

Miljö- och byggnadsnämnden onsdagen den 5 april 2006

§ 35

Information om fågelinfluensan

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.
-

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson informerar om fågelinfluensan och de rutiner som införts i Tyresö.

Om en ansamling av sjuka eller döda fåglar påträffat eller ringts in vidtas följande åtgärder.

Be personen att omgående kontakta:

Länsveterinären 08-785 40 00

eller

Statens veterinärmedicinska anstalt (SVA) 018-67 40 00

Allmänna frågor: 020-20 20 00

Tekniska avdelningens kundtjänst eller personal på miljö- och bygglovsavdelningen dokumenterar uppgifterna och personal åker ut och kollar samt ringer ovanstående nummer.

Enstaka döda fåglar påträffats rekommenderas personen att ta kontakt med kommunens jaktvårdare på telefon 08-798 46 71. Jaktvårdarna plockar upp enstaka döda större fåglar som ligger olämpligt och på privata fastigheter.

Parksektionen städar bort enstaka mindre fåglar på allmänna platser.

Ytterligare information finns på kommunens hemsida som uppdateras vid behov.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera informationen.

Budgetuppföljning januari – mars 2006

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisning noteras.
-

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar budgetuppföljningen för perioden januari – mars år 2006.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

§ 37

Principdiskussion om tillämpningen av ”Riktlinjer för småskaliga vatten- och avloppsanordningar i Tyresö kommun”

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen och diskussionen noteras.
-

Ärendebeskrivning

På sammanträdet kommer några aktuella avloppsärenden att redovisas. Avsikten med redovisningen är att inleda en förutsättningslös diskussion om tillämpningen av ”Riktlinjer för småskaliga vatten- och avloppsanordningar i Tyresö kommun”.

Ordförandeutlåtande

Avsikten med redovisningen och efterföljande diskussion är att se om det föreligger något behov att revidera eller förtydliga riktlinjerna. Miljö- och byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen och efterföljande diskussion.

Byggnadsavgift och bygglov i efterhand för förråd

Dnr: 2005MB1375

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor för uppförande av ett förråd som utförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 7 m².
 3. Avgift: 3 024 kronor.
-

Upplysning

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1955-05-05.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus.
Fastighetens areal är 900 m².

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten Kumla 3:1610 har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-08-29 och 2005-10-14. Vid tillsyn på fastigheten X, konstaterades att ett förråd med en byggnadsarea om 7 m² uppförts utan 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 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 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 §. XX står som ensamägare av fastigheten.

Förslag till beslut har kommunicerats med XX 2006-03-24. Ingen erinran har inkommit.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägaren att inom viss tid ansöka om bygglov. Ägaren till fastigheten X har informerats om möjlighet att söka bygglov i efterhand. Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av förråd om 7 m² har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden 2005-10-03.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att förrådet placerats 0,5 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Fastighetsägarna till X, X och XX, motsätter sig åtgärden. De har i skrivelse anfört synpunkter på att byggnaden ligger för nära och att den är olämpligt placerat. De menar att 4,5 metersgräns mot granne skall följas.

Därefter, 2006-03-24, har X och XX efter begäran tagit del av skrivelse som lämnats in till miljö- och byggnadsnämnden 2005-10-05, av XX med synpunkter.

2006-03-30 lämnade X och XX ytterligare en skrivelse med nya synpunkter samt foton som visar förrådet ur olika vinklar. De nya synpunkterna är att de så sent som 24 mars fick ta del av XX skrivelser, att de har ett grönsaksland som skuggas av förrådet och att XX har uppfört staket som ligger inne på deras tomt. De anser också att det finns annan plats på XX tomt där förrådet kan uppföras.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Fastigheten sluttar brant ned mot Furuvägen. På fastigheten finns ett enbostadshus med suterrängvåning. Till bostadsentrén på det övre planet går en trapp längs med husets ena gavel. Mellan trapp och tomtgräns har en hög mur med en cirka 15 m² stor plan avsats anordnats av de förra ägarna som nu är ägare av fastigheten X. Den nya fastighetsägaren, XX, har utan att ansöka om bygglov placerat en byggnad om 7 m² på avsatsen med avståndet 0,5 meter från grannens tomtgräns. Byggnaden var tänkt som en friggebod men någon överenskommelse med grannfastighetens ägare gjordes inte.

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

Eftersom uppförande av förrådet 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 (1 224 kronor) = 4 896 kronor för uppförande av förråd med en byggnadsarea om 7 m² som utförts utan bygglov.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av förråd.

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 och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 7 m².

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens förslag föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta att beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra fastighetsägaren XX en byggnadsavgift för uppförande av förråd utan bygglov samt bevilja bygglov i efterhand för nybyggnad av förråd med en byggnadsarea om 7 m².

Nybyggnad av enbostadshus, Tyresö 1:822, Tjärnstigen 10B

Dnr: 2006MB0020

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett enbostadshus i 2 våningar med en byggnadsarea om 122 m² varav 10 m² är en balkong under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 19,8.
 2. Avgift: 39 240 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 byggnadens läge skall göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1999-10-07 och fastighetsplan som vunnit laga kraft 1998-04-23.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett befintligt uthus med en byggnadsarea om 24 m². I övrigt är tomten obebyggd. Fastighetens areal är 2 977 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 122 m² varav 10 m² är en balkong.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna antal våningar (en våning) överskrids med en våning.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Enligt planbeskrivning skall samtliga tomter inom planområdet kunna bebyggas med permanentbostäder i form av friliggande småhus. Högsta tillåtna byggnadsarea är 200 m², 160 m² för huvudbyggnad och 40 m² för uthus, garage eller dylikt. Bostadshusen får innehålla högst ett helt våningsplan jämte inredd vind. Där det är lämpligt med hänsyn till terrängen får dessutom en suterrängvåning anordnas. Vid Tjärnstigens södra del kan dock tvåvåningshus tillåtas, med hänsyn till den befintliga bebyggelsen.

Gränsen vad gäller planbestämmelserna för en- eller tvåvåningshus går mellan fastigheterna Tjärnstigen 10A och Tjärnstigen 10B. Fastigheterna vid Tjärnstigen 4-10A är bebyggda med tvåvåningshus. Men även fastigheten vid Tjärnstigen 12 är bebyggd med ett tvåvåningshus.

Eftersom föreslaget tvåvåningshus på fastigheten Tyresö 1:822, Tjärnstigen 10B kommer att placeras mellan två fastigheter som är redan byggda med tvåvåningshus bedöms åtgärden att överensstämja med övriga bebyggelser vid Tjärnstigens södra del samtidigt som avvikelserna vad gäller antal våningar anses vara förenliga med syftet med planen.

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 ett enbostadshus i 2 våningar med en byggnadsarea om 122 m² varav 10 m² är en balkong under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 19,8.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovsavdelningens bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus i 2 våningar med en byggnadsarea om 122 m² varav 10 m² är en balkong.

Nybyggnad av fritidshus, Brevik 1:400, Mossvägen 9

Dnr: 2006MB0291

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med källarförråd med en total bruttoarea om 140 m² (70+70) och med en öppenarea om 18 m² under förutsättning att
 - köksinredning i befintlig komplementbyggnad på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-04-05.
2. Avgift: 11 808 kronor.

Reservation

Kjell Andersson (s-gruppen) 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 1944-03-03 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1991-08-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns en komplementbyggnad med en bruttoarea om 35 m². Fastighetens areal är 3 510 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med källarförråd med en total bruttoarea om 140 m² (70+70) och med en öppenarea om 18 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 95 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 5 m²
- källare kommer att anordnas
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att köksinredning i befintlig komplementbyggnad på fastigheten skall tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 slutbesiktigat 2005-10-06.

Bygganmälan har inlämnats 2006-03-14.

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 m² (70+70) och med en öppenarea om 18 m² under förutsättning att köksinredning i befintlig komplementbyggnad på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-04-05.

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

Meddelanden

- Länsstyrelsens delbeslut 2006-03-09, bet 505-06-8503, överklagande av miljö- och byggnadsnämnden beslut 2005-12-15, § 257, gällande Pluto 1, meddelat föreläggande att vidta åtgärder med anledning av mögel och lukt i lägenhet. Länsstyrelsen bifaller yrkandet om inhibition och förordnar att det överklagade beslutet tills vidare inte skall gälla.
 - Skrivelse från Djurskyddsmyndigheten. Djurskyddsmyndighetens årsredovisning för räkenskapsåret 2005 och budgetunderlag har överlämnats till regeringen, jordbruksdepartementet, regeringskansliet i enlighet med förordning (2000:605).
-

Yttrande över ”Samverkan avseende miljö- och hälsoskyddsarbete på Södertörn”

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Att förorda bildandet av ett kommunalförbund för miljö- och livsmedelstillsyn med kommunerna på Södertörn.
2. Att i det fortsatta arbetet redovisa hur en rationell och kostnadseffektiv organisation kan skapas.
3. Att kommunledningsförvaltningens och fackföreningarnas synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet.

Reservation

Mats Larsson (fp-gruppen) reserverar sig mot beslutet till förmån för ordförandeförslaget.

Ärendebeskrivning

På sammanträdet den 27 mars 2006 redovisade kommunchefen Staffan Isling ett förslaget till samverkan avseende miljö- och hälsoskyddsarbete på Södertörn.

Nämnden fick i samband med kallelsen förslaget till yttrande som utarbetats av kommunchef Staffan Isling tillsammans med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen (aktbilaga) samt remissyttranden från Naturvetareförbundet i Tyresö och från SKTF avdelning 27 i Tyresö.

Ordförandeutlåtande

Tyresö kommuns organisation för miljö- och hälsoskyddstillsyn är kraftigt underdimensionerad, vilket framförts senast i höstas vid budgetdebatten avseende år 2006. Motsvarande förhållanden råder i andra kommuner på Södertörn och i Stockholms stad.

Ny lagstiftning på miljö- och livsmedelsområdet ökar obalansen i vad som ”börde” göras och vad kommunerna med nuvarande organisationer förmår utföra i form av tillsyn.

Sammanlagt antal årsarbeten som handlägger tillsyn på Södertörn uppgår idag till 61,5 personer. De har en genomsnittlig debiteringsnivå om 350 timmar per år.

I den utredning som gjorts av Södertörnskommunerna har man landat i att en sammanslagen organisation skulle kunna fördubbla antalet tillsynstimmar med samma personal. I det ursprungliga förslaget var effektiviseringspotentialen ännu större, men den nivån befanns vara helt orealistisk.

Jag anser ett utvidgat samarbete mellan kommunerna vara nödvändigt för att effektivisera tillsynsarbetet. Samtidigt anser jag att det är viktigt att närhetskänslan mellan kommun, tjänstemän, medborgare och tillsynsobjekt ska finnas kvar.

Att, som det föreslås i utredningen, ett kommunalförbund är den enda rimliga lösningen är jag dock ännu inte övertygad om. Ett kommunalförbund innebär med nödvändighet ett fysiskt och ett mentalt fjärande mellan kommun, tjänstemän, medborgare och tillsynsobjekt. Man kan lätt få intrycket av att Tyresö kommun inte prioriterar politiken när det gäller tillsynen på miljö- och livsmedelsområdet utan vill skjuta iväg frågorna till ett för kommunmedborgarna avlägset och svårångat organ.

Kommunalförbundet verkar med sitt ändamål som en egen kommun. Ett tjänstemannatungt förbund medför en kraftig maktförskjutning mellan kommunens politiker/medborgare och förbundets direktion/tjänstemän. Demokratiaspekter kan läggas på detta. Ledamöter och ersättare i den beslutande församlingen i ett kommunalförbund väljs indirekt. Medborgarna i Tyresö kommun kommer alltså inte att direkt kunna påverka tillsynsfrågorna på miljö- och livsmedelsområdet i den egna kommunen. Det blir kanske de som bor i de betydligt större kommunerna Södertälje eller Huddinge som kommer att bestämma hur tillsynen på miljö- och livsmedelsområdet skall skötas i Tyresö kommun.

Många frågor återstår att besvara innan slutlig ställning kan tas. Inte minst borde konsekvenserna för Tyresö kommun beskrivas bättre. Vilken kompetens behöver finnas kvar i kommunen?

Vilka är budgetkonsekvenserna i form av minskade lokalkostnader, minskad IT-kostnad, minskad personalkostnad, minskade overheadkostnader, minskad intäkt, ökade kostnader för andra förvaltningar m.m. När finns medborgarkontoret på plats och hur skall det bemannas?

