Ditt namn och dina kontaktuppgifter.**



§ 63/26

MSN/2019/2025/214

Hallängen 7 m.fl. – Inriktningsbeslut för fortsatt prövning av detaljplanen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Det fortsatta planarbetet för Hallängen 7 m.fl. ska utgå från en bebyggelse om högst tre våningar och vindsvåning inom planområdet. Inom en begränsad del av planområdet får bebyggelse om upp till fyra våningar och vindsvåning prövas, om platsens topografiska förutsättningar motiverar detta. Den högre bebyggelsen ska begränsas så långt som möjligt och lokaliseras endast till de delar där nivåskillnaderna på platsen motiverar en sådan lösning. I de delar där lägre bebyggelse prövas får souterrängplan medges, om detta följer av platsens topografiska förutsättningar.
2. Den fortsatta prövningen ska säkerställa att bebyggelsens höjd och volym anpassas till platsens topografiska förutsättningar och det omgivande gaturummet, särskilt längs Nyblevägen och Birkavägen, samt att byggnads-, fasad- ochnockhöjd preciseras så att bebyggelsen ges en så begränsad volym och så låg skala som möjligt i förhållande till omgivande bebyggelse.
3. I den byggnadsdel som ansluter till Birkavägen får bebyggelse om upp till fyra våningar och vindsvåning prövas, i syfte att ta upp markens höjdskillnad. I denna del ska bottenvåningen i första hand användas för centrumändamål eller, i begränsad omfattning, för bostadsändamål, under förutsättning att samtliga relevanta prövningsgrunder är uppfyllda för en sådan användning.

Beslutet innebär en inriktning för det fortsatta planarbetet och ska vara vägledande för förvaltningens fortsatta beredning av ärendet.

Omständigheter i korthet

Ärendet avseende Hallängen 7 m.fl. har sin grund i en ansökan om planbesked som inkom för att pröva förutsättningarna för en förtätning inom fastigheten Hallängen 7 samt del av Vansta 5:50 i Ösmo. Avsikten var att pröva möjligheten att utveckla området för bostadsändamål, med inslag av verksamheter i bottenvåning, i ett läge med närhet till såväl centrumverksamheter som pendeltågsstation. Nämnden beslutade den 24 maj 2018 att lämna planbesked. Därefter beslutade nämnden den 21 januari 2020 att ge planuppdrag för fortsatt detaljplanearbete.

Det fortsatta planarbetet har därefter inriktats på att pröva hur området kan utvecklas genom kompletterande bostadsbebyggelse, samtidigt som hänsyn tas till platsens förutsättningar, omringliggande bebyggelse, gaturum och tekniska frågor. I samrådshandlingen, upprättad i april 2024, redovisas ett planförslag som omfattar bebyggelse om 3–4 våningar samt i viss omfattning souterrängplan. Av handlingen framgår även att det fortsatta detaljplanearbetet ska beakta behovet av framtida breddning av såväl Nyblevägen som Birkavägen, med hänsyn till områdets funktion, tillgänglighet och framtida utveckling.

Under det fortsatta planarbetet aktualiserades även frågan om Birkavägens roll och omfattning inom planområdet. Detta mot bakgrund av behovet att tydliggöra vilka delar som ska ingå i detaljplanen och hur planområdet lämpligen ska avgränsas i den fortsatta processen. Nämnden beslutade den 18 februari 2025 att Birkavägen inte längre ska ingå i det fortsatta detaljplanearbetet. Samtidigt angavs att detaljplanen även fortsättningsvis ska beakta förutsättningarna för en framtida breddning av vägen.



Den nu aktuella frågan utgör ett led i den fortsatta beredningen av detaljplanen för Hallängen 7 m.fl. och avser den fortsatta inriktningen för prövningen av bebyggelsens våningsantal, mot bakgrund av den inriktning som låg till grund för planbeskedet och den bebyggelse som därefter prövats i samrådsskedet.

