

Miljö- och byggnadsnämnden den 11 december 2006

Avlopp runt Breviksmaren och minireningsverk

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Ärendebeskrivning

Miljöinspektör Per-Olof Forslund redovisar resultatet från inventeringen av avloppsförhållandena runt Breviksmaren samt förekomst och erfarenheter av gamla minireningsverk.

Inom kommunen har det installerats 23 minireningsverk med kemisk rening. Flertalet är av märkena Polypur och Wallax. En förutsättning för att de ska fungera är att fällningskemikalier fylls på och att mekaniska delars funktion kontrolleras regelbundet. I dagsläget är det endast sju fastighetsägare som har serviceavtal. I praktiken bör det innebära att resterande minireningsverk enbart fungerar som en slamavskiljare med efterföljande markinfiltration.

Miljö- och byggnadskontoret ska utarbeta en strategi för hur man ska ta itu med bristfälliga avloppsanläggningar.

Runt Breviksmaren finns två nya avlopp som uppfyller dagens krav. Några fastighetsägare är på gång att göra om sina avlopp. Vidare finns ett antal avlopp som godkänns och besiktigats innan de fyllt igen.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

**Beslut om hästhållning på ängsmarker runt Fårdala gård,
Bollmora 2:1, Fårdala gård**

Dnr: 2006MB0995

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om tillstånd för utökad hästhållning på ängsmarker avslås.
-

Ärendebeskrivning

Tyresö Rytтарförening har den 7 september 2006 ansökt om att få hålla ridlektioner i större omfattning än tidigare inom detaljplanerat område. Området består av gräsbevuxen parkmark mellan Fårdala och Petterboda längs Alby gårdsväg, som förbinder Tyresö centrum med Alby gård.

Föreningen kan inte som tidigare utnyttja Kolarängen och Petterbodaängen för ridning. Den volt som har anlagts inom ridhusområdet anser föreningen vara för mjuk för hästarna. Föreningen vill därför använda gräsyterna för uppvärmning av hästar och elever genom skritt- och travridning under 10-15 minuter vid varje lektion. Föreningen anordnar lägerverksamhet under försommaren. Under denna tid vill föreningen utnyttja gräsyterna mer frekvent än de gör för närvarande. Föreningen vill även att kommunen med skyltar tydligare informerar att ridning får ske i Alby naturreservat. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer dock inte föreningens begäran om skyltning.

I miljö- och byggnadsnämndens hantering av ärendet ingår att bedöma om verksamheten kan medföra risk för olägenhet för människors hälsa.

Ägarna till fastigheterna som är belägna närmast de gräsytor som föreningen vill utöka ridningen på har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Av 45 fastighetsägare har 41 svarat.

24 fastighetsägare har avstyrkt ansökan. En fastighetsägare anger att astma och allergi finns i familjen. Andra anser att ängarna bör reserveras för andra aktiviteter som exempelvis fotboll. En person befarar att marken kommer att trampas upp på ett sätt som har skett i rasthagarna vid ridskolan.

17 fastighetsägare har ställt sig positiva till förslaget. En av dessa vill dock inte att ridning ska ske under vintern på grund av risken för att skidspår ska bli förstörda.

Fårdala Egnahemsförening har också yttrat sig över ansökan. Medlemmarna bor längs Klarbärsvägen och Slåttervägen, de har även yttrat sig direkt till miljö- och bygglovskontoret. Den 19 november 2006 höll föreningen ett möte med anledning av remissen.

Nio hushåll deltog och ytterligare fyra lämnade skriftligt yttrande. Egnahemsföreningen föreslår att ansökan avslås med motiveringen att det finns andra ytor

att rida på samt stigar i Alby naturreservat. Enligt Egnahemsföreningen motsätter sig 16 av 25 hushåll den utökade hästhållningen. Namnunderskrifter har redovisats. Farhågor om ökade kollisioner mellan ryttare och andra befaras samt nedsmutsning med spillning.

