

Protokoll

2005-11-17

§ 217

Information om arbetet med enhetsplan för miljö- och hälsoskydd 2006-2008

Dnr 2005MB1529

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Miljöinspektör Anna Gruffman informerar om arbetet med enhetsplan för miljö- och hälsoskyddsområdet.

§ 218

Information från konferens om strandskydd

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.

Vice ordförande (m) Olle Chevalier, bygglovsarkitekt Lena Dahlstedt och bygglovshandläggare Ulla Wildsjö rapporterar från en konferens om strandskydd.

§ 219

Förslag till ändring av taxa enligt miljöbalken avseende köldmedieärenden

Dnr 2005MB1530

Miljö och byggnadsnämndens beslut

1. Föreslagna ändringar i taxan överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog den 13 november 2003, § 87, en taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område samt för uppdragsverksamhet. Taxan förtydligades den 13 maj 2004, § 40.

Miljö- och bygglovsavdelningen har upprättat ett förslag till ändring av taxan med avseende på köldmedieärenden (aktbilaga). Nya arbetsrutiner har lett till en mer effektiv handläggning vilket medför att avgifterna kan sänkas. De olika ärendetyperna har också förtydligats.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att överlämna förslaget till ändringar av taxan till kommunfullmäktige för antagande.

§ 220

Klagomål på mögel och lukt i XX lägenhet, Pluto

Dnr: 2004MB0979

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. HSB Brf Pluto i Tyresö, org. nr 712400-2309, föreläggs, vid vite av 15 000 kronor, att senast inom tolv veckor efter mottagandet av detta beslut genomföra följande åtgärder i badrummet:
 - Ta bort och kassera golvmattan. Bila bort överbetongen ned till konstruktionsbetongen alternativt applicera en miljöspärr typ ”Dry Top Metal”. Om miljöspärr appliceras måste anslutningen mellan golv och vägg vara tät.
2. HSB Brf Pluto i Tyresö, org. nr 712400-2309, föreläggs, vid vite av 15 000 kronor, att senast inom tolv veckor efter mottagandet av detta beslut genomföra följande åtgärd i badrummet:
 - Kontrollera anslutande innerväggar med avseende på fukt- och mögelskador samt byta ut eventuellt angripet eller skadat material.
3. HSB Brf Pluto i Tyresö, org. nr 712400-2309, föreläggs att senast inom tolv veckor efter mottagandet av detta beslut genomföra följande åtgärder i badrummet om den boende vill betala för den standardhöjning som detta innebär:
 - Gjuta golvet med fall mot golvbrunn och placera golvbrunnen under badkar.
4. HSB Brf Pluto i Tyresö, org. nr 712400-2309, föreläggs, vid vite av 15 000 kronor, att senast inom tolv veckor efter mottagandet av detta beslut genomföra följande åtgärder i badrummet:
 - Kontrollera att den RF (Relativa Fuktigheten) är mindre än 85 procent på ekvivalent mätdjup innan nytt ytskikt i badrummet monteras. RF behöver inte mätas om alternativet att applicera miljöspärr använts (se punkt 1).
 - Montera nya ytskikt i badrummet enligt gällande branschstandard.
5. HSB Brf Pluto i Tyresö, org. nr 712400-2309, föreläggs, vid vite av 15 000 kronor, att senast inom tolv veckor efter mottagandet av detta beslut genomföra följande åtgärder i klädkammaren:
 - Ta bort och kassera gammal inredning.
 - Ta bort och kassera gipsskivan närmast golv samt tag bort och kassera syl-len.
 - Återställa innerväggar och ersätta utriven inredning.
6. HSB Brf Pluto i Tyresö, org. nr 712400-2309, föreläggs, vid vite av 35 000 kr, att senast inom tolv veckor efter mottagandet av detta beslut genomföra följande åtgärd:
 - Ta bort mögelskadad PVC-matta med filtundersida under syllen och sanera underlaget i klädkammaren.

- Kontrollera att PVC-mattan med filtundersida inte fortsätter under det undertrycksventilerade golvet samt ta bort eventuellt angripet eller skadat material och sanera underlaget. Detta gäller hela lägenheten.
7. HSB Brf Pluto i Tyresö, org. nr 712400-2309, föreläggs vid vite av 5 000 kronor, att skriftligen redovisa till miljö- och byggnadsnämnden hur saneringen beskriven i punkt 1 till 6 kommer att utföras innan saneringen påbörjas.
 8. HSB Brf Pluto i Tyresö, org. nr 712400-2309, föreläggs vid vite av 10 000 kronor, att senast femton veckor efter mottagandet av detta beslut lämna in skriftlig redovisning av vidtagna åtgärder till miljö- och byggnadsnämnden.
 9. I enlighet med miljöbalkens 26 kap. 26 § gäller föreläggandena med vite omedelbart från delgivningsdagen även om beslutet inte vunnit laga kraft.

Föreläggandena med vite har beslutats med stöd av miljöbalkens 26 kap 9 § med hänvisning till 2 kap. 3 §, 9 kap. 3 §, 26 kap. 21, 22 §§ och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 33 §.

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovsavdelningen tog den 16 juli 2004 emot klagomål från XX, boende på X. Klagomålet gällde fukt, mögel och dålig lukt i bostaden. XX har varit i kontakt med XXX, HSB Brf Förvaltning. Efter denna kontakt gjorde Kungsfiskaren Bygg & Fastighet AB (Kungsfiskaren) en besiktning den 1 juli 2004. Vid besiktningen konstateras att fuktnivån i badrummets betongplatta var förhöjd. Företaget påpekade också att fuktskadan i betongvalvet kunde hade samma orsak som föregående fuktskada som är ett avslutat ärende.

