

Miljö- och byggnadsnämnden torsdagen den 18 oktober 2007

## **Ekonomisk uppföljning januari – september år 2007**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.
- 

### **Beskrivning av ärendet**

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

### **Ordförandeutlåtande**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

---

## **Uppföljning av enhetsplan för tertial 1 och 2 2007**

---

**Dnr: 2007MB1154**

### **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 och 2 (aktbilaga).

#### **Ordförandeutlåtande**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

---

## **Beslut med anledning av klagomål på lukt, Hanviken 2:40, Stjärnvägen 36**

---

Dnr:2006MB1056

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Pecabo KB föreläggs att ändringarna ska vara genomförda senast den 7 januari 2008:
  - a) Bygga om maskinen för att kunna sänka arbetstemperaturen.
  - b) Installera en UV-strålningsramp.
  - c) Installera en tilluftsanordning efter UV-strålningsramp.
  - d) Installera kolfilter
  
2. Ansökan om bygglov kommer att behandlas efter den 1 januari 2008.

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalkens:

- 2 kap. 3, 7 §§
- 9 kap. 3 §
- 26 kap. 9 §

---

### **Information**

Miljö- och byggnadsnämnden tar ut en tillsynsavgift för handläggning av befogade klagomål. Avgiften är 750 kr per timme. Avgiften tas ut när ärendet avslutas.

### **Beskrivning av ärendet**

Den 16 juni 2006 fick Pecabo ett godkännande enligt livsmedelslagstiftningen att tillverka och paketera struvor L§015. Med ett godkännande enligt livsmedelslagstiftningen menas att Pecabos verksamhet uppfyller kraven på livsmedelssäkerhet, både avseende lokalutformning och egenkontrollprogram.

Ansökan om bygglov för ändrad användning av garage har inkommit den 11 januari 2007.

Den 15 augusti 2006 tog miljö- och bygglovskontoret emot klagomål från en granne på störande lukt från Pecabos tillverkning av struvor. Vi tog kontakt med verksamhetsutövare, XX som meddelade att lukten berodde på att man i samband med kolfilterbyte ”kört en vända” utan filter. Luktproblemet åtgärdades enligt uppgift i och med att nya filter satts in.

Den 20 september 2006 tog vi på nytt emot klagomål från en granne. Enligt uppgift har hon själv talat med XX om problemet, utan att någon förbättring skett. Grannen klagade dessutom på att trafiken har ökat i området då lastbilar har börjat köra där.

Efter ytterligare klagomål den 9 oktober 2006 besökte två miljöinspektörer Stjärnvägen för att undersöka den påstådda luktolägenheten. En svag, men stickande lukt kunde kännas i vissa punkter. Vädret var vid besöket klart, cirka 10°C och lite blåsigt. Miljö- och bygglovskontoret begärde in en redovisning av vilka åtgärder som hade vidtagits och vilka åtgärder som planerades för att motverka luktolägenheter samt en tidsplan för detta.

Den 10 oktober 2006 skickade miljö- och bygglovskontoret ut en enkät till berörda grannar. Sammanlagt skickade 23 hushåll in svar på enkäten. Av dessa var det fyra hushåll som uppgav att de var störda av verksamheten.

Den 24 oktober 2006 skickade Pecabo in ett åtgärdsförslag. Där stod det att:

- Från den 15 augusti 2006 har vi installerat ett avancerat reningsfilter med 12 stycken kolfilterpatroner samt ett venturirör på toppen av frånluftsventilen, vilket möjliggör utsläpp av varma ångor högre upp i luften för bättre skingring.
- Vi har prövat en metod för att sänka temperaturen på frityroljan.
- Vidare har ytterligare ett skåp med kolfilterpatroner beställts för att monteras.

Den 31 juli 2007 ringde ytterligare en granne till miljö- och bygglovskontoret och klagade på lukt. Två miljöinspektörer gjorde ett besök på plats, där de kunde känna pustar av frityrlukten. Vädret var klart till halvklart, cirka 20°C och måttlig vind. Vi tog kontakt med XX, som förklarade att Pecabo testkörde för att justera ett UV-filter som man hade installerat veckan innan. Han uppgav att man dessutom eventuellt skulle installera en fläkt som späder utgående luft med utomhusluft.

Den 2 augusti 2007 ringde två grannar och klagade på lukt. Vi gjorde ett besök på plats. Lukt kunde endast kännas vid en av de klagandes entrédörr. Vädret var halvklart med måttlig vind och cirka 20°C.

Under perioden 8 augusti till den 22 augusti 2007 ringde flera grannar in och klagade på lukt i stort sett varje dag. Den 22 augusti åkte två miljöinspektörer ut på plats och konstaterade en stark, stickande lukt från Pecabos verksamhet. Miljö- och bygglovskontoret gjorde bedömningen att lukten innebär en olägenhet för människors hälsa.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 27 augusti 2007, § M305, att förelägga Pecabo att skicka in ett åtgärdsförslag för att ta bort lukten.

Den 17 september 2007 fick vi in ett åtgärdsförslag från Pecabo. I förslaget stod:

- Ombyggnad av maskinen för att göra det möjligt att köra processen långsammare och därigenom kunna sänka arbetstemperaturen väsentligt.
- Installera en ytterligare UV-strålningsramp med avsikt att få till en längre ”raksträcka” för att sänka reaktionstiden på luftutsläpp, så att UV-ljus och ozon hinner bryta ner fettzymerna.
- Installera en tilluftsanordning efter UV-strålningsramper samt kolfilter som möjliggör utspädning av frånluft med ”friskluft”.

Pecabo skrev i sitt åtgärdsförslag att åtgärderna kommer att ta cirka 12-16 veckor att färdigställa.

