

Miljö- och byggnadsnämnden den 16 november 2006

Föreläggande med vite enligt livsmedelslagstiftningen, Bagaren 3, Radiovägen 5

Dnr: 2006MB1027

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Prebaked Scandinavia AB (org. nr. 556484-9098) föreläggs med vite av 120 000 kronor med stöd av 23 § livsmedelslagen (2006:804) med hänvisning till bilaga 2, kapitel 1 punkt 1 och 2a samt kapitel 2 punkt 1a, euroropaparlamentets och rådets förordning 852/2004 om livsmedelshygien, att senast den 31 december 2006 förse avsvalningsutrymmet med ett golv som är lätt rengörbart samt laga hålen i taket.
2. Prebaked Scandinavia AB (org. nr. 556484-9098) föreläggs med vite av 5 000 kronor med stöd av EG- förordningen 852/2004 om livsmedelshygien artikel 5, punkt 1 att senast den 31 december 2006 komplettera egenkontrollen med en utvecklad riskvärdering (HACCP) som innehåller värdering av risker, kritiska kontrollpunkter och resonemang kring varför sådana finns, alternativt saknas.

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovskontoret konstaterade den 6 september 2005 att:

- golvet i avsvalningsrummet inte uppfyller livsmedelslagstiftningens krav på lätt rengörbarhet, eftersom det består av betong utan skyddande skikt. Enligt tidigare överenskommelse skulle detta ha åtgärdats senast den 1 mars 2006.
- ett fullständigt egenkontrollprogram med riskvärdering (HACCP) saknades. Ett nytt HACCP-program skulle ha redovisats för miljö- och bygglovskontoret senast den 31 januari 2006.

Den 13 september 2006 konstaterades att ovanstående brister inte hade åtgärdats trots uppmaningar från miljö- och bygglovskontoret.

Den 2 oktober 2006 upptäcktes att taket läcker in då det regnar. En tidsplan för när golvet skulle åtgärdas diskuterades och ett utkast till HACCP-plan lämnades in. HACCP-planen innehåller ingen värdering av risker, inga kritiska kontrollpunkter och inget resonemang och varför sådana saknas.

Beslut har kommunicerats med Prebaked Scandinavia under perioden 20 oktober – 10 november 2006. Prebaked Scandinavia har inte lämnat några kommentarer.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Ovanstående brister på Prebaked Scandinavia uppmärksammades redan i september 2005. Miljö- och bygglovskontoret har vid ett flertal tillfällen uppmanat Prebaked Scandinavia att åtgärda dem men så har inte skett. Miljö- och bygg-

lovskontoret bedömer att föreläggande med vite behövs för att få företaget att följa de lagkrav som finns.

Prebaked Scandinavia föreslås att vid vite föreläggas att senast den 31 december 2006 förse avsvalningsutrymmet med ett golv som är lätt rengörbart samt laga hålen i taket. Vid samma tillfälle ska egenkontrollen kompletteras med en utvecklad riskvärdering (HACCP) som innehåller värdering av risker, kritiska kontrollpunkter och resonemang kring varför sådana finns alternativt saknas.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta att förelägga Prebaked Scandinavia AB med vitesföreläggande att åtgärda följande brister:

- Avsvalningsutrymmet ska med ett golv som är lätt rengörbart samt laga hålen i taket senast den 31 december 2006. Vitet ska uppgå till 120 000 kronor.
- Egenkontrollen ska kompletteras, med en utvecklad riskvärdering (HACCP) som innehåller värdering av risker, kritiska kontrollpunkter och resonemang kring varför sådana finns alternativt saknas, senast den 31 december 2006. Vitet ska uppgå till 5 000 kronor.

