

Miljö- och byggnadsnämndens sammanträde torsdagen den 4 april 2007, klockan 18.30 – 23.20

§ 37

Redovisning av namnberedningens arbete

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Sven A Svennberg, namnberedningens ordförande, redogör för namnberedningens arbete.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

§ 38

Bygglov fördjupning, definitioner med mera

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Fördjupning kommer att ske i samband med utbildningsdagen onsdagen den 9 maj 2007.

Boverkets bok om lov, tillsyn och kontroll att delades ut till ledamöter och ersättare.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera informationen.

Föreläggande enligt djurskyddslagen

Dnr: 2004MB0527

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. XX föreläggs att:

- a. Se till att inga hästar hålls som utegångsdjur om inte tillgång till ligghall finns som är förprovad och godkänd av länsstyrelsen.
- b. Se till att Busan, 1,50 m i mankhöjd, får en boxyta som är minst 8,00 m². Kortaste sida får inte understiga 2,35 meter.
- c. Se till att takhöjd i utrymme där hästar vistas minst motsvarar 1,5 gånger mankhöjd, takhöjd får dock inte vara lägre än 2,20 meter.
- d. Se till att hårt belastade markytor utanför stallarna hårdgörs eller hålls dränerade exempelvis genom grusning.
- e. Se till att ersätta samtliga galler för fönster och fönstergluggar även i utrymme som används till regelbunden utfodring av häst. (Fria ytor mellan stående galler, stor eller liten häst, 65-85 mm alternativt mindre än 25 mm. Fria ytor mellan liggande galler, stor eller liten häst under 85 mm).
- f. Se till att samtliga avstånd mellan golv och boxvägg samt mellan golv och boxdörr understiger 35 mm.
- g. Se till att samtliga avstånd mellan boxvägg och tak samt mellan boxdörr och tak understiger 150 mm alternativt överstiger 450 mm.
- h. Se till att samtliga dörrar och ingångar till utrymme där hästar vistas minst är 1,20 meter breda.
- i. Se till att fria öppningar mellan stående galler för stor eller liten häst som utgör avskiljning mellan boxar är mellan 65- 85 mm alternativt mindre än 25 mm.
- j. Se till att åtgärda åtkomliga elkablar. Gammal elektrisk utrustning som inte används ska nedmonteras.
- k. Se till att bygga för skadliga mellanrum på insidan av boxdörrar som utgör del av boxvägg så att inga skadliga mellanrum finns.
- l. Se till att åtgärda vassa kanter på plåtbeklädnad i utrymme som används för regelbunden utfodring.
- m. Se till att bygga för kilformiga mellanrum som finns i byggnadskonstruktionen i utrymme som används till regelbunden utfodring av häst.

- n. Se till att åtgärda instabil boxdörr som sviktar, i utrymme som används till regelbunden utfodring av häst.
- o. Se till att befintliga krokar som sitter utanpå boxdörrar och boxväggar tas bort alternativt ersätts med krokar som inte utgör skaderisk till exempel gummikrokar, krokar med bygel så själva kroken blir inbyggd.

Punkterna a. till o. ska vara åtgärdade senast 1 oktober 2007.

Punkt a. förenas med ett vite på 15 000 kronor.

Punkt b. förenas med ett vite på 2 000 kr.

Punkterna c och d förenas med ett vite på 5 000 kr per punkt.

2. Avgift för tillsynen är 4500 kronor. Avgiften faktureras.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

Beslutet fattas med stöd av 26 § djurskyddslagen (1988:534) och med följande hänvisningar:

Punkt a. 38 § 1 kap. DFS 2004:17, samt bilaga 1 till DFS 2004:17 punkt 3-4.

Punkt b. Bilaga 1 till DFS 2004:17 punkt 2.

Punkt c. Bilaga 1 till DFS 2004:17 punkt 4.

Punkt d. 31 § 1 kap. DFS 2004:17.

Punkt e. 13 § 1 kap. DFS 2004:17, allmänna råd till 6 § 2 kap. DFS 2004:17.

Punkt f. och G. Bilaga 1 till DFS 2004:17 punkt 5.

Punkt h. 3 § Djurskyddsförordningen 1988:539, allmänna råd till 6 § 2 kap. DFS 2004:17.

Punkt i. 3 § Djurskyddsförordningen 1988:539, allmänna råd till 6 § 2 kap. DFS 2004:17.

Punkt j. 13 § 1 kap. DFS 2004:17.

Punkt k. - o. 3 § Djurskyddsförordningen 1988:539.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovskontoret kontrollerade den 9 februari 2007 efterlevnaden av miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 26 januari 2006, § 5. Vid inspektionen deltog XX från X och X samt Eva Norberg djurskyddsinspektör från miljö- och byggnadsnämnden. I beslutet från den 26 januari 2006 framgår att XX är förelagd att utföra vissa djurskyddsåtgärder.

