Stadsbyggnadsnämnden 2026-11-11

Plats och tid: Storskär/Norrskär, kl. 18:00-19:00

Beslutande: Anders Garstål (S) ordförande, Gunilla Lauthers (V) 1:e vice ordförande, Michael Andram (WP) 2:e vice ordförande, Jens Alexandersson (-), Lars Sjöblom (M), Louise Minnhagen (L), Hans Michaelsen (WP), Mailis Dahlberg (C), Catarina Blado Zagadou (-)

Ersättare: Agneta Biärsjö Rindal (KD), Marie-Louise Haglund Westerberg (S), Christina Granberg (WP), Anna-Lena Nordén (WP), Camilla Bramer (C), Christopher Day (LVD)

Övriga deltagare: Gunnar Lunnergård stadsbyggnadsförvaltningen, Gilnaz Mirzajee stadsbyggnadsförvaltningen, Elias Bahi stadsbyggnadsförvaltningen Anton Hallström kommunledningskontoret

Sekreterare: .....
Anton Hallström

Ordförande: .....
Anders Garstål (S)

Justerande: .....
Michael Andram (WP)

Anslagsbevis

Justeringen av protokollet har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-11-11, §§ 94-109, ej § 95 Omedelbar justering
Datum för anslagets uppsättande:
Datum för anslagets nedtagande:
Förvaringsplats för protokollet: Närarkiv

Underskrift: .....

Innehåll

- § 94 Justering och fastställande av föredragningslista sida 3
- § 96 [redacted], Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Edholma badberget) sida 4 - 7
- § 97 [redacted] Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Edholma ångbåtsbrygga) sida 8 - 10
- § 98 [redacted], Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Falkvägen) sida 11 - 14
- § 99 [redacted] Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Skogsö södra ångbåtsbrygga) sida 15 - 17
- § 100 [redacted] Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Ramsö ångbåtsbrygga) sida 18 - 21
- § 101 [redacted] Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) med eldstad sida 22 - 23
- § 102 [redacted], Bygglov för ändring av befintligt fritidshus till komplementbyggnad (garage/gäststuga) sida 24 - 26
- § 103 [redacted] Strandskyddsdispens för anläggande av gång- och cykelväg sida 27 - 28
- § 104 [redacted] Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad sida 29 - 31
- § 105 [redacted] Bygglov för fasadändring av huvudbyggnad samt komplementbyggnader sida 32 - 33
- § 106 [redacted] för fasadändring och tillbyggnad av enbostadshus och anordnande av mur samt marklov för ändring av marknivå sida 34 - 35
- § 107 Rapportering av nyckeltal sida 36
- § 108 Information om inkomna ärenden sida 37
- § 109 Rapportering av delegeringsbeslut sida 38

§ 94 Justering och fastställande av föredragningslista

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Michael Andram (WP) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast måndagen den 16 november 2026.

Utskickad föredragningslista fastställs.

Yrkanden

Ordföranden yrkar att Michael Andram (WP) utses att tillsammans med ordföranden justera protokollet senast måndagen den 16 november 2026 samt att utskickad föredragningslista fastställs.

Ordföranden finner bifall till eget yrkande

§ 96 [redacted] Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Edholma badberget)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (PBL) för anläggande av upplag för avfallshantering (Loop-station).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden enligt 10 kap. 10 § 1 PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kontrollplan inkommen 2026-07-01 fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Roslagsvatten AB genom [redacted] ska betala bygglovsavgift om 14 670 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ärendebeskrivning

Ansökan avser s.k. Loop-station, som är avsedd för avfallshantering med anledning av ändring av avfallsförordningen, på fastigheten [redacted] i närheten av Edholma badberget.

Underlag för bedömning

Fastigheten omfattas av detaljplan, [redacted] som vann laga kraft 1939-04-21. Vidare finns det aktuella tilläggsbestämmelser för fastigheten, [redacted] som vann laga kraft 1939-10-17. Marken enligt detaljplan är avsedd för allmän plats.

Fastigheten pekas ut som särskilt värdefull i Vaxholm stads kulturmiljöprogram därför omfattas fastigheten av s.k. utökat lovplikt och anläggningen bedöms kräva bygglov enligt 9 kap. 38 § plan- och bygglagen då den bedöms påverka områdets karaktär.

Yttrande

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ägaren till fastigheten [redacted] har yttrat sig.

Sammanfattningsvis handlar yttrandet om olägenhet i form av utökat trafik med buller, utsläpp och minskad trafiksäkerhet som följd. Vidare framgår av yttrandet negativ inverkan på badplatsen där olägenheter som lukt, risk för nedskräpning och oestetiskt inslag nämns. Ägaren har även föreslagit alternativ placering i sitt yttrande.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser s.k. Loop-station, som är avsedd för avfallshantering med anledning av ändring av avfallsförordningen, på fastigheten [redacted] i närheten av Edholma badberget.

Underlag för bedömning

Fastigheten omfattas av detaljplan, [redacted] som vann laga kraft 1939-04-21. Vidare finns det aktuella tilläggsbestämmelser för fastigheten, [redacted] som vann laga kraft 1939-10-17. Marken enligt detaljplan är avsedd för allmän plats.

