

Miljö- och byggnadsnämnden  
Torsdagen den 15 december 2005

## **Enhetsplan 2006-2008 för miljö- och bygglovsavdelningen**

---

**Dnr: 2005MB1280**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Enhetsplanen godkänns.
- 

#### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och bygglovsavdelningen har gjort en enhetsplan (aktbilaga) enligt kommunens planeringsmodell för verksamhetsutveckling. Prioriteringarna av 2006 års planerade tillsyn inom miljö- och hälsoskyddsområdet bygger på den enkät som nämndens ledamöter och ersättare svarade på vid november-sammanträdet.

Som bilagor till enhetsplanen finns behovsutredning och verksamhetsplan för miljö- och hälsoskydd samt motsvarande dokument för bygglovsverksamheten. Under januari 2006 kommer en tillsynsplan för miljö- och hälsoskydd 2006-2008 att färdigställas och redovisas för nämnden.

---

§ 241

## **Budgetuppföljning januari – november 2005**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.
- 

### **Ärendebeskrivning**

Budgetuppföljningen för perioden januari – november år 2005 redovisas på sammanträdet.

---

## **Avtal om att miljöinspektör i Nacka kommun skall utföra tillsynsuppgifter enligt miljöbalken åt Tyresö kommun under år 2006**

---

Dnr 2005MB1694

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och byggnadsnämndens ordförande Mats Larsson får i uppdrag att underteckna föreliggande förslag till avtal med Nacka kommun (aktbilaga).
  2. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att delegera beslutsrätten enligt miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning punkt 10.8, under rubriken tillsyn, punkt 3, till miljöinspektör XX. Delegationen gäller under tiden 1 januari 2006 – 31 december 2006.
- 

### **Ärendebeskrivning**

Enligt 26 kap 7 § miljöbalken får en kommun träffa avtal med en annan kommun om att tillsynsuppgifter som kommunen har enligt balken skall skötas helt eller delvis av den andra kommunen. Kommunen får dock inte överlåta befogenheten att meddela beslut i ärendet. Kommunen får också efter överenskommelse med en annan kommun uppdra åt anställda i den andra kommunen att besluta på kommunens vägnar i ett visst ärende eller en grupp av ärenden, dock inte i de fall som avses i 6 kap. 34 § kommunallagen. Föreskrifterna i 6 kap. 24-27 och 35 §§ kommunallagen om jäv och anmälan av beslut till nämnd skall tillämpas på den som fattar sådana beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden har under hösten år 2004 och hela året 2005 anlitat miljöinspektör XX, Nacka kommun, för handläggning av köldmedieärenden. Avtalet för år 2005 godkändes av nämnden den 27 januari 2005, § 7, samtidigt som nämnden delegerade beslutsrätten till XX.

### **Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning**

Samarbetet med Nacka kommun har fungerat bra under år 2004 och år 2005. Personalsituationen på miljö- och bygglovsavdelningen har förbättrats, men fortfarande behövs ett tillskott av resurser för att kunna hålla en acceptabel servicenivå. Att anlita en erfaren handläggare från en annan kommun för vissa avgränsade uppgifter är en bra lösning. Kostnaderna täcks av de avgifter som tas ut för varje ärende enligt Tyresö kommuns taxa enligt miljöbalken.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås godkänna bifogade avtal och delegera beslutsrätten enligt nämndens delegationsordning punkt 10.8, under rubriken tillsyn, punkt 3 till XX.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## **Klagomål på boendemiljö**

---

**Dnr: 2004MB0265**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Ingen olägenhet för människors hälsa föreligger.
  2. Klagomålet lämnas utan ytterligare åtgärd.
- 

### **Ärendebeskrivning**

Den 1 mars 2004 tog miljö- och bygglovsavdelningen emot klagomål från XX på Y i Tyresö. Klagomålet rörde förekomst av buller (brus) och vibrationer under vissa kvällar och nätter, förekomst av vitt pulveraktigt damm som ansamlas i lägenheten trots ständig städning samt lukt. Lukten uppgavs vara av karaktärens stickande kemisk lukt. Klaganden uppger att hon har fått fysiska symtom av inomhusmiljön som sveda och irritation i luftvägarna och kan därför inte bo i lägenheten. Den boende hade enligt uppgift varit i kontakt med bostadsrättsföreningen utan att problemet åtgärdats.

Den 8 mars 2004 skickade miljö- och bygglovsavdelningen en skrivelse till bostadsrättsföreningen Pluto. I skrivelsen uppmanades föreningen att utreda klagomålet och redovisa utredningsresultatet samt redogöra för vilka eventuella åtgärder som avsågs göras tillsammans med en tidplan. Uppgifterna uppmanades föreningen lämna in så snart som möjligt men dock senast den 26 mars 2004.

Den 23 mars 2004 meddelade föreningen att undersökning av lägenheten genomförts men att rapporten från undersökningen inte var klar.

Den 15 april 2004 inkom en rapport från undersökning av lukt och damm. Av rapporten framgår att den kemiska lukten härrör från köket. I köket låg dubbla plastmattor och det mellanliggande limmet har sannolikt aldrig kunnat torka ordentligt. Den undre mattan i köket hade även tagit åt sig lukt från den övre mattans mattlim och avgav även den en avvikande stark kemisk lukt.

Eftersom klaganden bor i en bostadsrätt och därmed själv har ansvar för det inre underhållet och mattan i köket var inlagd av den tidigare ägaren till bostadsrätten och så ombesörjde XX själv att detta åtgärdades.

De dammprover som togs för partikelbestämning bedömdes inte innehålla något direkt avvikande som kan kopplas ihop de inomhusmiljöproblem som XX upplever.

Den 15 juni 2004 inkom en rapport från undersökning av ljud och vibrationer. Mätningar var utförda både under dag- och nattetid. Inga avvikande ljud hördes i lägenheten vid något av de tre mättillfällena och inga vibrationer upplevdes enligt konsultföretaget som utfört undersökningen.