Begrepp och rättsliga utgångspunkter

Vid bedömningen av bebyggelsens höjd och omfattning inom Hallängen 7 m.fl. behöver en åtskillnad göras mellan begreppen plan och våning. Med plan avses en nivå i byggnaden och begreppet omfattar våningsplan, källarplan och vindsplan. Plan är därmed ett beskrivande begrepp för byggnadens indelning i olika nivåer.

Våning är däremot ett rättsligt begrepp enligt plan- och byggförordningen och används vid bedömningen av byggnadens våningsantal. Att en byggnad innehåller flera plan innebär därför inte att samtliga plan ska bedömas som våningar i plan- och bygglagstiftningens mening. Denna skillnad får särskild betydelse i kuperad terräng, där en och samma byggnad kan framträda på olika sätt beroende på marknivåer och betraktelsepunkt.

För pågående planarbetet på Hallängen 7 m.fl. är detta av särskild relevans mot bakgrund av planområdets topografiska förutsättningar i förhållande till Nyblevägen och Birkavägen. I sådana lägen kan ett plan vara beläget mot mark på en sida och samtidigt vara mer frilagt på en annan. Ett plan som i vardagligt språk benämns souterrängplan utgör inte någon särskild legal kategori enligt plan- och byggförordningen, utan behöver bedömas utifrån byggnadens förhållande till omgivande mark och de bestämmelser som gäller för våning, källare och vind.

Ett källarplan är golvplanet i en källare. En källare ska dock anses utgöra en våning endast om golvets översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Ett källarplan är därmed inte alltid att bedöma som en våning i rättslig mening, utan bedömningen är beroende av byggnadens förhållande till omgivande marknivåer.

Motsvarande gäller för vindsplan. En vind ska anses utgöra en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet och byggnadshöjden dessutom överstiger nivån för vindsbjälklagets översida med mer än 0,7 meter. Även i detta avseende görs således en rättslig bedömning utifrån angivna förutsättningar.

I det fortsatta planarbetet för Hallängen 7 m.fl. behöver begreppen plan, våning, souterrängplan och källarplan därför hanteras med tydlighet. Detta har betydelse för bedömningen av hur bebyggelsens volym och höjd ska förstås i förhållande till platsens topografiska förutsättningar samt för att planbestämmelsernas innebörd ska vara tydlig och möjlig att tillämpa i kommande skeden.

Fortsatt inriktning för planarbetet

I det fortsatta detaljplanearbetet har frågan om bebyggelsens volym och höjd aktualiserats mot bakgrund av de utgångspunkter som följt av planbeskedet, den bebyggelse som redovisats i samrådsskedet samt de dialoger som förts med byggaktören utifrån den illustration som legat till grund för förvaltningens arbete med detaljplanen.

För att skapa tydlighet i den fortsatta planeringen finns behov av att nämnden anger en samlad inriktning för den fortsatta prövningen av bebyggelsens omfattning och höjd inom planområdet. Ett sådant ställningstagande syftar till att ge förvaltningen vägledning i det fortsatta detaljplanearbetet.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. Det fortsatta planarbetet för Hallängen 7 m.fl. ska utgå från en bebyggelse om högst tre våningar och vindsvåning inom planområdet. Inom en begränsad del av planområdet får bebyggelse om upp till fyra våningar och vindsvåning prövas, om platsens topografiska förutsättningar motiverar



detta. Den högre bebyggelsen ska begränsas så långt som möjligt och lokaliseras endast till de delar där nivåkillnaderna på platsen motiverar en sådan lösning. I de delar där lägre bebyggelse provas får souterängplan medges, om detta följer av platsens topografiska förutsättningar.