Fastigheten pekas ut som särskilt värdefull i Vaxholm stads kulturmiljöprogram därför omfattas fastigheten av s.k. utökat lovplikt och anläggningen bedöms kräva bygglov enligt 9 kap. 38 § plan- och bygglagen då den bedöms påverka områdets karaktär.

Yttrande

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ägaren till fastigheten [redacted] har yttrat sig.

Sammanfattningsvis handlar yttrandet om olägenhet i form av utökat trafik med buller, utsläpp och minskad trafiksäkerhet som följd. Vidare framgår av yttrandet negativ inverkan på badplatsen där olägenheter som lukt, risk för nedskräpning och oestetiskt inslag nämns. Ägaren har även föreslagit alternativ placering i sitt yttrande.

Motivering

Bemötande av synpunkter

Bygglovsenheten bedömer att trafiken till anläggningen med fyrhjuling och andra form av färdmedel är så pass liten och inte betraktas som sådan olägenhet att lov ska nekas. Anläggningen har planerats så långt som möjligt från badplatsen och närmare växtligheter vilket bedöms vara relativ skymd. När det gäller olägenheter i form av lukt skriver Roslagsvatten i sitt svar att tomning ska ske med tillräcklig frekvens för att motverka dessa olägenheter.

Bygglovsenheten kan endast pröva placering som framgår av ansökan därför kan inte ta hänsyn till andra alternativ. Roslagsvattens har lämnat underlag som visar att dialog har skett med berörda parter och alternativa lösningar har övervägts vilket bedöms vara tillräckligt inom ramen för bygglovsprövning.

Motivering till beslut

Det finns en rad förutsättningar som ska vara uppfyllda för att bygglov ska kunna beviljas. En av förutsättningarna är att åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser. Men bygglov får ändå ges efter att planens genomförandetid har gått ut, om avvikelsen stämmer överens med planens syfte, och fyller ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär ett användningssätt som är ett lämpligt komplement till området och användningssättet som bestämts i planen.

Anläggningen bedöms avvika från gällande detaljplan då allmän plats avses vara för sådan anläggning som väg, torg och park. Anläggningen bedöms inte vara förenligt med dessa användningar och inte sådant komplement till användningen heller.

Planen genomförandetid har gått ut mer än 15år och anläggningen bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Anläggningen möjliggör källsortering och en ändamålsenlig avfallshantering samt krävs för att uppfylla de krav som ställs enligt avfallsförordningen.

Den sökta anläggningen har i huvudsak en standardiserad och teknisk utformning. Utformningen styrs i stor utsträckning av anläggningens funktion och de krav som ställs för att den ska kunna uppfylla sitt avsedda ändamål på ett säkert och effektivt sätt. Möjligheten att anpassa anläggningens gestaltning är därför begränsade utan att dess funktion försämras eller att det skulle kosta orimliga avgifter. Anläggningen har planerats så långt som möjligt från badplatsen och i närheten av växtligheter för att ha minst påverkan på omgivningen. Växtligheterna som finns i närheten av anläggningen bedöms skymma stationen mer naturligt än ett plank. Därför bedöms placering, anpassning till befintlig byggnad och omgivande bebyggelse, utformning, material och färgsättning vara godtagbara.

Sammantaget bedömer bygglovsenheten att påverkan på kulturmiljön vara begränsad och åtgärden nödvändigt för området. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse därför bygglov kan beviljas enligt 9 kap. 61 § PBL.

Handlingar har lämnats in i tillräcklig omfattning så att åtgärden kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Yrkanden

Catarina Baldo Zagadou (-) yrkar att ärendet återremitteras för vidare beredning och beaktande av avvägningen huruvida Loop-stationerna kan passa bättre in i Vaxholms kulturmiljö.

Lars Sjöblom (M) och Mailis Dahlberg (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden konstaterar att yrkandet om bifall till förvaltningens beslutsförslag kvarstår och finner bifall till yrkandet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2026-10-29

Avgiftsuträkning, upprättad 2026-10-28

Fotografi från plats, inkom 2026-09-10

Förslag till kontrollplan, inkom 2026-07-01

Granneyttrande från [redacted], inkom 2026-10-02

Motivering till val av plats mm, upprättad 2026-10-01

Produktblad med behållarbeskrivning, inkom 2026-07-10

Situationsplan, inkom 2026-07-10

Svar på yttrande, inkom 2026-10-22

Översiktskarta, upprättad 2026-10-19

Teknisk beskrivning, inkom 2026-07-10

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 97 [redacted] Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Edholma ångbåtsbrygga)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 61 § punkt 1 plan- och bygglagen (PBL) för anläggande av upplag för avfallshantering (Loop-station).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden enligt 10 kap. 10 § 1 PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kontrollplan inkommen 2026-07-01 fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Roslagsvatten AB genom [redacted] ska betala bygglovsavgift om 13 040 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ärendebeskrivning

Ansökan avser s.k. Loop-station, som är avsedd för avfallshantering med anledning av ändring av avfallsförordningen, på fastigheten [redacted] i närheten av Edholma ångbåtsbrygga.

Underlag för bedömning

Fastigheten omfattas av detaljplan, [redacted] som vann laga kraft 1939-04-21. Vidare finns det aktuella tilläggsbestämmelser för fastigheten, [redacted] som vann laga kraft 1939-10-17. Marken enligt detaljplan är avsedd för allmän plats.

