

Miljö- och byggnadsnämnden måndagen den 18 juni 2007, klockan 18.30 – 22.45

Avsägelse och nyval av tjänstemän till namnberedningen

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Kerstin Hammarbergs avsägelse från uppdrag i namnberedningen godkänns.
 2. Till ny tjänsteman i planberedningen utses planarkitekt Karin Norlander.
-

Beskrivning av ärendet

Kerstin Hammarberg slutar sin anställning i Tyresö kommun den 31 juli 2007 och lämnar därmed uppdraget som tjänsteman i namnberedningen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår planarkitekt Karin Norlander föreslås efterträda Kerstin Hammarberg i namnberedningen.

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta godkänna Kerstin Hammarberg avsägelse och utse Karin Norlander som ny tjänsteman i namnberedningen.

Ekonomisk uppföljning januari – maj år 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

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

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Uppföljning av enhetsplan för tertial 1, januari – maj 2007

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschef Inger Carlsson redovisar uppföljningen av miljö- och bygglovskontorets enhetsplan för tertial 1 (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Plan- och byggtaxa, ändring av grundbeloppet

Dnr: 2004MB1456

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Grundbeloppet (G) ändras från 36 kronor till 42 kronor för ärenden som inkommer från och med 1 juli 2007.
-

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 9 december 2004, § 86, att anta en ny plan- och byggtaxa med grundbeloppet (G) 36 kronor. Fullmäktige beslutade samtidigt att de delar av verksamheten som enligt lag får avgiftsfinansieras ska ha full kostnadstäckning genom avgifter.

Taxan bygger på kommunförbundets modell till taxa. Enligt taxan ska avgift bland annat betalas för ärenden om

- lov och förhandsbesked
- bygg- och rivningsanmälan
- upprättande av områdesbestämmelser, detaljplaner och fastighetsplaner
- tids- eller kostnadskrävande skriftliga upplysningar, åtgärder eller uppdrag.

Tillsyn och allmän rådgivning får inte finansieras genom avgifter.

Kommunfullmäktige beslutar om hur stor del av verksamheten som ska finansieras med skattemedel respektive avgifter. Miljö- och byggnadsnämnden får där efter besluta om ändring av grundbeloppet under förutsättning att kommunfullmäktige beslutat om önskad kostnadstäckningsgrad, det vill säga hur nämndens kostnader ska fördelas mellan avgifter och skattemedel. Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Under de senaste åren har arbetsmängden ökat utan att motsvarande resurser har tillförts genom avgifter. Exempelvis har det visat sig att många ärenden är mer komplicerade och tar mer tid än vad som motsvaras av de intäkter som taxan ger.

Bättre rutiner för uppföljning av ärenden har också medfört att fler byggherrar genomför det obligatoriska byggsamrådet, jämfört med tidigare. Avgiften för byggsamråd betalas av alla redan vid bygglovet vilket innebär att det inte tillkommer några nya intäkter för de nytillkommande byggsamråden.

Driftkostnaderna för det digitala bygglovsarkivet och även lönekostnaderna har också blivit högre än beräknat.

I aktbilaga redovisas kostnadstäckningen för bygglovsverksamheten de senaste åren.

Miljö- och bygglovskontorets tjänstemän använder idag cirka 70-80 % av sin operativa arbetstid till uppgifter som ska finansieras genom avgifter. Resterande tid används för allmän information och för tillsyn. Kostnadstäckningen via taxan bör därför vara cirka 70 %.

Under det närmaste året kommer det att behövas en förstärkning med en heltids-tjänst på kontoret. Behovet är störst när det gäller bygganmälan och uppföljning av pågående bygglovsärenden. Dessutom måste en ny bygglovsassistent anställas under hösten för att läras upp innan nuvarande assistent går i pension i början av 2008.

I räkneexemplen i aktbilagan finns en ny bygghandläggare med, till en kostnad av 628 tkr. Extrakostnaden för dubbla bygglovsassistenter är inte medräknad utan bedöms kunna finansieras genom att bygglovsintäkterna för 2007 troligen kommer att överstiga budgeterade intäkter.

För att finansiera den nya bygghandläggaren skulle grundbeloppet behöva höjas till 44 kronor, vilket medför en avgiftshöjning på 22 %. Med en måttligare höjning av grundbeloppet, till 42 kronor, skulle avgifterna höjas med 17 %. Om byggkonjunkturen fortsätter att vara hög bedöms det stora antalet bygglovsärenden kunna ge de ytterligare intäkter som behövs för att finansiera den extra tjänsten.

Kostnadstäckningen kommer fortfarande inte att komma upp till en önskvärd nivå, även om grundbeloppet höjs till 44 kr. Men en större höjning bedöms inte vara realistisk att göra i ett steg.