2. Den fortsatta prövningen ska säkerställa att bebyggelsens höjd och volym anpassas till platsens topografiska förutsättningar och det omgivande gaturummet, särskilt längs Nyblevägen och Birkavägen, samt att byggnads-, fasad- och nockhöjd preciseras så att bebyggelsen ges en så begränsad volym och så låg skala som möjligt i förhållande till omgivande bebyggelse.
3. I den byggnadsdel som ansluter till Birkavägen får bebyggelse om upp till fyra våningar och vindsvåning provas, i syfte att ta upp markens höjdskillnad. I denna del ska bottenvåningen i första hand användas för centrumändamål eller, i begränsad omfattning, för bostadsändamål, under förutsättning att samtliga relevanta prövningsgrunder är uppfyllda för en sådan användning.

Beslutet innebär en inriktning för det fortsatta planarbetet och ska vara vägledande för förvaltningens fortsatta beredning av ärendet.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Håkan Svanberg (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Christoffer Edman (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande MSN/2019/2025/214–94

1. Ritningsunderlag

Skickas till

Sändlista

Byggaktören
Kommunstyrelsen
Akten



§ 64/26

SBN/2023/1238/061

Svar på E-förslag - Anlägga en temalekpark vid hamnen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-förslag att anlägga en temalekpark vid hamnen.

Nämnden anser samtidigt att intentionerna i e-förslaget är värdefulla och bör beaktas i det fortsatta arbetet med utvecklingen av gästhamnen.

Sammanfattning

Ett e-förslag har inkommit om att anlägga en temalekpark vid hamnen i anslutning till befintlig lekplats vid restaurang Rotundan.

Förvaltningen har utrett förslaget och genomfört en statusinventering av den befintliga lekplatsen Hoppetossa. Inventeringen visade att lekutrustningen är i gott skick. Under 2024 har lekplatsen rustats upp genom målning av lekutrustning, förbättring av fallskyddsunderlag samt komplettering av sittmöbler.

Mot denna bakgrund samt med hänsyn till att ett långsiktigt utvecklingsarbete för hela hamnområdet pågår bedömer förvaltningen att e-förslaget bör avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Att genomföra förslaget skulle innebära investerings- och driftkostnader. Då befintlig lekplats nyligen rustats upp föreslås inga ytterligare åtgärder i nuläget.

Återrapportering

Ärendet kräver ingen återrapportering

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-förslag att anlägga en temalekpark vid hamnen.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-förslag att anlägga en temalekpark vid hamnen.

Yrkanden

Patrik Appelkvist Larsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut med tilläggsyrkande om att nämnden anser samtidigt att intentionerna i e-förslaget är värdefulla och bör beaktas i det fortsatta arbetet med utvecklingen av gästhamnen.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag med Patrik Appelkvist Larssons (C) tilläggsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2023/1238/061-3
E-förslag



Skickas till

Akten

Förslagslämnaren

Avdelningschef TDS



§ 65/26

SBN/2024/1005/061

Svar på e-förslag - Upprustning av hundrastgården i Gröndalsviken

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att e-förslaget om upprustning av hundrastgården i Gröndalsviken anses besvarat.

Nämnden anser samtidigt att frågan om städning och skötsel av hundrastgårdar är viktig och bör uppmärksammas i förvaltningens fortsatta arbete.

Sammanfattning

Förvaltningen rekommenderar att e-förslaget anses besvarat då de åtgärder som föreslås i huvudsak redan har genomförts. Hundrastgårdens staket har höjts och säkrats, belysningen har förstärkts, ytan har utökats och möblering har tillförts under 2025. Renhållning sker inom ramen för ordinarie drift.

Ekonomiska konsekvenser

De åtgärder som efterfrågas i e-förslaget har redan genomförts inom ramen för ordinarie drift- och underhållsarbete och innebär därför inga ytterligare ekonomiska konsekvenser.

Återrapportering

Ärendet föranleder ingen återrapportering.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att e-förslaget om upprustning av hundrastgården i Gröndalsviken anses besvarat.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att e-förslaget om upprustning av hundrastgården i Gröndalsviken anses besvarat.