Fastigheten pekas ut som särskilt värdefull i Vaxholm stads kulturmiljöprogram därför omfattas fastigheten av s.k. utökat lovplikt och anläggningen bedöms kräva bygglov enligt 9 kap. 38 § plan- och bygglagen då den bedöms påverka områdets karaktär.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

Motivering

Ansökan avser anläggande av upplag för avfallshantering (Loop-station) på allmän plats. Loop-stationen avviker från detaljplanen genom att placeras på allmän plats.

Det finns en rad förutsättningar som ska vara uppfyllda för att bygglov ska kunna beviljas. En av förutsättningarna är att åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser. Men bygglov får ändå ges efter att planens genomförandetid har gått ut, om avvikelsen stämmer överens med planens syfte, och fyller ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär ett användningssätt som är ett lämpligt komplement till området och användningssättet som bestämts i planen.

Anläggningen bedöms avvika från gällande detaljplan då allmän plats avses vara för sådan anläggning som väg, torg och park. Anläggningen bedöms inte vara förenligt med dessa användningar och inte sådant komplement till användningen heller.

Planen genomförandetid har gått ut mer än 15år och anläggningen bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Anläggningen möjliggör källsortering och en ändamålsenlig avfallshantering samt krävs för att uppfylla de krav som ställs enligt avfallsförordningen.

Den sökta anläggningen har i huvudsak en standardiserad och teknisk utformning. Utformningen styrs i stor utsträckning av anläggningens funktion och de krav som ställs för att den ska kunna uppfylla sitt avsedda ändamål på ett säkert och effektivt sätt. Möjligheten att anpassa anläggningens gestaltning är därför begränsade utan att dess funktion försämras eller att det skulle kosta orimliga avgifter. Anläggningen i detta fall kommer att inhängas med ett plank i samma utformning som närmaste vänthus. Därför bedöms placering, anpassning till befintlig byggnad och omgivande bebyggelse, utformning, material och färgsättning vara godtagbara.

Sammantaget bedömer bygglovsenheten att påverkan på kulturmiljön vara begränsad och åtgärden är nödvändigt för området. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse därför bygglov kan beviljas enligt 9 kap. 61 § punkt 1 PBL.

Handlingar har lämnats in i tillräcklig omfattning så att åtgärden kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Yrkanden

Catarina Baldo Zagadou (-) yrkar att ärendet återremitteras för vidare beredning och beaktande av avvägningen huruvida Loop-stationerna kan passa bättre in i Vaxholms kulturmiljö.

Lars Sjöblom (M) och Mailis Dahlberg (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden konstaterar att yrkandet om bifall till förvaltningens beslutsförslag kvarstår och finner bifall till yrkandet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-10-28

Avgiftsuträkning, 2026-10-28

Situationsplan, inkom 2026-09-20

Fasadritning med plank, inkom 2026-09-20

Bilder från plats, inkom 2026-09-10

Produktblad med behållarbeskrivning, inkom 2026-07-01

Teknisk beskrivning, inkom 2026-07-01

Förslag till kontrollplan, inkom 2026-07-01

Översiktskarta, upprättad 2026-09-21

Motivering med val av plats m.m., inkom 2026-10-01

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 98 [redacted] Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Falkvägen)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 61 § punkt 1 plan- och bygglagen (PBL) för anläggande av upplag för avfallshantering (Loop-station).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden enligt 10 kap. 10 § 1 PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kontrollplan inkommen 2026-07-06 fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Roslagsvatten AB genom [redacted] ska betala bygglovsavgift om 14 670 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ärendebeskrivning

Ansökan avser s.k. Loop-station, som är avsedd för avfallshantering med anledning av ändring av avfallsförordningen, på fastigheten [redacted] i närheten av helikopterplatta.

Underlag för bedömning

Fastigheten omfattas av detaljplan, [redacted] som vann laga kraft 1947. Marken enligt detaljplan är avsett för allmänplats, parkmark.

Åtgärden bedöms avvika från gällande detaljplan då den inte bedöms vara förenligt med parkändamål och inte sådant komplement till användning som avses i 9 kap. 61 § punkt 2.

Fastigheten pekas ut som särskilt värdefull i Vaxholm stads kulturmiljöprogram därför omfattas fastigheten av s.k. utökat lovplikt och anläggningen bedöms kräva bygglov enligt 9 kap. 38 § plan- och bygglagen då anläggningen bedömas påverka områdets karaktär.

Yttrande

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ägaren till fastigheten [redacted] har yttrat sig.

Sammanfattningsvis handlar yttrandet om utsikt mot ängen, buller från glasåtervinningen och avstånd till helikopterplattan som enligt ägaren är för litet. Vidare har ägarna frågor om tömningsschemat.

Ägaren till [redacted] också lämnat synpunkter som bygglovsenheten uppfattar berör staket runt anläggningen.

Motivering

Bemötande av synpunkter:

Sökande har svarat på synpunkterna där bland annat anges att avståndet till plattan är enligt rekommendation från Avincis, som bedriver ambulanshelikopterverksamhet för Region Stockholm.

Roslagsvatten ansvarar för tömning av behållarna och kommer att tömma behållarna med tillräcklig frekvens för att undvika störning och olägenheter för omgivning.

Bygglovsenheten bedömer att Roslagsvattens svar gällande avstånd från plattan är tillräckligt för att anläggningen ska bedömas säkert samtidigt som användningen av plattan bedöms vara väldigt begränsat.

