

Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträde den 2 mars 2006

§ 20

Beslut om extra sammanträde för genomgång av utredningen ”Samverkan avseende miljö- och hälsoskyddsarbete på Södertörn”

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Extra sammanträde bestäms till den 27 mars 2006, kl 18.00.
-

Ärendebeskrivning

Kommunchefen Staffan Isling skulle redovisat förslaget till samverkan inom Södertörn och förslaget till yttrande som utarbetats tillsammans med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen men fick förhinder (aktbilagor).

Ett extra sammanträde föreslås till den 27 mars 2006, kl 18.00, för att kunna få mer information i ärendet.

Ett yttrande från miljö- och byggnadsnämnden kommer att avges på sammanträdet den 5 april 2006.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås notera den extra sammanträdestiden.

Revidering av råd och riktlinjer för basstationer, antenner mm. för UMTS/3G-mobiltelefonsystem

Dnr: 2006MB0129

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Reviderade råd och riktlinjer för basstationer, antenner mm för UMTS/3-G mobiltelefonsystem antas (aktbilaga).

Ärendebeskrivning

UMTS, den tredje generationens mobilsystem (3G), är under utbyggnad i Sverige. UMTS är ett trådlöst internet med högre överföringshastighet än GSM och NMT. UMTS använder högre frekvenser än dagens GSM-nät. Räckvidden bli därmed kortare vilket gör att antennerna måste placeras tätare än GSM-antennerna.

I samband med att mobiltelefonin byggs ut har Statens Strålskyddsinstitut (SSI) och Socialstyrelsen, efter flera utredningar av strålningsförhållanden kring fasta mobiltelefoninstallationer, dragit slutsatsen att basstationer och antenner för mobiltelefoni normalt inte kan medföra överexponering jämfört med internationellt rekommenderade gränsvärden.

Trots detta har enskilda personer och organisationer befarat att strålningen kan ha negativa hälsoeffekter och att landskapsbilden förfulas vid en utbyggnad av 3G-näten. Miljö- och byggnadsnämnden antog den 30 augusti 2001, § 208, ”Råd och riktlinjer för installation av basstationer, antenner, mm”. Syftet var att underlätta handläggningen av bygglovsärenden, förhindra en negativ påverkan av landskapsbilden samt för att bemöta den oro som kommuninnevånare framfört om strålning från 3 G – installationer.

Av riktlinjerna framgår att installation av antenner och basstationer skall undvikas i närhet av skolor, förskolor och liknande lokaler samt dessas omedelbara närhet. Anledningen var att riskerna med mobiltelefoni bland kritiska organisationer och hos allmänheten inte ansågs vara helt utredd.

Miljö- och bygglovsavdelningen skall registrera nyanlagda antenner som miljöskyddsobjekt i samband med att bygglov beviljas och kontakta verksamhetsutövaren med krav på strålningsmätningar när verksamheten startar eller förändras samt bevaka att antennennehavaren redovisar resultat av strålningsmätning i samband med att anordningen tas i bruk.

Förslaget till revidering av riktlinjerna berör enbart frågor som omfattas av miljöbalken.

Nya fakta

Sedan riktlinjerna antogs år 2001 har undersökningar och rättsfall visat att miljöbalkens definition av miljöfarlig verksamhet (9 kap. 1 §, 3) gäller för strålningen från basstationer och antenner. Det har även slagits fast att strålningsnivån och riskerna är mycket låga.

Mobiltelefonoperatörer i Sverige har mätt strålning från cirka 1 000 basstationer i landet med hjälp av opartiska entreprenörer. Resultaten har sammanställts av SSI. Inte vid något tillfälle har gränsvärdet tangerats. Samtliga mätvärden ligger ca 30 000 gånger under gällande gränsvärde.

Detta har medfört att operatörerna tillsammans med SABO, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen beslutat att krav på strålningsmätningar från mobiltelefonantennerna inte skall ställas i avtal som skrivs mellan parterna när antenner monteras på bostadshus.

Strålning från antennerna vid Kumla skola, Fornudden, Rapsvägen, Martallsvägen och Vidablicksvägen har mätts av sakkunnig personal. Resultaten visar att samtliga strålningsintensiteter ligger långt under gränsvärdet.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Strålning från mobiltelefonantennerna i kommunen är en miljöfarlig verksamhet men risken är normalt mycket låg för att fara för hälsan skall uppstå.

Med anledning av detta föreslås följande ändringar i riktlinjer för 3G- mobiltelefonsystem.