Yrkanden

Patrik Appelkvist Larsson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut med tilläggsyrkande om att nämnden anser samtidigt att frågan om städning och skötsel av hundrastgårdar är viktig och bör uppmärksammas i förvaltningens fortsatta arbete.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag med Patrik Appelkvist Larssons (C) tilläggsyrkande och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2024/1005/061
E-förslag_2613630_20241017110210

Skickas till

Akten
Enhetschef Drift och skötsel
Förslagsställaren



§ 66/26

SBN/2026/0011/061

Inkomna e-förslag - april 2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda e-förslaget

- Belysning från oljan upp mot gångvägen till katthemmet och fram till tunneln

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-förslaget

- Upprustning av Estös basketplan

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja e-förslaget

- Sluss vid in- och utgången till hundrastgården i Järnvägsparken vid Kaptensgatan/Nynäsvägen

Sammanfattning

Inkomna e-förslag som uppfyller villkoren publiceras på kommunens hemsida där det går att rösta. Om e-förslaget får 30 röster eller fler fördelas det till ansvarig förvaltning. E-förslaget redovisas för ansvarig styrelse eller nämnd som beslutar om förslaget ska överlämnas till förvaltningen för vidare utredning och beredning av förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit tre e-förslag under perioden 10 februari – 1 april 2026. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar huruvida förvaltningen ska påbörja en vidare utredning av e-förslaget eller ej. Följande e-förslag har inkommit:

- Sluss vid in- och utgången till hundrastgården i Järnvägsparken vid Kaptensgatan/Nynäsvägen (44 röster)
- Belysning från oljan upp mot gångvägen till katthemmet och fram till tunneln (42 röster)
- Upprustning av Estös basketplan (36 röster)

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet i sig får normalt inga ekonomiska konsekvenser men i detta fall innebär det en liten kostnad för att kunna bevilja ett av förslagen. Kostnaden ryms inom gällande budget.

Återrapportering

Återrapportering sker i enskilda ärenden där förvaltningen har fått uppdrag om vidareutredning. Slutligt förslag kommer att behandlas i samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda e-förslaget

- Belysning från oljan upp mot gångvägen till katthemmet och fram till tunneln

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-förslaget

- Upprustning av Estös basketplan

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja e-förslaget

- Sluss vid in- och utgången till hundrastgården i Järnvägsparken vid Kaptensgatan/Nynäsvägen

Arbetsutskottets förslag till beslut



Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda e-förslaget

- Belysning från oljan upp mot gångvägen till katthemmet och fram till tunneln

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-förslaget

- Upprustning av Estös basketplan

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja e-förslaget

- Sluss vid in- och utgången till hundrastgården i Järnvägsparken vid Kaptensgatan/Nynäsvägen

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0011/061-6

E-förslag Sluss vid in- och utgången till hundrastgården i Järnvägsparken vid Kaptensgatan/Nynäsvägen, inkommit 2026-02-24

E-förslag - Belysning från oljan upp mot gångvägen till katthemmet och fram till tunneln, inkommit 2026-03-04

E-förslag - Upprustning av Estös basketplan, inklusive foto, inkommit 2025-11-11

Skickas till

Akten

Akt SBN/2026/0277/061 - E-förslag Sluss vid in- och utgången till hundrastgården i Järnvägsparken vid Kaptensgatan/Nynäsvägen

Förslagsställaren [REDACTED]

Akt SBN/2026/0300/061 - E-förslag - Belysning från oljan upp mot gångvägen till katthemmet och fram till tunneln

Förslagsställaren [REDACTED]

Akt SBN/2025/1020/061 - E-förslag - Upprustning av Estös basketplan

Förslagsställaren [REDACTED]