När det gäller utsikt bedöms inte anläggningen medföra betydande olägenhet då avståndet mellan aktuell fastighet och anläggningen är mer än 40m samtidigt som anläggningen är av begränsad omfattning och stora delar av ängen och utsikten är oberörd.

Motivering till beslut

Det finns en rad förutsättningar som ska vara uppfyllda för att bygglov ska kunna beviljas. En av förutsättningarna är att åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser. Men bygglov får ändå ges efter att planens genomförandetid har gått ut, om avvikelsen stämmer överens med planens syfte, och fyller ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär ett användningssätt som är ett lämpligt komplement till området och användningssättet som bestämts i planen.

Anläggningen bedöms avvika från gällande detaljplan då allmän plats avses vara för park. Anläggningen bedöms inte vara förenligt med dessa användningar och inte sådant komplement till användningen heller.

Planen genomförandetid har gått ut för mer än 15 år sen och anläggningen bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Anläggningen möjliggör källsortering och en ändamålsenlig avfallshantering samt krävs för att uppfylla de krav som ställs enligt avfallsförordningen.

Den sökta anläggningen har i huvudsak en standardiserad och teknisk utformning. Utformningen styrs i stor utsträckning av anläggningens funktion och de krav som ställs för att den ska kunna uppfylla sitt avsedda ändamål på ett säkert och effektivt

sätt. Möjligheten att anpassa anläggningens gestaltning är därför begränsade utan att dess funktion försämras eller att det skulle kosta orimliga avgifter.

Sammantaget bedömer bygglovsenheten att påverkan på kulturmiljön är begränsad och åtgärden nödvändigt för området. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse därför bygglov kan beviljas enligt 9 kap. 61 § punkt 1 PBL.

Handlingar har lämnats in i tillräcklig omfattning så att åtgärden kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Yrkanden

Catarina Baldo Zagadou (-) yrkar att ärendet återremitteras för vidare beredning och beaktande av avvägningen huruvida Loop-stationerna kan passa bättre in i Vaxholms kulturmiljö.

Lars Sjöblom (M) och Mailis Dahlberg (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden konstaterar att yrkandet om bifall till förvaltningens beslutsförslag kvarstår och finner bifall till yrkandet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-10-29

Avgiftsuträkning, 2026-10-29

Situationsplan, inkom 2026-07-06

Foto från plats, inkom 2026-07-06

Produktblad med behållarbeskrivning, inkom 2026-07-06

Teknisk beskrivning, inkom 2026-07-06

Förslag till kontrollplan, inkom 2026-07-06

Översiktskarta, upprättad 2026-09-09

Motivering med val av plats mm., inkom 2026-10-01

Granneyttrande från fastigheten [redacted], inkom 2026-09-23

Granneyttrande från fastigheten [redacted] inkom 2026-09-24

Granneyttrande från fastigheten [redacted], inkom 2026-09-28

Svar på yttrande, inkom 2026-10-01

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 99 [redacted] Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Skogsö södra ångbåtsbrygga)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL) för anläggande av upplag för avfallshantering (Loop-station).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden enligt 10 kap. 10 § 1 PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kontrollplan inkommen 2026-07-02 fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Roslagsvatten AB genom [redacted] ska betala bygglovsavgift om 14 670 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ärendebeskrivning

Ansökan avser s.k. Loop-station, som är avsedd för avfallshantering med anledning av ändring av avfallsförordningen, på fastigheten [redacted] i närheten av Skogsö södra ångbåtsbrygga.

Underlag för bedömning

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inom strandskyddat område.

Strandskyddsdispens har hanterats i ärendet STRAND.2026.422.

Fastigheten pekas ut som särskilt värdefull i Vaxholm stads kulturmiljöprogram därför omfattas fastigheten av s.k. utökat lovplikt och anläggningen bedöms kräva bygglov enligt 9 kap. 38 § plan- och bygglagen då den bedöms påverka områdets karaktär.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Ägaren till [redacted] har lämnat synpunkter. Ägaren framför bland annat att anläggningen strider mot anläggningsbeslut som är avsedd för vägar. Vidare nämns olägenheter i form av lukt, buller från glas och skadedjur. Ägaren föreslår att anläggningen flyttas och ska vara inhängd, samtidigt föreslår personen att det ska vara tidsbegränsat lov för att prova platsen. I övrigt har inga andra synpunkter lämnats.

Motivering

Bemötande av synpunkter

Bygglovsenheten kan inte pröva annat än det som framgår av ansökan. Enligt ansökan bedöms behovet vara permanent och alternativa lösningar har redan undersökts därför ser inte bygglovsenheten någon anledning att göra en annan bedömning i frågan.

När det gäller olägenhet i form av lukt och buller från glasavfall har Roslagsvatten svarat att behållarna är utformade för att motverka dessa olägenheter samtidigt som tömningen kommer att ske med tillräcklig frekvens som ytterligare åtgärd.

Övriga tekniska frågor kopplat till anläggningen bedöms inte vara aktuella för bygglovsprövning, dock har dessa frågor besvarats av Roslagsvatten.