Miljömedicinska enheten vid Stockholms läns landsting

Hästallergen kan förorsaka kraftiga symptom hos sensibiliserade personer. I ett statligt betänkande har det tidigare föreslagits ett skyddsavstånd om minst 500 meter mellan bostadsbebyggelse och ridanläggningar på grund av allergirisken. Samhällets ambition bör vara att skydda hästallergiska individer från ofrivillig exponering av hästallergen. Man bör tillämpa striktare avstånd mellan bostäder och djurhållning inom tätbebyggda områden än i glesbebyggda områden.

Socialstyrelsen

Det finns risk för att även ett litet antal hästar kan utgöra ett problem för allergiska personer. När det gäller spridning av hästallergen är det oklart vilket avstånd som kan anses vara betryggande. Socialstyrelsen har inte gett ut råd om avstånd mellan bostäder och hästhållning på grund av att det vetenskapliga underlaget bedöms vara bristfälligt om vad som kan orsaka olägenhet. I vissa enskilda fall har Socialstyrelsen dock hävdat att 200 meter kan vara ett rimligt skyddsavstånd med avseende på olägenhet som lukt, flugor och allergirisk.

Arbets- och miljömedicin i Uppsala län

En undersökning visar att det fanns låga halter av hästallergen i luften på ett avstånd av 250 meter från stall och hagar. En annan undersökning visar att nivåerna av allergen inomhus är låga (mindre än 1 procent av utomhushalten) på ett så kort avstånd som 40 m från ett stall med 100 hästar. Kunskap saknas om vilka halter som är av betydelse för hälsan.

Sveriges miljömål God bebyggd miljö

Boende- och fritidsmiljön uppfylla bör samhällets krav på ren luft. Människor ska inte utsättas för skadliga luftföroreningar. Grönområden i närhet till bostäder bör värnas så att behovet av lek och rekreation kan tillgodoses.

Miljöbalken

Enligt miljöbalkens 1 kapitel 1§ syftar bestämmelserna till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

Under behandlingen av ärendet framför Kjell Andersson för s-gruppen en förhoppning om att det går att finna en alternativ lösning för Tyresö Ryttarförenings behov. Denna verksamhet är minst lika viktig som andra verksamheter inom området.

Alla i miljö- och byggnadsnämnden instämmer i denna förhoppning.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Vid en utökad hästhållning ökar risken för att lukt, flugor och nedsmutsning skapar problem för ett större antal människor. Risken med spridning av allergen är svårare att bedöma men den bör beaktas. Att tillåta ökad rytтарverksamhet inom detaljplanerat område med närhet till bostäder och rekreationsytor bedöms

inte vara en utveckling mot en god bebyggd miljö. Med hänsyn till Sveriges miljömål, miljöbalkens portalparagraf, boendeenkäten och Fårdala Egnahemsförenings yttrande samt tillgängliga forskningsresultat föreslås miljö- och byggnadsnämnden avslå ansökan om utökad hästhållning.

Ordförandeutlåtande

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

Senareläggning av besiktningstidpunkt för obligatorisk ventilationskontroll, Strömfallet 3, Strömfallsvägen 63

Dnr:2005MB1313

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Palms Träförädling AB (org. nr 556262-5276) ska senast den 30 juni 2007 ha utfört den obligatoriska ventilationskontrollen.
2. Kopia av protokollet från kontrollen ska omgående skickas till miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Palms Träförädling AB har inte låtit utföra obligatorisk ventilationskontroll på grund av att byggnaden skall byggas om. Ansökan om senareläggning av kontrollen söks därför. Nya kontorsrum skall uppföras under första kvartalet år 2007. Därefter avses ventilationskontroll ske. Endast ett kontorsrum finns i byggnaden vilket är försett med självdragsventilation. Kontoret är bemannat under två timmar per dag. Ordinarie kontorist är föräldraledig och arbetar hemifrån under fyra dagar i veckan.

Förslag till beslut har kommunicerats den 28 november 2007. Palms Träförädling AB hade inget att invända mot förslaget.

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 Palms Träförädling AB planerar ombyggnad av kontorslokalen och att den endast nyttjas i ringa utsträckning gör miljö- och bygglovskontoret bedömningen att nämnden bör besluta om att Palms Träförädling AB får senarelägga den uppföljande kontrollen tills ombyggnaden har genomförts.