Vid kontrollen konstaterades att brister enligt beslutet fortfarande kvarstår. Vidare konstaterade även brister som inte tidigare uppmärksammats. En del förändringar har skett i verksamheten, vilka resulterat i ytterligare brister. Detaljerad beskrivning av kvarstående brister finns i separat kontrollprotokoll (aktbilaga).

Avgift

Enligt 25 § djurskyddslagen (1998:534) och 70 § djurskyddsförordningen (1988:539) får kommunen ta ut avgift för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet enligt djurskyddslagen enligt taxa som kommunen bestämmer. Kommunfullmäktige antog den 13 november 2003 en taxa för nämndens arbete med djurskyddslagen.

För tillsyn av anläggning för djurhållning med 6-10 djurenheter tas en avgift om 4500 kronor ut per tillfälle.

Kommunikation

XX har informerats om det beslutsunderlag som har tillförts ärendet. Förslaget till beslut har kommunicerats från den 1 mars till och med den 16 mars 2007. Skriftliga synpunkter har inte lämnats av XX. Vid telefonkontakt med XX den 19 mars 2007 meddelade X att X har för avsikt att åtgärda bristerna.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Följande punkter uppfyller inte djurskyddslagstiftningen.

- a) Vindskydd i hage till "Piffen och Hebbe" uppfyller varken krav på yta eller takhöjd. "Oljeshejken" saknar helt ligghall. I dagsläget finns inga förutsättningar att hålla djur ute dygnet runt. Ligghallar är förprövningspliktiga hos länsstyrelsen.
- b) "Busan" står i en box med boxyta på 7,50 m². Kortaste sida uppmätt till 2,20 meter. Boxyta och kortaste sida uppfyller inte gällande minimimått som är 8,00 m² boxyta och kortaste sida på 2,35 meter. Boxyta och kortaste sida ska åtgärdas.
- c) Flera hästar saknar fortfarande acceptabel takhöjd, mätt från ströbädd till lägsta punkt i takkonstruktionen. Takhöjd ska i meter minst motsvara mankhöjd på häst gånger 1,5. Takhöjden får aldrig understiga 2,20 meter. Takhöjd i samtliga utrymme i vilka hästar vistas även om vistelsen är tillfällig, som till exempel vid utfodring, ska åtgärdas.
- d) Hårt belastade markytor utanför stallet ska hårdgöras eller dräneras genom grusning.
- e) Galler för fönster och fönsterkarm utan glasruta, är konstruerat som ett rutgaller med så stora rutor att en häst lätt kan få in en kroppsdel och skada sig. Gallret i sig får inte utgöra skaderisk vilket det bedöms göra. De allmänna råd som finns till måttföreskrifter anger att fria öppningar mellan stående galler för stor eller liten häst bör vara mellan 65-85 mm alternativt mindre än 25 mm. Fria öppningar mellan liggande galler för stor eller liten häst bör vara mindre än 85 mm. Är det en konstruktion med rutor är det lämpligt att kombinera råden. Galler ska åtgärdas.
- f) Avstånd mellan golv och boxdörr överstiger 35 mm i flera boxar. En häst som ligger ner kan fastna med en hov eller ett ben. Enligt föreskriften ska avståndet vara under 35 mm. Avstånd med avvikelser ska åtgärdas.
- g) Avstånd mellan boxvägg och tak har avvikelser från föreskriften i flera boxar. En stegrande häst kan fastna med huvudet. Avståndet ska vara så litet att en stegrande häst inte får in huvudet eller så stort att hästen får in huvudet men också kan dra tillbaka huvudet. Enligt föreskriften ska avståndet vara mindre än 150 mm alternativt mer än 450 mm. Avstånd med avvikelser ska åtgärdas.