Den 25 november 2004 utförde miljö- och bygglovsavdelningen en inspektion Inga ljud över gällande riktvärden konstaterades. Inga kännbara vibrationer förekom. XX framförde då att inga ljud eller vibra-

tioner kunde konstateras eftersom X granne inte var hemma. X misstänkte att det X störs av kommer från någon apparatur som grannen har i sin lägenhet.

Den 17 november 2005 utfördes ytterligare en inspektion. Vid inspektionen ombads X granne att slå på alla apparater (bl.a. takfläkt, jacuzzi, tvättmaskin, köksfläkt och TV på normal ljudnivå) som denne har i sin lägenhet medan mätning gjordes i XX lägenhet. Inte heller vid detta mättillfälle överskreds riktvärdena i klagandens lägenhet. Inga vibrationer konstateras. Ingen ovanlig apparatur fanns i grannens lägenhet.

### **Kommunicering**

Förslaget till beslut har kommunicerats muntligen med XX. XX vill inte att ärendet avslutas utan anser att bullret och vibrationerna som X känner behöver utredas ytterligare.

### **Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning**

Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att XX hälsobesvär härrörde från den lukt och de emissioner som kom från mattlimmet och mattan i köket. Detta har åtgärdats.

Inget avvikande kunde konstateras i de dammprov som togs från lägenheten. Vibrationer har inte kunnat påvisas.

Enligt konsultföretaget kommer de ljud som hördes i lägenheten från frånluftsutsug i kök samt från kylskåpet. XX har bytt ut kylskåpet efter detta. Konsultföretaget konstaterade vid sin mätning att ett svagt bakgrundsbrus kunde skönjas från radiatorer och tilluft. Mätvärdena visar att socialstyrelsens riktvärden inte överskrids. Inget av ljuden bedöms som onormala i en bostadsmiljö. Inte heller miljö- och bygglovsavdelningen har kunnat konstatera några ljudnivåer som överskrider riktvärdena eller några avvikande ljud i lägenheten.

Miljö- och bygglovsavdelningen bedömer att bostadsrättsföreningen har vidtagit alla de åtgärder som skäligen kan krävas och ingen olägenhet för människors hälsa bedöms föreligga. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför besluta att ingen ytterligare åtgärd vidtages eftersom olägenhet för människors hälsa inte konstaterats och att klagomålet lämnas utan ytterligare åtgärd.

### **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att klagomålet lämnas utan ytterligare åtgärd eftersom ingen olägenhet för människors hälsa konstaterats.

---

## **Beslut efter anmälan om markförorening, KUMLA 3:1130, Trädgårdsvägen 28**

---

Dnr: 2005MB0724

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Den underrättelse om markförorening som presenterats för miljö- och byggnadsnämnden den 21 januari 2005 tillsammans med de kompletterade provtagningar och riskbedömning som redovisats för fastigheterna Kumla 3:1130 och 3:1264 bedöms uppfylla kraven om upplysningsskyldighet enligt miljöbalkens 10 kap 9 §.
  2. Handläggningsavgiften är 5 250 kronor som debiteras separat. Avgiften specificeras i bifogat fakturaunderlag.
- 

### **Ärendebeskrivning**

Handelsträdgårdsverksamhet har förekommit på fastigheten sedan år 1927. Under hösten år 2002 har denna avvecklats. Marken ska bebyggas med bostäder.

Bekämpningsmedel har använts i verksamheten. Det har därför antagits att marken och eventuellt grundvattnet kan vara förorenat. Enligt miljöbalkens 2 kap. 2 § skall den som avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skaffa sig kunskap om åtgärden för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Med anledning av att den tidigare ägaren, Kumla Handelsträdgård AB, av fastigheten Kumla 3:1130 har misstänkt att marken kan vara förorenad anlätades konsultföretaget SWECO-VIAK AB för att göra en översiktlig miljöteknisk markundersökning. För fastigheten Kumla 3:1130 och den kommunägda fastigheten Kumla 3:1264. Resultatet av undersökningen anmäldes i enlighet med miljöbalkens 10 kap. 9 § till miljö- och byggnadsnämnden den 19 maj 2005.

Jordprover och grundvatten har analyserats med avseende på bekämpningsmedel och nedbrytningsrester. Även förekomst av metaller och kolväten har undersökts.

Resultaten har jämförts med Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark. Det visade sig att halten av hexaklorbensen ligger i nivå med riktvärdet för känslig markanvändning. Grundvattnet innehåller bekämpningsmedel (Atrazin, Atyrazin – desisopropyl, Diklorbensamid, Simazin, Atrazin -2-hydroxy och Simazin -2-hydroxy ) i en halt som ligger strax över vad som tolereras i livsmedelsverkets dricksvattendirektiv. Uttag av grundvatten för dricksvattenändamål sker inte i området. Spridningsrisken från området till grundvatten eller den intilliggande sjön Drevviken bedöms av SWECO-VIAK vara liten.

Konsultföretaget, Kumla Handelsträdgård AB och Tyresö kommuns miljö- och stadsbyggnadsförvaltning har, efter en genomgång av resultaten av den översiktliga undersökningen, bedömt att en fördjupad miljöteknisk undersökning skulle utföras. Denna utföres bland annat på grund av att det inte finns generella svenska riktvärden för flera av de förekommande föroreningarna. Syftet var att närmare undersöka eventuell förekomst av bekämpningsmedel eller andra föroreningar inom den tidigare handelsträdgården och fastigheten Kumla 3:1264 som är belägen mellan handelsträdgården och Drevviken.

I den fördjupade undersökningen detekterades en mängd olika grundämnen (arsenik, barium, bly, kadmium, kobolt, koppar, krom, molybden, nickel, vanadin och zink). En del organiska ämnen och nedbrytningsprodukter av bekämpningsmedel påträffades också. Oljor eller polycykliska aromatiska kolväten över riktvärdet för känslig markanvändning hittades inte.