Ordförandeutlåtande

Det är angeläget att miljö- och byggnadsnämnden och kontoret fortsätter arbetet med att höja kvalitén när det gäller allt ifrån service och handläggning till uppföljning och tillsyn. Därför föreslår jag att taxans grundbelopp höjs till 42 kronor. En översyn av hela taxan bör också påbörjas, senast under 2008.

Bedömningsgrunder för bygglov fritidshusområden

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras och läggs med beaktande till handlingarna.
-

Beskrivning av ärendet

I de östra delarna av Tyresö, det vill säga Brevikshalvön, Raksta, Solberga, och Bergholm finns majoriteten av kommunens fritidshusbebyggelse och en stadigt växande andel åretruntboende befolkning. Folkmängden beräknas öka från dagens omkring 2 800 permanentboende till 4 000 år 2015.

Av den fördjupade översiktsplanen för Östra Tyresö framgår att området successivt ska utvecklas för permanentboende. Målet är att på bästa sätt kunna erbjuda morgondagens invånare en god boendemiljö med ett bibehållande av den unika skärgårdskaraktären.

Den fördjupade översiktsplanen fungerar som program för framtida detaljplaner för permanentboende. Detaljplanerna reglerar mark- och vattenanvändning, fastighetsindelning, byggrätter, gatubredder, gång- och cykelbanor och andra genomförandefrågor.

I avvaktan på detaljplaneläggning kommer miljö- och byggnadsnämnden att tillämpa gällande planer med angivna byggrätter samt gällande riktlinjer för enskilda avloppslösningar.

Förutsättningar för prövning av avvikelser inom Östra Tyresö

Förslag som avviker från gällande planbestämmelser kan prövas av miljö- och byggnadsnämnden om de uppfyller nedanstående förutsättningar.

- Förslag till byggnadens utformning, placering samt anpassning till tomten och omgivningen ska tas fram i samråd med miljö- och bygglovskontoret innan slutliga bygglovshandlingar upprättas,
- Schaktnings-, sprängnings- och utfyllnadsarbeten ska minimeras.
- Möjligheter till framtida tillbyggnad (efter att ny detaljplan antagits) ska beaktas.
- Våningsplanet ska vara tillgängligt för och kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt reglerna i BVF (Lag om tekniska krav på byggnadsverk m.m.) och BBR (Boverkets byggregler)
- Rumshöjden ska uppfylla kraven för bostadshus i BBR.
- Miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer för enskilt vatten och avlopp ska följas.
- Samtliga sakägares samtycke ska redovisas på de färdiga bygglovsritningarna.
- Avtal om tillfällig VA-försörjning med egen anläggning ska tecknas om området beräknas få ny detaljplan inom 15 år.

Ordförandeutlåtande

I avvaktan på detaljplanläggning inom Östra Tyresö anser jag att miljö- och byggnadsnämnden bör pröva förslag som avviker från gällande planbestämmelser om de uppfyller ovan angivna förutsättningar.

Anstånd med avgörandet av ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad, Bävern 6, Bäverbäcksvägen 12

Dnr: 2006MB0988

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 8 kap 23 § PBL beslutar miljö- och byggnadsnämnden om anstånd med att avgöra ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad tills planarbetet avslutats.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 25 juni 1997. 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 beslutat om planuppdrag den 20 december 2006, § 37, för området Bävern där fastigheten Bävern 6 ingår.

Upplysning

Påbörjas arbete för att anta detaljplan får miljö- och byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen (PBL) 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, ska dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett kallförråd om 300 m² som sökanden avser att riva. Fastighetens areal är 1 309 m².

Ansökan, inkommen den 4 september 2006, avser förhandsbesked om bygglov för en industribyggnad med en byggnadsarea om 494 m². Fastigheten ligger i ett industriområde intill Tyresö Golfbana. Industriområdet gränsar mot Tyresövägen. Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Den 25 januari 2007, § 9, beslöt miljö- och byggnadsnämnden att som förhandsbesked meddela att bygglov inte kan påräknas för nybyggnad av industribyggnad. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som upphävde beslutet och visade ärendet åter till miljö- och byggnadsnämnden för ny handläggning.

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

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Beslut om planuppdrag har tagits för Bäverbäcksområdet. Syftet med planändringen är att få en mer ändamålsenlig markanvändning med exempelvis bostäder, infartsparkering, bensinstationer och handel. Den föreslagna nybyggnaden skulle störa det fortsatta planarbetet och motverka syftet med planuppdraget.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att miljö- och byggnadsnämnden, med stöd av 8 kap 23 § PBL, beslutar om anstånd med avgörandet om förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Bävern 6. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det ansökan inkom till miljö- och byggnadsnämnden skall ansökan avgöras utan dröjsmål.