Den 21 juli 2004 skickade miljö- och bygglovsavdelningen en skrivelse till bostadsrättsföreningen. Föreningen uppmanades att undersöka klagomålet och därefter lämna in en redogörelse över vad man kommit fram till och eventuell tid- och åtgärdsplan för att åtgärda problemen.

Den 13 augusti 2004 lämnade föreningen, genom HSB Stockholm (HSB), in en skrivelse där man påpekade att de inte ansåg att Kungsfiskarens slutsats om orsaken till problemet var sannolik. En fastighetsbesiktning hade utförts i juni 2004 och vid den kontrollen hade det visat sig att det hus som XX bor i hade den torraste husgrunden och betongplattan i hela området. HSB framförde även att man ansåg att inomhusmiljön inte kan vara skadlig för familjen Folkeryd samt att det är familjens eget ansvar att renovera badrummet och att de nog inte gjort det på länge.

Den 23 augusti 2004 inspekterade miljö- och bygglovsavdelningen XXs lägenhet. Inga synliga sprickor eller läckage kunde konstateras inne i badrummet men avdelningen kunde inte utesluta förekomst av fuktskada.

Den 1 september 2004 uppmanade miljö- och bygglovsavdelningen HSB:s Brf Pluto i Tyresö att anlita ett ackrediterat företag alternativt ett företag med myck-

et god kunskap inom fukt- och mögelområdet för undersökning av fuktskadan. Undersökningen skulle främst ge svar på följande två frågor:

- Vad är ursprunget till fuktskadan, beror skadan på bristande inre underhåll eller bristande yttre underhåll eller konstruktionsfel?
- Innebär skadan någon risk för hälsan finns tillväxt av hälsofarliga bakterier eller sporer?

Bostadsrättsföreningen skulle även redovisa vilka eventuella åtgärder som planerades göras tillsammans med en tidplan.

Den 18 oktober 2004 genomförde Barab en undersökning av XXs lägenhet. Miljö- och bygglovsavdelningen var närvarande vid tillfället. Rapport från undersökningen inkom den 4 november 2004. Barab framför bland annat följande i rapporten:

”Inga direkta skador hittades i lägenheten. Dock bör man närmare undersöka orsaken till den avvikande lukten i klädkammaren, då denna lukt tyder på att det finns en skada i konstruktionen eller en felkonstruering av det undertrycksventilerade golvet. Denna undersökning förutsätter provtagning i väggarna vilka omsluter klädkammaren samt en kontroll med fabrikanten av Nybogolv för att säkerhetsställa att erforderliga tätningar är gjorda i det ventilerade golvet.

För att med säkerhet kunna avgöra om det finns en förhöjd relativ fuktighet i badrummets bjälklag och skador efter mattlimsnedbrytning under plastmattan, måste förstörande provtagning göras i badrummet.

Då lägenhetsinnehavaren är orolig för sin hälsa ville hon inte att någon provtagning skulle göras vid undersökningstillfället när hon var närvarande i lägenheten. Hon vill att åtgärder skulle vidtas vid provtagning för att damm etcetera inte skall spridas i lägenheten. Detta går att lösa genom inplastning och ventilering av de rum där provtagning görs.”

Med rapporten inkom även en skrivelse från HSB där de meddelade att de kommer att kontakta Nybo-Verken för kontroll av ventilationen i klädkammaren.

Den 19 november 2004 återkom HSB och meddelade att en firma anlitas som skall kontrollera och åtgärda eventuella fel på det undertrycksventilerade golvet. Arbetet skulle utföras under vecka 48. Efter att detta arbete utförts anser HSB att Brf Pluto fullgjort sina förpliktelser mot XX.

Enligt uppgift från XX har hennes son drabbats av hälsoproblem som enligt medicinsk expertis kan ha sin orsak i inomhusmiljön. Medicinskutredning kring detta pågår. Även XX själv upplever ohälsa i sin bostad.

Den 23 november 2004 besökte enligt uppgift en tekniker XX men han visste inte vad han kunde göra åt den lukt som finns i klädkammaren. Varken noggrann undersökning eller åtgärder vidtogs enligt uppgift. Ingen redogörelse över vad teknikern kom fram till har lämnats in till miljö- och bygglovsavdelningen trots att HSB muntligen uppmanats att lämna in det.

För att kunna ta ett korrekt beslut i ärendet, bedömde miljö- och bygglovsavdelningen att beslutsunderlaget måste kompletteras. Miljö- och bygglovsavdelningen meddelade detta muntligen efter att rapporten från Barab:s undersökning lämnats in.

Den 31 mars 2005 kommunicerades ett förslag till beslut om föreläggande med vite. HSB meddelade då att undersökning och provtagning skulle ske den 25 april 2005. Inget beslut om föreläggande togs på grund av detta.

Tidpunkten för undersökning och provtagning sköts sedan upp flera gånger varför miljö- och byggnadsnämnden den 15 juni 2005 beslöt att förelägga HSB Brf Pluto. Föreningen förelades med vite att utföra provtagning i badrummet. Provet skulle tas från mattan i badrummet och från betongen i bjälklaget. Föreningen skulle även undersöka orsaken till den avvikande lukten i klädkammaren samt ta prov. Vid undersökningen och provtagningen skulle försiktighetsmått vidtas.

Efter att provtagning och undersökning genomförts skulle skriftlig redovisning av vad som framkommit lämnas in till miljö- och bygglovsavdelningen. Vid konstaterande av brister skulle en skriftlig tid- och åtgärdsplan lämnas in. Den skriftliga dokumentationen skulle vara inlämnad sju veckor efter mottagandet av beslutet.