§ 67/26

SBN/2025/1118/209

Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning med anledning av tillkommande verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. att anta förvaltningens förslag på justering av punkt 1.3 i delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, bilaga 1.
2. att delegationsordningen med justeringar av punkt 1.3 fastställs att gälla från och med 1 juni 2026.
3. att anta förvaltningens förslag till reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden med tillkommande ärenden med anledning av miljö- och hälsoskyddsverksamheten, bilaga 2.
4. att delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden med tillkommande ärenden med anledning av miljö- och hälsoskyddsverksamheten fastställs att gälla från och med 1 juli 2026

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har beslutat att Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund ska likvideras den 30 juni 2026. Kommunen övertar ansvaret för verksamheten den 1 juli 2026 och beslut om att låta ansvaret tillfalla samhällsbyggnadsnämnden fattades med en reglementsändring den 12 mars 2026, § 25. För att möjliggöra en korrekt och ordnad handläggning efter övertagandet behöver en ny delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden fastställas.

Den föreslagna delegationsordningen har utformats i enlighet med reglementet för Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde. Den tydliggör ansvarsfördelningen inom verksamheten och anger vilka beslut som ska fattas av nämnden och vilka som får delegeras till tjänstepersoner. Ärenden av principiell karaktär eller sådana som enligt lag inte får delegeras omfattas inte av delegationsrätten.

Ekonomiska konsekvenser

Fastställandet av delegationsordningen innebär i sig inga direkta ekonomiska konsekvenser. En tydlig och ändamålsenlig delegationsordning är dock viktig för att verksamheten ska kunna bedrivas effektivt inom befintliga ekonomiska ramar. En väl utformad delegering kan minska antalet ärenden som behöver behandlas av nämnden och möjliggör att beslut fattas på den nivå som är mest ändamålsenlig utifrån verksamhetens krav. Detta skapar goda förutsättningar för en stabil och kostnadseffektiv myndighetsutövning.

Ärenden av principiell natur eller sådana som av andra lagliga skäl inte får delegeras omfattas inte av delegationsrätten.

Återrapportering

Ärendet kräver ingen återrapportering men revideringar av delegationsordningen görs årligen för att stämma överens med verksamheten.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. att anta förvaltningens förslag på justering av punkt 1.3 i delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, bilaga 1.
2. att delegationsordningen med justeringar av punkt 1.3 fastställs att gälla från och med 1 juni 2026.



3. att anta förvaltningens förslag till reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden med tillkommande ärenden med anledning av miljö- och hälsoskyddsverksamheten, bilaga 2.
4. att delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden med tillkommande ärenden med anledning av miljö- och hälsoskyddsverksamheten fastställs att gälla från och med 1 juli 2026

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. att anta förvaltningens förslag på justering av punkt 1.3 i delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, bilaga 1.
2. att delegationsordningen med justeringar av punkt 1.3 fastställs att gälla från och med 1 juni 2026.
3. att anta förvaltningens förslag till reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden med tillkommande ärenden med anledning av miljö- och hälsoskyddsverksamheten, bilaga 2.
4. att delegationsordningen för samhällsbyggnadsnämnden med tillkommande ärenden med anledning av miljö- och hälsoskyddsverksamheten fastställs att gälla från och med 1 juli 2026

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Föredragande

Konsult Marcus Ek

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2025/1118/209–5

Bilaga 1 - Förslag till samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, från 1 juni 2026 Bilaga 2 -

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, från 1 juli 2026

Bilaga 3 - Förslag på tillägg i delegationsordningen från 1 juli 2026

Bilaga 4 - Förslag till tillägg av förkortningar

Bilaga 5 - Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, från 1 mars 2026

Skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

Avdelningschef Rikard Strandberg



§ 68/26

SBN/2026/0266/468

Fastställande av taxa för miljö- och hälsoskyddsverksamheten

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att:

1. anta de föreslagna taxorna för miljö- och hälsoskyddsverksamheten i enlighet med bilagorna
 - A. Taxa för miljöbalken B. Taxa miljöbalken bilaga 1
 - C. Taxa miljöbalken bilaga 2
 - D. Taxa enligt lagen om internationella hot mot människors hälsa
 - E. Taxa enligt lagen om sprängämnesprekursorer
 - F. Taxa för alkohol och tobak
 - G. Taxa för animaliska biprodukter
 - H. Taxa för livsmedel
 - I. Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen
 - J. Taxa för tillsyn över avfallshantering i fridtidsbåthamnar
 - K. Taxa för vissa receptfria läkemedel
2. taxorna ska gälla från och med den 1 juli 2026.
3. att ett förtydligande av basen för taxan skrivs in i tjänsteutlåtandet.