Ordförandeutlåtande

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

Olovligt byggd veranda och bygglov i efterhand

Dnr: 2006MB0114

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas i efterhand med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av veranda med en byggnadsarea om 50 m².
2. Avgift:

Bygglov	3 960 kronor	
Byggnadsavgiften	1 440 kronor	
Summa avgifter	5 400 kronor	(faktureras separat)
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX ägare till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 kronor för en veranda med en byggnadsarea om 50 m² som uppförts utan bygglov.

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 avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 juni 1943.

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 9 februari 2006 § B029 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en våning med suterrängvåning med en byggnadsarea om 118 m². Fastighetens areal är 900 m².

Vid tillsyn på fastigheten X den 7 februari 2007 konstaterades att en veranda utan tak med en beräknad byggnadsarea om 50 m² uppförts utan bygglov i suterrängläge. Ett utrymme som kallförråd om 10 m² har anordnats under verandan.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2005 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 880 kronor) = 11 520 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 fastighetsägaren Ingen erinran har inkommit.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad med veranda med en byggnadsarea om 50 m² har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 20 mars 2007. Utrymmet under verandan är till hälften utgrävt och till hälften utgrävd. 10 m² av utrymmet under verandan har anordnats som kallförråd med väggar.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att byggrätten (1/7 av tomtarean) överskrids med 40 m² vilket motsvara 31 %.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. XX och XX, ägare av fastigheten X, motsätter sig åtgärden och har i skrivelse redovisat synpunkter på att verandatillbyggnaden är för stor (aktbilaga).

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Byggrätten är 1/7 av tomtarean det vill säga 128 m². Miljö- och byggnadsnämndens praxis i områden med byggrätten 1/7 av tomtarean är att tillåta 160 m² byggnadsarea för huvudbyggnad och 40 m² för komplementbyggnad. Detta gäller under förutsättning att alla berörda sakägare lämnar positiva synpunkter på förslaget.

Den totala byggnadsarean för huvudbyggnaden blir 168 m² varav befintlig huvudbyggnad 118 m² och veranda utan tak 50 m². Den totala bruttoarean för suterrängvåningen utgörs av befintlig area 118 m² samt det olovligt utförda kallförrådet under verandan om 10 m² blir tillsammans 128 m². Verandan är helt öppen utan tak och därmed kan förslaget anses uppfylla den praxis som tillämpas i området.

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 veranda med en byggnadsarea om 50 m² och kallförråd om 10 m² under verandan.

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av garage, Staffliet 30, Rynings Gränd 2

Dnr: 2006MB1108

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av ett friliggande garage med en byggnadsarea om 25 m² under förutsättning att färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 23,5
 2. Avgifter:

Bygglov	1 440 kronor
Bygганmälan	1 512 kronor
Detaljplaneavgift	2 880 kronor
<u>Fastighetsplaneavgift</u>	<u>1 800 kronor</u>
Summa avgifter	7 632 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 17 december 1994 och fastighetsplan fastställd den 1 april 1993.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett parhus med en byggnadsarea om 80 m² och ett förråd om 11 m². Fastighetens areal är 755 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett friliggande garage med en byggnadsarea om 25 m². Förslaget garage är placerat med ett hörn 3 meter från tomtgräns mot gata. Mellan tomtgräns och gata finns en cykelväg.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att garaget till den del placerats på mark som inte får bebyggas

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan. Förslagen placering har godkänts av trafikingenjören på tekniska kontoret.

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 enligt förslaget.

Olovligt utförd utfyllnad och olovligt utförda markstöd utanför tomtgräns

Dnr: 2004MB1245

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs fastighetsägarna, XX och XX vid vite av 100 000 kronor vardera, att ta bort den olovligt utförda utfyllnaden och olovligt utförda markstödet senast två (2) månader efter att ha tagit emot beslutet.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 9 februari 1993.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten X finns ett radhus med vidbyggt garage. Fastighetens areal är 394 m².

Klagomål på störande byggelse har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 5 maj 2001 och därefter vid flera tillfällen. Det senaste klagomålet inkom den 12 februari 2002.

Vid tillsyn på fastigheterna X och X den 1 september 2002 konstaterades att utfyllnad och markstöd av ventilationsrör utförts utan bygglov. Den 8 september 2002 lämnade sökanden in ritningar med ansökan om mark- och bygglov för utfyllnad och markstöd i efterhand. Efter miljö- och byggnadsnämndens inmätning av fastighetsgränsen visade det sig att utfyllnaden och markstöden utförts dels på X och dels på angränsande fastighet, samfälligheten X.