Anläggningen möjliggör källsortering och en ändamålsenlig avfallshantering samt krävs för att uppfylla de krav som ställs enligt avfallsförordningen. Sammantaget bedöms påverkan på kulturmiljön vara begränsad och åtgärden bedöms vara nödvändig för området. Bygglovsenheten bedömer att krav enligt 9 kap. 57 § PBL är uppfyllda varför bygglov ska beviljas.

Handlingar har lämnats in i tillräcklig omfattning så att åtgärden kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Yrkande

Catarina Baldo Zagadou (-) yrkar att ärendet återremitteras för vidare beredning och beaktande av avvägningen huruvida Loop-stationerna kan passa bättre in i Vaxholms kulturmiljö.

Lars Sjöblom (M) och Mailis Dahlberg (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden konstaterar att yrkandet om bifall till förvaltningens beslutsförslag kvarstår och finner bifall till yrkandet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-10-29

Avgiftsuträkning, 2026-10-29

Situationsplan, inkom 2026-07-02

Förslag till kontrollplan, inkom 2026-07-02

Fotografi från plats, inkom 2026-07-02

Produktblad med behållarbeskrivning, inkom 2026-07-02

Teknisk beskrivning, inkom 2026-07-02

Motivering med val av plats m.m., inkom 2026-10-01

Grannyttrande från [redacted] inkom 2026-09-23

Grannyttrande från [redacted] med kompletterande bilagor, inkom 2026-09-23

Svar på yttrande, inkom 2026-10-22

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 100 [redacted] Bygglov och startbesked för anläggande av upplag (Loop-station) (Ramsö ångbåtsbrygga)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § och 61 punkt 1 § plan- och bygglagen (PBL) för anläggande av upplag för avfallshantering (Loop-station).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden enligt 10 kap. 10 § 1 PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kontrollplan inkommen 2026-07-06 fastställs med stöd av 10 kap. 24 § PBL.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Roslagsvatten AB genom [redacted] ska betala bygglovsavgift om 14 670 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ärendebeskrivning

Ansökan avser s.k. Loop-station, som är avsedd för avfallshantering med anledning av ändring av avfallsförordningen, på fastigheten [redacted] i närheten av Ramsö ångbåtsbrygga.

Underlag för bedömning

Fastigheten omfattas av delvis av detaljplan, [redacted] som vann laga kraft 1956. Marken enligt detaljplan är avsedd för allmän plats, väg.

Fastigheten pekas ut som särskilt värdefull i Vaxholm stads kulturmiljöprogram därför omfattas fastigheten av s.k. utökat lovplikt och anläggningen bedöms kräva bygglov enligt 9 kap. 38 § plan- och bygglagen då den bedöms påverka områdets karaktär.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Ägarna till fastigheten [redacted] och [redacted] har yttrat sig.

Ägarna till Ramsö 1:370 har skickat yttrandet vid flera tillfällen och i olika format men har via mejl godtagit versionen daterad 2026-09-29 som gällande version.

Sammanfattningsvis framför ägarna synpunkter gällande anläggningens omfattning och att en anläggning i en sådan storlek medför betydande olägenhet i form av nedskräpning, lukt, m.m. Samtidigt påpekas negativ påverkan på närliggande fastighet. Ägarna ifrågasätter behov av en sådan stor anläggning och menar att

platsen har succesivt expanderats med avfallshantering. Vidare föreslås mindre anläggning.

Ägaren till [redacted] ifrågasätter ifall anläggningen är förenlig med GA-anläggningen och hur vidare placering har diskuterats med vägföreningen.

Ägaren till [redacted] lyfter historiken om befintlig anläggning men framför även olägenhet i form av lukt och trafik. Vidare föreslår personen att anläggningen ska vara mindre och borde planeras på annan plats.

Ägaren till [redacted] framför problematiken med ökad trafik som en olägenhet.

Motivering

Bemötande av yttrande

Behovet av antal behållare eller anläggningsstorlek utifrån avfallsbehov för området är ingen fråga för bygglovsprövningen. Roslagsvattens utredning som har lämnats i samband med motivering med val av plats samt svar som har lämnats i samband med bemötande av synpunkter bedöms vara tillräckligt.

Roslagsvatten skriver i sitt bemötande att ambitionen är att tömma dessa anläggningar med tillräcklig frekvens för att motverka dessa olägenheter.

GA-anläggningen i sig är inte en fråga för bygglovsprövning men Roslagsvatten meddelar att dialog har skett med vägföreningen och inga synpunkter har lämnats i samband med dialogen.

Motivering till beslut

Det finns en rad förutsättningar som ska vara uppfyllda för att bygglov ska kunna beviljas. En av förutsättningarna är att åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser. Men bygglov får ändå ges efter att planens genomförandetid har gått ut, om avvikelsen stämmer överens med planens syfte, och fyller ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär ett användningssätt som är ett lämpligt komplement till området och användningssättet som bestämts i planen.

Ansökan avviker från detaljplanen genom att placeras på allmän plats som är avsedd för väg. Anläggningen är samhällsviktigt funktion men bedöms inte vara sådan allmänt ändamålsenligt som väg eller park och naturmark därför bedöms inte vara förenligt med användning enligt detaljplan.

Planen genomförandetid har gått ut mer än 15 år och anläggningen bedöms tillgodose ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Anläggningen möjliggör källsortering och en ändamålsenlig avfallshantering samt krävs för att uppfylla de krav som ställs enligt avfallsförordningen.