Följande utgår:

- miljö- och bygglovsavdelningen bevakar att strålningsmätningar utförs när verksamheter startas eller förändras. Utebliven redovisning föranleder prövning av föreläggande med stöd av miljöbalansen.
- skolor, förskolor och liknande lokaler samt deras omedelbara närhet skall undvikas vid etablering av UMTS-installationer.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till Statens Strålskyddsinstitut (SSI) och Socialstyrelsens rekommendationer föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta enligt miljö- och bygglovsavdelningens förslag.

§ 22

Nybyggnad av industribyggnad, Hanviken 9:5, Mediavägen 17

Dnr: 2006MB0101

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea om 1 330 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 67,7
 - färdigt golv i huvudbyggnadens entrédel placeras på en höjd av + 70,7
 2. Bygglov beviljas för 23 parkeringsplatser
 3. Avgift: 87 480 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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Statens Naturvårdverks riktlinjer för externt industribuller skall innehållas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 2004-09-30.

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 3 177 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea om 1 330 m² och 23 parkeringsplatser.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- en mindre del av byggnaden placerats 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- tillåten byggnadshöjd (10 m) överskrides med 4 m genom öppet ljusschakt

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 industribyggnad.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov.

§ 23

Nybyggnad av 9 flerbostadshus, komplementbyggnader och parkeringsplatser, Näsby 4:870, 4:882, Peppargränd

Dnr: 2005MB1742

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för en total byggnadsarea om 3 237 m² varav nybyggnad av 36 lägenheter i 9 trevåningshus med 4 lägenheter med en byggnadsarea om 263 m² i varje hus och 18 carport/förrådbyggnader med en total byggnadsarea om 86 m² till varje hus samt 2 sop- och bil-tvättsbyggnader med en byggnadsarea om 96 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i våningsplan på hus 1 och 2 placeras på en höjd av + 57,6
 - färdigt golv i våningsplan på hus 3 och 8 placeras på en höjd av +56,6
 - färdigt golv i våningsplan på hus 4 placeras på en höjd av +59,0
 - färdigt golv i våningsplan på hus 5 placeras på en höjd av +56,8
 - färdigt golv i våningsplan på hus 6 placeras på en höjd av + 57,2
 - färdigt golv i våningsplan på hus 7 placeras på en höjd av + 55 9
 - färdigt golv i våningsplan på hus 9 placeras på en höjd av + 57,4
 - färdigt golv i komplementbyggnader placeras på en höjd av + 55,6
2. Bygglov beviljas för 41 parkeringsplatser varav 5 stycken besöksplatser
3. Avgift: 69.660 kronor.

Uppllysning

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

Samråd har ägt rum 2006-03-01.

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

Innan byggnadsarbeten påbörjas skall exploatören upprätta en etableringsplan som skriftligen ska godkännas av kommunen (markavdelningen och tekniska avdelningen).

Handlingar som styrker att kvalitetsprogrammet följts skall insändas till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen senast en vecka innan slutbesiktning.

Planförhållande

Gällande detaljplan vann laga kraft 2006-02-06

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett äldre fritidshus som skall rivas och under byggtiden ersättas med en bod avsedd som försäljningskontor.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2005-12-15 § 246, att bevilja lov för tillfällig uppställning av boden att gälla längst till 2007-12-31 samt bevilja lov för nio p-platser på fastigheten Näsby 4:882 längs Peppargränd.

Fastighetsreglering pågår så att fastigheterna Näsby 4:870 och 4:882 överensstämmer med detaljplanen för området vid Peppargränd. Arealerna för fastigheten Näsby 4:870 är 13 073 m² och för Näsby 4:882 7 526 m².

Ansökan avser bygglov för en total byggnadsarea om 3 237 m² varav nybyggnad av 36 lägenheter i 9 trevåningshus med 4 lägenheter med en byggnadsarea om 263 m² i varje hus och 18 carport och förrådsbyggnader med en total byggnadsarea om 86 m² vid varje hus samt i området 2 sop- och bil-tvättsbyggnader med en byggnadsarea om 96 m².

Enligt gällande exploateringsavtal skall exploatören uppföra 36 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus på totalt 4 950 m² BTA. Utöver detta ska 18 förrådsbyggnader, 18 carportar, en sopstation samt en miljötvätt för bilar uppföras. Dessutom skall antalet parkeringsplatser för bostäderna vara minst två per lägenhet samt 5 gästparkeringar varav en handikapplats. Förslaget överensstämmer med exploateringsavtalet angående bebyggelse och antalet parkeringsplatser.

Kvalitetsprogram för Peppargränd har tagits fram av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i oktober 2005 där bland annat utformning och placering, materialval och färgsättning och utemiljö beskrivs.

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 att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt förslaget.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt miljö- och bygglovsavdelningens förslag.

Bygglov i efterhand samt ändring av tidigare beviljat bygglov

Dnr: 2005MB0770

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov i efterhand beviljas för ändring av 2005-08-25, § 166. Ändringen gäller en sänkning av invändig våningshöjd på entréplanet till 2,1 m och förhöjt väggliv med 120 cm.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägarna XX och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor för uppförande av förhöjt väggliv som utförts utan bygglov.
 3. Avgift: 1 440 kronor
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 760 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 1932-06-30 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1981-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus.
Fastighetens areal är 1 990 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 25 augusti 2005, § 166, bevilja bygglov med avvikelser från gällande detaljplan för påbyggnad på fritidshuset med förhöjt väggliv och 27^o takvinkel, tillbyggnad med en balkong med en byggnads area om 9 m² samt tillbyggnad med en altan med en byggnadsarea om 75 m².

Fastigheten ligger i område 9 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

Den 24 januari 2006 inkom en anmälan om olovliga byggnadsarbeten på fastigheten Brevik 1:175 till miljö- och byggnadsnämnden.

Vid tillsyn på fastigheten den 25 januari 2006 konstaterades att det förhöjda vägglivet var uppfört med en höjd om cirka 120 cm, vilket avviker från beviljat bygglov med 50 cm. Mellan bjälklag och takfot finns fönster enligt beviljat bygglov. Entrévåningen har en invändig höjd av 2,1 m istället för beviljat 2,4 meter. Vidare konstaterades att taknockshöjden har utförts enligt beviljat bygglov

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 4xbyggnadsavgiften (1 440)=5 760 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 §.

Den 26 januari 2006, § B010, beslöt miljö- och byggnadsnämnden att förbjuda fastighetsägaren, XX, att fortsätta byggnadsarbetet.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägare beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om bygglov. Ägarna till fastigheten X, XX, har informerats om möjligheten att söka bygglov i efterhand.

Den 28 februari 2006 har en ansökan om ändring lämnats in. Ändringen redovisar en invändig våningshöjd av 2,1 m och förhöjt väggliv om 120 cm. Invändig lofthöjd är 1,89 m.

Ordförandeutlåtande

Fastigheten X ligger i område 9 för planerad etappindelning av detaljplaner med större byggrätter för Östra Tyresö. Enligt etappindelningens tidplan skall detaljplanarbetet påbörjas inom 4-5 år. Med anledning av att planläggning av området snart kommer att påbörjas och att nockhöjden stämmer med beviljat bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för ändring av 2005-08-25, § 166, beviljat bygglov. Ändringen avser sänkning av invändig våningshöjd på entréplanet till 2,1 m och förhöjt väggliv om 120 cm.

§ 25

Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus, Raksta 1:102, Rakstavägen 38

Dnr: 2006MB0085

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med källarförråd med en total bruttoarea om 140 (70+70) m² och med en öppenarea om 18 m² under förutsättning att
 - befintligt förråd med en bruttoarea om 7 m² på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-03-02.
2. Rivningslov beviljas för rivning av befintligt fritidshus.
3. Avgift: 12 672 kronor.

Reservation

Kjell Andersson (s) för den socialdemokratiska gruppen i miljö- och byggnadsnämnden reserverar sig mot beslutet att bevilja källarförråd och avger ett särskilt yttrande i ärendet (bilaga).

Upplysning

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 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 en vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1956-06-09 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus som avses att rivas, ett uthus med en bruttoarea om 19 m² och med en öppenarea om 11 m² samt en ”friggebod”. Vidare finns ett förråd med en bruttoarea om 7 m² som saknar bygglov.

Fastighetens areal är 2 392 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med källarförråd med en total bruttoarea om 140 (70+70) m² och med en öppenarea om 18 m² samt rivningslov för rivning av befintligt fritidshus.

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 79 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- byggnaderna har placerats 7,26 m från varandra istället för tillåtna 9 m
- 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 befintligt förråd med en bruttoarea om 7 m² på fastigheten skall tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Fastigheten ligger i område 18 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 20 februari 2006.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 20 februari 2006.

Bygg- och rivningsanmälan har inlämnats den 31 januari 2006.

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 källarförråd med en total bruttoarea om 140 (70+70) m² och med en öppenarea om 18 m².

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 16 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av befintligt fritidshus.

§ 26

Förnyelse av bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en inglasad veranda, Rundmar 1:15, Nyforsvägen 22

Dnr: 2000MB2177

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för förnyelse av, 2000-01-27 § 8, beviljat bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en inglasad veranda med en bruttoarea om 15 m² och en inglasad entré om 5 m².
 2. Avgift: 1 440 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.

Planförhållande

Området ligger utanför detaljplan.