Sammanfattning

Kommunen övertar ansvaret för miljö- och hälsoskyddsområdet den 1 juli 2026, vilket medför behov av att fastställa nya taxor för de myndighetsuppgifter som ingår i ansvaret. Taxeförslagen bygger på kommunens beräknade självkostnadsnivåer och uppskattad handläggningstid för olika ärendetyper och ska utgöra grunden för samhällsbyggnadsnämndens avgiftsfinansiering. Taxorna syftar till att säkerställa en rättssäker, transparent och långsiktigt hållbar finansiering av miljö- och hälsoskyddsverksamheten.

Ekonomiska konsekvenser

Fastställandet av nya taxor medför ekonomiska konsekvenser genom att avgiftsnivåerna utgör grunden för finansieringen av de myndighetsuppgifter som kommunen ansvarar för. Avgifterna har beräknats utifrån kommunens estimerade självkostnadsnivåer samt den uppskattade handläggningstid som respektive ärendetyp bedöms kräva.

Taxorna syftar till att verksamheten i största möjliga utsträckning ska vara självfinansierad genom avgiftsintäkter, i enlighet med gällande lagstiftning. Vissa delar av tillsynen kan dock inte finansieras genom taxa och måste därför finansieras via skattemedel, exempelvis ärenden där taxa inte får tas ut eller där inkomna klagomål eller tillsynsanmälningar bedöms som obefogade.

De ekonomiska konsekvenserna bedöms således främst påverkas av timdebiteringens nivå, fördelningen mellan avgiftsfinansierade och skattefinansierade ärenden samt den förväntade ärendevolymen.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att:



1. anta de föreslagna taxorna för miljö- och hälsoskyddsverksamheten i enlighet med bilagorna
 - A. Taxa för miljöbalken
 - B. Taxa miljöbalken bilaga 1
 - C. Taxa miljöbalken bilaga 2
 - D. Taxa enligt lagen om internationella hot mot människors hälsa
 - E. Taxa enligt lagen om sprängämnesprekursorer
 - F. Taxa för alkohol och tobak
 - G. Taxa för animaliska biprodukter
 - H. Taxa för livsmedel
 - I. Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen
 - J. Taxa för tillsyn över avfallshantering i fridtidståthamnar
 - K. Taxa för vissa receptfria läkemedel
2. taxorna ska gälla från och med den 1 juli 2026.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att:

1. anta de föreslagna taxorna för miljö- och hälsoskyddsverksamheten i enlighet med bilagorna
 - A. Taxa för miljöbalken
 - B. Taxa miljöbalken bilaga 1
 - C. Taxa miljöbalken bilaga 2
 - D. Taxa enligt lagen om internationella hot mot människors hälsa
 - E. Taxa enligt lagen om sprängämnesprekursorer
 - F. Taxa för alkohol och tobak
 - G. Taxa för animaliska biprodukter
 - H. Taxa för livsmedel
 - I. Taxa för tillsyn enligt strålskyddslagen
 - J. Taxa för tillsyn över avfallshantering i fridtidståthamnar
 - K. Taxa för vissa receptfria läkemedel
2. taxorna ska gälla från och med den 1 juli 2026.
3. att ett förtydligande av basen för taxan skrivs in i tjänsteutlåtandet.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.