Ordförandeutlåtande

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

Budgetuppföljning januari – november 2006

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Ärendebeskrivning

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

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Uppföljning av kvalitetsgarantier för handläggningstider

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar hur kvalitetsgarantierna för handläggningstider uppfyllts under perioden januari – oktober 2006.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

§ 180

Olovligt byggande av förråd

Dnr: 2004MB1182

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Byggnadsavgift: 0 kronor.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 § vid vite av 25 000 kronor vardera föreläggs fastighetsägarna XX och XX att ta bort det olovligt utförda förrådet senast 4 månader efter mottagandet av beslutet.
 3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § ska beslutet gälla omedelbart.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1963-04-08.

Ärendebeskrivning

Klagomål på olovligt byggande av ett förråd på fastigheten Bollmora 2:430 har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Vid tillsyn på fastigheten den 9 juni 2006 konstaterades att ett förråd med en byggnadsarea om 5 m² uppförts i direkt anslutning till fastigheten Bollmora 2:429 utan berörda grannars medgivande och därmed utan bygglov. Förrådet är placerat på mark som inte får bebyggas.

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 2004 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 8 § första stycket, kan nämnden sätta ner byggnadsavgiften om överträdelserna är ringa.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna. Fastighetsägarna har meddelat att de kommer att följa byggnadsnämndens beslut att ta bort det olovligt utförda förrådet.

Miljö- och bygglovsavdelningens bedömning

Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 8 § första stycket kan nämnden nedsätta byggnadsavgiften om överträdelserna är ringa. Därför föreslås att miljö- och byggnadsnämnden sätter ner byggnadsavgiften till 0 kronor.

Eftersom ett förråd uppförts utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar

1. Byggnadsavgift: 0 kronor
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 § vid vite av 25 000 kronor vardera föreläggs fastighetsägarna XX och XX att ta bort det olovligt utförda senast 4 månader efter mottagandet av beslutet.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § ska beslutet gälla omedelbart.

Ordförandeutlåtande

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

§ 181

Förhandsbesked om bygglov för äldreboende, Krusmyntan 1, Basilikagränd 1

Dnr: 2006MB1232

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov med avvikelse från gällande detaljplan kommer att beviljas för äldreboende i två våningar med 52 lägenheter med en byggnadsarea om 1000 m² samt en angöringsgård med parkeringsplatser.
 2. Avgift: 3 240 kronor.
 3. Paragrafen förklarades omedelbart justerad.
-

Upplysning

Detta besked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbete.

Ett beslut om förhandsbesked upphör att gälla om den åtgärd som avses med beslutet inte har påbörjats inom två år från dagen för beslutet.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 5 december 2002.

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 7 300 m².

Ansökan avser förhandsförfrågan om bygglov för äldreboende i två våningar med 52 lägenheter med en byggnadsarea om 1 000 m² samt en angöringsgård med parkeringsplatser. Sökanden vill, inför kommunal upphandling, försäkra sig om att bygglov kommer att medges.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att byggnaden placerats till 20 procent på mark som inte får bebyggas

Berörd sakägare, Tyresö Bostäder, har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Ingen erinran har inkommit.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 §.

Enligt gällande detaljplan ska ett äldreboende uppföras. Planen utformades efter en annan byggnad. Avvikelsen i planen som det nya förslaget ger strider inte mot syftet med planen.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därmed att som förhandsbesked meddela att bygglov kommer att beviljas för äldreboende i två våningar med 52 lägenheter med en byggnadsarea om 1 000 m² samt en angöringsgård med parkeringsplatser.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden som förhandsbesked meddelar att bygglov kommer att beviljas enligt förslaget.

Olovligt byggande och bygglov i efterhand

Dnr: 2006MB1596

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras X och XX, ägarna till fastigheten Linde 7:140, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440) = 5 760 kronor för olovlig tillbyggnad med en byggnadsarea om 3 m².
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan.
 3. Avgift: 1 440 kronor.
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (5 760 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange 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.

Byggsamråd behövs inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 juli 1976.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett atriumhus och fastighetens areal är 200 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad om 3 m² har inkommit samtidigt med ansökan om ytterligare tillbyggnad. Den ytterligare tillbyggnaden behandlas separat.