- h) Boxdörrar och ingångar till utrymme där regelbunden utfodring av hästar sker varierar mellan 0,88 m och 1,10 m avseende bredd. Allmänna råd rekommenderar minst 1,20 m breda staldörrar. Stallgångar är uppmätta till 1,23 m samt 1,40 m. Smala staldörrar i kombination med smala stallgångar bedöms utgöra ökad skaderisk. Bredd på boxdörrar och ingångar till utrymme för regelbunden utfodring av häst ska åtgärdas.
- i) Fria öppningar mellan stående galler som utgör avskiljning mellan boxar har olämpliga mått mellan gallerrör och infästning mot vägg. Avståndet är så stort att en häst kan få in en kroppsdel och fastna. De allmänna råd som finns till måttföreskrifter anger att fria öppningar mellan stående galler för stor eller liten häst bör vara mellan 65-85 mm alternativt mindre än 25 mm. Olämpliga avstånd mellan fria öppningar ska åtgärdas.
- j) Oskyddade elkablar som sitter åtkomliga för hästar utgör skaderisk. Gammal elektrisk utrustning medför risk för felinstallation. Oskyddade elkablar samt gammal elektrisk utrustning som inte används ska åtgärdas.
- k) Boxdörrar som har byggts igen med brädor och utgör en del av boxvägg har skadliga mellanrum mellan brädor och boxdörr. Häst kan få in en kroppsdel i mellanrummet och fastna. Mellanrummen mellan brädor och boxdörrar ska åtgärdas.
- l) Utrymme som används till regelbunden utfodring av häst är beklätt med plåt nedtill. Vassa kanter utgör skaderisk. Plåtar ska åtgärdas.
- m) Utrymme som används till regelbunden utfodring av häst har kilformiga avstånd i takets konstruktion. Häst kan få in kroppsdel i kilar och fastna. Kilar ska byggas igen.
- n) Utrymme som används till regelbunden utfodring av häst har instabil boxdörr. Häst kan fastna i mellanrum nedtill som bildas då boxdörr sviktar. Boxdörrar ska åtgärdas.
- o) Krokar sitter på utsidan av boxväggar. I kombination med smala stallgångar utgör de skaderisk. Krokar ska åtgärdas.

I beslut från den 26 oktober 2004, § 189 framgår att XX har tillstånd enligt § 16 djurskyddslagen (1988:534) för yrkesmässig upplåtelse av hästar. Enligt punkt 2 i beslutet framgår att tillståndet kan återkallas om brister i djurskyddet uppkommer.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att förelägga XX att åtgärda bristerna a – o. Brister enligt beslut från den 26 januari 2006, § 5 kvarstår. De kvarstående bristerna enligt punkterna b - d ska därför förenas med ett vite.

Utegångsdjur får inte hållas utan tillgång till ligghall som uppfyller de krav som gäller för ligghallar. Bristen enligt punkt a bedöms vara allvarlig och ska därför förenas med ett vite.

Ordförandeutlåtande

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

§ 40

Överlämnande av beslutsrätt enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor till Södertörns brandförsvarsförbund

Dnr: 2007MB0323

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige överlämnar rätten att fatta beslut i tillståndsärenden om hantering brandfarliga varor till Södertörns brandförsvarsförbund.

Beskrivning av ärendet

Enligt lagen (1998:868) om brandfarliga och explosiva varor utövas tillsynen av brandfarliga varor av den kommunala nämnd som svarar för räddningstjänsten. I Tyresö kommun sköter Södertörns brandförsvarsförbund denna tillsyn. Polismyndigheten svarar för tillsynen av hanteringen av explosiva varor och är också tillståndsmyndighet. I vissa fall är istället Räddningsverket tillståndsmyndighet.

Miljö- och byggnadsnämnden är tillståndsmyndighet för ansökningar om hantering av brandfarliga varor. Brandförsvarsförbundet sköter idag stora delar av handläggningen av ansökningarna på uppdrag av miljö- och bygglovskontoret. Miljö- och bygglovskontoret fattar sedan beslut om tillstånd enligt det underlag som utarbetats av brandförsvarsförbundet.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Brandförsvarsförbundet har bättre kompetens inom brandskyddsområdet än nämnden. Genom att endast en myndighet handlägger och fattar beslut i ett ärende blir handläggningen mer effektiv och servicen till den sökande blir bättre.

I och med att brandförsvarsförbundet har ändrat i sin förbundsordning finns det inte längre några hinder mot att överlämna rätten att fatta beslut i tillståndsärenden till brandförsvarsförbundet.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås därför besluta att föreslå att kommunfullmäktige överlämnar rätten att fatta beslut i tillståndsärenden om hantering brandfarliga varor till Södertörns brandförsvarsförbund.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta enligt kontorets förslag.

§ 41

Ekonomisk uppföljning januari – mars år 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar den ekonomiska uppföljningen för perioden januari – mars 2007.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Information om miljö- och bygglovskontorets enhetsplan

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Informationen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson informerar om miljö- och bygglovskontorets enhetsplan.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera informationen.

Ändring av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning

Dnr:2007MB0266

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Förslaget till delegationsordning godkänns med undantag för punkterna 11, 18 och 19 vilka gäller enligt tidigare delegationsordning (aktbilaga).