Vid ny tillsyn på fastigheterna den 16 november 2005 konstaterades att arbete med att täcka in ventilationsrören med plank hade påbörjats och rättelse att ta bort utfyllnad och markstöd inte hade skett.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 26 januari 2006, § 10, följande

1. Ansökan om marklov för utfyllnad och bygglov för markstöd av ventilationsrör avslås.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 096 kronor) = 12 384 kronor för utfyllnad och markstöd av ventilationsrör som utförts utan mark- och bygglov på fastigheten X och på samfälligheten X.
3. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 50 000 kronor vardera föreläggs fastighetsägarna, XX och XX, att ta bort den olovligt utförda utfyllnaden och olovligt utförda markstödet senast tre (3) månader efter mottagandet av beslutet.

4. Beslutet enligt plan- och bygglagen 10 kap 18 § ska gälla omedelbart.
5. Detta beslut ersätter miljö- och byggnadsnämndens beslut den 12 maj 2005, § 110.

Beslutet kommunicerades med fastighetsägarna med mottagningsbevis. XX lämnade in mottagningsbevis den 16 februari 2006. Vid ny kommunikering 14 mars 2006 lämnades mottagningsbevis in den 13 april 2006 av XX.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut från den 26 januari 2006, § 11, har inte överklagats.

Vid tillsyn på fastigheten X den 13 juli 2006 konstaterades att stödmuren och uppfyllning av marken inte tagits bort. Rivningsarbetet hade påbörjats men mycket återstod att göra.

Vid tillsyn på fastigheten den 18 september 2006 och därefter vid flera tillfällen, vid den senaste tillsynen som utfördes den 31 maj 2007 konstaterades att rivningsarbetet avstannat.

Eftersom föreläggandet inte följts har miljö- och byggnadsnämndens beslut överlämnats till länsrätten i Stockholms län för utdömande av vitet.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 3 kap 15 §, 2 ska tomter som tas i anspråk för bebyggelse anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom ska tillses att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer. Enligt 8 kap 18 §, 4 ska ansökningar om marklov bifallas om den sökta åtgärden inte i annat fall medför störningar för omgivningen. Enligt 3 kap 14 §, ska i fråga om anläggningar tillämpas 3 kap 1 § vad gäller placering och utformning. Utfyllnaden med markstöd av ventilationsrör har en för omgivningen störande påverkan på grund av dess höjd eftersom området är bebyggt med markanpassade radhus.

Inkomna synpunkter medför inte miljö- och bygglovskontoret någon ändring av bedömningen. Med hänvisning till ovanstående och eftersom det tidigare föreläggandet inte följts föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 100 000 kronor vardera föreläggs fastighetsägarna, XX och XX, att ta bort den olovligt utförda utfyllnaden och olovligt utförda markstödet senast två (2) månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

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

Marklov för anordnande av lekplats, Strand 1:2, Lagergrens Väg 31
Dnr: 2007MB0406

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Marklov beviljas för anordnande av lekplats med lekredskap med måtten (30 x 60) meter.
2. Avgift: 5 400 kronor.

Upplysning

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 fastställd den 9 mars 1993 och fastighetsplan fastställd den 1 april 1993. Kvalitetsprogram för Tyresö Strand, Trädgårdsstaden finns.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser marklov för anordnande av lekplats med måtten (30 x 60) meter med lekredskap såsom gungor, sandlåda med båt och rutschkana.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

I gällande detaljplan finns endast bestämmelsen ”natur” i området där den föreslagna lekplatsen ska anordnas. Fastighetsägare i närliggande område har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Flera fastighetsägare är negativa till förslaget. Som förklaringar anges att lekplatsen kommer att stå tom eller att de istället vill ha en fotbollsplan där lekplatsen är föreslagen.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) är inte lekplats bygglovspliktig däremot bedöms den föreslagna lekplatsen vara marklovspliktig eftersom schaktning och uppfyllning krävs. Marken för den föreslagna lekplatsen är idag öppen äng och nordväst därom finns en bevarad skogsdunge. I kvalitetsprogrammet finns beskrivet att mindre lekplats ska rymmas inom bostadskvarteret.

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar marklov för anordnande av lekplats.

§ 86

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola, Tyresö 1:749, Del av 1:266, Tyresövägen 8B

Dnr: 2007MB0467

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas för nybyggnad av förskola med två avdelningar med en byggnadsarea om 232 m² att gälla längst till den 18 juni 2008.

2. Avgifter:	Bygglov	7 200 kronor	
	<u>Byggnämnan</u>	<u>7 560 kronor</u>	
	Summa avgifter	14 760 kronor	(faktureras separat)

Upplysning

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.

Planförhållande

Länsstyrelsen har den 17 januari 1991 beslutat att upphäva tidigare gällande detaljplan. Fastigheterna är belägna utanför planlagt område. Detaljplanläggning av området ("Hästhagen") pågår och beräknas vara klar i augusti 2007. Detaljplanens syfte är att fastställa markanvändningen förskola och utöka den befintliga förskolan med 2 nya avdelningar samt infartsparkering. Den största tillåtna byggnadsarean för förskolan kommer att bli max 1 200 m² i ett plan och max 80 m² förråd och uthus.

Beskrivning av ärendet

På tomtplatsen finns en förskola med en byggnadsarea om 302 m², två förråd om 14 m² respektive 28 m² samt ett sophus. Förskolan är idag uppförd med tillfälligt bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 3 december 1998, § 198, bevilja tidsbegränsat lov för förskolebyggnad med rätt att låta byggnaderna kvarstå längst till den 3 december 2001. Den 29 april 1999, § 113, beviljades ett tidsbegränsat lov till den 29 april 2002. Därefter har ingen ansökan om förnyelse av det tillfälliga lovet lämnats in.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola med två avdelningar med en byggnadsarea om 232 m². Byggnaden avses placeras med god tillgänglighet och i enlighet med detaljplanens planbeskrivning. Byggnaden är placerad över tomtgräns. Tyresö kommun äger båda fastigheterna 1:749 och 1:266. Fastighetsreglering görs i samband med att området planläggs.

Tyresö kommun är ensam sakägare

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Föreslagen byggnad är placerad i enlighet med planbeskrivningens illustrations-skiss - med god tillgänglighet och god anpassning till landskapet som ger en god helhetsverkan och ett bra sammanhang med den befintliga förskolans byggnad.

Enligt PBL 8 kap 12 §, 2 ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden om åtgärden inte ska föregås av detaljpaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §.

Förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § saknas därmed men lov för tillfällig åtgärd gällande förskola kan beviljas med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 14 §.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat lov för förskola att gälla längst till den 18 juni 2008.

§ 87

Nybyggnad av enbostadshus och garage, Tussilagon 22 (Näsby 4:128), Boforsvägen 25

Dnr: 2007MB0540

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus och garage under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 43,45.
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 43,30.
- Avgifter:

Bygglov	8 640 kronor
Bygganmälan	9 072 kronor
Detaljplaneavgift	17 280 kronor
<u>Fastighetsplaneavgift</u>	<u>10 800 kronor</u>
Summa avgifter:	45 792 kronor (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 byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 25 juli 1991 och fastighetsplan som vunnit laga kraft 7 februari 1991.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 954 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- garaget placerats 1,0 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter.
- byggnaden placerats 0,8 meter in på mark som inte får bebyggas, avstånd till gräns mot gata blir då 5,2 meter istället för tillåtna 6 meter.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Bygganmälan har inlämnats den 18 maj 2007.

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 enbostadshus och garage.

Ordförandeutlåtande

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

§ 88

Nybyggnad av enbostadshus med källare, Näsby 4:1566, Långsjövägen 11B

Dnr: 2007MB0253

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus med källare med byggnadsarea om 170 m² under förutsättning att
 - befintligt uthus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast till den 18 juni 2009
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 44,0
 - färdigt golv i källarvåning placeras på en höjd av + 41,5.

2. Avgift:	Bygglov	8 424 kronor	
	<u>Bygganmälan</u>	<u>9 072 kronor</u>	
	Summa avgifter	17 496 kronor	(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 byggförsäkring 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 15 maj 1954.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett uthus som avses rivas. Fastighetens areal är 1 335 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med källare med byggnadsarea om 170 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) för takkupan överskrids med 2,5 meter.

Tolv berörda sakägarna har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Tre (3) fastighetsägare (X och X) motsatte sig åtgärden. Efter ett möte mellan sökanden och fastighetsägarna godkände fastighetsägaren för X förslaget.

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.

Bygganmälan har inlämnats den 11 april 2007.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

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 enbostadshus, marklov.

Ordförandeutlåtande

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

Nybyggnad av carport med förråd, Prosten 1, Konvaljstigen 7

Dnr: 2007MB0450

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av carport med förråd med en total byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 18,10.
 2. Avgift:

Bygglov	1 440 kronor	
Bygганmälan	1 512 kronor	
Detaljplan	2 880 kronor	
<u>Fastighetsplan</u>	<u>1 800 kronor</u>	
Summa avgifter	7 632 kronor	(faktureras separat)
-

Upplysning

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

Bygганmälan 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 som vunnit laga kraft 7 oktober 1999 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 23 april 1998.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 146 m². Fastighetens areal är 1 275 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av carport med förråd med en total byggnadsarea om 40 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

- byggnaden har placerats 1,0 meter från tomtgräns istället för tillåtna 6 meter.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Bygganmälan är inlämnad.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

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 carport med förråd.

Ordförandeutlåtande

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

§ 90

Nybyggnad av fritidsshus, uthus och carport, Brevik 1:608, Lostigen 7

Dnr: 2007MB0580

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i våningsplanet och 70 m² i källarplanet till en total bruttoarea om 140 m², uthus om 30 m² och carport om 18 m² under förutsättning att
 - befintlig byggnad på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast till den 18 juni 2009.
 - schaktning och fyllning ska utföras så att sockelhöjden inte blir högre än vad fasadritningarna visar.
 - Avgift:

Bygglov	5 760 kronor	
Byggnämnan	6 048 kronor	
Summa avgifter	11 808 kronor	(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 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 1 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 avses rivas. Fastighetens areal är 2 828 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i våningsplanet och 70 m² i källarplanet till en total bruttoarea om 140 m², uthus om 30 m² och carport om 18 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 90 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 90 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad
- källare kommer att anordnas
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintliga byggnader på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i våningsplanet och 70 m² i källarplanet till en total bruttoarea om 140 m², uthus om 30 m² och carport om 18 m²

Ansökan om WC till tank har inlämnats den 28 maj 2007.

Ansökan om BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har inlämnats den 28 maj 2007.

Bygganmälan har inlämnats den 28 maj 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 fritidshus, uthus och carport.

Tillbyggnad av fritidshus, Brevik 1:658, Lövsångarvägen 6-8

Dnr: 2007MB0529

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 14 m² till en total bruttoarea om 76 m² under förutsättning att färdigt golv i tillbyggnadens våningsplan placeras i samma höjd som i den befintliga huvudbyggnaden
 2. Avgift:

Bygglov	1 440 kronor	
<u>Byggnämnan</u>	<u>1 512 kronor</u>	
Summa avgifter	2 952 kronor	(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.

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 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett befintligt fritidshus om 62 m² och två uthus om vardera 14 m² respektive 22 m². Fastighetens areal är 4 460 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 14 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 32 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 26 m²

- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 6 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 10 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Ansökan om WC till tank har inlämnats den 18 maj 2007.

Ansökan om BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har inlämnats den 18 maj 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 tillbyggnad av fritidshus.

§ 92

**Olovligt byggande av uthus och stödmur samt bygglov i
efterhand**

Dnr: 2006MB1501

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.

Olovligt inbyggd veranda samt bygglov i efterhand

Dnr: 2007MB0201

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor för inbyggnad av veranda som utförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för inbyggnad av veranda med en byggnadsarea om 16 m².
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 440 kronor (faktureras separat).
-

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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 21 oktober 1938.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten fanns, innan den olovliga inbyggnaden utfördes, ett enbostadshus i suterräng med inbyggt garage och en total byggnadsarea om 152 m². År 1971 beviljades bygglov för en huvudbyggnad med en byggnadsarea om 141 m². År 2001 beviljades bygglov med mindre avvikelse för en tillbyggnad om 11 m².

Bygglov söks i efterhand för 16 m². Den totala byggnadsarean efter inbyggnaden blir (152+16) 168 m².

Fastighetens areal är 1 559 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 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.

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.

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

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus har inkommit den 27 februari 2007.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att huvudbyggnaden överskrider största tillåtna byggnadsarea (126 m²) med 42 m².

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom inbyggnaden av verandan utförts utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX och XX, ägarna till fastigheten Näset 1:60, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor.

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

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 tillbyggnad av enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

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

§ 94

Om- och påbyggnad av enbostadshus, utvändig ändring av garage, ny mur och plank, Våren 5, Slumnäsvägen 57

Dnr: 2007MB0439

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.

Olovligt byggd veranda samt bygglov i efterhand

Dnr: 2006MB0889

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kr) = 5 760 kronor för en veranda om ca 54 m² som uppförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas för olovligt byggd veranda om 54 m².
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 440 kronor. (faktureras separat)
-

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.

Byggsamråd behövs inte.

Innan slutbevis kan utfärdas erfordras ett intyg från byggherren att byggnadsobjektet avslutats och överensstämmer med godkända handlingar och gällande byggregler.

Planförhållande

Länsstyrelsen har den 17 januari 1991 beslutat upphäva tidigare gällande detaljplan. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Kommunen har för avsikt att detaljplanlägga området för permanent bebyggelse.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i två plan med en byggnadsarea om 116 m². Bygglov är beviljat år 1998 och slutbevis är utfärdat. Fastighetens areal är 3 425 m².

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 3 augusti 2006.

Vid tillsyn på fastigheten X den 6 september 2006 konstaterades att en veranda om 54 m² 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 då gällande 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.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren från den 13 september 2006. Sökande hänvisar bland annat till en dom från kammarrätten (aktbilaga).

Ansökan om bygglov i efterhand för olovligt byggande av veranda har inkommit den 3 maj 2007.

Fastigheten är belägen inom etapp 9B i Tyresö strand och utanför det kommunala va-verkets verksamhetsområde.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom uppförande av veranda skett utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 440 kronor) = 5 760 kronor.