Den 23 augusti 2005 lämnade HSB in rapporten från undersökningen. Ur rapporten framgår bl.a. att:

”Den relativa fuktigheten i betongplattan i badrummet var normal. Den kemiska lukten under plastmattan tyder dock på tidigare uppfuktning. Analys av betong under plastmattan visar på mycket höga halter av 2-etylhexanol och förhöjda halter av n-butanol. Höga halter av dessa ämnen är en vanlig indikation på nedbrutet mattlim. Processen är inte pågående men tidigare fuktskada har orsakat kontaminering av betongen. Inga mikroorganismer kunde konstateras.

Ett antal prover togs ur klädkammaren för mykologisk analys. Under syllan låg en plastmatta. Denna matta hade en filtundersida som hade riklig frekvens av mögelsvamphyfer och sparsam frekvens av sporer. Gipsskivan på vägg mot golv hade sparsam frekvens av sporer”

I rapporten ges även förslag på åtgärder men tidplan saknades.

Den 29 augusti 2005 uppmanade miljö- och bygglovsavdelningen HSB att lämna in en tidplan. HSB återkom då samma dag och meddelade att de snarast skulle åtgärda de fel som förekommer. Miljö- och bygglovsavdelningen kommunicerade då att avsikten var att förelägga HSB om att följa det åtgärdsförslag med tillhörande tidplan som lämnats in och att tidplanen därför måste vara mer precis.

Den 31 augusti 2005 återkom HSB och meddelade att det letar efter ersättningslägenhet till XX som hon kan bo i under tiden som sanering pågår samt att åtgärderna kommer att vara genomförda innan månadsskiftet september/oktober. Eftersom att tiden fram till att åtgärderna skulle vara genomförda var så kort bedömde avdelningen att något beslut inte skulle hinna fattas innan allt var iordninggjort.

Den 19 september 2005 kontaktade XX miljö- och bygglovsavdelningen och meddelade att hon inte hört något från HSB angående saneringen eller om var hon skulle bo under tiden för sanering. Miljö- och bygglovsavdelningen kontaktade då HSB och meddelade att avdelningen har för avsikt att förelägga dem om att följa åtgärdsplanen och tillhörande tidplan men att tidplanen bedömdes vara för optimistisk så HSB uppmanades att lämna in en ny tidplan.

Den 28 september 2005 lämnade HSB in en skrivelse och meddelade att styrelsen för Brf Pluto beslutat på ordinarie styrelsemöte den 15 september 2005 att inte fortsätta ärendet XX tillsvidare. Miljö- och bygglovsavdelningen ombads att fortsättningsvis kontakta föreningens advokat XX.

Miljö- och bygglovsavdelningen meddelade både XX och HSB:s advokat XX via telefonkontakt den 30 september 2005 att miljö- och bygglovsavdelningen kommer att förelägga HSB vid vite att genomföra de åtgärder som de lämnat in genom Barab:s rapport. Eftersom att HSB:s egen tidplan inte har följts kommer miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta om hur lång tid HSB har på sig för att genomföra åtgärderna.

Den 6 oktober 2005 får miljö- och bygglovsavdelningen för kännedom ett läkarintyg som handlar om XXs X där bl.a. följande framgår: ”X har utretts här pga. uttalade retningsymtom från nässlemhinnorna. Ingen allergi är påvisad utan symptomet är av ospecifik art dvs. påverkbart av ospecifika irritanter i inandningsluften. Det är av stor vikt att X inte exponeras för kemiska irritanter av otillåtet höga koncentrationer i vistelsemiljön framförallt i hemmet. Intygas i tjänsten Dr. XX, spec. invärtesmedicin och allergisjukdomar. Specialistkliniken Cityvården AB.”

Utöver föregående kommunikering gavs möjlighet att lämna ytterligare synpunkter under tiden 10 oktober 2005 till och med 19 oktober 2005 trots att inget nytt tillförts ärendet. Under tiden för kommunikering begärde HSB Brf Pluto anstånd med inlämnade av yttrande till och med den 31 oktober 2005, vilket miljö- och byggnadsnämnden godkände.

Den 20 oktober 2005 beslutade miljö- och byggnadsnämnden att delegera till miljö- och byggnadsnämndens ordförande samt en representant för oppositionen att fatta beslut i detta ärende vid kommande politikerberedning.

Den 31 oktober 2005 lämnade föreningen genom advokatfirman Boman & Hessle HB in en skrivelse som är i form av ett yttrande (bilaga). Kärnpunkten i skrivelsen är att föreningen bestrider förslaget till föreläggande såväl till utformning som till innehåll. Två nya åtgärdsförslag för badrum och klädkammare lämnades också in. Advokatfirman framförde att föreningen inte har haft möjlighet att ta del av förslagen ännu och inte heller har gått med på att åtgärderna skall utföras på föreningens bekostnad. Förslagen lämnas därför till kommunen som diskussionsunderlag. Advokatfirman framför också med hänvisning till inlämnat yttrande att ytterligare undersökningar av ansvarsfrågan krävs innan eventuella åtgärder vidtas av föreningen alternativt bostadsrättsinnehavaren eller uppdelat dem emellan.

Följande synpunkter och frågor framfördes till miljö- och byggnadsnämnden i skrivelsen:

1. Vilket ansvar tar kommunen för de åtgärder som den förelägger om?
2. Tidplanen som är kopplad till föreläggandet är för kort.
3. Det finns en möjlighet att föreningen kan köpa XXs lägenhet och att hon därefter flyttar till ett boende som hon är nöjd med. Föreningen har dock inte tagit slutgiltig ställning till detta och XXs intresse av detta är inte utrett.
4. Finns alternativa åtgärdsförslag från kommunens sida som är mindre omfattande?
5. Föreningen har genom Carl Bro/Barab gett alternativa förslag på åtgärder. Förslagen lämnas in till kommunen som diskussionsunderlag.