Anläggningen kommer att planeras längst med vägen där platsen redan idag används delvis som upplag för avfall och parkering av mindre fordon. Att anlägga större anläggning bedöms inte ha större omgivningspåverkan än idag.

Bygglovsenheten bedömer att bygglov kan beviljas enligt 9 kap. 61 punkt 1 § PBL eftersom genomförandetiden har löpt ut, avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Anläggningen möjliggör källsortering och en ändamålsenlig avfallshantering samt krävs för att uppfylla de krav som ställs enligt avfallsförordningen. Åtgärden i delar som ligger utanför detaljplan bedöms uppfylla krav enligt 9 kap. 57 § PBL.

Sammantaget bedöms påverkan på kulturmiljön vara begränsad och åtgärden nödvändigt för området därför bygglov ska beviljas.

Handlingar har lämnats in i tillräcklig omfattning så att åtgärden kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven. Åtgärden bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 och 24 § PBL.

Yrkanden

Catarina Baldo Zagadou (-) yrkar att ärendet återremitteras för vidare beredning och beaktande av avvägningen huruvida Loop-stationerna kan passa bättre in i Vaxholms kulturmiljö.

Lars Sjöblom (M) och Mailis Dahlberg (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller om ärendet ska återremitteras mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden bifaller att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Ordföranden konstaterar att yrkandet om bifall till förvaltningens beslutsförslag kvarstår och finner bifall till yrkandet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, 2026-10-29

Avgiftsuträkning, 2026-10-29

Situationsplan, inkom 2026-07-06

Fotografi från plats, inkom 2026-07-06

Produktblad med behållarbeskrivning, inkom 2026-07-06

Teknisk beskrivning, inkom 2026-07-06

Förslag till kontrollplan, inkom 2026-07-06

Grannyttrande från [redacted] inkom 2026-09-24

Grannyttrande från [redacted], inkom 2026-09-25

Grannyttrande från [redacted] inkom 2026-09-28

Grannyttrande från [redacted] inkom 2026-09-29

Motivering med val av plats m.m., inkom 2026-10-01

Svar på yttrande gällande [redacted], inkom 2026-10-01

Svar på yttrande gällande [redacted], inkom 2026-10-01

Svar på yttrande gällande [redacted], inkom 2026-10-01

Svar på yttrande gällande [redacted], inkom 2026-10-01

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 101 [redacted], Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) med eldstad

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

[redacted] förpliktas att betala 0 kronor i avgift (lovavgiften är reducerad enligt 9 kap. 99 § PBL) i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige för år 2026.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (växthus) med eldstad.

Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna vad gäller att byggrätten för komplementbyggnad överskrids.

Ansökan innebär även avvikelse från utformningsbestämmelserna om anger att ny bebyggelse ska utformas med trä- eller putsfasad.

Bygglovsenheten bedömer att avvikelsen inte är en s.k. liten avvikelse och bygglov kan därför inte ges för åtgärden.

Yrkanden

Lars Sjöblom (M) och Mailis Dahlberg (C) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Ordföranden finner bifall till yrkandet.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, upprättat 2026-10-27

Avgiftsuträkning, upprättad 2026-10-27

Situationsplan, nybyggnadskarta C, inkom 2026-04-30

Fasadritning, inkom 2026-04-30

Sektions- och planritning, inkom 2026-04-30

E-post från sökanden, inkom 2026-09-24

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 102 [redacted], Bygglov för ändring av befintligt fritidshus till komplementbyggnad (garage/gäststuga)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § första stycket 1 plan- och bygglagen (PBL).

Certifierad kontrollansvarig är anmäld.

Startbesked ges för att påbörja åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked beslutar stadsbyggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan inkommen 2022-01-17 fastställs.
2. Åtgärden får påbörjas.
3. Utstakning och/eller lägeskontroll krävs inte i detta ärende.
4. Komplementbyggnaden (garage/gäststuga) får tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
5. Följande handlingar ska lämnas in till stadsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Signerad kontrollplan/rivningsplan.

- Utlåtande från kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § punkt 6 PBL. Av utlåtandet ska framgå om alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda. Om det är befogat förväntas utlåtandet innehålla anmärkningar.

- Foton på komplementbyggnadens fasader (garage/gäststuga).

[redacted] förpliktas att betala 8 150 kronor i avgift för handläggningen i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige för år 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ansökan
Ansökan inkom 2026-09-04.

Ansökan avser ändring av tidigare beviljat lov SB § 551/2021-11-18.
Startbesked för rivning gavs i beslut SB § 303/2026-07-03.

Av befintligt fritidshus föreslås källaren med garage att behållas men minskas ner till 51,5 kvm byggnads- och bruttoarea och i övrigt rivas.

Förutsättningar
Fastigheten omfattas av [redacted] Genomförandetiden slutar 15 år efter det datum planen vunnit laga kraft, d. v. s. 2021-11-02.

Planområdet omfattas av 3 kap. 12 § ÄPBL.

Fastigheten ligger inom område som är utpekat som särskilt värdefull kulturmiljö i Vaxholms stads kulturmiljöprogram, antaget 2024.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS gäller för ärendet.

Yttranden
Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Motivering
Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna avseende att högsta tillåtna byggnadsyta för enskild komplementbyggnad om 50 kvm som överskrids med 1,5 kvm vilket motsvarar en avvikelse om 3 procent.

Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 56 § och 60 § första stycket 1 PBL.

Anpassning till befintlig byggnad och omgivande bebyggelse, utformning, material och färgsättning är godtagbara.

Handlingar har lämnats in i tillräcklig omfattning så att åtgärden kan antas uppfylla de tekniska egenskapskraven.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2026-10-13

Avgiftsuträkning 2026-10-13

Situationsplan rev., inkom 2026-09-04

Fasadritning, komplementbyggnad, rev., inkom 2026-09-04

Plan- och sektionsritning komplementbyggnad, rev., inkom 2026-09-04

Kontrollplan, inkom 2022-01-17

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 103 [redacted] Strandskyddsdispens för anläggande av gång- och cykelväg

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Strandskyddsdispens ges för anläggande av gång- och cykelväg.

Enligt 16 kap. 2 § MB förenas beslutet med följande villkor:

Sprängning är inte tillåtet om inte dispens sökts och beviljats på aktuellt område.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Södra Skogsö Samfällighetsförening ska betala 17 950 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av gång- och cykelväg på fastigheten [redacted], enligt bifogade handlingar.

Sökta åtgärder är inte placerade inom given tomtplatsavgränsning.

Gång- och cykelvägen anläggs 140 till 50 meter från strandlinjen.

Bedömningsunderlag

Fastigheten ligger på ön Skogsön.

Området för åtgärden består av naturmark, skogsmark och villatomter.

Miljöbalken (1998:808), MB, tillämpas i detta ärende.

Fastigheten har landareal 2277 kvm och vattenareal 0 kvm.

Fastigheten är belägen utom detaljplan.

För området gäller strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB (inom 100 meter från strandlinjen på land och i vatten).

Bedömning

Området där den aktuella gång- och cykelvägen ska uppföras omfattas av strandskydd. Inom strandskyddat område får nya byggnader inte uppföras, inte heller får anläggningar eller anordningar uppföras eller ändras om det medför att allmänheten avhålls från att röra sig i området. Åtgärder får inte vidtas som kan medföra en väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Åtgärderna är därmed förbjudna enligt strandskyddsbestämmelserna och kräver därför dispens för att vara förenliga med miljöbalken.

Bygglovsenheten bedömer att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 e § 5 p MB föreligger, området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse (gång- och cykelväg) samt att åtgärderna inte bedöms strida mot strandskyddets syften.

Fri passage i enlighet med 7 kap. 18 i § första stycket MB bedöms inte vara tillämpbart i föreliggande ärende, då strandområdet redan idag är ianspråktaget av fastighetens befintliga byggnader/anläggningar som omöjliggör fri passage för allmänheten längs strandlinjen.

Beslut om tomtplats är inte aktuellt eftersom anläggningen är avsedd för allmän passage och inte skapar någon hemfridszon. En gång- och cykelväg är till för allmänheten och har en motsatt effekt jämfört med en privat tomt. Den avhåller inte allmänheten, utan ökar istället tillgängligheten.

Vid en intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 7 kap. 25 och 26 §§ MB bedömer nämnden att den enskildes intresse att ta området i anspråk väger tyngre än de allmänna intressen som strandskyddet avser bevara.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2026-10-29

Ansökan, inkom 2026-09-09

Situationsplan, inkom 2026-09-09

Beskrivning Lantmäteriet, inkom 2026-09-09

Karta, inkom 2026-09-09

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 104 [redacted] Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Strandskyddsdispens ges för uppförande av ny komplementbyggnad.

Enligt 16 kap. 2 § MB förenas beslutet med följande villkor:

Sprängning är inte tillåtet om inte dispens sökts och beviljats på aktuellt område.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att [redacted] ska betala 11 400 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [redacted] enligt bifogade handlingar.

Sökt åtgärd är placerad inom given tomtplatsavgränsning.

Komplementbyggnad om ca 36 kvm byggnadsarea (BYA) placeras ca 40 meter från strandlinjen.

Fastigheten ligger på ön Skogsön.

Området för åtgärden består av klippta gräsmattor bevuxna med enstaka träd samt naturmark.

Bedömningsunderlag

Miljöbalken (1998:808), MB, tillämpas i detta ärende.

Fastigheten har landareal 3182 kvm och vattenareal 0 kvm.

Fastigheten är belägen utom detaljplan.

För området gäller strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 §§ MB (inom 100 meter från strandlinjen på land och i vatten).

Byggnadsnämnden beslutade 1982-09-14 § 899, att enligt 16 § naturvårdslagen föreskriva att hela fastigheten [redacted] får tas i anspråk som tomt.

Bedömning

Området där den aktuella komplementbyggnaden ska uppföras omfattas av strandskydd. Inom strandskyddat område får nya byggnader inte uppföras, inte heller får anläggningar eller anordningar uppföras eller ändras om det medför att allmänheten avhålls från att röra sig i området. Åtgärder får inte vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- och växtliv. Sökta åtgärder är därmed förbjudna enligt strandskyddsbestämmelserna och kräver därför dispens för att vara förenliga med miljöbalken.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 e § 1 p MB bedöms finnas för att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av komplementbyggnad.