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 skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna i samband med bygglovsansökan för den nya tillbyggnaden.

Ansökan om bygglov i efterhand har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 23 november 2006.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats på mark som inte får bebyggas
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats med 3 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom tillbyggnad av kedjehuset skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften.

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

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för tillbyggnaden om 3 m².

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av atriumhus, Linde 7:140, Lyckogången 18

Dnr: 2006MB1499

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av atriumhus med en byggnadsarea om 2,5 m².
 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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Byggefelsförsäkring och färdigställandeskydd behövs inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 juni 1976.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett atriumhus och fastighetens areal är 200 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av atriumhus med en byggnadsarea om 2,5 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats på mark som inte får bebyggas
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats med 5,5 m² (2,5 + tidigare 3).

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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 tillbyggnad av radhus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av atriumhus med en byggnadsarea om 2,5 m².

Ändring av tidigare beviljat lov avseende marklov för slänt och naturstig, marklov i efterhand för trädfällning samt byggnadsavgift för trädfällning som utförts utan marklov, Näsby 4:870 och 4:882, Peppargränd/Muskotgränd samt Näsby 4:1469

Dnr: 2006MB0801

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ändring av 2006-03-02 § 23 beviljat bygglov beviljas. Ändringen avser marklov för slänt med planteringar samt återställning av en ny naturstig som ligger på "naturmark"
2. Marklov i efterhand beviljas för trädfällning
3. Avgift: 8 640 kronor
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras Liljestrand Fastigheter AB, ägare till fastigheterna Näsby 4:870 och Näsby 4:882, en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (3 456 kronor) = 13 824 kronor, för trädfällning som utförts utan marklov.

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 samt inlämna handlingar som styrker att kvalitetsprogrammet följts senast en vecka innan slutbesiktning.

Byggnadsavgiften (13 824 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 6 februari 2006.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 2 mars 2006, § 23, bevilja bygglov för nio flerbostadshus, komplementbyggnader och parkeringsplatser på fastigheterna Näsby 4:870 och Näsby 4:882 vid Peppargränd.

Fastigheternas arealer är 13 073 och 7 526 m².

Klagomål lämnades in till miljö- och byggnadsnämnden den 10 mars 2006 av XX om pågående trädfällning, dels på tomtmark och dels utanför fastigheterna på kommunens mark Näsby 4:1469.

Därefter har klagomål inlämnats den 4 april 2006 från ägaren till grannfastigheten, XX, som menar att träd fällts på hennes tomt. Vidare klagar XX på ofullständig redovisning av återställning av naturstig på kommunens mark mellan fastigheten Näsby 4:870 och fastigheten X. XX återkommer i skrivelse inlämnad den 15 mars 2006 och menar att konsekvenserna av den olovliga trädfällningen blir fri sikt från Barnsjön mot hus 1 och 2 och att meningen var att detta skulle hindras enligt förutsättningarna i detaljplanen. Ytterligare skrivelse från XX inlämnades 2006-04-26 med klagomål som riktar sig mot handläggning av ärendet. Han menar att markarbeten för infartsvägar och vändplaner med parkeringsplatser pågick olovligt eftersom inget marklov beviljats.

Enligt gällande detaljplan ska befintliga träd bevaras och skyddas under byggtiden. Dessutom krävs marklov för trädfällning och gallring. Enligt exploateringsavtal som träffats mellan kommunen och exploatören ska ett **program** för bevarande av träd upprättas. Sker inte detta krävs marklov för trädfällning och gallring. Till exploateringsavtalet hör ett kvalitetsprogram där det bland annat anges att bygglovets markritning ska visa fyllningar, slänter, släntlutning, släntfot och bibehållen naturmark.

Vid tillsyn på fastigheten den 13 mars 2006 konstaterades att trädfällning hade skett och att markarbeten påbörjats för infartsvägar och vändplaner med parkeringsplatser samt för anordnande av slänt.