[Beslutsunderlag](#)

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0266/468-1

[Skickas till](#)

Akten

Kommunstyrelsen,

Ärende KS/2026/0262/468



§ 69/26

SBN/2026/0433/401

Förslag till reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige

1. Att godkänna reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön, daterad 2026-04-10
2. Att upphäva de äldre lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön som antogs den 14 september 2011, § 146 och ändrades den 14 november 2017, § 211
3. Att de reviderade föreskrifterna träder i kraft 1 juli 2026.

Sammanfattning

Med anledning av att kommunen från och med den 1 juli 2026 övertar miljö- och hälsoskyddsverksamheten från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund behöver en revidering av de lokala föreskrifterna för att skydda människors hälsa och miljön göras.

Revideringen syftar främst till att anpassa föreskrifterna till den nya organisationen genom att uppdatera ansvarigt beslutsorgan till Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamn kommun. Därutöver görs vissa sakliga justeringar. Bestämmelserna om avloppsanordningar har ändrats så att tillståndsplikt gäller samtliga fastigheter i kommunen. Reglerna för djurhållning har förtydligats, särskilt avseende fjäderfä, med undantag för småskalig hönshållning. Paragrafen om eldning har tagits bort, då denna fråga numera ska regleras i kommunens avfallsföreskrifter.

Förvaltningen föreslår nämnden att föreslå kommunfullmäktige att godkänna de reviderade föreskrifterna, upphäva de tidigare föreskrifterna antagna 2011 och ändrade 2017 samt besluta att de nya föreskrifterna träder i kraft den 1 juli 2026. Ändringarna bedöms inte medföra några betydande ekonomiska konsekvenser och ingen återrapportering bedöms behövas.

Återrapportering

Ingen återrapportering av ärendet behövs.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige

1. Att godkänna reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön, daterad 2026-04-10
2. Att upphäva de äldre lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön som antogs den 14 september 2011, § 146 och ändrades den 14 november 2017, § 211
3. Att de reviderade föreskrifterna träder i kraft 1 juli 2026.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige

1. Att godkänna reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön, daterad 2026-04-10
2. Att upphäva de äldre lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön som antogs den 14 september 2011, § 146 och ändrades den 14 november 2017, § 211
3. Att de reviderade föreskrifterna träder i kraft 1 juli 2026.

Yrkanden

Göran Bergander (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.



Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0433/401-1

Gällande lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön antagna den 14 september 2011, § 146 och ändrade den 14 november 2017, § 211

Förslag till reviderade lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön, daterade 2026-04-10

Skickas till

Akten

Kommunstyrelsen

Chefsjuristen

Avdelningschef för samhällsplanering och tillstånd



§ 70/26

SBN/2026/0018/008

Meddelanderapport 2026-02-23-2026-04-02

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendet

Meddelanden, inklusive lantmäterimeddelanden till samhällsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Föredragande

Chef samhällsbyggnad och tillstånd Rikard Strandberg

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0018/008–7
Meddelanderapport 2026-02-23-2026-04-02

Skickas till

Akten



§ 71/26

SBN/2026/0003/002

Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Enligt 6 kap. 40 § kommunallagen (2017:725) ska nämnden fortlöpande informeras om beslut som fattats med stöd av delegation. I enlighet med nämndens delegationsordning har beslutanderätt i vissa ärenden överlåtits till utskott, förtroendevalda och tjänstepersoner.

Delegationsbeslut som fattats sedan föregående sammanträde redovisas för nämndens kännedom i delegationsrapport och tillhörande delegationslistor, dessa redovisas som bilagor. Underlag till respektive beslut kan begäras från kommunens registratur med angivande av diarienummer eller beslutsnummer.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 januari 2026 § 11/26 att revidera nämndens delegationsordning. Den reviderade delegationsordningen trädde i kraft den 1 mars 2026. Med anledning av detta kan det i redovisningen, beroende på när besluten har fattats, förekomma att två likartade beslut har fattats med stöd av olika delegationspunkter.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0003/002–11