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovskontoret har upprättat ett förslag till ändrad delegationsordning. Syftet är att förbättra servicen till allmänheten och att kunna ingripa snabbt om människors eller djurs hälsa är i fara. Ändringarna avser främst:

- delegation att i brådskande fall meddela föreläggande med vite inom livsmedels- och djurskyddsområdet.
- ändring av namn på delegater.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna föreliggande förslag till delegationsordning

Nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd samt rivningslov, Strand 1:296, Sjöbacken 4

Dnr: 2006MB1235

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 105 m² och carport/förråd om 36 m² under förutsättning att
 - befintlig byggnad på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 4 april 2009
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 13,0
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 11,0.
2. Avgift:

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Bygglov: | 8 280:- |
| <u>Byggnämnan:</u> | <u>7 560:-</u> |
| Summa avgifter | 15 840:-(faktureras separat) |

Upplysning

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

Byggnämnan 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.

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

Planförhållande

Länsstyrelsen har den 17 januari 1991 beslutat upphäva tidigare gällande detaljplan.

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Kommunen har för avsikt att påbörja detaljplanering under år 2007.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre hus som avses rivas. Fastighetens areal är 1 935 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 105 m² och carport/förråd om 36 m² samt rivningslov för ett äldre hus på tomten. Färgförslag på fasad är grå enligt färgplan för Tyresö Strand.

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 enbostadshus och carport/förråd.

Fastigheten är belägen inom etapp 10 i Tyresö Strand och utanför det kommunala va-verkets verksamhetsområde. Stadsbyggnadskontoret kommer att påbörja planläggning av område 10 under våren 2007. Sökanden har under våren 2006 fått information om att bygglov kan sökas i området bland annat under förutsättning att enskilt avlopp för fastigheten ordnas.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär vaförsörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Tillstånd för WC till tank och BDT-avlopp/typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 12 mars 2007

Ordförandeutlåtande

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med en byggnadsarea om 105 m² under förutsättning att färdigt golv placeras på en höjd av + 13,0 och carport/förråd om 36 m² under förutsättning att färdigt golv placeras på en höjd av + 11,0.

Nybyggnad av enbostadshus och pool, Näsby 4:354, Fågelvägen 35

Dnr: 2006MB0882

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare med en byggnadsarea om 244 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens entréplan placeras på en höjd av + 26,4
 - respektive + 27,0
 - färdigt golv i huvudbyggnadens källarplan placeras på en höjd av + 23,7
 - respektive + 24,3

| | | | |
|------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| 2. Avgift: | Bygglov | 14 400:- | |
| | <u>Bygganmälan</u> | <u>15 120:-</u> | |
| | Summa avgifter: | 29 520:- | (faktureras separat) |

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

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 byggnadens läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 31 maj 1952.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten har det funnits ett äldre hus som rivits. Fastighetens areal är 1 674 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare med en byggnadsarea om 244 m² samt anordnande av pool.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden till en del cirka (40 %) placerats på mark som inte får bebyggas vilket gör att byggnaden ligger 8,0 m från gräns mot gata istället för tillåtna 14,0 m
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area= 240 m²) med 4 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Vendelsövägen har i gällande detaljplan en bestämmelse om förgårdsmark (trafikskäl) på 14 meter på båda sidor. De flesta bostadshusen efter Vendelsövägen ligger innanför bestämmelsegränsen. Vissa bostadshus har komplementbyggnader som ligger på förgårdsmarken. Förslaget redovisar en placering av bostadshuset på 8 meter från gräns mot Vendelsövägen. Flera bostadshus vid korsningen Fågelvägen/Vendelsövägen ligger mellan 6 – 9 meter från tomtgräns mot Vendelsövägen.

På Vendelsövägen i höjd med fastigheten finns en busshållplats. Trafikingjörens synpunkter på bostadshusets placering med tanke på bland annat busstider, buller, avgaser och insyn är att ett rimligt avstånd är 8 meter till fastighetsgräns mot Vendelsövägen.

Vendelsövägen ligger cirka 0,5 meter (+27,5) över redovisat färdigt golv i bostadshuset (+26,4).

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 3 kap 1§, ska byggnader placeras och utföras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- eller landskapsbilden. Korsningen Fågelvägen/Vendelsövägen har redan bebyggelse som ligger närmare gräns mot gatan än vad som bestämts i detaljplan. Enligt trafikingenjören är avståndet 8 meter till gräns mot gatan tillräckligt avstånd ur störningssynpunkt.

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 enbostadshus i två våningar med källare med en byggnadsarea om 244 m².

Ordförandeutlåtande

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

§ 46

Nybyggnad av byggnad för småindustri och hantverk, Näsby 38:3, Skogsängsvägen 54

Dnr: 2006MB1640

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av byggnad för småindustri och hantverk i en våning med entresolvåning med en byggnadsarea om 2 900 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 28,5.
2. Bygglov beviljas för 40 parkeringsplatser.
3. Avgift:

| | | |
|-----------------|----------|----------------------|
| Bygglov | 18 900:- | |
| Byggnämnan | 22 680:- | |
| Planavgift | 43 200:- | |
| Summa avgifter: | 84 780:- | (faktureras separat) |

Upplysning

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

Byggnämnan 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.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan yttrande från arbetstagarorganisation föreligger.

Lokaler får inte tas i bruk för annat ändamål än verksamheter för småindustri och hantverk som inte är störande för omgivningen.

Lokalerna kan vara anmälningspliktiga enligt miljöbalken.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 11 oktober 1990.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten fanns industribyggnader som brann ned till grunden 2006. En slutrapport från den 24 oktober 2006 redovisar utförda rivnings- och saneringsarbeten efter totalskada på fastigheten Näsby 38:3, Skogsängsvägen 54, Tyresö (aktbilaga).

Fastighetens areal är 7 686 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industribyggnad i en våning med entresolvåning med en byggnadsarea om 2 900 m² med 14 separata lokaler som ska inrymma olika verksamheter samt 40 parkeringsplatser.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att byggnaden placerats cirka en meter längs gårdsfasaden på mark som inte får bebyggas

Ansökan om fastighetsreglering är inlämnad till Lantmäteriet den 24 januari 2007. Fastighetsregleringen avser att förbättra infartsmöjligheterna på fastigheten.

Placeringen av den nya byggnaden ligger på ett avstånd av 10,5 meter från fastighetsgräns vid Skogsängsvägen. Den tidigare byggnaden låg 6 meter från fastighetsgränsen.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

En berörd sakägare, X, ägare till fastigheten X, X, har fått tillfälle att yttra sig över förslaget men har inte lämnat några andra synpunkter än att X inte godkänner förslaget.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt gällande detaljplan får byggnad med verksamheter för småindustri och hantverk som inte är störande för omgivningen uppföras på tomten

Förslaget redovisar en industribyggnad med 14 separata lokaler avsedda för småindustri och hantverk. Pågående fastighetsreglering avser att skapa förutsättningar för en infart och ett bättre utnyttjande av tomtmarken avseende parkeringsytor.

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 för nybyggnad av en byggnad med småindustri och hantverk i en våning med entresolvåning med en byggnadsarea om 2 900 m².

Ordförandeutlåtande

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

§ 47

Tillbyggnad av enbostadshus, Näsby 50:5, Tegvägen 1B

Dnr: 2007MB0166

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.

§ 48

Nybyggnad av fritidshus och ombyggnad av befintligt fritidshus till uthus, Raksta 1:134, Rakstavägen 35

Dnr: 2007MB0133

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med loft i en våning om 70 m² och källarförråd om 70 m² till en total bruttoarea om 140 m² och ombyggnad av äldre fritidshus till förråd med en bruttoarea om 39 m² under förutsättning att
 - befintligt uthus om 11 m² på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 4 april 2009.

| | | | |
|------------|-------------------|----------------|----------------------|
| 2. Avgift: | Bygglov | 5 760:- | |
| | <u>Byggnämnan</u> | <u>6 048:-</u> | |
| | Summa avgifter: | 11 808:- | (faktureras separat) |

Upplysning

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

Byggnämnan 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 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

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

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 39 m² som byggs om till uthus, ett uthus med bruttoarea om 11 m² som ska rivs samt en friggebod.

Fastighetens areal är 2 629 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med loft i en våning om 70 m² och källarförråd om 70 m² till en total bruttoarea om 140 m² och ombyggnad av äldre fritidshus med en bruttoarea om 39 m² till förråd.

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 99 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 9 m²
- byggnaderna kommer att placeras 4 m från varandra istället för tillåtna 9 meter.
- källare kommer att anordnas
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006), vilket innebär att planläggning påbörjas tidigast om 4 – 5 år. Etappindelningen kan komma att revideras.

Protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning behöver enligt miljöinspektören inte redovisas på grund av att området kommer att planläggas inom en nära framtid.

Tillstånd för WC till tank och BDT-avlopp typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 26 augusti 2003.

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 enbostadshus med loft i en våning om 70 m² och källarförråd om 70 m² till en total bruttoarea om 140 m² och ombyggnad av äldre fritidshus till uthus med en bruttoarea om 39 m².

§ 49

Nybyggnad av enbostadshus och garage, Strand 1:460, Tjärnstigen 36

Dnr: 2006MB1647

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus i en våning och suterrängvåning med en byggnadsarea om 127 m² och nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att

- färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 40,7 och färdigt golv i suterrängvåning på en höjd av + 37,9
- färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 38,0

| | | | |
|------------|----------------|----------|----------------------|
| 2. Avgift: | Bygglov | 7 200:- | |
| | Byggnämnden | 7 560:- | |
| | Detaljplan | 14 400:- | |
| | Summa avgifter | 29 160:- | (faktureras separat) |

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 byggnadernas lägen ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 10 november 2005. Genomförandetiden börjar gälla 2 år efter att planen vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten är obebyggd. Fastighetens areal är 3 300 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning och suterrängvåning med en byggnadsarea om 127 m² och nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- garaget kommer att placeras 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- byggnation igångsätts innan planens genomförandetid börjar gälla (den 10 november 2007).

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Tekniska kontoret har godkänt att byggnation påbörjas innan genomförandetiden börjar gälla.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär vaförsörjning med egen anläggning.

Protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från propumpning bedöms inte nödvändigt då anslutning av vatten och avlopp till det kommunala nätet är nära förestående.

Byggnmälan har lämnats in den 27 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 enbostadshus i en våning och suterrängvåning med en byggnadsarea om 127 m² och nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m².

§ 50

Nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för äldre fritidshus, Vissvass 1:19, Vissvassvägen 22

Dnr: 2006MB1488

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 150 m² och öppen altan om 35 m² under förutsättning att
- färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av
+ 22,3
2. Rivningslov beviljas för äldre fritidshus på tomten.
3. Avgift:

| | | |
|-------------------|----------------|----------------------|
| Bygglov | 7 200:- | |
| <u>Byggnämnan</u> | <u>6 048:-</u> | |
| Summa avgifter | 13 248:- | (faktureras separat) |

Upplysning

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

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

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför planlagt område. ”Riktlinjer för Vissvass By”, finns från år 1993 med bland annat krav på anpassning till kulturmiljön; byggnadens volym, sadeltak 27 – 38 grader, faluröd slamfärg på fasad och rött lertegel på tak samt anpassning till befintlig terräng med torpargrund.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus som avses rivas samt ett garage. Fastighetens areal är 4 204 m².

Ansökan med bygglovshandlingar som lämnats in den 6 mars 2007 avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om

150 m² med taklutning 27 grader och öppen veranda utan tak om 35 m², faluröd fasadfärg, rött lertegel på tak och detaljer av svart plåt.

Skriftligt godkännande till förslaget avseende placering av avlopp och brunn på fastigheten från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Skriftligt godkännande till förslaget avseende läge och utformning på fastigheten från berörda sakägare har bifogats ansökan. Två sakägare till fastigheten X, anser att huset blir för högt, att det inte passar i omgivningen och att det är överdimensionerat.

För en bättre anpassning till terrängen har ändringar i de först redovisade bygglovhandlingarnas som lämnades in den 21 november 2006, har följande ändringar gjorts; ändring av redovisad takvinkel 22 grader till 27 grader samt mindre ändring av husets läge för att redovisad veranda 3,0 meter från mark ändras till ca 2,0 meter.

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

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 27 november 2006

Tillstånd för BDT-avlopp typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 27 november 2006.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Fastigheten Vissvass 1:19 ligger inte i själva byn utan i ett område, på andra sidan byvägen, som utmärkts som fritidsområde i ”Riktlinjer för Vissvass by”. Eftersom Vissvass by och fritidsområdet ligger relativt nära varandra har viss anpassning av enbostadshuset gjorts efter riktlinjerna. Bland annat har taket fått en vinkel om 27 grader, anpassning till den befintliga terrängen har gjorts avseende byggnadens placering direkt på befintligt berg med föreslagen sockel av råhuggen granit och verandans utformning i nivåer med trappor ned till omgivande mark. Den föreslagna placeringen har samma sockelhöjd som det befintliga fritidshuset men är förskjutet i sidled. Befintlig sjöutsikt från klagande fastigheten Vissvass 1:24 kommer inte att påverkas däremot kan del av befintlig utsikt mot Vissvass by störas av det föreslagna enbostadshuset eftersom taknockshöjden blir ca 1,3 meter högre.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 150 m² och öppen altan utan tak om 35 m².

Ordförandeutlåtande

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

§ 51

Ändring av bygglov för garage, Flintan 12, Ekvägen 4

Dnr: 2004MB0724

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea om 42 m² under förutsättning att
 - färdigt golv placeras på en höjd av + 26,6 meter
 2. Avgift:

| | | |
|--------------------|----------------|----------------------|
| Bygglov: | 3 312:- | |
| <u>Byggnämnan:</u> | <u>3 024:-</u> | |
| Summa avgifter: | 6 336:- | (faktureras separat) |
-

Upplysning

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

Byggnämnan 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 december 1998 och fastighetsplan fastställd den 15 maj 1997.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 136 m². Bygglov för enbostadshuset och ett garage med en byggnadsarea om 37 m² beviljades den 10 oktober 2004, § B224. Bygglov för garaget har inte nyttjats.

Fastighetens areal är 1 401 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett annat garage med loft med en byggnadsarea om 42 m².

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (40 m²) överskrids med 2 m².

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 nybyggnad av garage.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 42 m².

Tillbyggnad av radhus samt fasadändring

Dnr: 2007MB0006

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov för balkong och insättning av fönsterdörr avslås.
2. Avgift: 1 500:- kronor. (faktureras separat)

Jäv

Ann-Christin Svensson (m) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 22 juni 1978.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett gavelradhus med tomtgräns i gavelfasaden. Fastighetens areal är 210 m².

Ansökan avser bygglov för anordnande av balkong med en byggnadsarea om 6 m² och insättning av en fönsterdörr.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att balkongen placeras på mark som inte får bebyggas.

Balkongen placeras enligt förslaget 1,9 meter in på samfällad mark.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden är medveten om att miljö- och bygglovskontoret kommer föreslå nämnden att avslå ansökan men vill ändå att miljö- och byggnadsnämnden prövar frågan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Fastigheten ligger inom ett större grupphusområde och kontoret anser inte att åtgärden är en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Risken för upprepning bedöms som stor och kontoret anser att flera balkonger kommer att påverka områdets karaktär negativt.

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

Ordförandeutlåtande

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

Olovligt tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2004MB0559

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor för olovlig tillbyggnad av fritidshus med entréplan och källare med en bruttoarea om 60 m² (30+30).
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 300 000 kronor föreläggs fastighetsägaren XX att ta bort den olovligt utförda tillbyggnaden av fritidshuset med entréplan och källare 60 m² (30+30) senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 18 § ska beslutet gälla omedelbart.

Upplysning

Byggnadsavgiften (11 520 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 25 november 1940 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en friggebod vid stranden, en gäststuga med en bruttoarea om 11 m², en vedbod med en bruttoarea om 9 m² och ett garage med en bruttoarea om 20 m² ihopbyggd med en carport med byggnadsarea om 22 m². Huvudbyggnaden exklusive den olovliga tillbyggnaden har en bruttoarea om 72 m² och källare. Under en altan finns utrymmen som inte är bruttoarea.

Klagomål på olovligt byggande av tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden.

Vid tillsyn på fastigheten X den 31 maj 2006 konstaterades att tillbyggnad av fritidshus med entréplan och källare med en bruttoarea om 60 m² (30+30) uppförts utan bygglov.

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 2006 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom uppförande av tillbyggnad av fritidshus skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor för tillbyggnad av fritidshus med entréplan och källare med en bruttoarea om 60 m² (30+30) som uppförts utan bygglov.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 300 000 kronor föreläggs fastighetsägaren XX att ta bort den olovligt utförda tillbyggnaden av fritidshuset med entréplan och källare med en bruttoarea om 60 m² (30+30) senast 3 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.

Nybyggnad av fritidshus. Dyvik 1:95, Väpnarstigen 21

Dnr: 2007MB0102

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med källarförråd och en total bruttoarea om 140 m² under förutsättning att
 - befintligt fritidshus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 30 april 2009
 - färdigt golv i huvudbyggnadens källare placeras på en höjd av + 7,8
 2. Avgift

| | | |
|-----------------|----------|----------------------|
| Bygglov: | 6 624:- | |
| Bygganmälan: | 6 048:- | |
| Summa avgifter: | 12 672:- | (faktureras separat) |
-

Upplysning

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

Tid för samråd 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 den 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus som ska rivras. Fastighetens areal är 2 853 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i suterräng med en bruttoarea om 140 m² (70 m² per plan).

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 i suterräng kommer att anordnas

- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

Fastigheten ligger utanför område med planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006).

På fastigheten finns BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 och slutbesiktigat den 24 augusti 2006.

Ansökan om WC till tank har inlämnats den 9 februari 2007.

Bygganmälan har inlämnats den 26 januari 2007.

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 enbostadshus.

Olovligt ihopbyggande av friggebod och garage

Dnr: 2007MB0141

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras inte X och XX, ägarerna till fastigheten X, någon byggnadsavgift.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 10 000 kronor vardera föreläggs X och XX, ägarerna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda taket senast 3 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 den 23 maj 1946.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med inglasat uterum samt ett garage med en byggnadsarea om 40 m² hopbyggt med en ”friggebod”. ”Friggeboden” och garaget har byggts ihop med en gemensam takkonstruktion.

Bygglov för utökning av befintlig carport med förråd till ett garage och med en fristående friggebod högre än tillåtet beviljades med mindre avvikelse från gällande detaljplan den 25 september 1997, § 202. Byggnationen har inte utförts enligt gällande bygglov (aktbilagor) genom att byggnaderna byggts ihop med ett tak.

Fastighetens areal är 1 619 m².

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften kan helt eller delvis efterges.