I de fall utländska riktvärden hittats i tillförlitliga källor har de påträffade halterna jämförts med dessa. I de fall inga utländska riktvärden har påträffats har platsspecifik bedömning gjorts utifrån ämnesspecifika toxicitetsdata.

Föroreningshalterna har visat sig ligga under de framtagna riktvärdena. När risken för människors hälsa undersöktes visade sig att marginalen vara god mellan halter och riktvärden. För pentakloranilin finns inget riktvärde som gäller risken för människors hälsa. Vid en jämförelse med Holländska värden för allvarligt förorenad mark finner man att marginalen är god till den nivån som är omkring 50 gånger högre.

SWECO-VIAK drar slutsatsen att det inte heller finns risker för markmiljön inom området eller för den närliggande recipienten Drevviken. Föroreningar från området bedöms inte spridas till närbelägna fastigheters grundvatten. De föroreningar som finns har bedömts förekomma punktvis vilket medför att medelhalten troligen är låg för området. Den utbredda växtligheten på området är en indikator på att markens ekologiska system inte är alltför påverkat.

Utifrån de utförda undersökningarna drar SWECO-VIAK slutsatsen att det inte finns något saneringsbehov inom handelsträdgårdsområdet även om området exploateras för bostadsändamål. För fastigheten Kumla 3:1264 dras slutsatsen att det inte finns något saneringsbehov. Vid eventuell exploatering av fastigheten Kumla 3:1264 bör påträffade tippmassor undersökas och provtas ytterligare.

<b>Riktvärden, plats specifika och utländska, för påträffade markföroreningar</b>					
	Högsta påträffade halt mg/kg	RIMV Holländska riktvärden Target value /intervention value mg/kg	RIMV Holländska riktvärden Indicative value for serious contamination mg/kg	Övriga riktvärden som Epa Region 9 samt plats specifika beräknade mg/kg	RIMV Markmiljörisk Ekotoxikologi Target value/ intervention value mg/kg
<b>Grundämnen</b>					
Antimon	3	3/15			
Barium	160	160/625			
Selen	6	0,7/-	100		
<b>Övr. org. Ämnen</b>					
Bifenyl	0,006			3000 <sup>2</sup>	
<b>Bekämpningsmedel</b>					
4,4 -DDE	0,002	0,01/4 <sup>1</sup>			
4,4 DDD/2,4 DDT	0,002	0,01/4 <sup>1</sup>			
Kvintozen	0,21			60 <sup>3</sup>	
Pentakloranilin	0,21		10		0,006/0,06

<sup>1</sup> Gäller summan av DDT/DDE/DDD

<sup>2</sup> EPA Region 9, preliminary remediation goals, (PRGs) residential soils

<sup>3</sup> Platsspecifik beräknat riktvärde

## Kommunicering



Kommunikation om förslag till beslut har skett under tiden 31 augusti till och med den 23 september 2005. Inga synpunkter har framförts.

### **Avgift**

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut avgift för tillsyn enligt taxa som är fastställd av kommunfullmäktige. För tillsyn enligt miljöbalken debiteras 750 kronor per timma. Avgiften specificeras i fakturaunderlaget.

### **Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning**

Tillräcklig kunskap om risker med den tidigare handelsträdgårdsverksamheten bedöms ha införskaffats och redovisats enligt miljöbalkens 2 kap.2 §.

De påträffade bekämpningsmedlen i grundvattnet bedöms förekomma i så låga halter när det når Drevviken att de inte utgör någon risk för människors hälsa eller miljön. Grundvattnet på fastigheten bör med stöd av miljöbalkens försiktighetsprincip i 2 kapitel 3 § inte nyttjas som dricksvatten. Detta utgör dock inte något hot mot grundvattenkvaliteten hos omkringliggande fastigheter. De omkringboende bedöms kunna använda grundvattnet för bevattning.

Eftersom rester av bekämpningsmedel har påträffats på fastigheten är det rimligt med stöd av miljöbalkens 2 kapitel 3,7 §§ samt Sveriges miljömål, god bebyggd miljö att nuvarande ägare av fastigheten Kumla 3:1130, Liljestränd Fastigheter AB redovisar hur jordmassor kommer att hanteras under byggtiden och därefter. Den som exploaterar markytorna bör visa att de markytor där det kan komma att odlas ätbara grödor inte är den plats där man enligt SWECO- VIAK:s utredning har påträffat pentakloranilin. Om så ändå planeras ske bör marken täckas med ett jordlager som medger säker odling. Detta bör beaktas i planen för hantering av jordmassor.

Miljö- och bygglovsavdelningen föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Den underrättelse om markförorening som presenterats för miljö- och byggnadsnämnden den 21 januari 2005 tillsammans med de kompletterade provtagningar och riskbedömning som redovisats för fastigheterna Kumla 3:1130 och 3:1264 bedöms uppfylla kraven om upplysningskyldighet enligt miljöbalkens 10 kap 9 §.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## **Beslut efter anmälan om markförorening, KUMLA 3:1130, Trädgårdsvägen 28**

---

Dnr: 2005MB0724

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Ägaren av fastigheten KUMLA 3:1130, Liljestrand Fastigheter AB föreläggs med stöd av miljöbalkens 26 kapitel 9 § med hänvisning till 2 kapitlet 3, 7 §§ att minst sex veckor innan markarbeten startar på fastigheten redovisa ett förslag till masshanteringsplan.
- 

### **Ärendebeskrivning**

Handelsträdgårdsverksamhet har förekommit på fastigheten sedan år 1927. Under hösten år 2002 har denna avvecklats. Marken ska bebyggas med bostäder.

Bekämpningsmedel har använts i verksamheten. Det har därför antagits att marken och eventuellt grundvattnet kan vara förorenat. Enligt miljöbalkens 2 kap. 2 § skall den som avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skaffa sig kunskap om åtgärden för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.