Vid inmätning av fällda träd den 17 mars 2006 konstaterades att, där marklov krävs, totalt minst cirka 70 träd fällts och att 50 träd fällts på kommunens mark (utanför planområdet) och på angränsande grannfastighet X. Kommunekologen och företrädare för Liljestrand Fastigheter AB hade vid besök i området kommit överens om vilka träd som var lämpliga att fälla. En del av de på Liljestrand Fastigheter AB:s fastigheter fällda träden, cirka 20-30 stycken, ingick inte i den muntliga överenskommelsen enligt uppgift från kommunekologen. Flertalet av dessa hade fällts i det sydöstra hörnet närmast Barnsjön.

Lägeskontroll av den nordöstliga vändplanen närmast Muskotgränd har 2006-05-19 lämnats in varvid Clinton Mätkonsult AB intygar att vändplanens höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver marklov. 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 (trädfällning) är 4 x marklovsavgiften (3 852 kronor) = 13 248 kronor.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 2 mars 2006, § 23, har överklagats. Länsstyrelsen överlämnade den 12 april 2006 skrivelsen med överklagandet till miljö- och byggnadsnämnden i Tyresö kommun för behandling i den del som avser anmälan beträffande olovlig åtgärd, trädfällning.

Inkomna skrivelser

1. Tjänsteskrivelse angående trädfällning vid Peppargränd har den 24 april 2006 inlämnats till miljö- och bygglovsavdelningen av kanslichef Britt-

Marie Lundberg Björk. Av skrivelsen framgår att Liljestrand Fastigheter AB uppfattat att den muntliga överenskommelsen som gjordes tillsammans med kommunekologen om vilka träd som skulle fällas och gallras **utgjorde programmet** för bevarande av träd

2. Tyresö kommun har i skrivelse från den 9 maj 2006 (aktbilaga) upprättat ett förslag till åtgärder och organisation och till en preliminär kostnad av 84 000 kronor för återställning och återplantering av ett markområde om cirka 300 m² och att i naturmarken bevara god passage för gående. Överenskommelse kommer att träffas mellan kommunen och Liljestrands Fastigheter AB.
3. Tyresö kommun har gett WSP i uppdrag att göra en uppföljning av miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) för detaljplanen över Peppargränd. WSP har i skrivelse (PM) 2006-10-10 (aktbilaga) lämnat förslag till åtgärder där bland annat rekommenderas att stödplantering görs med skogsplanter för att minska insyn från gångvägen ner till Barnsjön. Plantering av större träd bedöms som en olämplig metod i detta läge.
4. Tyresö kommun har gett Sweco AB i uppdrag att göra en miljöbedömning avseende dagvattenpåverkan. Sweco AB har i skrivelse 2006-09-12 (aktbilaga) gjort en bedömning som visar att förändringen på grund av den avverkade ytan är mycket liten eller obetydlig avseende sjöns omsättning, vattenflödesändringen och ändringen av föroreningsbelastning på sjön.

Ansökan om ändring av lov

Ansökan avseende marklov för trädfällning och ändring av tidigare beviljat lov för anordnande av slänt med planteringar, samt återställning av en ny naturstig på "naturmark" har inlämnats till miljö- och byggnadsnämnden 2006-07-03.

Synpunkter från ägare till grannfastighet

Fastighetsägare till grannfastigheten X, XX, har tagit del av handlingarna och framfört följande synpunkter:

- oklarheter angående fastighetsgränsen råder. XX hävdar, att den natursten som ligger mitt i "naturmarken" där naturstigen är planerad, i verkligheten ligger på hennes tomtmark och att gränsen är lägeskontrollerad av Lantmäteriet. Denna fråga är utredd och avklarad.
- slänten (sektion A och B) närmast Muskotgränd är för brant och att den kan flyttas in på Liljestrands fastigheter om man tar upp höjdskillnaden med en mur (enligt gällande detaljplan). Det nuvarande läget är oestetiskt och påverkar värdet på fastigheten vid kommande försäljning.
- Liljestrand Fastigheter AB bör betala för återplantering enligt exploateringsavtalet, det vill säga 10 000 kronor per olovligt fällt träd. Detta kan bekosta andra viktiga åtgärder i området t ex öka tillgängligheten till Barnsjön, anordna rast och grillplats med mera.
- sammantaget medför vidtagna åtgärder stora olägenheter vilket inte stämmer med detaljplanen eller exploateringsavtalet där det klart framkommer att naturhänsyn ska tas.