Lagrum

Enligt EG- förordningen 852/2004 om livsmedelshygien bilaga 2, kapitel 1 punkt 1 och 2a samt kapitel 2 punkt 1a, ska livsmedelsanläggningar hållas rena och i gott skick. Golvytor i livsmedelsanläggningar ska hållas i gott skick och vara lätta att rengöra. Dessutom ska livsmedelsföretagare inrätta, genomföra och upprätthålla ett eller flera permanenta förfaranden grundade på HACCP-principerna enligt EG- förordningen 852/2004 om livsmedelshygien artikel 5, punkt 1.

§ 160

Tillstånd för verksamhet med uppfödning av katter, GÖSEN 1

Dnr: 2006MB1188

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 16 § djurskyddslagen meddelas tillstånd att bedriva uppfödning av katter i större omfattning.
2. Avgift: 1 500 kronor.

Upplysning

Miljö- och byggnadsnämnden kan återkalla beslutet om brister i djurskyddet konstateras.

Ärendebeskrivning

Enligt djurskyddslagens 16 § ska den som i större omfattning föder upp, upplåter, säljer eller tar emot sällskapsdjur ha tillstånd. Enligt djurskyddsmyndighetens föreskrifter DFS 2004:5 innebär begreppet "i större omfattning" bland annat uppfödning av mer än tre kattkullar per år och försäljning av mer än tre kattkullar per år.

XX har för avsikt att föda upp tre eller fler kullar katter årligen i bostaden som är en 3-rumslägenhet. Antal vuxna katter ska begränsas till sex stycken. Avel ska ske på raserna Ragdoll och Sphinx. SWERAK:s regler för uppfödning följs. Uppfödningen är ett fritidsintresse. Katterna veterinärbesiktigas inför avel. Endast friska djur används vid aveln. Ansökan gäller godkännande av pågående uppfödning och försäljning av mer än tre kattkullar per år.

Vid bedömningen ska särskilt beaktas att den som bedriver verksamheten har den kunskap som behövs för att sköta djuren i enlighet med gällande djurskyddsbestämmelser. Sökanden har deltagit i föreläsningar om katters reproduktion, infertilitet, sjukdomar, dräktighet, avel och sjukdomar. XX har tillstånd utfärdat av Lidingö kommun för uppfödning och försäljning av katter.

Beslut har kommunicerats i samband med inspektion den 23 oktober 2006. Innehavaren hade inget att invända mot förslaget. Fastighetsägaren har informerats om verksamheten och har ingen invändning mot den. Ärendet har handlagts av miljöinspektör Per Gröning.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Verksamheten bedöms uppfylla kraven enligt djurskyddslagen och djurskyddsmyndighetens föreskrifter. Innehavaren bedömdes ha goda insikter i djurskyddslagens bestämmelser och kännedom om kattdjurens beteenden, etologi och krav på omsorg. Tillstånd kan därför meddelas. Verksamheten bedöms inte medföra störning för de omkringboende.

Kommunfullmäktige har den 13 november 2003, § 89 fastställt en taxa för miljö- och byggnadsnämndens arbete enligt djurskyddslagen. Av taxans 4 § framgår att avgiften för prövning av yrkesmässig försäljning av sällskapsdjur är 3 000 kronor.

Eftersom taxan för djurskydd inte är avsedd för mindre djurhållningar bör timtaxa tillämpas för prövningen (2 tim * 750 kr).

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås miljö- och byggnadsnämnden meddela tillstånd att bedriva uppfödning av katter och att timtaxa ska tillämpas.

Senareläggning av besiktningstidpunkt för obligatorisk ventilationskontroll, Snickaren 1, Lindalsvägen 1

Dnr:2005MB1232

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 4 § Boverkets författningssamling 1994:40, 4 §, beslutas att Spånga Investment AB (org. nr 556627-4493) senast den 1 april 2007 ska utföra obligatorisk ventilationskontroll av hela byggnaden D, efter ombyggnad och åtgärd av de brister som redovisats i ventilationsprotokoll från den 3 mars 2006. Kopia av funktionsprotokollet ska omedelbart redovisas för miljö- och byggnadsnämnden.
2. Med stöd av 8 § förordningen om ventilationskontroll (SFS 1991:1274) föreläggs Spånga Investment AB att omedelbart, tillfälligt förbättra de brister med hög temperatur och avsaknad av tilluft för kontor och butik på plan 1, som redovisats på sidan 3 under punkt 2 i protokollet från den 3 mars 2006.

Ärendebeskrivning

Den senaste ventilationskontrollen utfördes den 15 januari 1998. Byggnaden är försedd med FT-ventilationssystem som ska besiktigas med tre års intervall. Efter påpekanden från miljö- och bygglovskontoret har kontroll skett den 3 mars 2006 av certifierad besiktningsman. Brister i luftflöden av kontor på övervåningen noterades. På bottenplanet noterades för hög tilluftstemperatur och kontorsplatser vid köksavdelning saknade tilluft.

Företaget har anmält att kontorslokaler på övre planet inte används och inte kommer att användas inom överskådlig tid. Kontorsplatser på bottenplanet kommer att flyttas i samband med förestående ombyggnad. Kontakt har tagits med en ventilationsfirma för ombyggnad av ventilationssystemet. Arbetet planeras vara slutfört senast den 1 april 2007.

Vid kommunikation med företaget har överenskommit att tillfälliga åtgärder ska utföras för att få bättre tilluft till kontor i bottenplan. Vid hög temperatur kyls luften med flyttbara aggregat.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Om särskilda skäl finns får miljö- och byggnadsnämnden enligt 4 § Boverkets författningssamling 1994 : 40 besluta om senareläggning av besiktningstidpunkter för byggnader som ska ventilationsbesiktigas. Särskilda skäl kan vara att en byggnad står inför omedelbar ombyggnad eller att en byggnad inte är i bruk. Kommunikation om beslut har skett den 10 oktober 2006. Sökanden invände inte mot förslaget.

Med anledning av att företaget planerar ombyggnad av kontor på bottenplanet och tillfälliga förbättringsåtgärder samt slopande av arbetsplatser på övre planet

gör kontoret bedömningen att nämnden bör besluta om att företaget får senarelägga den uppföljande kontrollen tills ombyggnaden har genomförts.

Ordförandeutlåtande

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

Senareläggning av besiktningstidpunkt för obligatorisk ventilationskontroll, Tennet 3, Vintervägen 5

Dnr: 2005MB1142

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 4 § Boverkets författningssamling 1994:40, 4 §, beslutas att Rönn Marin AB (org nr 556336-6102) senast den 1 april 2007 ska utföra obligatorisk ventilationskontroll av kontorsutrymmen, efter ombyggnad och åtgärd av de brister som redovisats i ventilationsprotokoll från den 24 augusti 1998. Kopia av funktionsprotokollet ska omedelbart redovisas för miljö- och byggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Den senaste ventilationskontrollen utfördes den 24 augusti 1998. Byggnaden är försedd med FT-ventilationssystem som ska besiktigas med tre års intervall. Verkmästarkontor och ett ytterligare kontor saknade ventilation vid kontrollen.

Företaget söker dispens till och med den 31 mars 2007 på grund av förestående ombyggnad av byggnadens rumsindelning. Byggnaden har nyligen anslutits till fjärrvärmenätet och ventilationssystemet har byggts om i samband med detta. Vissa kontorsväggar ska dock monteras bort under någon av de kommande storhelgerna. Därefter kan ventilationskontroll utföras. Tillfälliga åtgärder har vidtagits för att förbättra ventilationen för personalen. Ett mindre kontor med bristande ventilation används numera som förråd. Arbetet planeras vara slutfört senast den 1 april 2007.

Beslut har kommunicerats den 11 oktober 2006 med företaget som inte hade invändningar mot detta.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Om särskilda skäl finns får miljö- och byggnadsnämnden, enligt 4 § Boverkets författningssamling 1994 : 40, besluta om senareläggning av besiktningstidpunkter för byggnader som ska ventilationsbesiktigas. Särskilda skäl kan vara att en byggnad står inför omedelbar ombyggnad eller att en byggnad inte är i bruk. Med anledning av att företaget har byggt om värme- och ventilationssystemet men ännu inte har färdigställt planerad ombyggnad av innerväggar samt på grund av att kontor med ventilationsbrister har tagits ur bruk bedömer miljö- och bygglovskontoret att nämnden bör besluta att företaget får senarelägga den uppföljande kontrollen tills ombyggnaden har genomförts.

Ordförandeyttrande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt miljö- och bygglovskontorets bedömning.

Budgetuppföljning januari – oktober år 2006

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Ärendebeskrivning

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

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

§ 164

Marklov för schaktning och bygglov för anordnande av två bottenplattor med hissgröpar för hus 01 och hus 05 – 06, Del av Bollmora 2:1, Siklöjevägen, Kv Pigghajen och Gäddan

Dnr: 2006MB1200

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för en bottenplatta med hissgröp till hus 01 med en byggnadsarea om 284 m² och hus 05 – 06 med en byggnadsarea om ca 600 m² under förutsättning att bottenplattorna utförs så att färdigt golv i husens källarplan placeras på en höjd av + 31,6 respektive + 32,25.
2. Marklov beviljas för schaktning på ett område som motsvaras av bestämmelsegräns enligt gällande detaljplan för byggrätten för hus 01 respektive 05 – 06.
3. Avgift: 16 848 kronor.

Upplysning

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

Efter slutfört arbete ska byggherren skriftligen intyga att arbetet utförts enligt beviljat marklov.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av bottenplattornas lägen ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Befintlig vegetation och marknivåer ska i möjligaste mån bevaras inom område markerade med n1 i gällande detaljplan.

Markradonundersökning har utförts under mars 2006. Radonskyddande utförande bör utföras enligt Bygghälsorådgivningsrådets rapport T5:1992, Radonboken. Detta innebära att genomgående sprickor i betongen ska undvikas samt att rörgenomföringar utförs täta.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 2006-09-01.

Genomförandetiden börjar gälla 1,5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ansökan om nybyggnad för 13 flerbostadshus med mera lämnades den 20 oktober 2006.

Därefter har ansökan lämnats in den 6 november 2006 som gäller bygglov för bottenplattor med hissgröpar, en bottenplatta (Hus 01) med en byggnadsarea om 284 m² och en bottenplatta med bilramp (Hus 05-06) om ca 600 m² samt marklov för schaktning på ett område som motsvaras av bestämmelsegräns enligt gällande detaljplan för byggrätten för hus 01 respektive 05 – 06.

Exploatören har i skrivelse den 25 oktober 2006 begärt att ärendet påskyndas så att markarbeten och grundplatta påbörjast senast före årsskiftet. Anledningen är att vid årsskiftet försvinner räntebidraget till nyproduktion utan några övergångsregler.

Byggplatsetablering kommer att ske på ett område där hus 11 ska uppföras.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- fastighetsreglering inte genomförts
- genomförandetiden börjar tidigare än 1,5 år

Ansökan om fastighetsbildning har inlämnats den 8 november till Lantmäteriet.

Stadsbyggnadskontoret har ingen erinran mot förslaget.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 och 18 § sista stycket får lov 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. Miljö- och byggnadsnämnden förslås besluta följande.

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för en bottenplatta med hissgröpar till hus 01 med en byggnadsarea om 284 m² och hus 05 – 06 med en byggnadsarea om ca 600 m² under förutsättning att bottenplattorna utförs så att färdigt golv i husens källarplan placeras på en höjd av + 31,6 respektive + 32,25
2. Marklov beviljas för schaktning på ett område som motsvaras av bestämmelsegräns enligt gällande detaljplan för byggrätten för hus 01 respektive 05 – 06.
3. Avgift: 34 128 kronor.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar mark- och bygglov enligt förslaget.

Nybyggnad av fyra flerbostadshus, parkering och rivning av äldre byggnad, Kumla 3:928, Gränsvägen 20

Dnr: 2006MB1046

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av 8 (åtta) lägenheter i 4 (fyra) flerbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 340 m² och vidbyggda förrådsbyggnader med en byggnadsarea om 50 m² under förutsättning att färdigt golv i byggnadernas våningsplan placeras på en höjd av + 47,6 (hus 1), + 47,6 (hus 2), + 47,35 (hus 3) och + 47,1 (hus 4)
2. Bygglov beviljas för 12 parkeringsplatser
3. Rivningslov beviljas för rivning av äldre bostadshus på tomtplatsen
4. Avgift: 28 080 kronor.

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Enligt gällande detaljplan

Befintliga träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt och skyddas under byggtiden.

Byggnader ska utföras så att bullernivåerna är

- högst 55 dB(A) utomhus vid fasad samt max 70 dB(A) vid uteplats i anslutning till bostad
- trafikbullernivån i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) samt max 45 dB(A) mellan kl 19.00 – 07.00.

Enligt exploateringsavtalet

Befintlig byggnad inom detaljplaneområdet ska rivas innan bebyggelse uppförs.

Byggnadsarbeten får inte påbörjas innan inventering av befintlig vegetation gjorts och program för bevarande av träd upprättats. Avsteg från programmet kräver marklov.

Parkering för de boende ska motsvara minst 1,5 p-platser per lägenhet.

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom kvartersmark.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 2005-05-13.

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 5 075 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 8 (åtta) lägenheter i 4 (fyra) flerbostadshus i två våningar med en sammanlagt byggnadsarea om 340 m² och vidbyggda förrådsbyggnader med en byggnadsarea om 50 m² samt 12 parkeringsplatser.

Program för bevarande av befintlig vegetation har utarbetats och godkänts av stadsbyggnadskontoret.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta att

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av 8 (åtta) lägenheter i 4 (fyra) flerbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 340 m² och vidbyggda förrådsbyggnader med en byggnadsarea om 50 m² under förutsättning att färdigt golv i byggnadernas våningsplan placeras på en höjd av + 47,6 (hus 1), + 47,6 (hus 2), + 47,35 (hus 3) och + 47,1 (hus 4)
2. Bygglov beviljas för 12 parkeringsplatser.
3. Rivningslov beviljas för rivning av äldre bostadshus på tomtplatsen

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygg- och rivningslov enligt förslaget.

Om- och påbyggnad av enbostadshus, Solstenen 4, Solstensvägen 7

Dnr: 2006MB0397

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för om- och påbyggnad av enbostadshus med en vind och inbyggnad av entré med en byggnadsarea om 7 m²
 2. Avgift: 12 888 kronor.
-

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1980-04-24.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 135 m² och fristående garage om 28 m². Fastighetens areal är 1 006 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 18 december 2000, § 288, bevilja lov för påbyggnad av enbostadshus. Ett bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om bygglov. Eftersom bygglovet upphört att gälla har fastighetsägarna X och XX rekommenderats att lämna in ny ansökan om bygglov.

Ansökan har inlämnats den 3 april 2006. Kompletterande handlingar lämnats in den 13 oktober 2006.

Ansökan avser bygglov för om- och påbyggnad av enbostadshuset med vind och inbyggnad av entré med en byggnadsarea om 7 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med 1,5 m vad gäller takkupor.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Fastighetsägaren till XX, godkänner inte tillbyggnaden därför att den kommer att skymma deras utsikt och att ljusinsläppet försämras.

Miljö- och bygglovskontorets 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.

De flesta husen utefter Solstensvägen är enbostadshus med vind. De föreslagna takkuporna är inte större än normala takkupor på vindsvåningar. Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för om- och påbyggnad av enbostadshuset.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt förslaget.

Till- och påbyggnad enbostadshus, Tyresö 1:153, Gimmerstavägen 5

Dnr: 2006MB1088

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad med takkupa och tillbyggnad med en byggnadsarea om 85 m² varav balkong om 33 m² till en total byggnadsarea om 165 m² på enbostadshuset.
2. Avgift: 31 608 kronor.