Sökt åtgärd placeras i sin helhet inom 19 meter från huvudbyggnaden och placeras inom huvudbyggnadens hemfridszon på ianspråktagen mark inom beslutad tomtplats.

Bygglovsenheten bedömer att sökt åtgärd inte kommer att medföra en utökning av befintlig hemfridszon, detta på grund av förutsättningarna på plats, befintlig bebyggelse, topografi och växtlighet.

Med hänsyn till ovan nämnda omständigheter bedömer förvaltningen att den sökta åtgärden inte kommer påverka den allemansrättsliga tillgången till strand- och vattenområden på och i anslutning till fastigheten. Åtgärden bedöms inte väsentligen förändra livsvillkoren för djur- eller växtlivet på land eller i vatten.

Bygglovsenheten bedömer att förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras under förutsättning att angivna villkor följs. Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

Fri passage i enlighet med 7 kap. 18 i § första stycket MB bedöms inte vara tillämpbart i föreliggande ärende, då strandområdet redan idag är ianspråktaget av fastighetens befintliga byggnader/anläggningar som omöjliggör fri passage för allmänheten längs strandlinjen.

Vid en intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 7 kap. 25 och 26 §§ MB bedömer nämnden att den enskildes intresse att ta området i anspråk väger tyngre än de allmänna intressen som strandskyddet avser bevara.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande 2026-10-29

Ansökan, inkom 2026-07-28

Bilaga till ansökan, inkom 2026-07-28

Planritning, inkom 2026-09-14

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 105 [redacted] Bygglov för fasadändring av huvudbyggnad samt komplementbyggnader

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges för byte av fasadkulör på befintlig huvudbyggnad inom fastigheten [redacted] med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte, 10 kap. 10 § 1 PBL och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen.

Färdigställandeskydd behövs inte för åtgärden.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked beslutar stadsbyggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan inte behövs, med stöd av 10 kap. 6 a § PBL.
2. Åtgärden får påbörjas.
3. Byggnaden får tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
4. Följande handlingar ska lämnas in till stadsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked
   - Fotografier på alla berörda fasader

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att [redacted] ska betala bygglovsavgift om 8577 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickar separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser byte av kulör på befintlig huvudbyggnad samt två förråd på fastigheten. Byggnaderna har idag en fasad i en röd kulör med vita knutar. Det nya förslaget innebär en ljusgrön kulör på fasaden med gråsvarta knutar.

Den föreslagna färgsättningen bedöms vara väl anpassad till områdets bebyggelsekaraktär och inte påverka områdets kulturhistoriska värden negativt.

Bygglovsenheten bedömer därför att ansökan uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 57 § PBL samt för startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, upprättat 2026-10-19

Ansökan med beskrivning av åtgärd med kulörval, inkom 2026-08-26

Inspirationsbild som visar den nya och befintliga kulören, inkom 2026-10-14

Avgiftsuträkning, upprättad 2026-10-22

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 106 [redacted] Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av enbostadshus och anordnande av mur samt marklov för ändring av marknivå

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

Marklov ges med stöd av 9 kap. 77 § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte, 10 kap. 10 § 1 PBL och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked beslutar stadsbyggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan inkommen 2026-08-28 fastställs
2. Åtgärden får påbörjas.
3. Följande handlingar ska lämnas in till stadsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked:
   - Verifierad kontrollplan
   - Fotografier på berörda fasader

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att [redacted] Arkitektur AB ska betala bygglovsavgift om 21 625 kr för handläggningen av detta ärende, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige för 2026. Faktura skickas separat. Avgiften ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad av enbostadshus och uppförande av mur samt marklov för ändring av marknivå i samband med yttre ändring.

Fasadändringarna består av ändrad kulör på taket från svart till ärggrönt samt ny ytterdörr på gavel.

Tillbyggnaden utförs i glaspartier med aluminiumprofiler i ljusgrå kulör och en murad sockel i natursten, skiffer. Aktuell mur utförs i natursten, skiffer lika sockelmur.

Bygglovsenheten bedömer att åtgärden utförs i enlighet med gällande detaljplan och även uppfylla resterande krav för bygglov enligt 9 kap. 56 § PBL.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för marklov enligt 9 kap. 77 § PBL.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Tjänsteutlåtande, upprättat 2026-10-23

Avgiftsuträkning, upprättad 2026-10-23

Situationsplan, inkom 2026-10-13

Planritning, inkom 2026-10-13

Kontrollplan, inkom 2026-08-28

Sektionsritning, inkom 2026-08-28

Fasadritningar 2 st, inkom 2026-08-28

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering

§ 107 Rapportering av nyckeltal

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen redovisar ärendestatistik, bygglov, strandskydd och tillsyn till och med November 2026

Yrkanden

Ordföranden yrkar att informationen noteras till protokollet och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Ärendestatistik Bygglov Strandskydd Tillsyn November 2026

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten

§ 108 Information om inkomna ärenden

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen redovisar inkomna ärenden

Yrkanden

Ordföranden yrkar att informationen noteras till protokollet och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Inkomna ärenden 260928 - 261025

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten

§ 109 Rapportering av delegeringsbeslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen redovisar fattade delegeringsbeslut 260928-261025 §§451-479

Yrkanden

Ordföranden yrkar att informationen noteras till protokollet och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Delegeringsbeslutslista 260928 - 261025 §§ 451 - 479

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten