



Socialdemokraterna
i Tyresö kommun

Reservation § 206

Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträde den 20 oktober 2005

Inledning

Vi Socialdemokrater är positivt inställda till och vill att områdena i Östra Tyresö ska utvecklas och anpassas efter människors behov och livsvillkor. Raksta, Solberga, Bergholm och inre Brevik är bostadsråden som ligger ca 25 km från Stockholms absoluta citykärna.

Samtidigt är både planering och funktioner för dessa bostadsområden anpassade efter standard för ett fritidshusområde. Detta är ett problem.

För oss är det viktigt att både motivera och förklara de uppfattningar och de ställningstaganden som Socialdemokraterna tagit i miljö- och byggnadsnämnden beträffande bygglovgivning på Brevikshalvön.

Vi Socialdemokrater vill att Östra Tyresös detaljplaner moderniseras ett arbete som pågår. Det kommer att innebära många positiva saker, inte minst för miljön. Östra Tyresö blir bättre när kommunalt vatten och avlopp når dessa bostäder. Både trafiksäkerhet och framkomlighet ökar med en förbättrad vägstandard. På sikt kan de nya detaljplanerna leda till förbättrad närservice.

En detaljplan innebär inte bara bättre standard utan leder även till ökad trygghet för individen i juridisk mening.

Ett bekymmer är att den borgerliga majoriteten kraftigt vill begränsa rätten för den enskilde fastighetsägaren när det gäller stycknings möjligheter och tomtstorlekar.

Strandskyddet

Tyresö har drygt 40 000 invånare och är en del av en storstadsregion där människornas behov av friluftsliv och möjligheter till rekreation är stort. Det är skälet till att Socialdemokraterna anser det principiellt viktigt att värna strandskyddet.

UTAN NY DETALJPLAN

Bygglov i område innan ny detaljplan vunnit laga kraft

Vi Socialdemokrater är mycket restriktiva med att godkänna bygglov utöver gällande praxis som tillämpas efter beslut i kommunfullmäktige. Den innebär att bevilja bygglov upp till 70 kvm för huvudbyggnad med grannars godkännande, vilket bedöms som en mindre avvikelse.

När det gäller ansökningar om bygglov för uthus upp till 40 kvm, så kan detta enligt vårt synsätt också tolkas som en mindre avvikelse, om inga särskilda skäl talar emot detta.

Om vi däremot skulle ställa oss bakom beviljande av bygglov för 70 kvm + 70 kvm källarförråd samt uthus om 40 kvm, så blir detta inte en mindre avvikelse i relation till ursprungliga 50 kvm huvudbyggnad och 30 kvm uthus.

För den enskilde fastighetsägaren är detta vanskligt. Det kan innebära att bygglov beviljas efter att alla grannar skrivit under ett godkännande, men att någon sedan ångrar sig och överklagar före överklagandetidens utgång. Olika instanser av domstolar kan välja att uttolka bygglovgivningen som stridande mot gällande regelverk, och den som erhållit lov och byggt, kan tvingas att riva.

Ensam står då den enskilde fastighetsägaren med de ekonomiska förluster som domstolsutslaget innebär.

För oss Socialdemokrater är det främmande att riskera enskilda människors hela ekonomi genom att lättvindigt bevilja bygglov på ett sådant sätt.

Många av de bygglov som beviljas av den borgerliga majoriteten innebär att människor bygger sig fast i byggnadslösningar som inte allt igenom är bra. Vi förstår den frustration som människor upplever när trångboddhet uppstår. Och det är inte alltid lösningen för den enskilde består i att i vänta på en detaljplan som oftast tar längre tid än man kanske tänkt sig

Även för kommunen innebär rundhända bygglov ett stort risktagande. Om bygglov beviljas i större omfattning där större avvikelser från plan förekommer, kan kommunen riskera att få en s.k. vattendom utdömd. Den får som påföljd att kommunen ska hålla aktuella hushåll med tjänligt vatten.

En större befolkningsökning som tillkommer utan att det finns en genomtänkt planering, innebär inte bara en belastning på vatten och avlopp.

Ökad trafikbelastning och sämre trafiksäkerhet kan förutses. Det handlar naturligtvis om ett ökande antal barn på vägarna, om föräldrar som är ute i mörkret med barnvagn, om långa avstånd till kollektivtrafiken, om direktutfarer från tomt till genomfartsväg, om brist på s.k. matarvägar och på trottoarer, och om brist på vägbelysning, för att ta några exempel.

MED NY DETALJPLAN

Tomtstorlekar och styckningsmöjligheter

De detaljplaner som föreslagits, har en regel om att minsta storlek för en tomt efter avstyckning ska vara 3 500 kvm. För att kunna stycka krävs det antingen befintlig tomt om 7 000 kvm eller att två fastighetsägare, som gränsar till varandra kommer överens om styckning.

Styckekostnaden för gatu- respektive vatten och avloppsavgifter blir dessutom i sig lägre, om fler ar med och delar dem.

Socialdemokraterna anser att riktmärket för tomtstorlekar bör vara ca 2 000 kvm. Det är tomtens beskaffenhet och läge som ska vara avgörande vid beslut om styckning.

När en detaljplan genomförs, så innebär den många fördelar i form av kommunalt vatten, större byggrätter, samt bättre och säkrare vägar. Dessa kostnader kommer inte att betalas med skattemedel. Så har det inte varit i andra delar av kommunen och så kommer det inte att bli i östra Tyresö.

För många fastighetsägare kommer gatukostnadsavgifter tillsammans med kostnader för anslutning det kommunala vatten och avloppsnätet att bli stora och kännbara. För

många familjer skulle det vara möjligt, att stycka av en bit av den egna befintliga tomten och att använda dessa pengar till kostnader för gatu- respektive vatten- och avloppsavgifter. Försäljningen av avstyckad tomt kan också finansiera egna installationskostnader för vatten och avlopp från tomtgräns till själva huset. Därmed skulle man få ekonomi för att kunna åtnjuta förbättringarna som kommer med en detaljplan.

Att medge en utökad möjlighet till avstyckning för enskilda fastighetsägare innebär varken ett tvang eller ens en uppmaning, utan det innebär i stället valfrihet och frihet för den enskilde. Denna möjlighet motarbetas aktivt av den borgerliga majoriteten.

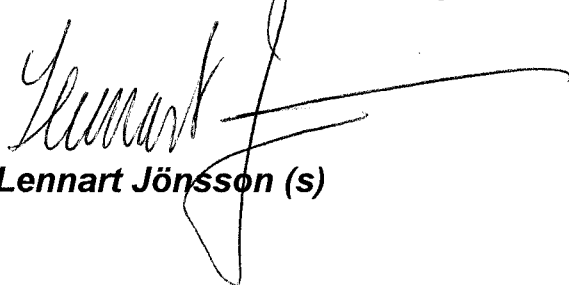
Begränsa inte byggrätten

Socialdemokraterna anser det märkligt att maximerar huvudbyggnaden till 160 kvm och byggrätten och friheten begränsas i onödan för detta område. Socialdemokraterna anser att man skall få bygga efter samma regler som i stora delar av kommunen i övrigt. Speciellt med tanke på att det är ovanligt stora tomter.

Skillnaden mellan förslagen detaljplan och vår inställning är, att föreslagen detaljplan maximerar huvudbyggnaden till 160 kvm och därtill ger möjlighet att bygga 40 kvm uthus, medan vi säger att i en enplanslösning får huvudbyggnaden vara 200 kvm om man inte bygger uthus och 160 kvm om uthus byggs.

Socialdemokraterna anser att individen - fastighetsägaren också i Östra Tyresö, själv kan avgöra om garage eller uthus ska vara fristående eller sammanbyggt med huvudbyggnaden!

För den Socialdemokratiska gruppen i Miljö- och byggnadsnämnden



Lennart Jönsson (s)



2005-10-20

TYRESÖ KOMMUN

Miljö- och byggnadsnämnden

Oskar och Irene Kern
Norr Mälarstrand 26, 4 Tr
112 20 STOCKHOLM

§ 207

Dnr: 2004MB0998

Brevik 1:506, Öringhamnsvägen 20

Olovligt uppförd garagebyggnad och bygglov i efterhand**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna Oskar och Irene Kern en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor för uppförande av garage som utförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med bruttoarea om 30 m².
3. Avgift: 1 224 kronor.

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

Uppllysning

Byggnadsavgiften (4 896 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. På talongen skall antecknas, att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet.

~~Bygganmälan skall göras på bifogad blankett och inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.~~

~~Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.~~

~~Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.~~

2005-11-01
Seward

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande



2005-10-20

TYRESÖ KOMMUN

Miljö- och byggnadsnämnden

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1949-02-16 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2004-12-16 bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 70 m² och inredning av källarföråd med bruttoarea om 70 m² samt tak över altan med en byggnadsarea om 17 m².

Fastighetens areal är 5 430 m².

Vid tillsyn på fastigheten Brevik 1:506, 2005-03-08, konstaterades att befintligt garage rivits och att gjuten grund för garage färdigställd utan bygglov samt att uppfartsväg anordnats. Dessutom hade uppfyllnad med sprängmassor gjorts varav en del låg på mark som tillhör Tyresö Vägförening. Vid kommunikering med fastighetsägaren förklarades att uppfartsvägen och uppfyllnad med sprängmassor är tillfälliga och skall tas bort.

Sökanden har därefter 2005-04-05 lämnat in handlingar som redovisar en till terrängen anpassad gångväg som skall ersätta den tillfälliga uppfartsvägen.

Klagomål från Tyresö Vägförening om olovlig uppfyllnad på vägmark vid fastigheten Brevik 1:506 har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-09-09. Vid kommunikation med fastighetsägaren 2005-09-28 förklarades att sprängmassor tagits bort både från den egna tomten och från vägmarken och vid tillsyn 2005-10-05 konstaterades att rättelse skett.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa år 2000 skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för olovligt byggt garage är 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten Brevik 1:506 som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som påförs dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren 2005-09-¹²~~xx~~ varvid ingen erinran inkommit.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägarna beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om bygglov. Ägarna till fastigheten Brevik 1:506 har informerats om möjlighet att söka bygglov i efterhand.

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande