

Miljö- och byggnadsnämnden torsdagen den 25 januari 2007

§ 1

Anmälan av valda ledamöter och ersättare till miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Anmälan noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Den 14 december 2006, § 18, beslutade kommunfullmäktige att miljö- och byggnadsnämnden skall bestå av 9 ledamöter och 9 ersättare. Vidare beslutade kommunfullmäktige att utse följande ledamöter och ersättare:

Ledamöter

Ossian Lundström	(m)
Martin Huusmann	(m)
Ann-Christin Svensson	(m)
Kerstin Malmberg	(fp)
Bertil Axelsson	(c)
Lennart Jönsson	(s)
Gunnar Frisell	(s)
Seija Henriksson	(s)
Roland Pettersson	(s)

Ersättare

Marianne Broberg Bondefalk	(m)
Erkki Vesa	(m)
Björn Billström	(m)
Ingvar Persson	(fp)
Janis Salts	(kd)
Clayton Murphy	(s)
Francois Herrault	(s)
Björn E Stenström	(mp)
Tuula Tiilikainen	(v)

Ordförande

Ossian Lundström	(m)
------------------	-----

Vice ordförande

Kerstin Malmberg	(fp)
------------------	------

2:e Vice ordförande

Lennart Jönsson	(s)
-----------------	-----

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera anmälan.

§ 2

Sammanträdesplan för 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Förslaget till sammanträdesdagar fastställs.

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till sammanträdesplan för miljö- och byggnadsnämnden för 2007 har utarbetats. Sammanträdena är förlagda till torsdagar med början kl 18.30.

Den borgerliga gruppens förmöte börjar 30 minuter innan sammanträdet.

Följande dagar är föreslagna:

Ordförandeberedning kl 08.30	Sammanträde miljö- och byggnadsnämnden Torsdagar kl 18.30
11 januari, torsdag	25 januari
14 februari, onsdag	1 mars, OBS! 14.30
22 mars, torsdag	4 april OBS! onsdag
26 april, torsdag	9 maj OBS! onsdag
31 maj, torsdag	18 juni OBS! måndag
9 augusti, torsdag	23 augusti
6 september, torsdag	18 september OBS! tisdag
4 oktober, torsdag	18 oktober
8 november, torsdag	22 november
6 december, torsdag	20 december

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt förslaget.

§ 3

Ändring av delegationsordningen

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Delegationsordningen godkänns.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning har ändrats med anledning av personalförändringar och förändring av förtroendemannaorganisationen (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås godkänna ändringarna i delegationsordningen.

§ 4

Presentation av miljö- och bygglovskontorets arbete

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschefen Inger Carlsson presenterar miljö- och bygglovskontorets arbete. En förteckning över personalen med telefonnummer, e-postadress och arbetsuppgifter kommer att skickas ut till miljö- och byggnadsnämndens ledamöter och ersättare.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 5

Verksamhetsberättelse och bokslut för år 2006

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschefen Inger Carlsson redovisar ett förslag till verksamhetsberättelse för år 2006. Av bokslutet framgår att miljö- och byggnadsnämndens verksamhet redovisar ett överskott på cirka 600 000 kronor (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 6

Information om miljö- och byggnadsnämndens verksamhets- och budgetplan för år 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar ett förslag till verksamhets- och budgetplan för år 2007 (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

§ 7

Avtal om att miljöinspektör i Nacka kommun skall utföra tillsynsuppgifter enligt miljöbalken åt Tyresö kommun

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Förslaget till avtal med Nacka kommun godkänns.
 2. Beslutsrätten enligt miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning punkt 10.8, under rubriken tillsyn, punkt 3, delegeras till miljöinspektör Anne Karlsson, Nacka kommun. Delegationen gäller tills avtalet sägs upp.
-

Beskrivning av ärendet

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

Miljö- och byggnadsnämnden har sedan hösten 2004 anlitat miljöinspektör Anne Karlsson, Nacka kommun, för handläggning av köldmedieärenden. Avtalet för år 2006 godkändes av nämnden den 15 december 2005, § 242, samtidigt som nämnden delegerade beslutsrätten till Anne Karlsson.

Till ärendet hörande handling:

Förslag till avtal med Nacka kommun.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

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

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås godkänna bifogade förslag till avtal och delegera beslutsrätten enligt nämndens delegationsordning punkt 10.8, under rubriken tillsyn, punkt 3, till miljöinspektör Anne Karlsson, Nacka kommun. Delegationen gäller tills avtalet sägs upp.

Ordförandeutlåtande

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

§ 8

Nybyggnad av flerbostadshus, carportbyggnader och sophus Bollmora 2:1, Siklöjevägen

Dnr: 2006MB1183

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för Etapp I, nybyggnad av totalt 48 lägenheter i 3 stycken 4-våningshus med källare: Hus 01, 02 och 03-04 och 2 carportbyggnader och 3 sophus med en byggnadsarea om totalt 1 090 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i våningsplanen placeras på en höjd av + 31,6
 - färdigt golv i komplementbyggnader placeras på en höjd av + 32
 2. Bygglov beviljas för 45 parkeringsplatser varav 3 handikapplatser
 3. Avgift: 61 560 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 skall beställas enligt bifogad kallelse.

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

Marken ska utföras med radonskydd.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

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

För allmän platsmark och u-områden börjar genomförandetiden att gälla direkt från det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 5 år.

För kvartersmarken börjar genomförandetiden att gälla 1 år efter det att planen har vunnit laga kraft och gäller sedan i 5 år. Bygglov kan medges i förtid som mindre avvikelse om vatten, avlopp och gator blir utbyggda innan genomförandetiden trätt i kraft.

Enligt detaljplanen gäller bland annat följande:

Befintlig vegetation och marknivåer ska i möjligaste mån bevaras.

Dagvatten från byggnadernas tak ska om möjligt omhändertas lokalt.

De nya byggnaderna ska anslutas till fjärrvärmenätet eller till lokal bergvärmepump.

Fasader ska i huvudsak utföras i puts. Sophus och carportbyggnader ska ha tak av vegetation.

Byggnaderna ska enligt gällande detaljplan utformas så att:

- minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster
- trafikbullernivå inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå kl 19.00 – 07.00
- maximala ljudnivån vid balkong och lekplats/uteplats inte överstiger 70 dB(A)

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 16 november 2006, § 164, att bevilja mark- och bygglov för bottenplattor för hus 01 och hus 05-06. Anledningen till beslutet var att komma igång med byggnation eftersom räntebidraget för nyproduktion togs bort vid årsskiftet.

Ansökan avser bygglov för Etapp I, nybyggnad av totalt 48 lägenheter i 3 stycken 4-våningshus med källare: hus 01,02 och 03-04 och 2 carportbyggnader och 3 sophus med en byggnadsarea om totalt 1 090 m². Totalt 45 parkeringsplatser varav 3 handikapp-platser har redovisats. Ytterligare 8 p-platser (kantstensparkering) tillkommer senare i Etapp 1.

Etapp 1 uppfyller kraven i exploateringsavtalet på 1,1 bilplats per lägenhet (53) platser samt antal handikappplatser (3) platser. (För hela området ska minst 171 p-platser varav 11 handikappplatser redovisas).

Rapporter och Utredningar

Radonrapport har lämnats in den 21 december 2006 av HydraCon Sverige AB.

”Marken kan inom de planerade huslägena betraktas som normalradonmark och ha ett radonskyddande utförande”.

Ljudutredning har lämnats in den 15 januari 2007 av Ingemansson Technology AB. ”De planerade bostadshusen utsätts för höga bullernivåer från vägtrafik. Vid fasad mot Tyreövägen fås upp mot 63 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med föreslagen byggnadsutformning och lägenhetsplanlösningar och skärmar på balkonger kan målet högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet uppnås.”

Tekniska kontoret har ingen erinran mot föreslagen sophantering och föreslagna lekplatser.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- fastighetsreglering inte har genomförts
- detaljplanens genomförandetid inte börjat löpa

Ansökan om fastighetsbildning har lämnats in 8 november 2006. Stadsbyggnadskontoret har ingen erinran mot förslaget.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Förslaget uppfyller detaljplanens bestämmelser om störningsskydd.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för Etapp I, nybyggnad av totalt 48 lägenheter i 3 stycken 4-våningshus med källare 01,02 och 03-04 och 2 carportbyggnader och 3 sophus med en byggnadsarea om totalt 1 090 m² samt 45 parkeringsplatser varav 3 handikapplatser.

Ordförandeutlåtande

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

§ 9

Förhandsbesked angående bygglov för nybyggnad av industribyggnad, Bävern 6, Bäverbäcksvägen 12

Dnr: 2006MB0988

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov inte kan påräknas för nybyggnad av industribyggnad.
 2. Avgift: 2 700 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1997-06-25. Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

En ny detaljplan ”Siklöjevägen” för flerbostadshus i 4 våningar, vann laga kraft under hösten 2006. Där finns även en detaljplanerad rondell för korsningen Tyresövägen Siklöjevägen. Utbyggnaden av rondellen kan komma att beröra fastigheten Bävern 6.

Planberedningen har beslut om planuppdrag 20 december 2006, § 37 för området Bävern där fastigheten Bävern 6 ingår.

Upplysning

Påbörjas arbete för att anta detaljplan får byggnadsnämnden enligt PBL plan- och bygglagen 8 kap 23 §, besluta 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 kom in till byggnadsnämnden, skall dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett kallförråd om 300 m². Fastighetens areal är 1 309 m².

Ansökan avser förhandsförfrågan angående en industribyggnad med en byggnadsarea om 494 m². Fastigheten ligger i ett industriområde intill Tyresö Golfbana. Industriområdet gränsar mot Tyresövägen.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att byggnaden överskrider den tillåtna byggnadsarean (60 % av tomtarean) med 10 m².

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Följande synpunkter har inkommit. Sökanden XX menar att eftersom detaljplan finns för området ska han kunna fullfölja sina planer att bebygga fastigheten enligt gällande detaljplan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Förslaget strider mot gällande detaljplan (överskrider byggrätten med 10 m²). Dessutom skulle den föreslagna nybyggnaden på fastigheten på ett mindre bra sätt påverka det fortsatta planarbetet. Eftersom beslut om planuppdrag har tagits för området Bävern föreslås miljö- och byggnadsnämnden meddela att bygglov inte kan påräknas för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Bävern 6.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden meddelar att förhandsbesked enligt förslaget inte kan påräknas.

§ 10

Ändring av förhandsbesked meddelat 2006-12-11 § 181 gällande bygglov för anordnande av äldreboende, Krysmyntan 1, Basilikagränd 1

Dnr: 2006MB1232

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ändring av 2006-12-11 § 181 meddelat förhandsbesked för äldreboende i två våningar med 52 lägenheter med en byggnadsarea om 1 000 m² Ändringen avser rättelse av skrivningen två våningar till tre våningar.
 2. Avgift: 0 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 5 december 2002.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 11 december 2006, § 181, meddela förhandsbesked om bygglov för äldreboende i två våningar med 52 lägenheter med en byggnadsarea om 1 000 m² samt en angöringsgård med parkeringsplatser. Därefter har sökanden påpekat att inlämnade handlingar redovisade ett äldreboende i tre våningar. Byggnadsnämnden har funnit att det gäller en felskrivning i protokollet.

Förslaget, äldreboende i tre våningar, strider inte mot gällande detaljplan.

Berörd sakägare, Tyresö Bostäder, har yttrat sig över det inlämnade förslaget som redovisade tre våningar. Ingen erinran har inkommit.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden meddelar ändring av meddelat förhandsbesked för äldreboende i två våningar med 52 lägenheter med en byggnadsarea om 1 000 m² Ändringen avser rättelse av skrivningen två våningar till tre våningar.

Ordförandeutlåtande

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

Tillbyggnad av enbostadshus, Näsby 4:1454, Junibacken 14

Dnr: 2006MB1003

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 43 m² till en total byggnadsarea om 160 m². Bygglovets beviljas även för två större och en mindre takkupa.
 2. Avgift: 5 904 kronor.
-

Upplysningar

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.

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 1954-05-15.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med inredd vind samt ett garage. Byggnadsarean är 117 m² för enbostadshuset och 30 m² för garaget.

Fastighetens areal är 1 134 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med 43 m² till en total byggnadsarea om 160 m² (117+43) och byggande av 2 större och 1 mindre takkupa.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med 2,0 m vad gäller takkuporna
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea 162 m² (1/7 av tomtens area) med 28 m² (190-162).

Sökanden har lämnat in skriftligt yttrande från samtliga berörda grannar.

Ingen av dessa har något att erinra.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

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

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med 43 m² till en total byggnadsarea om 160 m².

Nybyggnad av garage

Dnr: 2004MB1615

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras, X och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 656 kronor) = 6 624 kronor för överträdelse av bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage
 3. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av tilläggsavgift enligt PBL 10 kapitlet 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 30 m².
 4. Avgift för bygglov i efterhand: 1 656 kronor.
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 624 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 gäller 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1982-12-03 och fastighetsplan som vunnit laga kraft 1997-06-16.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 141 m² och ett garage med en byggnadsarea om 40 m². Bygglov beviljades den 20 januari 2005, § B010. Vid lägeskontroll av byggnaderna kunde konstateras att garaget inte byggts på rätt plats.

Fastighetens areal är 1 355 m².

Ansökan om bygglov i efterhand har, efter kommunikering med fastighetsägarna, inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 7 december 2006.

Fastighetsägarna har fått möjlighet att undanröja det olovligt utförda.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall 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.

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 §.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att byggnaden har placerats 4,4 meter från gräns mot gata istället för tillåtna 6 meter.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Byggnämnan har inlämnats och samråd har hållits.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom överträdelse av beviljat bygglov för garage skett föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera X och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 656 kronor) = 6 624 kronor.

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 nybyggnad av enbostadshus, garage.

Ordförandeutlåtande

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

Beslutet skickas även till

Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten
Länsrätten

§ 13

Nybyggnad av garage, Safiren 1, Safirgången 1

Dnr: 2006MB0967

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage avslås.
 2. Avgift: 1 500 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 1977-12-02.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns bostadsrättsföreningen Safiren bestående av ett antal radhus och garage i längor. Fastighetens areal är 15 399 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 10 garageplatser i en länga. Garagelängan ska byggas på befintliga parkeringsplatser. De parkeringsplatser som försvinner ersätts inte.

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

Förslag till avslagsbeslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden önskar skriftligen att miljö- och byggnadsnämnden prövar frågan.

Berörda sakägare har inte fått möjlighet att inkomma med yttrande.

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 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 nybyggnad av garage.

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av enbostadshus

Dnr: 2004MB1533

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus avslås.
 2. Avgift: 6 120 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1998-12-03 och fastighetsplan som gäller från 1997-06-16.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en gäststuga. Fastighetens areal är 2 402 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 11 januari 2001, § 2, bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 90 m² (Skogvaktarvillan) och garage. Sökanden har därefter begärt och fått förnyelse av lovet år 2002 och år 2004. Villan har en speciell form, brant takvinkel (50 grader) och putsad fasad, och anknyter till Tyresö slott och har av byggnadsnämnden tidigare bedömts ha en våning med vind.