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av tillbyggnadens läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1998-12-03 och fastighetsplan fastställd 1997-05-15.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med vind med en byggnadsarea om 81 m². Fastighetens areal är 2 620 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad med takkupa och tillbyggnad med en byggnadsarea om 85 m² varav balkong om 33 m² till en total byggnadsarea om 165 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att huvudbyggnaden överskrider största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad (160 m²) med 5 m² = 3 procent.

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

Miljö- och bygglovskontorets 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 till- och påbyggnad enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov enligt förslaget.

Nybyggnad av fritidshus och byggnadsavgift

Dnr: 2005MB0128

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 70 m² och källare med en bruttoarea om 70 m².
2. Marklov beviljas i efterhand för schaktning.
3. Avgift: 12 672 kronor.
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 marklovsavgiften (1 620) = 6 480 kronor för schaktning och avgrusning av grund till fritidshuset som utförts utan marklov.

Särskilt yttrande

Den socialdemokratiska gruppen i miljö- och byggnadsnämnden lämnar ett särskilt yttrande (bilaga).

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 480) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. På talongen ska 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 ska göras på bifogad blankett och inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

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

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 3 121 m².

Vid tillsyn på fastigheten Dyvik 1:92 den 5 april 2006 konstaterades att schaktning och avgrusning för grundplatta för fritidshus utförts utan marklov. Vid ny tillsyn den 8 november 2006 hade form och armering utförts men ingen gjutning.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. XX, ägaren till fastigheten X, har informerats om möjlighet att söka bygglov i efterhand.

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 2 maj 2006.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska 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 marklovsavgiften (1 620 kronor) = 6 480 kronor. Enligt plan- och bygglagen 10 kap 7 §, 4 får avgiften bestämmas till ett lägre belopp om det finns särskilda skäl.

Beslut har kommunicerats med XX. Ingen erinran har inkommit.

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 60 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- källare kommer att anordnas

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Ett ärende om föreläggande avseende olovligt utförd avloppsanordning pågår. Avsikten är att felaktigt utförd avloppsanläggning byggs om så att slutbesiktning av anläggningen kan ske senast ett år efter miljö- och byggnadsnämndens beslut den 16 november 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 miljö- och byggnadsnämnden besluta att

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 70 m² och källare med en bruttoarea om 70 m².

2. Marklov beviljas i efterhand för schaktning.
3. Avgift: 12 672 kronor.

Eftersom endast avgrusning av grund till fritidshuset skett föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta att

4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (1 620 kronor) = 6 480 kronor för schaktning och avgrusning av grund till fritidshuset som utförts utan marklov.
-

§ 170

Tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad garage, Tyresö 1:559, Solbergavägen 9

Dnr: 2006MB0557

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 22 m², tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 10 m² till en total bruttoarea om 70 m² samt påbyggnad med loft under förutsättning att befintlig bruttoarea under altan tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 16 november 2008.
 2. Avgift: 3 168 kronor.
-

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Utstakning av garagets läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart. Lägeskontroll av garage och tillbyggnad erfordras.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1952-03-13 samt ändrade planbestämmelser fastställda 1985-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en byggnadsarea om 60 m² och ett uthus med en byggnadsarea om 18 m².
Fastighetens areal är 2 421 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 22 m², tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 10 m² till en total bruttoarea om 70 m² samt påbyggnad med loft med en golvyta av ca 30 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 20 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Tillstånd för WC till tank och tillstånd för BDT-avlopp har meddelats den 10 maj 2006.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintlig bruttoarea under altan ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov.

Miljö- och bygglovskontorets 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 ny- och tillbyggnad av fritidshus och garage.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 22 m², tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 10 m² till en total bruttoarea om 70 m² samt påbyggnad med loft med en golvyta av ca 30 m².