Ett reviderat förslaget till beslut har muntligen kommunicerats med XX eftersom att delar av beslutet ändrats till föreningens fördel. Beslutet har kompletterats med alternativa förslag på åtgärder (punkt 1, 3 och 4 i föreläggandet) utifrån vad som lämnats in av föreningen under tiden för kommunikering.

XX framförde att X anser att det nya åtgärdsförslaget gällande klädkammaren som handlar om att lösa mögelproblemet med ventilation är dåligt. Den lösningen ger föreningen möjlighet att inte ta itu med roten till problemet och X anser dessutom att det inte är en långsiktigt hållbar lösning. Ventilationen kräver kontinuerlig skötsel och kontroll för att tillförsäkra en hälsosam inomhusmiljö. Om föreningen väljer att åtgärda problemet med hjälp av ventilationen är XX rädd att det inte leder till en hälsosam och säker inomhusmiljö. Det kan även innebära ytterligare en period som XX och X X får må dåligt. XX känner stor oro inför detta. Det nya förslaget anser hon också innebär svårigheter vid försäljning om ventilationsalternativen väljs, många kommer att skrämmas av det faktum att det finns rikligt med svamphyfer under väggarna. XX vill att detta framförs till miljö- och byggnadsnämnden men X vill inte ha någon ytterligare tid för kommunikation trots att delar av beslutet har ändrats till föreningens fördel.

Föreningen har via sin advokat framfört att de vill ha ett möte med miljö- och byggnadsnämnden och dess tjänstemän innan något beslut fattas i ärendet. Föreningen vill därför att beslutet bordläggs tills nästa sammanträde.

Tillsynsavgift

Enligt 27 kap. miljöbalken får en kommunal nämnd ta ut avgift för prövning och tillsyn enligt taxa som kommunfullmäktige bestämmer. Kommunfullmäktige har antagit en taxa den 12 november 2003, § 87, för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet enligt miljöbalken. Taxan innebär att en timavgift på 750 kr tas ut för befogade klagomål och inspektioner. Avgiften tas ut i samband med att ärendet avslutas.

Lagrums

Miljöbalken 2 kap. 3 § Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det

finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Miljöbalken 9 kap. 3 § Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Utdrag ur SOSFS 1999:21 Vid bedömningen av om fukt och mikroorganismer i bostäder och lokaler för allmänna ändamål innebär olägenhet för människors hälsa enligt 9 kap. 3 § miljöbalken bör tillsynsmyndigheten beakta bl.a. om

- det förekommer synlig mikrobiell växt och/eller mikrobiell lukt i bostadsrum eller lokaler för allmänna ändamål,
- mikroorganismer eller mikrobiell lukt befaras spridas från byggnadsstrukturen eller från t.ex. källare, grund eller vind, till bostadsrum eller andra rum där människor vistas stadigvarande,
- fuktskador inte åtgärdas och detta innebär en risk för att mikroorganismer kan växa till, och
- fuktskador har åtgärdats bristfälligt, t.ex. vid uttorkning och utbyte av mikrobiellt angripet material.

Bedömningen bör göras efter en sammanvägning av samtliga relevanta omständigheter, varvid särskild hänsyn bör tas till känsliga personer.

Innan en byggnad saneras eller åtgärdas bör tillsynsmyndigheten med stöd av 26 kap. 1 och 22 §§ miljöbalken begära att fastighetsägaren eller den som ansvarar för åtgärderna redovisar hur arbetet skall bedrivas så att inte olägenheter uppkommer.

Miljöbalken 9 kap. 9 § Bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.

Miljöbalkens förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 33 § I syfte att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa skall en bostad särskilt;

1. ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar,
2. ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation eller på annat sätt,
3. medge tillräckligt dagsljus,
4. hållas tillfredsställande uppvärmd,
5. ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien,
6. ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål.

Miljöbalken 26 kap. 9 § En tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken skall efterlevas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Miljöbalken 26 kap. 21 § Tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

Miljöbalken 26 kap. 22 § Den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön eller den som annars är skyldig att avhjälpa olägenhet från sådan verksamhet är skyldig att även i andra fall än som avses i 14 kap. 7 § utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller den som upplåter en byggnad för bostäder eller för allmänna ändamål, om det finns skäl att anta att byggnadens skick medför olägenheter för människors hälsa. Om det är lämpligare kan tillsynsmyndigheten i stället föreskriva att en sådan undersökning skall utföras av någon annan och utse någon att göra undersökningen. Den som är skyldig att utföra undersökningen är skyldig att ersätta kostnaderna för en undersökning som någon annan utsetts att göra med det belopp som tillsynsmyndigheten fastställer. Beslut om undersökning får förenas med förbud att överlåta den berörda fastigheten eller annan egendom till dess undersökningen är slutförd.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Utifrån de undersökningar som miljö- och bygglovsavdelningen och konsultföretag gjort gör miljö- och byggnadsnämnden bedömningen att det föreligger brister och att risk för olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken föreligger.

Bostadsrättsföreningen har lämnat in olika åtgärdsplaner i två omgångar (två åtgärdsplaner för badrum och två åtgärdsplaner för klädkammaren) som redovisar hur den skall komma till rätta med problemen (yttrande punkt 5 och bilagor). Eftersom föreningen själv, via ett konsultföretag, har föreslagit de åtgärder som föreningen föreläggs utföra har kommunen inget direkt ansvar för resultatet (yttrande punkt 1).

Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att de två förslagen till åtgärder i badrum är likvärdiga medan det nya förslaget gällande klädkammaren inte är godtagbart. Att ventilerat bort problemen är ingen långsiktig lösning. Ett ventilerat golv som säkerhet för att mögelsporer och hyfer inte sprids i lägenheten kräver noggrann kontroll och skötsel. Golvet måste dessutom ha ett kontinuerligt och jämnt frånluftsflöde i hela lägenheten. Denna lösning uppfyller inte kraven på bästa möjliga teknik och tar inte heller bort orsaken till problemen. XXs oro för att denna lösning inte fungerar bidrar ytterligare till att stärka miljö- och bygglovsavdelningens bedömning i ärendet. Den konsult som föreningen anlitat har även uttalat sig om att detta kan vara ett steg av två det vill säga om ventilationslösningen inte fungerar eller att XX och hennes son fortfarande mår dåligt av inomhusmiljön måste föreningen ändå genomföra den lösning som den föreläggs att vidta.

Bostadsrättsföreningen skall föreläggas vid vite att följa den kombination av åtgärdsplaner som miljö- och byggnadsnämnden beslutar om samt utföra åtgärderna (punkterna 1-6 enligt detta beslut) inom tolv veckor efter att ha tagit del

av beslutet. Föreningen presenterade i sin egen tidplan en kortare period för genomförande men miljö- och bygglovsavdelningen bedömde först att det krävdes nio veckor för att kunna upphandla tjänsten och genomföra åtgärderna på ett bra sätt. Efter föreningens yttrande (punkt 2 i yttrandet) föreslås miljö- och byggnadsnämnden förlänga tidplanen. Åtgärderna i punkterna 1-6 skall genomföras inom 12 veckor efter att ha tagit del av beslutet.

I punkt 3 i föreningens yttrande indikeras att en lösning på inomhusmiljöproblemet är att föreningen köper XXs lägenhet och att hon därefter flyttar. Miljö- och bygglovsavdelningen vill med anledning av detta påpeka att de brister som konstaterats måste åtgärdas oavsett vem som bor i lägenheten. Ärendet kommer inte att avslutas förrän bristerna är åtgärdade.

I punkt 4 i yttrandet undrar föreningen om kommunen har några förslag till alternativa åtgärder som är mindre omfattande. Bostadsrättsföreningen har som fastighetsägare, enligt miljöbalken, ansvar för att problem som klassas som olägenheter i boendet undanröjs. Ansvaret för att göra utredningar, mätningar, ta fram förslag till åtgärder och genomföra åtgärder vid klagomål är fastighetsägarens ansvar.

Anledningen till att föreläggandet förenas med vite är att ytterligare olägenhet för klaganden skall undvikas och att bostadsrättsföreningen tidigare i ärendet inte följt miljö- och bygglovsavdelningens uppmaning om att lämna in uppgifter före ett visst datum. Bostadsrättsföreningen har även skriftligen redovisat att den skulle vidta undersökningar och åtgärder inom viss tid men underlåtit att göra det.

Vitets storlek är bestämt utifrån beräknad kostnad för åtgärderna. Uppskattningen av kostnaden har miljö- och bygglovsavdelningen gjort i samråd med Tyresö kommuns tekniska avdelning. Med hänvisning till ovanstående skall bostadsrättsföreningen HSB Brf Pluto föreläggas ett vite av totalt 110 000 kr. En plan för hur saneringen respektive mätningen skall genomföras måste lämnas till miljö- och bygglovsavdelningen innan de åtgärder som beskrivs i punkt 1-6 vidtas. Åtgärderna skall vara slutförda och skriftligen redovisade för miljö- och byggnadsnämnden senast femton veckor efter att ha tagit del av beslutet.

Skälighetsprincipen i miljöbalken säger att nyttan av en åtgärd skall stå i relation till kostnaden. Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att kostnaderna för de åtgärder som föreningen föreläggs att utföra är rimliga i förhållande till störningen. Med hänsyn till fastighetens livslängd och värde samt att människor skall bo, leva och må bra i lägenheten under fastighetens livslängd och betala avgift för den gör att kostanden för åtgärderna bedöms vara rimlig.

Till följd av att XX och X X upplever ohälsa i lägenheten och både mögelsvamphyfer och höga halter av 2-etylhexanol och förhöjda halter av n-butanol konstaterats skall beslutet gälla omedelbart från delgivningsdagen även om det överklagas. De boende skall inte behöva utsättas för olägenhet längre tid än nödvändigt.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning i ärendet föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta förelägga HSB Brf Pluto att vid vite vidta nödvändiga åtgärder.

§ 221

Riktlinjer för utsläpp från anläggningar för fordonstvätt

Dnr: 2005MB1391

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Riktlinjerna antas.

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovsavdelningen har tagit fram ett förslag till riktlinjer för bedömning enligt miljöbalken av utsläpp från anläggningar för fordonstvätt.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Det är viktigt att det vatten som släpps ut från avloppsreningsverken och det slam som bildas under reningen håller så låga halter av miljöskadliga ämnen som möjligt. Ett sätt att klara detta är att minska utsläppsmängderna från olika källor i samhället. En av källorna är fordonstvättarna.

Vissa fordonstvättar är endast utrustade med oljeavskiljare. Detta är otillfredsställande från miljösynpunkt om tvätten behandlar många fordon. Oljeavskiljare fungerar ofta bristfälligt på grund av låg kapacitet eller bristande skötsel. Sådana anläggningar bör så snart som möjligt installera kompletterande rening.

Naturvårdsverkets tidigare Allmänna råd, Fordonstvätt Mål och Riktvärden, 96:1, hade krav på recirkulation av tvättvatten och utsläppta föroreningsmängder. Råden har upphävts och de har inte ersatts med nya råd från Naturvårdsverket. Nuvarande teknik har visat sig ge driftstörningar och ökad korrosion på anläggningarna och fordonen.