Sökanden har därefter den 19 december 2006 lämnat ändrade handlingar som redovisar en huvudbyggnad med byggnadsarea om 155 m² med valmat tak där högsta takvinkel är 58 grader.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att högsta tillåtna antal våningar (1 våning) överskrids med en våning

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden 8 december 2007. Följande synpunkter har inkommit. XX, fastighetsägare och sökande, menar att eftersom han tidigare beviljats bygglov för den så kallat Skogvaktarvillan som har en högre takvinkel än 45 grader kan byggnadsnämnden även ge bygglov för det föreslagna enbostadshuset med valmat tak med takvinkeln 58°.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Sökanden har tidigare vid ett par tillfällen även beviljats lov för (Skogvaktarvillan) både på fastigheter i Skälsätra i Öringe samt senast år 2001 i Gimmersta där det i protokollet framgår att byggnaden inte strider mot gällande detaljplan (på fastigheten får en huvudbyggnad i en våning med byggnadsarea om 160 m² uppföras).

Det inlämnade förslaget skiljer sig avsevärt från det tidigare beviljade lovet:

- Takvinkeln föreslås ändras från 50 till 58 grader (valmat tak).
- Byggnadsarean föreslås ändras från 90 m² till 155 m².

Sammantaget får den föreslagna byggnaden en större volym än den tidigare föreslagna Skogvaktarvillan.

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 ändring av 2001-01-10 § 2 , beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om ändring av bygglov beviljat den 10 januari 2001, § 2.

§ 15

Lov i efterhand för olovligt uppförd altan och byggnadsavgift

Dnr: 2003MB0803

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Lov i efterhand beviljas för tillbyggnad av enbostadshuset med en altan om med byggnadsarea om 50 m².
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 448 kronor) = 9 792 kronor för altan som uppförts utan bygglov.
 3. Avgift: 3 888 kronor.
-

Uppllysning

Byggnadsavgiften (9 792 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 gäller 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.

Lägeskontroll har utförts 9 oktober 2006.

Planförhållande

För området gäller (FÖP) fördjupad översiktsplan samt informationsskrift om bygglovsgivning (1990).

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus under uppförande.
Fastighetens areal är 2 880 m².

Vid tillsyn inför försäljning hösten 2006 konstaterades att byggsamråd inte hållits samt att en bygglovspliktig altan om 50 m² uppförts utan lov. Sökanden har därefter, den 4 december 2006, lämnat in ansökan om lov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshuset med en altan med en byggnadsarea om 50 m².

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 2003 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 448 kronor) = 9 792 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. Ingen erinran har inkommit.

Förslaget är en kompletteringsåtgärd.

Byggsamråd har skett 12 december 2006.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § uppfyller förslaget förutsättningar för lov och därmed föreslås miljö- och byggnadsnämnden bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshuset med en altan om 50 m².

Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta att XX, ägaren till fastigheten X, betalar en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 448 kronor) = 9 792 kronor för att uppfört altanen med en byggnadsarea om 50 m² utan lov.

Ordförandeutlåtande

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

Beslutet skickas även till

Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten

§ 16

Nybyggnad av fritidshus, Trinntorp 1:102, Breviksvägen 53

Dnr: 2006MB1434 (se även 2006MB1438)

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i sutterängplanet och ca 40 m² i våningsplanet under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 5,4 m.
 2. Uthuset på fastigheten får inte innehålla något kök.
 3. Avgift: 11 808 kronor.
-

Upplysning

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

Bygganmälan har inlämnats den 13 november 2006.

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett uthus med en byggnadsarea om 39 m².

Fastighetens areal är 3 540 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i sutterängplanet och ca 40 m² i våningsplanet.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 29 m²
- källare med en bruttoarea om ca 45 m² kommer att anordnas
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 18 december 2006.

Tillstånd för BDT-avlopp typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 18 december 2006.

Ordförandeutlåtande

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i sutterängplanet och ca 40 m² i våningsplanet.

§ 17

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

§ 18

Meddelanden

- Länsstyrelsen, miljöskyddsenshetens beslut 2006-12-30, bet 577-2006-78960 gällande regionalt program för efterbehandling av förorenade områden i Stockholms län.
-