Det bör även redovisas hur en tänkt gemensam organisation skall se ut på lång sikt. Skall den sköta de lagstadgade åtagandena till 100 procent torde den svälla avsevärt. I utredningen framförs indirekt att det blir ett monopolförhållande för förbundet. Kostnaderna är bara att taxera ut till medlemmar och tillsynsobjekt. Vem bestämmer smärtgränsen?

Det talas vitt och brett om att alla inte behöver vara med i förbundet från början. Någon redovisning av den ”kritiska massan”, det vill säga, hur många kommuner och anställda måste minst ingå i förbundet, för att man alls skall fundera på att gå vidare med kommunalförbundstanken. Om den ”kritiska massan” inte uppnås måste redan av den anledningen andra samarbetsvägar prövas - hur besvärliga de än blir.

Det är alltid besvärande, men ack så vanligt, att bara ha ett förslag att ta ställning till. Extra besvärligt är det att ta ställning till förslag där viktiga frågor inte är färdigutredda.

Jag föreslår Miljö- och byggnadsnämnden besluta att

- stödja tanken på ett väsentligt utökat samarbete mellan kommunerna när det gäller tillsyn

- inte ännu ta ställning till om samarbetet skall ske i form av ett kommunalförbund
- kräva svar på de frågor som rests ovan
- kommunledningsförvaltningens synpunkter i skrivelse 2006-02-22 beaktas i det fortsatta arbetet
- naturvetareförbundets och SKTF:s avd. 027 i Tyresö synpunkter av den 8 mars 2006 beaktas.

Yrkande

Lennart Jönsson (s-gruppen) yrkar med instämmande från Sven A Svennberg (m-gruppen):

Att miljö- och byggnadsnämnden förordar bildandet av ett kommunalförbund för miljö- och livsmedelstillsyn med kommunerna på södertörn.

Att i det fortsatta arbetet redovisa hur en rationell och kostnadseffektiv organisation kan skapas.

Att kommunledningsförvaltningens och fackföreningarnas synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först proposition på socialdemokraternas och moderaternas yrkande och finner att miljö- och byggnadsnämnden har avslagit yrkandet.

Ordföranden ställer därefter proposition på ordförandeförslaget och finner att miljö- och byggnadsnämnden har beslutat i enlighet med ordförandeförslaget.

Omröstning

Omröstning begärs. Följande röstordning fastställs:

Den som stöder ordförandeförslaget röstar ja

Den som stöder socialdemokraternas och moderaternas yrkande röstar nej

Omröstningen utfaller med 3 ja-röster och 8 nej-röster (se bilagda röstningsprotokoll). Miljö- och byggnadsnämnden har därmed beslutat i enlighet med socialdemokraternas och moderaternas yrkande.

§ 44

Nybyggnad av enbostadshus, Strand 1:301, Sjöbacken 1

Dnr: 2006MB0052

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Ärendet utgår

Nybyggnad av fritidshus, Tyresö 1:652, Berglänken 11

Dnr: 2006MB0196

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med källarförråd med en total bruttoarea om 140 m² (70+70) samt ombyggnad av befintligt fritidshus till uthus med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att
 - köksinredning i det befintliga fritidshuset tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-04-05
2. Avgift: 11 808 kronor.

Reservation

Kjell Andersson (s-gruppen) 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.

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

Tid för samråd skall beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

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

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus som avses byggas om till ett uthus med en bruttoarea om 40 m² och en friggebod om 10 m². Fastighetens areal är 2 716 m².

Ansökan avser för nybyggnad av fritidshus med källarförråd med en total bruttoarea om 140 m² (70+70) samt ombyggnad av befintligt fritidshus till uthus med en bruttoarea om 40 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 100 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 90 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrider med 10 m²
- byggnaderna har placerats 8,0 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 befintliga byggnader på fastigheten skall tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i område 23 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2005-06-20). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för WC till tank har meddelats 2006-03-04.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats 2006-03-04.

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 m² (70+70) samt ombyggnad av befintligt fritidshus till uthus med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att köksinredning i det befintliga fritidshuset tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2008-04-05