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

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

Ordförandeutlåtande

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

Tillfällig upplag för schaktmassor, Trinntorp 1:1, Finborgsvägen

Dnr: 2007MB0368

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillfälligt upplag av schaktmassor till den 31 maj 2009.
2. Avgift: 5 400 kronor.

Jäv

Martin Huusmann (m) och Lennart Jönsson (s) är inte närvarande under handläggningen av ärendet.

Upplysning

Efter slutfört arbete ska byggherren skriftligen intyga att marken är återställd och arbetet slutförts enligt beviljat marklov.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den oktober 2006. Genomförandetiden för allmän platsmark började gälla omedelbart. För kvartersmark och vattenområden börjar genomförandetiden två år senare.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillfällig upplagsplats för schaktmassor, på allmän platsmark, till våren 2009.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att upplaget placeras på allmän platsmark avsedd som naturmark.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Tre grannar godkänner förslaget och en motsätter sig åtgärden och anser att det borde finnas bättre platser. Kommunikering har skett med den fastighetsägare som motsätter sig förslaget.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Den föreslagna åtgärden är nödvändig för utbyggnad av vägar samt vatten och avlopp i området.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att marklov 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 marklov för tillfällig upplagsplats för schaktmassor till den 31 maj 2009.

Ordförandeutlåtande

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

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus, Trinntorp 1:298, Tjädervägen 8

Dnr:2007MB0363

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 36 m² till en total bruttoarea om 69 m².
 2. Avgifter

bygglov:	2 880 kronor
bygganmälan:	3 024 kronor
Summa avgifter:	5 904 kronor (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.

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 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 33 m². Fastighetens areal är 3 240 m².

Ansökan avser bygglov för inbyggnad av befintlig altan med en bruttoarea om 10 m² samt tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 26 m² till en total bruttoarea om 69 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 19 m².

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 26 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 22 maj 2007.

Bygganmälan har inlämnats.

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.

Bygglov för nybyggnad av uthus, Tyresö 1:551, Solbergavägen 10

Dnr: 2007MB0362

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av uthus/gäststuga med en bruttoarea om 40 m² under förutsättning att schaktning och fyllning utförs så att sockelhöjden inte blir högre än fasadritningarna visar
2. Avgifter

Bygglov:	1 656 kronor
Bygganmälan:	1 512 kronor
Summa avgifter:	3 168 kronor (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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 13 mars 1952 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 53 m². Fastighetens areal är 2 411 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad uthus/gäststuga med en bruttoarea om 40 m² i våningsplanet. Loft samt apparatutrymme i del av källare kommer att anordnas.

Avvikelse från detaljplan

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 13 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 7 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär vattenförsörjning 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 har meddelats den 18 juni 2007. Föreläggande om förbättring av BDT-avlopp har meddelats den 18 juni 2007.

Bygganmälan har inlämnats den 25 april 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 fritidshus och rivningslov.

Olovligt byggt garage samt bygglov i efterhand

Dnr: 2007MB0139

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 656 kr) = 6 624 kronor för olovligt uppförande av garage med en byggnadsarea om 30 m².
 2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för olovligt byggt garage med en byggnadsarea om 30 m².
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 656 kronor. (faktureras separat)
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 624 kr) 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.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 december 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

Den 7 december 2000 beviljades sökanden bygglov för ersättning av då befintligt fritidshus i dåligt skick med en bruttoarea om 78,8 m². I samma bygglov beviljades nybyggnad av garage om 30 m². Vid lägeskontroll av nybyggnation konstaterades att garaget hade andra mått, annan takvinkel (34⁰) och placerats på annan plats. Vid senare tillsyn av det nya läget för garaget konstaterades att fritidshuset olovligen tillbyggts i två plan med en bruttoarea om ca 26 m² och med en öppenarea om 26 m² därunder.

Efter kommunikering med fastighetsägaren har den olovligt uppförda tillbyggnaden rättats genom omvandling till öppenarea som ingår i tidigare beviljat bygglov. Takvinkeln på garaget har minskats till 27⁰ genom att vägglivet höjts.

På fastigheten finns idag ett fritidshus med en bruttoarea om 158 m² (79+79), ett garage med en byggnadsarea om 30 m² samt ett båthus med en byggnadsarea om 24 m². Bygglov för båthuset beviljades år 1957. Bygglov för ersättning av fritidshus och nybyggnad garage med en bruttoarea om 30 m² beviljades den 7 december 2000.

Fastighetens areal är 3 480 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för olovligt byggande av garage har efter kommunikering inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 5 maj 2007.

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 gällande taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 656 kr) = 6 624 kr.

Avvikelse från detaljplan

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 108 m² (79+79+30=188).