Området är beskrivet i översiktsplanen (ÖP 98) som ett område där äldre fritidsbebyggelse skall bevaras. Fastigheten omfattas av strandskyddsförordnande enligt 7 kap 13 §, miljöbalken.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus i en våning med en bruttoarea om 126 m² och med källare under del av fritidshuset samt två komplementbyggnader om 10 m² respektive 6 m². Fastighetens areal är 3 770 m².

Den 27 januari 2000, § 8, beslöt miljö- och byggnadsnämnden beslöt bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en inglasad veranda med en bruttoarea om 15 m² och en inglasad entré om 5 m². Därefter inlämnade fastighetsägaren ansökan om bygglov för garage.

Den 6 maj 2002, § 8, beslöt miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov för garage med en byggnadsarea om 30 m² under förutsättning att befintlig komplementbyggnad om 6 m² på tomtplatsen tas bort före utfärdande av slutbevis, dock senast 2004-05-06.

Den 17 januari 2006 har fastighetsägaren sökt om förnyelse av, 2000-01-27 § 8, beviljat bygglov. Byggsamråd för garaget ägde rum 3 juli 2002.

Vid tillsyn den 2 mars 2006 konstaterades att komplementbyggnad om 6 m² är borttagen.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till ovanstående föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för förnyelse av, 2000-01-27 § 8, beviljat bygglov för tillbyggnad med en inglasad veranda med bruttoarea om 15 m² och en inglasad entré om 5 m².

§ 27

Nybyggnad av gäststuga och rivning av garage, Ällmora 1:9, Ällmoravägen 70

Dnr: 2005MB1767

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov med avvikelse från gällande detaljplan beviljas för gäststuga med en bruttoarea om 18 m² under förutsättning
 - att skriftligt intyg att på tomtplatsen nu befintligt garage om 18 m² tagits bort före utfärdande av slutbevis, dock senast 2 år efter beviljat bygglov.
 2. Rivningslov beviljas för rivning av garage
 3. Avgift: 2 952 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 gäststugans läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

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 fastställd 1934-09-20 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus i två våningar med en bruttoarea om 167 m², ett garage om 18 m² som avses rivas och en sjöbod om 22 m² samt en friggebod.

Fastighetens areal är 3 920 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av gäststuga med en bruttoarea om 18 m² och rivningslov för garage.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 127 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan. Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg att på tomtplatsen nu befintligt garage om 18 m² borttages före utfärdande av slutbevis, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av gäststuga har bifogats ansökan.

Ansökan om WC till tank (för befintligt nyanlagt avlopp) har lämnats in 2006-02-02.
Anmälan om BDT med infiltration har lämnats in 2006-02-02.

Fastigheten berörs inte av planerad etappindelning för nya detaljplaner från den 20 juni 2005.

Ordförandeutlåtande

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 8 kap 11 §, 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 gäststuga med en bruttoarea om 18 m² under förutsättning att befintligt garage med bruttoarea om 18 m² på tomtplatsen tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-03-02.

§ 28

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

§ 29

Påbyggnad av enbostadshus (takkupa), Drabanten 1, Långsjövägen 86

Dnr: 2005MB1456

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad av enbostadshus (takkupa).
2. Avgift: 5.832 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.

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 1993-03-04 och fastighetsplan som vunnit laga kraft 1992-10-08.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med vind.

Fastighetens areal är 1 276 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad av enbostadshus (takkupa).

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med 2,0 m vad gäller takkupan.

Berörda sakägare har genom miljö- och byggnadsnämndens försorg beretts tillfälle att yttra sig över förslaget, varvid ägarna till X inte inkommit med något svar. Övriga sakägare har inget att erinra.

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 påbyggnad av enbostadshus (takkupa).

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för påbyggnad av enbostadshus (takkupa).

§ 30

Nybyggnad av fritidshus (ersätta befintligt fritidshus med nytt), Brevik 1:598, Sjöbergavägen 24

Dnr: 2006MB0041

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 92 m².
2. Avgift: 9 288 kronor.

Upplysning

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 byggnadens läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

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

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 92 m² och ett uthus med en om 15 m². Fastighetens areal är 2 034 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2005-09-14, § 181, att som förhandsbesked meddela att bygglov kan påräknas för ersättning av befintligt fritidshus med bruttoarea om 85 m² under vissa förutsättningar. Därefter har sökanden lämnat in ansökan om bygglov för ett fritidshus med en bruttoarea om 92 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 27 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 42 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Tillstånd för WC till tank har meddelats 1973-08-13.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare har meddelats 1973-08-13.

WC/BDT-avloppet är utfört men inte slutbesiktigt.

Ansökan om tillstånd för ny anläggning har inlämnats 2006-02-09.

Byggnmälan har inlämnats 2006-01-18.

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 92 m².