§ 170

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

§ 171

Meddelanden

- Länsstyrelsens beslut 2006-10-30, bet 500-2004-082673, gällande uppdrag avseende kompletterande åtgärdsprogram för att klara miljökvalitetsnormer för kvävedioxid respektive partiklar (PM10)
-

Planuppdrag, detaljplan för utökning av fastigheten Kumla 3:367

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att upprätta ett detaljplan för Kumla 3:367 med enkelt planförfarande. I uppdraget ingår samråd.
-

Ärendebeskrivning

Anledningen till en planändring är att ägaren till fastigheten Kumla 3:367 vill få möjlighet att stycka sin fastighet till två bostadsfastigheter. Fastigheten är tillräckligt stor för att kunna styckas av, 1 929 m². I gällande detaljplan är mer än halva fastigheten prickmarkerad. För att kunna genomföra en styckning måste prickmarken tas bort. Orsaken till den prickmarkerade marken är oviss. Eventuellt kan det bero på dåliga grundförutsättningar och därför rekommenderas att en geoteknisk undersökning utförs innan detaljplanen tas fram.

Till ärendet hörande handlingar:

Start PM daterad den 10 november 2006.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett detaljplan för Kumla 3:367 med enkelt förfarande. I uppdraget ingår samråd.

Riktlinjer för bygglov i etapp 9b och etapp 10 i Tyresö Strand

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom etapp 9b och etapp 10 i Tyresö Strand hanteras enligt PBL 8 kap, 23 §. Det innebär att nämnden beslutar om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet i respektive område avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen om lov inkom, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Pågående ärenden fullföljs enligt de riktlinjer som anges i översiktsplanen. Bygglov för kompletteringsåtgärder kan lämnas enligt de principer som tidigare tillämpats.

Ärendebeskrivning

På planberedningens sammanträde den 1 november 2006 fick stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för etapperna 9b och 10. I uppdraget för etappen 8 ingår samråd.

Planberedningen beslutade samtidigt att rekommendera miljö- och byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnation inom etapperna 9b och 10 förrän ny detaljplan antagits.

Syftet med detaljplanläggningen är att modernisera det äldre fritidshusområdet och gör det möjligt att bygga permanentbostäder. En viss förtätning ska bli möjlig genom att vissa fastigheter ges rätt till avstyckning. För detta krävs en utbyggnad av vatten- och avloppledningar samt en ombyggnad och komplettering av vägnätet.

Byggrätter och minsta tomtstorlek kommer att förslås bli detsamma som i de föregående etapperna. 160 m² byggnadsarea för envåningshus med inredd vind och 120 m² två våningar utan vind. För båda alternativen gäller 40 m² för uthus. Minsta tomtstorleken blir 1 500 m².

Ordförandeutlåtande

För att det kommande detaljplanarbetet för etapp 9b och etapp 11 inte ska försvåras bör miljö- och byggnadsnämnden följa planberedningens rekommendation. Ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus bör hanteras enligt PBL 8 kap, 23 §, vilket innebär att nämnden beslutar om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen om lov inkom, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Nybyggnad av garage, Raksta 1:52, Maskvägen 7

Dnr: 2006MB0994

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att befintligt förråd på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 16 november 2008.
 2. 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 ska göras på bifogad blankett och inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 56-06-09 samt ändrade planbestämmelser fastställda 85-02-21.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en byggnadsarea om 70 m² och ett förråd på 30 m² som avses rivas. Fastighetens areal är 2 504 m².

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

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 6°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 30 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 20 m²

- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- byggnaderna kommer att placeras 4,0 m från varandra istället för tillåtna 9 m

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintliga byggnader på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av garage.

Fastigheten ligger i område 7 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 20 juni 2005). Etappindelningen över Raksta, Solberga och Bergholm är under omarbetning. Arbetet med en ny etappindelning beräknas vara klar före årsskiftet 2006/2007.

På fastigheten finns WC till tank besiktigt den 26 augusti 1994.

På fastigheten finns BDT-avlopp med slamavskiljare och markinfiltration.

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 garage med en byggnadsarea om 40 m².