- ett möte med alla närboende, där kommunen informerar och bringar klarhet i alla frågor bör ordnas.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med Liljestrand Fastigheter AB. Följande synpunkter har inkommit. Liljestrand Fastigheter AB ställer sig oförstående till byggnadsavgift för olovlig trädfällning och hänvisar till tjänsteskrivelse där bolaget hävdar att den muntliga överenskommelsen om trädfällning och gallring var det program som krävdes.

Miljö- och byggnadskontorets bedömning

Enligt gällande detaljplan krävs marklov för trädfällning och gallring. Till exploateringsavtalet hör ett att kvalitetsprogram.

Eftersom marklov avseende infartsvägar, vändplaner och parkeringar ingick i tidigare beviljat bygglov har Liljestrand Fastigheter AB den 3 juli 2006 ansökt om marklov med markritningar redovisande slänt med planteringar samt en naturstig på "naturmark". Handlingarna uppfyller kvalitetsprogrammet.

Till grund för bedömningen av trädfällning ligger den inmätningsskiss av stubbar som kommunen utfört.

Skrivelsen från WSP visar att stödplantering kan göras för att minska insyn. Skrivelsen från Sweco AB visar att föroreningsbelastningen på sjön blir obetydlig.

Området på Liljestrand Fastigheter AB:s fastigheter där trädfällning skett uppskattas till ca 1 000 m².

Återplantering ska ske på Liljestrand Fastigheter AB:s fastigheter och på kommunens mark och är en överenskommelse mellan Liljestrand Fastigheter AB och kommunen. Återplanteringen ska kompensera för fällda träd. Förslaget omfattar 10 stycken björkar, 3-4 meter höga och 65 stycken tall- och granplantor cirka 50 cm höga och berör ett område om 300 m² i det sydvästra hörnet.

Fastighetsgränser i området är enligt stadsbyggnadskontoret utredda och klara. Nivåkurver i området kan skilja sig från verkligheten. Nivåkurvor som är osäkra betecknas på kartan med streckad linje istället för heldragen linje.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till ovanstående bedöms de föreslagna åtgärderna inom detaljplaneområdet inte medföra sådana betydande olägenheter för omgivningen att marklov bör vägras.

Inkomna synpunkter från fastighetsägaren XX har inte föranlett någon ändrad bedömning av förslag till beslutet. Därmed föreslår jag att miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

1. Ändring av 2006-03-02 § 23 beviljat bygglov beviljas. Ändringen avser marklov för slänt med planteringar samt återställning av en naturstig som ligger på "naturmark".
 2. Marklov i efterhand beviljas för trädfällning.
 3. Avgift: 8 640 kronor.
 4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påförs Liljestrand Fastigheter AB, ägare till fastigheterna Näsby 4:870 och Näsby 4:882, en byggnadsavgift om 4 x marklovsavgiften (3 456 kronor) = 13 824 kronor trädfällning som utförts utan marklov.
-

Tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2006MB1099

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus avslås.
 2. Avgift: 1 500 kronor. (2 x 750 kronor)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 71 m² med källare och ett garage om 30 m².

Fastighetens areal är 2 306 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med 23 m² i två plan.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna antal våningar (1 våning) överskrids med 1 våning
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 138 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 138 m²
- källare kommer att anordnas

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden som vill ha ansökan prövad av miljö- och byggnadsnämnden.

Bygganmälan har inlämnats.

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. Avvikelsen i inlämnad ansökan kan inte ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

Meddelanden

- Länsrättens dom 2006-11-29, målnr 23227-06, rotel 221 gällande överklagande av länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen har i beslut 2006-09-27 avslagit överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut från 2005-09-14, § 174 gällande avgiften för avslag för ändring av lokal till diskotek. Länsrätten gör samma bedömning som länsstyrelsen och avslår överklagandet.
-

§ 188

Avslutning

Ordföranden förklarar årets och mandatperiodens sista sammanträde för avslutat.

Ett stort tack framförs till nämndens ledamöter, ersättare och tjänstemän för den gångna perioden. Stämningen i nämnden har alltid varit mycket god även vid de få tillfällen enighet inte uppnåts i beslut som fattats.