Med anledning av att den tidigare ägaren, Kumla Handelsträdgård AB, av fastigheten Kumla 3:1130 har misstänkt att marken kan vara förorenad anlätades konsultföretaget SWECO–VIAK AB för att göra en översiktlig miljöteknisk markundersökning. För fastigheten Kumla 3:1130 och den kommunägda fastigheten Kumla 3:1264. Resultatet av undersökningen anmäldes i enlighet med miljöbalkens 10 kap. 9 § till miljö- och byggnadsnämnden den 19 maj 2005.

Jordprover och grundvatten har analyserats med avseende på bekämpningsmedel och nedbrytningsrester. Även förekomst av metaller och kolväten har undersökts.

Resultaten har jämförts med Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark. Det visade sig att halten av hexaklorbensen ligger i nivå med riktvärdet för känslig markanvändning. Grundvattnet innehåller bekämpningsmedel (Atrazin, Atyrazin – desisopropyl, Diklorbensamid, Simazin, Atrazin -2-hydroxy och Simazin -2-hydroxy ) i en halt som ligger strax över vad som tolereras i livsmedelsverkets dricksvattendirektiv. Något uttag av grundvatten för dricksvattenändamål sker inte i området. Spridningsrisken från området till grundvatten eller den intilliggande sjön Drevviken bedöms av SWECO-VIAK vara liten.

Konsultföretaget, Kumla Handelsträdgård AB och Tyresö kommuns miljö- och stadsbyggnadsförvaltning har, efter en genomgång av resultaten av den översiktliga undersökningen, bedömt att en fördjupad miljöteknisk undersökning skulle utföras. Denna utföres bland annat på grund av att det inte finns generella svenska riktvärden för flera av de förekommande föroreningarna. Syftet var att närmare undersöka eventuell förekomst av bekämpningsmedel eller andra föroreningar inom den tidigare handelsträdgården och fastigheten Kumla 3:1264 som är belägen mellan handelsträdgården och Drevviken.

I den fördjupade undersökningen detekterades en mängd olika grundämnen (arsenik, barium, bly, kadmium, kobolt, koppar, krom, molybden, nickel, vanadin och zink). En del organiska ämnen och nedbrytningsprodukter av bekämpningsmedel påträffades också. Oljor eller polycykliska aromatiska kolväten över riktvärdet för känslig markanvändning hittades inte.

I de fall utländska riktvärden hittats i tillförlitliga källor har de påträffade halterna jämförts med dessa. I de fall inga utländska riktvärden har påträffats har platsspecifik bedömning gjorts utifrån ämnesspecifika toxicitetsdata.

Föroreningshalterna har visat sig ligga under de framtagna riktvärdena. När risken för människors hälsa undersöktes visade sig att marginalen vara god mellan halter och riktvärden. För pentakloranilin finns inget riktvärde som gäller risken för människors hälsa. Vid en jämförelse med Holländska värden för allvarligt förorenad mark finner man att marginalen är god till den nivån som är omkring 50 gånger högre.

SWECO-VIAK drar slutsatsen att det inte heller finns risker för markmiljön inom området eller för den närliggande recipienten Drevviken. Föroreningar från området bedöms inte spridas till närbelägna fastigheters grundvatten. De föroreningar som finns har bedömts förekomma punktvis vilket medför att medelhalten troligen är låg för området. Den utbredda växtligheten på området är en indikator på att markens ekologiska system inte är alltför påverkat.

Utifrån de utförda undersökningarna drar SWECO-VIAK slutsatsen att det inte finns något saneringsbehov inom handelsträdgårdsområdet även om området exploateras för bostadsändamål. För fastigheten Kumla 3:1264 dras slutsatsen att det inte finns något saneringsbehov. Vid eventuell exploatering av fastigheten Kumla 3:1264 bör påträffade tippmassor undersökas och provtas ytterligare.

<b>Riktvärden, platsspecifika och utländska, för påträffade markföroreningar</b>					
	Högsta påträffade halt mg/kg	RIMV Holländska riktvärden Target value /intervention value mg/kg	RIMV Holländska riktvärden Indicative value för serious contamination mg/kg	Övriga riktvärden som Epa Region 9 samt plats-specifika beräknade mg/kg	RIMV Markmiljörisk Ekotoxikologi Target value/ intervention value mg/kg
<b>Grundämnen</b>					
Antimon	3	3/15			
Barium	160	160/625			
Selen	6	0,7/-	100		
<b>Övr. org. Ämnen</b>					
Bifenyl	0,006			3000 <sup>2</sup>	
<b>Bekämpningsmedel</b>					
4,4 –DDE	0,002	0,01/4 <sup>1</sup>			
4,4 DDD/2,4 DDT	0,002	0,01/4 <sup>1</sup>			
Kvintozen	0,21			60 <sup>3</sup>	
Pentakloranilin	0,21		10		0,006/0,06

<sup>1</sup> Gäller summan av DDT/DDE/DDD

<sup>2</sup> EPA Region 9, preliminary remediation goals, (PRGs) residential soils

<sup>3</sup> Platsspecifik beräknat riktvärde

## Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Tillräcklig kunskap om risker med den tidigare handelsträdgårdsverksamheten bedöms ha införskaffats och redovisats enligt miljöbalkens 2 kap.2 §.

De påträffade bekämpningsmedlen i grundvattnet bedöms förekomma i så låga halter när det når Drevviken att de inte utgör någon risk för människors hälsa eller miljön. Grundvattnet på fastigheten bör

med stöd av miljöbalkens försiktighetsprincip i 2 kapitel 3 § inte nyttjas som dricksvatten. Detta utgör dock inte något hot mot grundvattenkvaliteten hos omkringliggande fastigheter. De omkringboende bedöms kunna använda grundvattnet för bevattning.

Eftersom rester av bekämpningsmedel har påträffats på fastigheten är det rimligt med stöd av miljöbalkens 2 kapitel 3,7 §§ samt Sveriges miljömål, god bebyggd miljö att nuvarande ägare av fastigheten Kumla 3:1130, Liljestrand Fastigheter AB redovisar hur jordmassor kommer att hanteras under byggtiden och därefter. Den som exploaterar markytorna bör visa att de markytor där det kan komma att odlas ätbara grödor inte är den plats där man enligt SWECO- VIAK:s utredning har hittat pentakloranilin. Om så ändå planeras ske bör marken täckas med ett jordlager som medger säker odling. Detta bör beaktas i planen för hantering av jordmassor.