Fastigheten ligger i område 22 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från 2006-12-05). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med slamavskiljare.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom överträdelse av tidigare beviljat bygglov för uppförande av garage skett föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften.

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 olovligt byggande av garage.

Ordförandeutlåtande

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

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Ärendebeskrivning

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

Meddelanden

- Länsstyrelsens beslut 2007-05-08, bet 5511-2005-35424, gällande tillstånd enligt miljöbalken till ändring av verksamheten vid Bollmora värmeverk, Bollmora 6:1.
- Djurskyddsmyndigheten, rapport om lokal och regional offentlig djurskyddskontroll under år 2006
- Länsstyrelsens beslut 2007-03-26, bet 4032-05-54279 gällande fastigheten Bollmora 2:300, Logvägen 12. Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 25 augusti 2005, § 151 att beviljat bygglov för tillbyggnad av ett kedjehus med en carport mot grannhuset. Klagande har anfört i huvudsak följande: de har i sak ingenting emot uppförandet av ett skärmtak på grannfastigheten så länge detta är fackmässigt utfört och följer gällande normer och föreskrifter. Vad de vänder sig emot är att skärmtaket är underdimensionerat med ca 50 % och är därigenom farligt för omgivningen. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till miljö- och byggnadsnämnden för ny handläggning.
- Länsstyrelsens beslut 2007-04-10, bet 4032-07-16621, gällande fastigheten Bävern, Bäverbäcksvägen 12. Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 27 januari 2007, § 9, att meddela negativt förhandsbesked i fråga om möjlighet att få bygglov för nybyggnad av en industribyggnad på fastigheten. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till miljö- och byggnadsnämnden för ny handläggning.
- Länsrättens dom 2007-04-17, mål nr 21894-06, gällande fastigheten Kumla 3:1619, Malmvägen 15B. Överklagande av länsstyrelsens beslut 2006-09-06 där länsstyrelsen upphäver miljö- och byggnadsnämndens beslut 14 juni 1006, § 80 att bevilja bygglov för tillbyggnad av befintligt enbostadshus med handikappanpassad generationsbostad om 60 m², ett garage/förråd om 46 m² samt ny huvudentré på bostadshuset om 6 m² till en total byggnadsarea om 265 m², varav 21 m² utgör öppen area. Länsrätten avslår överklagandet.

Länsstyrelsens delbeslut 2007-05-22, bet 4032-07-43860, gällande fastigheten Brevik 1:340. Överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 4 april 2007, § 53 att förelägga fastighetsägaren med vite att ta bort en utan bygglov utförd tillbyggnad av fritidshuset avseende olovlig byggnadsåtgärd på fastigheten. Nämnden har förordnat att beslutet ska gälla omedelbart. Länsstyrelsen beslutar att miljö- och byggnadsnämndens beslut inte ska gälla omedelbart.

Nybyggnad av enbostadshus, Hanviken 15:2, Krokvägen 13

Dnr: 2007MB0456

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus i en plan med vind med en total byggnadsarea om 126 m² under förutsättning att färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 36,2

2. Avgift:	Bygglov	8 280 kronor	
	<u>Byggnämnan</u>	<u>7 560 kronor</u>	
	Summa avgifter	15 840 kronor	(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 skall beställas enligt bifogad kallelse.

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

Kompletterande geoteknisk undersökning erfordras inför grundläggningsprojektering.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

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

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 30 september 1959.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 951 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus i en plan med vind med en total byggnadsarea om 126 m²

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas (~20 %)
- byggnaden placeras 4,0 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m

Den 15 maj 2007 skickade miljö- och byggnadsnämnden ut en förfrågan om berörda grannarna hade några synpunkter på det första förslaget. Förslaget gällde då nybyggnad av enbostadshus och garage. Förslaget stred mot gällande detaljplan genom att byggnaderna placerades helt och delvis på mark som inte får bebyggas samt att den totala byggrätten överskreds med 20 m².

Berörda sakägare (13 st) fick tillfälle att yttra sig över första förslaget. Tre fastighetsägare godkände förslaget. Sju svarade inte. Tre fastighetsägare motsatte sig åtgärden men motsättningen var främst mot den projekterade vägens placering.

Sökanden valde att ta bort garaget från förslaget och ändra placeringen enligt beredningens synpunkter. Det ändrade förslaget blev då nybyggnad av enbostadshus och avvikelsen blev att en mindre del av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas.

Den 5 juni 2007 skickade miljö- och byggnadsnämnden ut ytterligare en förfrågan om någon av de berörda grannarna hade några synpunkter på det första förslaget.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över första förslaget. Endast en fastighetsägare (X) motsätter sig åtgärden med motiveringen:
– ”Förtätning, vägar, trafik mm. Bygg ut vägar/trottoarer efter bebyggelsen”

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

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 enbostadshus.

Ordförandeutlåtande

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