Ärendet har kommunicerats med fastighetsägarna sedan december 2006.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom garage och friggebod byggts ihop utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras inte X och XX, ägarerna till fastigheten X, någon byggnadsavgift.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 10 000 kronor vardera föreläggs X och XX, ägarerna till fastigheten X, att ta bort det olovligt utförda taket senast 3 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.

Tillbyggnad av enbostadshus, Tyresö 1:221, Gimmerstavägen 21

Dnr: 2006MB1639

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med mindre avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 48 m² till en total byggnadsarea om 164 m² och inbyggnad av en överbyggd entré med en bruttoarea om 13 m².

| | | | |
|-------------|-----------------|----------|----------------------|
| 2. Avgifter | Bygglov: | 2 880:- | |
| | Byggnmälan: | 3 024:- | |
| | Detaljplan: | 3 600:- | |
| | Fastighetsplan: | 2 160:- | |
| | Summa avgifter: | 11 664:- | (faktureras separat) |

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 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 den 30 december 1998 och fastighetsplan fastställd den 15 maj 1997.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 116 m² och två uthus med en sammanlagd byggnadsarea om 36 m. Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad om 160 m² och ett eller två uthus med en sammanlagd byggnadsarea om högst 40 m².

Fastighetens areal är 2 925 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med 48 m² i suterräng.

Ett gym byggs i sutterängplanet och ovanpå anordnas en takterrass samt ett uterum med en yta om ca 16 m². Ansökan avser även inbyggnad av en överbyggd entré med en area om 13 m² vilken inte påverkar den totala byggnadsarean.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att huvudbyggnaden överskrider största tillåtna byggnadsarea (160 m²) per tomtplats med 4 m² eller 2,5 %.

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 enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

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

§ 57

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

§ 58

Meddelanden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Meddelandena noteras.

- Länsstyrelsens beslut 2007-03-16, beteckning 4032-06-98648. Gällande fastigheten X, X. Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 16 november 2006, § 166 att bevilja bygglov för om- och påbyggnad av enbostadshus med en vind och inbyggnad av entré med en byggnadsarea om 7 m². Länsstyrelsen avslår överklagandet.
-

Delegering av rätten att bevilja tillfällig bygglov för upplag och etableringsområde, Tyresö 1:531, Strandvägen 1

Dnr: 2007MB0250

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Rätten att bevilja bygglov för upplag och etableringsområde på fastigheten Tyresö 1:531 delegeras till ordförande Ossian Lundström i förening med vice ordförande Kerstin Malmberg och ledamoten Gunnar Frisell. Är delegaterna oeniga ska ärendet hänskjutas till miljö- och byggnadsnämnden för beslut.

Jäv

Lennart Jönsson (s) och Martin Huusmann (m) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Planförhållande

Området ligger utanför område med detaljplan.

Beskrivning av ärendet

De områden som avses i ansökan är delar av kommunala fastigheter och områdena är obebyggda.

Ansökan avser bygg- och marklov för etablering av arbetsbodas och material i samband med VA-arbeten. Ansökan avser även byggande av en bullervall med en höjd av 2,5 meter och en längd av ca 48 meter.

Berörda sakägare har fått möjlighet att inkomma med yttrande över ansökan. De föreslagna loven avser en tillfällig åtgärd under 5 år.

Av tio tillfrågade fastigheter har åtta stycken och villaföreningen inkommit med svar. Fyra stycken har tillstyrkt. Två har inte svarat. Tre stycken och villaföreningen är negativa till förslaget.

De negativa synpunkterna är från en att marknadsvärdet inte får påverkas negativt vid styckning eller försäljning. Två andra anser att det bör bli bullrande då bullervall ska byggas. Samma två anser att täckdikningen redan är dålig och nya massor kommer att påverka avrinningen och öka risken för översvämning. En av de två är rädd för att det blir längre än 5 år och kommer att påverka marknadsvärdet. Området mittemot sågen föreslås som alternativ. Styrelsen för Gamla Tyresö Villaägareförening framför att det kommer att ske tunga transporter under en längre tid och att detta trafikmässigt är en risk. Om byggnation och upplag sker så att marknadsvärdet framöver påverkas negativt är man tveksam till det föreslagna tillfälliga bygglovet.

Sökanden har underrättats om de negativa synpunkterna och arbetsbodarna har flyttats men på etableringsytan kommer förrådscontainrar att uppställas samt material placeras.

Bullervallen vid upplagsplatsen är förlängd med 20 meter.

Ordförandeutlåtande

Då underlaget till beslut inte är komplett ärendet är av brådskande natur föreslås nämnden delegera beslutanderätten till nämndens ordförandeberedning som i detta ärende består av ordförande Ossian Lundström i förening med vice ordförande Kerstin Malmberg och ledamoten Gunnar Frisell. Uppnås inte enighet ska ärendet hänskjutas miljö- och byggnadsnämnden för slutligt avgörande.