Miljö- och bygglovsavdelningen föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

- Ägaren av fastigheten KUMLA 3:1130, Liljestrand Fastigheter AB föreläggs med stöd av miljöbalkens 26 kapitel 9 § med hänvisning till 2 kapitlet 3, 7 §§ att minst sex veckor innan markarbeten startar på fastigheten redovisa ett förslag till masshanteringsplan.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## **Lov för tillfällig åtgärd, rivningslov samt anordnande av parkeringsplatser Näsby 4:882, Peppargränd 4, Kryddgården 1, Peppargränd 2**

---

**Dnr: 2005MB0721**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Tidsbegränsat lov beviljas för två bodar (försäljningskontor) på fastigheten Näsby 4:882 med en byggnadsarea om 54 m<sup>2</sup> att gälla längst till 2007-12-31
2. Tidsbegränsat lov beviljas för tio byggbodas på fastigheten Kryddgården 1 med en byggnadsarea om 135 m<sup>2</sup> att gälla längst till 2007-12-31
3. Tidsbegränsat marklov beviljas för anordnande av nio stycken parkeringsplatser att gälla längst till 2007-12-31
4. Rivningslov beviljas för ett äldre fritidshus
5. Avgift: 8 280 kronor.

---

### **Upplysning**

Bygg- och rivningsanmälan skall göras på bifogad blankett och inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden minst tre veckor byggnadsarbeten påbörjas.

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd 1990-03-27 och fastighetsplan fastställd 1990-02-01.

### **Ärendebeskrivning**

Fastigheten Näsby 4:882 areal är 7 526 m<sup>2</sup>.

På fastigheten finns bl.a. ett äldre fritidshus med en byggnadsarea om 35 m<sup>2</sup>.

Fastigheten Kryddgården 1 areal är 22 817 m<sup>2</sup>.

På fastigheten finns flerbostadshus i bostadsrättsföreningen Kryddgården 1.

Ansökan avseende tidsbegränsat lov för två stycken försäljningsbodas med en byggnadsarea om 54 m<sup>2</sup> på fastigheten Näsby 4:882 och tidsbegränsat marklov för anordnande av 9 stycken parkeringsplatser i anslutning till områdets infart lämnades in 2005-05-11 att gälla längst till 2007-12-31 samt ansökan om rivningslov för ett äldre fritidshus. Därefter begärde sökanden att ansökan skulle vila tills detaljplanen vunnit laga kraft. 2005-10-18 lämnades en kompletterande ansökan in avseende tidsbegränsat lov till 2007-12-31 för tio byggbodas med en byggnadsarea om 270 m<sup>2</sup> på fastigheten Kryddgården 1.

Förslaget strider mot gällande detaljplan för Kryddgården och gällande detaljplan för del av Bansjöområdet genom att områdenas användning är bostadsändamål vilket avviker från föreslagna åtgärder.

Berörda sakägare har genom miljö- och byggnadsnämndens försorg beretts tillfälle att yttra sig över förslaget.

Ägarna till fastigheten X, XX och XX vill att byggbodarna placeras på Liljestrands egen fastighet Näsby 4:882, längre in på Peppargränd och att detaljplanen skall ha vunnit laga kraft innan etablering sker.

Ägaren till fastigheten X, XX instämmer med XX synpunkter samt hänvisar till möte 2005-11-28 mellan honom och XX i kommunhuset. Vid mötet framförde XX synpunkter på byggbodarnas olämpliga läge och föreslog en placering på en annan del, parkeringsyta, av brf Kryddgårdens tomt. XX menade vidare att parkeringsfrågan under byggtiden inte är löst och att det i dagsläget råder parkeringsförbund längs med Peppargränd och att miljökraven under byggtiden skall uppfyllas.

### **Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning**

Fastigheten Kryddgården 1 är belägen utanför ett område, Peppargränd, där planeringsavdelningen har tagit fram en detaljplan för att uppföra mindre flerbostadshus. Förslaget har varit utställt under våren 2005. I den föreslagna detaljplanen finns bestämmelser om att bevara naturmarken och att spara träden så långt det är möjligt. De föreslagna flerbostadshusen är därför inpassade med stor omsorg i terrängen. En etablering med byggbodar på kvartersmarken skulle skada marken och träden och omintetgöra intentionerna med planen. Bostadsrättsföreningen Kryddgården 1 har i skrivelse ställt sig positiv till förslaget med byggbodar. Den föreslagna etableringen på bostadsrättsföreningen Kryddgården 1:s mark kan göras utan större markförändringar eller borttagande av träd och förslaget kan därmed tillstyrkas.

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. 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 bevilja

- tidsbegränsat lov för två bodar (försäljningskontor) på fastigheten Näsby 4:882 med en byggnadsarea om 54 m<sup>2</sup> att gälla längst 2007-12-31
- tidsbegränsat lov för tio byggbodar på fastigheten Kryddgården 1 med en byggnadsarea om 270 m<sup>2</sup> att gälla längst 2007-12-31
- tidsbegränsat marklov för anordnande av nio parkeringsplatser att gälla längst till 2007-12-31
- rivningslov för ett äldre fritidshus

### **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar lov enligt förslaget.

---

## **Olovligt utfört markarbete, marklov i efterhand samt bygglov för nybyggnad av garage**

---

**Dnr: 2005MB1108**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna X och XX en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (2 160 kronor) = 8 640 kronor för schaktning och utfyllnad av tomtmark som utförts utan marklov.
2. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 36 m<sup>2</sup> under förutsättning att färdigt golv i garaget placeras på en höjd av + 37,3.
3. Marklov i efterhand beviljas för schaktning och utfyllnad
4. Avgift: 2 952 kronor.