Miljöförvaltningen i Stockholms stad och mottagaren av avloppsvatten i Stockholm och Tyresö, Stockholm Vatten AB har utarbetat riktlinjer för fordonstvättar under våren år 2005. Kommuner, vilkas avloppsvatten renas av Stockholms stads reningsverk, har deltagit i framtagandet av riktlinjerna. Förslaget till riktlinjer för Tyresö innehåller några mindre ändringar jämfört med ursprungsförslaget.

Riktlinjerna underlättar bedömningen om vilka skyddsåtgärder som bör vidtas. Bedömning av risk och rimlig skyddsåtgärd skall dock göras i det enskilda fallet utifrån de rådande förutsättningarna. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anta riktlinjerna.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta att anta riktlinjerna.

§ 222

Budgetuppföljning januari – oktober 2005

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Budgetuppföljningen för perioden januari – oktober år 2005 redovisas.

§ 223

Nybyggnad av carport, Diamanten 14, Fnyskvägen 14

Dnr: 2005MB1154

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av carport med en byggnadsarea om 26 m².
2. Avgift: 2 952 kronor.

Uppllysning

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.

Utstakning av byggnadens läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1980-10-31.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 119 m² och ett förråd med en byggnadsarea om 14 m².

Fastighetens areal är 1 013 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av carport med en byggnadsarea om 26 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- antalet tillåtna uthus (1) överskrids med ett
- carporten placerats närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter.

Skriftligt godkännande av förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av carport med en byggnadsarea om 26 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av carport med en byggnadsarea om 26 m².

§ 224

Tillbyggnad av enbostadshus med förrådsdel, Hanviken 1:252, Ringvägen 22

Dnr: 2005MB1431

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med förrådsdel med en byggnadsarea om 19 m².
2. Avgift: 2 952 kronor.

Uppllysning

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

Byggnämnden 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.

Avtal med entreprenörer skall redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

För att inte minska grannfastighetens byggrätt bör vägg mot Hanviken 1:50 uppföras i erforderlig brandklass.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1954-06-12.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 130 m².

Fastighetens areal är 1 078 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en förrådsdel med en byggnadsarea om 19 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m (3,8 m)

Skriftligt godkännande av förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en förrådsdel med en byggnadsarea om 19 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en förrådsdel med en byggnadsarea om 19 m².

§ 225

Tillfällig uppställning av förskolepaviljong, Kumla 3:155, Parkvägen 5

Dnr: 2005MB1393

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lov för tillfällig åtgärd med avvikelse från gällande detaljplan för uppställning av förskolepaviljong med en byggnadsarea om 232 m² beviljas till 2009-01-01.
2. Avgift: 15 840 kronor.

Jäv

Mats Larsson (fp) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av byggnadens läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Enligt gällande detaljplan är området utlagt som naturmark.

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 3 952 m².

Ansökan avser bygglov för tillfällig uppställning av förskolepaviljong med en byggnadsarea om 232 m² till 2009-01-01.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att områdets användning avviker från gällande ändamål, området är utlagt som naturmark.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ägarna till fastigheterna X, Kumla X, Kumla X, Kumla X, och Kumla X godkänner inte förslaget. En skrivelse med negativa synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Kumla X, Kumla X, Kumla X, Kumla X samt Kumla X. Synpunkter har framförts angående trafik- och parkeringssituationen vid lämning och hämtning av barnen. Synpunkter har också inkommit angående rensning och gallring av fastigheten.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Kommunekologen och en representant från tekniska avdelningen har besiktigt fastigheten. Endast ett fåtal björkar kommer att tas bort, övriga träd kommer att behållas. Fastigheten kommer att rensas från sly men i övrigt förbli intakt. Lämning och hämtning av barna sker via av- och påstigningszon. Parkering skall ske vid scoutstugan vid Fornuddsvägen.

Behovet av förskoleplatser i Trollbäcken är stort. I avvaktan på att en ny förskola uppförs på fastigheten Kattfoten bedömer miljö- och bygglovsavdelningen att lov för tillfällig uppställning av förskolepaviljong kan beviljas till och med 2009-01-01.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att lov för tillfällig åtgärd ska vägras.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får lov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § saknas därmed men med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 14 föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar lov för tillfällig åtgärd för uppställning av förskola att gälla längst till 2009-01-01.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar lov för tillfällig uppställning av förskolepaviljong med en byggnadsarea om 232 m² att gälla t o m 2009-01-01.

§ 226

Förhandsbesked avseende bygglov för ändrad användning av del av affärshus till restaurang, Näsby 4:396, Vendelsövägen 62

Dnr: 2005MB1346

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov kan påräknas för ändrad användning av affärshusets entrévåning med en bruttoarea om 130 m² till restaurangverksamhet under förutsättning att
 - fullständiga fackmässigt upprättade ansökningshandlingar inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden före 2007-11-17
2. Avgift: 2 700 kronor.

Upplysning

Detta besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbete.

Anmälan enligt Livsmedelslagen skall göras. Miljöinspektören skall godkänna lokalen innan den tas i bruk.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1952-05-31.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett affärshus i två våningar med en byggnadsarea om 130 m². Entrévåningen används som bilförsäljningslokal och övre våningen används som bostad.

Fastighetens areal är 1 472 m².

Förhandsförfrågan avser bygglov för ändrad användning av affärshusets entrévåning med en bruttoarea om 130 m² till restaurangverksamhet.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för ändrad användning av affärshusets entrévåning med en bruttoarea om 130 m² till restaurangverksamhet.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för ändrad användning av affärshusets entrévåning med en bruttoarea om 130 m² till restaurangverksamhet.

§ 227

Tillbyggnad av enbostadshus, Näsby 4:423, Slättvägen 8 B

Dnr: 2005MB1023

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 12 m²
2. Avgift: 4 032 kronor.

Upplysning

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.