Bilaga 1, delegationsrapport NOVA

Bilaga 2, Delegationsrapport P360

Bilaga 3, SBF april

Skickas till

Akten



§ 72/26

SBN/2026/0006/021

Redovisning av facklig samverkan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Innan beslut i samhällsbyggnadsnämnden samverkas ärenden som särskilt berör personal i verksamheterna. Protokoll från den fackliga samverkan som samhällsbyggnadsnämnden får för kännedom redovisas som bilagor.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0006/021–20
Bilaga 1, Protokoll facklig samverkan 2026-04-01

Skickas till

Akten



§ 73/26

SBN/2026/0023/008

Skrivelser och beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden ska fortlöpande hållas informerad om skrivelser och beslut som inkommit för kännedom. Redovisning avser handlingar som inte kräver något ytterligare ställningstagande, men som är av betydelse för nämndens insyn i verksamheten. Skrivelser och beslut som har inkommit redovisas som bilagor.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0023/008-3

Bilaga 1, SBN 2026/0031//456-8 Information om nya krav för insamling av förpackningsavfall från parker, torg och andra populära platser

Bilaga 2, SBN/2026/0001/009-15 Cirkulär 26:17 Aktuell ekonomi, 2026 års ekonomiska vårproposition samt vårändringsbudget för 2026

Skickas till

Akten



§ 74/26

SBN/2026/0397/871

Information om kulturmiljöinventering av centrala Nynäshamn

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden noterar kunskapsunderlaget 'Kulturhistoriska miljöer i Nynäshamns kommun – Nynäshamns stad' (2026-02-13).

Sammanfattning

Nynäshamns kommun har tagit fram ett samlat kunskapsunderlag för Nynäshamns stad. Det är kvalitetssäkrat av certifierad sakkunnig kulturvärden och beskriver karaktärsområden och 17 områden som bedöms motsvara särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Var område beskrivs med kartor, historik, värdebärande karaktärsdrag samt råd för varsam hantering. Underlaget är vägledande, inte bindande, men stärker en rättssäker tillämpning av PBL och syftar till att ge handfasta riktlinjer för större strategiska planeringsfrågor samt vid detaljplanehandläggning och bygglov. Det planeras att publiceras öppet i webb/GIS, och uppdateras löpande. Noteringsbeslutet kommer inte innebära direkta kostnader. Däremot ses följeffekter av underlaget så som effektivare handläggning, vilket ger kortare ledtider och mindre kostsam handläggning. Nästa steg är att slutföra kommunövergripande inventering och ta fram ett samlat styrdokument (TÖP/kulturmiljöprogram) för politiska ställningstaganden (om 2-5 år).

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar kunskapsunderlaget 'Kulturhistoriska miljöer i Nynäshamns kommun – Nynäshamns stad' (2026-02-13).

Beslutsgång

Ordförande (C) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, förvaltningens förslag, och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande SBN/2026/0397/871-1

Kulturhistoriska miljöer i Nynäshamns kommun – Nynäshamns stad, kunskapsunderlag (2026-02-13).

Skickas till

Akten

Chef Strategisk planering, Emil Bergsten Lilja



§ 75/26

Utbildning - Nyheter i Plan- och bygglagen

Bygglovsingenjörerna Mats Denkert, Cajsa Larsson och Maria Burger presenterar nyheter i Plan- och bygglagen.



§ 76/26

Budgetuppföljning

Controller Marie Ekenstierna ger en muntlig budgetuppföljning.



§ 77/26

Aktuellt från politiken

Göran Bergander (S) informerar muntligt från presidiedagarna den 23 - 24 mars.



§ 78/26

Aktuellt från förvaltningen

Förvaltningschef Joachim Quiding informerar kort om det pågående arbetet på förvaltningen.



§ 79/26

Övriga frågor

Helene Sellström Edberg (S) informerar om vikten och höjden på de nya el-bussarna som börjat trafikera Nynäshamn.