---

### **Upplysning**

Byggnadsavgiften (8 640 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.

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 1954-05-15.

### **Ärendebeskrivning**

På fastigheten finns ett enbostadshus. Fastighetens areal är 1 617 m<sup>2</sup>.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage, på fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-08-22.

Vid tillsyn på fastigheten X, 2005-10-12, konstaterades att sprängning, schaktning och utfyllnad utförts utan marklov och grundbalkar för garage upplagts samt ytterligare utfyllnad av tomtmark utförts 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 2005 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärder är 4 x marklovsavgiften (1 080 kronor) = 4 320 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten X 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 §.

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

Därefter har ansökan om marklov i efterhand inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-10-25.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- garaget placerats närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 meter
- högst tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m<sup>2</sup>) överskrids med 6 m<sup>2</sup>

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

### **Kommunicering**

Förslag till beslut har kommunicerats med XX 2005-10-28 varvid ingen erinran har inkommit. Förslag till beslut har kommunicerats med XX mellan 2005-11-22 och 2005-12-14. Ingen erinran har inkommit.

### **Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning**

Eftersom schaktning och fyllning på tomtmark skett utan marklov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden besluta

- att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägarna X och XX en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (2 160 kronor) = 8 640 kronor för schaktning och utfyllnad av tomtmark som utförts utan marklov.

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 beslutar att

- bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 36 m<sup>2</sup> under förutsättning att färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 37,3.
- marklov i efterhand beviljas för schaktning och utfyllnad

### **Ordförandeutlåtande**

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

---



## **Ändring av beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och plank samt olovligt byggande av plank**

---

**Dnr: 2005MB0860/2005MB1440**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 160 kronor) = 8 640 kronor för uppförande av plank som uppförts utan bygglov.
2. Bygglov med avvikelse från gällande detaljplan beviljas för ändring av 2005-11-17, § 230 beviljat bygglov för nybyggnad av plank. Ändringen beror på att plankets höjd har ändrats från 2.0 meter till 2,2 meter.
3. Bygglov med avvikelse från gällande detaljplan beviljas för ändring av 2005-09-14, § 177 beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Ändringen beror på att byggnadsarean ökats med 6 m<sup>2</sup> till totalt 166 m<sup>2</sup> byggnadsarea.
4. Avgift: 2 160 kronor.

---

### **Upplysning**

Byggnadsavgiften (8 640 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.

### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

### **Ärendebeskrivning**

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 166 m<sup>2</sup> och ett garage med en byggnadsarea om 36 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal är 903 m<sup>2</sup>.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2005-07-01 § B 168, bevilja bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 160 m<sup>2</sup> och nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 36 m<sup>2</sup>. Vidare beslöt miljö- och byggnadsnämnden 2005-11-17 § 229, bevilja bygglov för nybyggnad av ett 27 meter långt plank med en högsta höjd av 2,0 meter.

Vid tillsyn på fastigheten Näsby 4:1563, 2005-11-16, konstaterades att planken var uppförda.

Ansökan avser ändring av bygglov för nybyggnad av enbostadshus då byggnadsarea ändrats från 160 m<sup>2</sup> till 166 m<sup>2</sup>. Ändring av bygglov för nybyggnad av plank genom att höjden ändrats från 2,0 meter till 2,2 meter.

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 2005 taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 160 kronor) = 8 640 kronor.

Ansökan om ändring för nybyggnad av enbostadshus har inkommit 2005-12-01 och ansökan om ändring av plankhöjd har inkommit 2005-12-01 .

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 69 m<sup>2</sup>

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

### **Kommunicering**

Förslag till beslut har kommunicerats per telefon med fastighetsägaren XX AB 2005-12-05 enligt plan- och bygglagen 8 kap 22 §. Ingen erinran har inkommit.

### **Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning**

Eftersom uppförande av plank skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 160 kronor) = 8 640 kronor för uppförande av plank som utförts utan bygglov.

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 beslutar att

- bevilja bygglov för ändrad höjd på plank från 2,0 meter till 2,2 meter.
- bevilja bygglov för ändring av byggnadsarean från 160 m<sup>2</sup> till 166 m<sup>2</sup>.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## **Ändring av beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och plank, olovligt byggande av plank och bygglov i efterhand för utökade plank**

---

**Dnr: 2005MB0855/2005MB1441**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor för uppförande av plank som uppförts utan bygglov.
2. Bygglov med avvikelse från gällande detaljplan beviljas i efterhand för plank 12 meter ( 7 m + 5 m) långa och 2,2 meter höga.
3. Bygglov med avvikelse från gällande detaljplan beviljas för ändring av 2005-11-17, § 230 beviljat bygglov för nybyggnad av plank. Ändringen beror på att plankets höjd ändrats från 2,0 meter till 2,2 meter.
4. Bygglov med avvikelse från gällande detaljplan beviljas för ändring av 2005-09-14, § 177 beviljat bygglov för nybyggnad enbostadshus. Ändringen beror på att byggnadsarean ökats med 6 m<sup>2</sup> till totalt 166 m<sup>2</sup> byggnadsarea.
5. Avgift: 3 240 kronor.

---

### **Uppllysning**

Byggnadsavgiften (11 520 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. På talongen skall antecknas, att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

### **Ärendebeskrivning**

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 166 m<sup>2</sup> och ett garage med en byggnadsarea om 36 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal är 903 m<sup>2</sup>.

Vid tillsyn på fastigheten Näsby 4:1564, 2005-11-16, konstaterades att planket var uppfört.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2005-09-14 § 177, bevilja bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 160 m<sup>2</sup> och nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 36 m<sup>2</sup>. Vidare beslöt miljö- och byggnadsnämnden 2005-11-17 bevilja bygglov med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad att ett 65 meter långt plank med högsta höjd 2,0 meter.

Ansökan avser ändring av bygglov för nybyggnad av enbostadshus då byggnadsarean ändrats från 160 m<sup>2</sup> till 166 m<sup>2</sup>. Ändring av bygglov för nybyggnad av plank genom att höjden ändrats från 2,0 m till 2,2 m samt bygglov i efterhand för plank 12 meter (5 m + 7 m).

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 2005 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor.

Ansökan om ändring av bygglov för nybyggnad av enbostadshus har inkommit 2005-12-01- och ansökan om ändring av plankhöjd och utökade plank har inkommit 2005-12-01.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 69 m<sup>2</sup>

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

### **Kommunicering**

Förslag till beslut har kommunicerats per telefon med fastighetsägaren XX 2005-12-05 enligt plan- och bygglagen 8 kap 22 §. Ingen erinran har inkommit.

### **Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning**

Eftersom uppförandet av plank skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägaren XX en byggnadsavgift av 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor för uppförande av plank vilket uppförts utan bygglov.

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 beslutar att

- bevilja bygglov i efterhand för plank 12 meter (7 m + 5 m) långa och 2,2 meter höga.
- bevilja bygglov för ändrad höjd på plank från 2,0 m till 2,2 meter.
- bevilja bygglov för ändring av byggnadsarean från 160 m<sup>2</sup> till 166 m<sup>2</sup>

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## § 250

### **Nybyggnad av växthus, Strand 1:62, Rotviksvägen 5**

---

Dnr: 2005MB1516

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av växthus med en byggnadsarea om 27 m<sup>2</sup> under förutsättning att färdigt golv i växthuset placeras på en höjd av + 28,5.
  2. Avgift: 6 192 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.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

#### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd 1992-09-12.

#### **Ärendebeskrivning**

Fastigheten Strand 1:62 med Rotviks Gård är klassad som kulturhistorisk värdefull miljö. Ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. På fastigheten finns Rotviks Gård med ekonomibyggnad. Därutöver finns ett gästhus och ett enbostadshus. Fastighetens areal är 9 309 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av växthus med en byggnadsarea om 27 m<sup>2</sup>.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att växthuset placerats på mark som inte får bebyggas.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

#### **Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning**

I gällande detaljplan finns ett delområde med bestämmelse för komplementbyggnader. Skäl för växthusets placering på mark som inte får bebyggas är att det föreslagna läget är den soligaste delen på tomtmarken och att placeringen kan förstärka gårdsbildningen.

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 växthus.

### **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av växthus med en byggnadsarea om 27 m<sup>2</sup>.

---

## § 251

### **Marklov för anordnande av uppfartsväg och bygglov för stödmur, Brevik 1:601, Sjöbergavägen 19**

---

Dnr: 2005MB1502

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Marklov beviljas för en 2,5 meter bred och 30 meter lång uppfartsväg
  2. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för en 15 meter lång och 2,0 meter hög stödmur
  5. Avgift: 5 040 kronor
- 

#### **Upplysning**

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

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

#### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd 1951-01-05 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

#### **Ärendebeskrivning**

På fastigheten finns ett fritidshus och ett uthus. Fastighetens areal är 2 511 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser lov för anordnande av uppfartsväg med stödmur.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att del av stödmuren placerats närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter

Angränsande fastighet ägs av Tyresö kommun. Markavdelningen har ingen erinran mot förslaget.

#### **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 avvikelser som inte strider mot syftet med detaljplanen. Därmed kan marklov beviljas för en 2,5 meter bred och 30 meter lång uppfartsväg och bygglov kan beviljas för en 15 meter lång och 2,0 meter hög stödmur.

#### **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar marklov och bygglov för en 2,5 meter bred och 30 meter lång uppfartsväg och bygglov kan beviljas för en 15 meter lång och 2,0 meter hög stödmur.

---



## **Byggnadsavgift och bygglov i efterhand för nybyggnad av garage, uthus och tillbyggnad av fritidshus**

---

**Dnr: 2004MB1183**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna XX och XX byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor för uppförande garage med en bruttoarea om 30 m<sup>2</sup> samt ett uthus med en bruttoarea om 13,8 m<sup>2</sup> som utförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 30 m<sup>2</sup>
3. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av uthus med en bruttoarea om 10 m<sup>2</sup> under förutsättning att befintligt olovligt byggt uthus på tomtplatsen minskas till 10 m<sup>2</sup> före utfärdande av slutbevis, dock senast 2007-12-15.
4. Bygglov i efterhand beviljas för tillbyggnad av våning med en bruttoarea om 10 m<sup>2</sup>
5. Avgift: 5 472 kronor.

---

### **Upplysning**

Byggnadsavgiften (11 520 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.

Byggnämnan 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.

### **Planförhållande**

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

### **Ärendebeskrivning**

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

På fastigheten finns ett äldre fritidshus en bruttoarea om 106 m<sup>2</sup> varav entrévåning om 55 m<sup>2</sup> och övervåning om 41 m<sup>2</sup> samt en olovligt utförd påbyggnad om 10 m<sup>2</sup> som gjorts mellan åren 1988 och 1996.

Därutöver har ett nybyggt uthus om 13,8 m<sup>2</sup> uppförts utan bygglov. På fastigheten har tidigare funnits ett garage med bruttoarea om 27,5 m<sup>2</sup> som rivits. Fastighetens areal är 5 050 m<sup>2</sup>.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 30 m<sup>2</sup> inkom 2004-09-15 till miljö- och byggnadsnämnden. Därefter har sökanden 2005-04-19 lämnat reviderad ansökan redovisande nybyggnad av garage med en bruttoarea om 40 m<sup>2</sup>. Föreslagen garagebyggnad föreslås i samma läge som det rivna garaget.

Begäran om kompletteringar lämnades till fastighetsägaren 2005-06-16.

Vid tillsyn och uppmätning av byggnaderna 2005-10-27 konstaterades att utöver uthuset om 13,8 m<sup>2</sup> hade platta på mark och garageväggar med utvändiga måtten 5x6 meter uppförts utan bygglov. Vid ytterligare tillsynsbesök 2005-11-02 och kontakt med fastighetsägaren hade även garagetaket uppförts eftersom han ansåg att byggnaden annars skulle bli förstörd.

Skrivelse från fastighetsägaren XX angående kompletteringar inkom 2005-09-14. X ansåg att X fått felaktig information gällande vilka sakägare som skulle skriva på bygglovshandlingarna. Vi kontakt med fastighetsägaren 2005-10-26 framkom att den lista på sakägare som lämnats 2005-06-16 är riktig.

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 1995 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten X 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 §.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (ett uthus och ett förråd) överskrider med 2 komplementbyggnader
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m<sup>2</sup>) med 66 m<sup>2</sup> (106+30+10=146) (146-80=66)

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintligt uthus om 13,8 m<sup>2</sup> ska minskas till 10 m<sup>2</sup> innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av poolhus och garage.

Krav på förbättring av avloppet kommer att ställas med stöd av miljöbalken.

Bygganmälan har inlämnats 2003-05-17.

## **Kommunicering**

Förslag till beslut har kommunicerats 2005-10-27 med sökanden. Ingen erinran har inkommit.

## **Ordförandeutlåtande**

Eftersom uppförande av uthus om 13,8 m<sup>2</sup> och garage om 30 m<sup>2</sup> utförts utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägarna XX och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor för uppförande av uthus och garage som utförts utan bygglov.

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 beslutar att

- bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en bruttoarea om 30 m<sup>2</sup>
  - bygglov i efterhand beviljas för tillbyggnad av vind med en bruttoarea om 10 m<sup>2</sup>
  - bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av uthus med en bruttoarea om 10 m<sup>2</sup> under förutsättning att olovligt byggt uthus om 13,6 m<sup>2</sup> minskas till 10 m<sup>2</sup> innan slutbevis utfärdas, dock senast 2007-12-15
-

## **Ändrad användning av bostadshus, Tyresö 1:471, Prästgårdsvägen 1**

---

**Dnr: 2005MB1535**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Lov för tillfällig åtgärd beviljas till och med 2011-01-01 för ändrad användning från bostadshus till ungdomsverksamhet.
2. Avgift: 5 832 kronor.

### **Jäv**

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

---

### **Uppllysning**

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 innan byggsamråd ägt rum.

Anmälan enligt miljöbalken skall inlämnas innan verksamheten startar.

### **Planförhållande**

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Kommunen har för avsikt att detaljplanelägga området för permanent bebyggelse.

### **Ärendebeskrivning**

På fastigheten finns ett bostadshus med en byggnadsarea om 78 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal är 2 836 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser lov för tillfällig åtgärd för ändrad användning från bostadshus till ungdomsverksamhet att gälla till 2011-01-01. Övervakningen kommer att nyttjas för ungdomsverksamhet och källaren som förråd.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget.

Ägarna till fastigheten X motsätter sig åtgärden. De godkänner inte förslaget om garantier för att störande verksamhet och hög ljudnivå inte förekommer under kvällar och helger samt att fastigheten med omgivning hålls prydlig.

Bostadsrättsföreningen Stättan godkänner inte förslaget.

Förutom de sakägare som beretts tillfälle att yttra sig har en skrivelse inkommit från ägarna till fastigheterna X och X. De vill inkomma med synpunkter på förslaget om ungdomsverksamhet och mopedverkstad.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

§ 254

## **Delegationsbeslut**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.
- 

### **Ärendebeskrivning**

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

---

## § 255

### **Meddelanden**

---

- Länsrättens dom 2005-12-01, mål nr 26341-04. Gäller överklagande av länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet gällande miljö- och byggnadsnämndens beslut 2004-04-01, att på fastigheten X bevilja bygglov för befintligt förråd. Länsrätten avslår överklagandet.
-

## § 256

Näsby 4:105, Klintvägen 17

### Nybyggnad av förråd

---

Dnr: 2005MB1477

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 9 m<sup>2</sup>.

Avgift: 3 240 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.

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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

#### Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

#### Ärendebeskrivning

På fastigheten finns förskolan Kryddan.

Fastighetens areal är 1 349 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 9 m<sup>2</sup>.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats 1,5 meter från gräns mot gata mot tillåtna 6,0 m

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

#### 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 förråd med en byggnadsarea om 9 m<sup>2</sup>.

### **Ordförandeutlåtande**

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 9 m<sup>2</sup>.

---

## **Klagomål på mögel och lukt i XX lägenhet, X**

---

Dnr: 2004MB0979

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Detta beslut ersätter miljö- och byggnadsnämndens beslut 2005-11-17, § 220.

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 syllen.
  - 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 Herkulesvägen 26. Klagomålet gällde fukt, mögel och dålig lukt i bostaden. XX har varit i kontakt med XX, 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 XX 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 mycket 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 fabrikanter 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 X inte att någon provtagning skulle göras vid undersökningstillfället när X var närvarande i lägenheten. X vill att åtgärder skulle vidtas vid provtagning för att damm etcetera inte skall spridas i lägenheten. Detta går att lösa genom inplastning och ventileringsring 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 X 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 X 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 syllen 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 X inte hört något från HSB angående saneringen eller om var X 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 son där bl.a. följande framgår: ”X har utretts här pga. uttalade retningssymtom från nässlemhinna. 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 XX in en skrivelse som är i form av ett yttrande (aktbilaga). 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 X därefter flyttar till ett boende som X 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 X också innebär svårigheter vid försäljning om ventilationsalternativen väljs, många kommer att skrämmas av det faktum att det finns rikligt med svamp- hyfer 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.

### **Lagrum**

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 be-

hövs 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 byggnadskonstruktionen 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, aktbilaga).

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 X X 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 X 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. Ansvar 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.

---

## **Avslutning**

---

Ordföranden Mats Larsson avslutar årets sista sammanträde och tackar för det gångna året. Vidare önskas alla ledamöter, ersättare och personal en riktigt god jul och ett gott nytt år.

---