Avtal med entreprenörer skall redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1952-05-31.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus om 106 m² och ett garage om 39 m². Fastighetens areal är 1 017 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 12 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 12 m²

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ägarna till fastigheten X motsätter sig åtgärden, då de anser att gällande planbestämmelser inte skall överskridas.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 12 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 12 m².

§ 228

Olovlig schaktning och uppfyllnad av tomtmark samt marklov i efterhand

Dnr: 2005MB0903

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (3 456 kronor) = 13 824 kronor för schaktning och uppfyllnad som utförts utan marklov.
2. Marklov i efterhand beviljas för schaktning och uppfyllnad av tomtmark i syfte att göra tomten klar för nybyggnad med enbostadshus och garage under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens suterrängplan placeras på en höjd av + 32,75
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 32,75.
3. Avgift: 3 456 kronor.

Upplysning

Byggnadsavgiften (13 824 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 1 458 m².

Ansökan om marklov i syfte att göra tomten klar för nybyggnad för enbostadshus med suterrängplan och garage på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-05-19.

Vid tomplatsbesök 2005-06-07 informerades fastighetsägaren att inlämna nybyggnadskarta med markplaneringsredovisning och elevationer med förslag på suterränganpassat hus. Komplettering med nybyggnadskarta, markplaneringsritning och elevationer inlämnades 2005-06-20.

Vid tillsyn på fastigheten X, 2005-08-16, konstaterades att sprängning, schaktning och utfyllnad gjorts utan marklov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2000 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x marklovsavgiften (3 456 kronor) = 13 824 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren under tiden 2005-10-12 - 2005-11-12. Erinran har inkommit där sökanden menar att löfte om att lämna marklov före semestern gjorts under förutsättning att kompletteringar inlämnats samt att den långa handläggningstiden av ärendet har gjort att XX beslutat att starta markarbetena.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglövsavdelningens bedömning

Eftersom schaktning och utfyllnad skett utan marklov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (3 456 kronor) = 13 824 kronor för schaktning och uppfyllnad som utförts utan marklov.
- Marklov i efterhand beviljas för schaktning och uppfyllnad av tomtmark i syfte att göra tomten klar för nybyggnation med enbostadshus och garage under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens suterrängplan placeras på en höjd av + 32,75
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 32,75.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt miljö- och bygglövsavdelningens förslag.

§ 229

Nybyggnad av plank, Näsby 4:1563, Tegvägen 12 B

Dnr: 2005MB1440

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för uppförande av ett 27 meter långt plank med en högsta höjd av 2,0 meter i fastighetsgränsen mot Näsby 4:4.
2. Avgift: 3 240 kronor.

Uppllysning

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av plankets läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 160 m² och ett garage med en byggnadsarea om 36 m².

Fastighetens areal är 916 m².

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 2 meter högt och 27 meter långt plank vid fastighetsgränsen mot Näsby 4:4. Planket anpassas till terrängen och blir lägst åt väster.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att planket placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av ett 27 meter långt plank med en högsta höjd av 2,0 meter.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av ett 27 meter långt och plank med en högsta höjd av 2,0 meter.

§ 230

Nybyggnad av plank, Näsby 4:1564, Tegvägen 12 A

Dnr: 2005MB1441

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för uppförande av ett 2 meter högt plank utmed den norra och östra fastighetsgränsen samt 10 meter utmed den södra gränsen. Total planklängd 65 meter.
2. Planket skall utformas som ett bullerskydd i samråd med bygglovshandläggaren.
3. Avgift: 4 320 kronor.

Uppllysning

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.

Utstakning av plankets läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 160 m² och ett garage med en byggnadsarea om 36 m².

Fastighetens areal är 903 m².

Ansökan avser bygglov för uppförande av ett 2 meter högt plank utmed den norra och östra fastighetsgränsen samt 10 meter utmed gränsen mot söder.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- planket placerats på mark som inte får bebyggas
- planket placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 m

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av ett 2 meter högt plank utmed den norra och östra fastighetsgränsen samt 10 meter utmed gränsen mot söder. Totalt 65 meter plank.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för uppförande av ett 2 meter högt plank utmed den norra och östra fastighetsgränsen samt 10 meter utmed gränsen mot söder. Totalt 65 meter plank.

§ 231

Tillbyggnad av enbostadshus, Snusbullran 9, Ollonstigen 4

Dnr: 2005MB0964

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 17 m².
2. Avgift: 2 808 kronor.

Upplysning

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.

Avtal med entreprenörer skall redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1994-03-03 och fastighetsplan som vunnit laga kraft 1993-05-13.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 142 m² och ett garage med en byggnadsarea om 22 m² som är under uppförande.

Fastighetens areal är 1 238 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 17 m².

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Enligt svensk standard är takutsprång mätvärt om dess horisontella djup är större än 50 cm. På aktuell fastighet är takutsprånget cirka 75 cm, vilket innebär att

14 m² skulle medräknas i byggnadsarean. Tillåten byggnadsarea för fastigheten är 200 m² vilket inte överskrids även om taksprångets 14 m² medräknas. Miljö- och bygglovsavdelningen anser att den valda utformningen av taksprånget kan godtas utan att medräknas i byggnadsarean.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 17 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 17 m².

§ 232

Nybyggnad av fritidshus, Brevik 1:313, Breviksvägen 142

Dnr: 2005MB1249

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan, för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och källarförråd med en bruttoarea om 70 m² samt en öppen altan med en byggnadsarea om 16 m² under förutsättning
 - att befintliga friggebodar (2st) på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2007-11-17
 - att befintligt fritidshus ändras till uthus innan slutbevis utfärdas, dock senast 2007-11-17
2. Avgift: 10 944 kronor.

Reservation

Den socialdemokratiska gruppen i miljö- och byggnadsnämnden reserverar sig mot beslutet att bevilja källarförråd och avger ett särskilt yttrande i ärendet (bilaga).

Uppllysning

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.

Utstakning av byggnadens läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 40-11-25 samt ändrade planbestämmelser fastställda 91-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus om 32 m² som avses bli ändrat till uthus. Fastighetens areal är 3 990 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och källarförråd med en bruttoarea om 70 m² samt en öppen altan med en byggnadsarea om 16 m²

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 90 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 20 m².
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 2 m²
- källare kommer att anordnas.
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att kök i befintligt fritidshus vilket avses bli ändrat till uthus skall tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Ansökan om WC till tank har inlämnats 2005-10-11

Ansökan om BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har inlämnats 2005-10-11.

Ordförandeutlåtande

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och källarförråd med en bruttoarea om 70 m² samt en öppen altan med en byggnadsarea om 16 m².

§ 233

Nybyggnad av komplementbyggnad (garage), Trinntorp 1:23, Breviksvägen 44

Dnr: 2002MB0813

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 40 m².
2. Avgift: 2 952 kronor.

Uppllysning

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.

Utstakning av garagets läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1932-06-30 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 50 m².

Fastighetens areal är 1 605 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 40 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 10 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 24 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns BDT-avlopp med slamavskiljare och infiltration.
Ansökan om WC har inlämnats 2003-01-30.
Anmälan omändring av befintligt BDT-avlopp har inlämnats 2005-06-27.

Ordförandeutlåtande

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 40 m².

§ 234

Nybyggnad av skola (Breviks skola), Trinntorp 1:196, Finborgsvägen 17

Dnr: 2005MB1392

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av skola (Breviks skola) med en total byggnadsarea om 2 607 m² varav förrådsbyggnader om 62 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens lägsta våningsplan placeras på en höjd av +1,70
 - färdigt golv i förrådsbyggnaderna placeras på en höjd av +1,90, +4,65 +3,80 respektive +2,40
2. Avgift: 87 480 kronor.

Jäv

Mats Larsson (fp) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Uppllysning

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av byggnadernas lägen skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Kommunalarbetarförbundet har i skrivelse 2005-10-27 inget att erinra.

Läraryrket, Tyresö har i skrivelse 2005-10-27 inget att erinra.

Barn- och utbildning, ”Breviksgruppen” har i skrivelse 2005-10-27 inget att erinra.

Ansökan enligt Livsmedelslagen skall göras. Miljöinspektören skall godkänna lokalen innan den tas i bruk.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 2005-02-17.

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 26 065m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av skola (Breviks skola) med en total byggnadsarea om 2 607 m² varav förrådsbyggnader om 62 m².

Tillgänglighetsrådgivare har 2005-10-27 lämnat skrivelse med erinran på nio punkter bland annat angående ramper, HWC, kontrastmarkeringar, balansstöd och automatiska dörröppnare.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygganmälan har inlämnats 2005-10-07.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av skola (Breviks skola) med en total byggnadsarea om 2 607 m² varav förrådsbyggnader om 62 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av skola (Breviks skola) med en total byggnadsarea om 2 607 m² varav förrådsbyggnader om 62 m².

§ 235

Ändring av 2005-06-15 § 142 beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus, Tyresö 1:643, Bergsvängen 13

Dnr: 2005MB0794

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för ändring av 2005-06-15 § 142, beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus. Ändringen avser ändrad placering samt spegelvändning av fritidshuset.
2. Avgift: 2 880 kronor.

Upplysning

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

Samråd har skett och utstakning av byggnadens nya läge har skett. Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1951-12-12 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 2 447 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2005-06-15 § 142, bevilja bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och 70 m² i källaren.

Vid utstakningen av byggnaden placerades byggnaden 2,5 meter längre in och lägre på tomten i syfte att undvika sprängning. Vid tillsynsbesök konstaterades att justeringen av läget medförde att del av källaren förblev outgrävd samt medförde att källaren kom att ligga för högt i förhållande till omgivande mark. Sökanden uppmanades att inlämna reviderade handlingar med redovisning av fasader i det nya läget.

Därefter har sökanden 2005-11 02 lämnat reviderade handlingar avseende det ändrade läget samt dessutom spegelvändning av fritidshuset. Fritidshuset har placerats 2,5 meter längre in på tomten och källarens bruttoarea minskats till 20 m².

Fastigheten ligger i område 22 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

Ordförandeutlåtande

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för ändring av 2005-06-15, § 142, beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus avseende ändrad placering och spegelvändning av fritidshuset.

§ 236

Sammanträdesplan för år 2006

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Föreliggande förslag till sammanträdesplan godkänns.

Ärendebeskrivning

Sammanträdesplan för år 2006.

Ordförandeberedning (08.15)	Sammanträde (19.00)
12 januari	26 januari
16 februari	2 mars
20 mars	5 april (onsdag)
27 april	11 maj
1 juni	14 juni
10 augusti	24 augusti
31 augusti	14 september
5 oktober	19 oktober
2 november	16 november
30 november	12 december

§ 237
Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

§ 238
Meddelanden

- Artikel angående strålning från 3G-master (aktbilaga).

§ 239

Nybyggnad av enbostadshus på befintlig grund, Kumla 3:308, Åkervägen 22

Dnr: 2005MB1347

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 136 m². Byggnaden uppföres på befintlig källargrund.
2. Avgift: 17 712 kronor.

Upplysning

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

Byggnmälan 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.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) skall lämnas in vid byggsamrådet eller senast en vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns en källargrund.

Fastighetens areal är 1 197 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 136 m². Byggnaden uppföres på befintlig källargrund.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med 2,4 m vad gäller takkupa

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § sista stycket får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 136 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 136 m².