Förslag till beslut har kommunicerats med berörda grannar. Synpunkter har kommit in från ägarna till tre grannfastigheter (aktbilagor). De huvudsakliga synpunkterna är:

- ”Beklagligt är att tillstånd gavs och att man inte upptäckte att bygglov inte sökts och därför ej beviljats”,
- ”De installationer som enligt uppgift gjorts har inte haft märkbar effekt på lukten och jag betvivlar därför att de förändringar som kommunen nu i sitt beslut förelägger Pecabo kommer att ge någon bestående effekt.”

- ”Att Pecabo nu föreslås få ytterligare 16 veckor för att åtgärda de fel som redan påpekats 2005 anser vi mycket generöst tilltaget.”
- ”En verksamhet av detta slag borde aldrig ha påbörjats mitt i ett villaområde.”
- ”Jag har läst igenom förslaget och ser inte några åtgärder som gör att lukten kommer att försvinna, möjligtvis mildras.”

Inkomna synpunkter har kommunicerats med Pecabo som den 17 oktober lämnade in ett yttrande där de bemöter grannarnas synpunkter. De anser också att de tidigare borde fått information från kommunen om att det behövdes bygglov. (aktbilaga)

Ärendet har handlagts av miljöinspektör Eva Cedergren och bygglovshandläggare Set Maront.

## **Lagrum**

Enligt miljöbalken 2 kap 3 § ska alla som bedriver en verksamhet utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Enligt miljöbalken 2 kap 7 § står det att kraven på hänsyn ska anses vara rimliga att uppfylla. Nyttan av skyddsåtgärder eller försiktighetsåtgärder ska jämföras med kostnaderna för sådana åtgärder.

Av miljöbalkens 9 kap 3 § framgår att med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt miljöbalken 26 kap. 9 § får en tillsynsmyndighet meddela de förelägganden och förbud som behövs för att balken och föreskrifter som meddelats i med stöd av denna efterlevs.

Enligt plan- och bygglagen krävs bygglov för ändrad användning av garage till bageri.

## **Miljö- och bygglovskontorets bedömning**

Under en ettårsperiod har det varit problem med lukt från Pecabos verksamhet. Efter flera besök på plats har miljö- och bygglovskontoret bedömt att lukten är en olägenhet för människors hälsa. Störningen är varken ringa eller tillfällig.

Pecabo har tidigare försökt åtgärda luktproblemet men problemet kvarstår. Pecabo har tagit fram ett nytt åtgärdsförslag. I det står att åtgärder ska vara färdigställda inom 16 veckor.

Vi bedömer att det är rimligt att förelägga Pecabo att åtgärda luktproblemet. Om inte lukten försvinner efter att ovanstående åtgärder gjorts kan miljö- och byggnadsnämnden förbjuda verksamheten med stöd av miljöbalken.

Med hänvisning till ovanstående föreslås miljö- och byggnadsnämnden besluta att förelägga Pecabo att:

- Bygga om maskinen för att kunna sänka arbetstemperaturen.
- Installera en UV-strålningsramp.
- Installera en tilluftsanordning efter UV-strålningsramp.
- Installera kolfilter

Pecabo har inte ansökt om bygglov enligt plan- och bygglagen för ändrad användning av garaget innan verksamheten startade. Det betyder att verksamheten nu bedrivs olagligt. För att bygglov ska beviljas i efterhand krävs att verksamheten bedrivs så att omgivningen inte blir störd av verksamheten.

Miljö- och bygglovskontoret medger att informationen till Pecabo om skyldigheten att söka bygglov kunde varit tydligare. På ansökningsblanketten för godkännande enligt livsmedelslagen fanns dock information om att den sökande själv måste undersöka om det behövs bygglov.

Ansökan om bygglov kommer att behandlas när ovanstående åtgärder har vidtagits. Om luktolägenheterna fortsätter eller om lastbilstrafiken medför olägenheter efter att åtgärderna färdigställts kommer miljö- och bygglovskontoret att föreslå att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov och utfärdar ett föreläggande med vite om att verksamheten ska upphöra.

### **Ordförandeutlåtande**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med miljö- och bygglovskontorets förslag.

---

## Nybyggnad av fritidshus och rivning av ett äldre fritidshus, Brevik 1:460, Åsvägen 7

Dnr: 2007MB0257

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 140 m<sup>2</sup> fördelat på entréväning om 70 m<sup>2</sup> och källare om 70 m<sup>2</sup> samt en vidbyggd öppen altan med en byggnadsarea om 48 m<sup>2</sup> under förutsättning att
  - ett äldre fritidshus på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 oktober 2009,
  - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 37,5.

2. Rivningslov beviljas för äldre fritidshus.

3. Avgifter	Bygglov	5 760 kronor	
	<u>Byggsamråd</u>	<u>6 048 kronor</u>	
	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.

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 3 mars 1944 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

### Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett uthus om 33 m<sup>2</sup> och ett äldre fritidshus som avses rivas. Fastighetens areal är 2 595 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 140 m<sup>2</sup> fördelat på entréväning om 70 m<sup>2</sup> och källare om 70 m<sup>2</sup> och en vidbyggd öppen altan med en byggnadsarea om 48 m<sup>2</sup> samt rivningslov för ett äldre fritidshus.



### Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen inklusive föreslagen nybyggnad överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m<sup>2</sup>) med 93 m<sup>2</sup>
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m<sup>2</sup>) överskrids med 20 m<sup>2</sup>
- 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 enbostadshus.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär va-försörjning 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.

### Avlopp

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 4 oktober 2007.

Tillstånd för BDT-avlopp med slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 har meddelats den 4 oktober 2007.

### **Miljö- och bygglovskontorets bedömning**

Ansökan kommit in innan de nya riktlinjerna började gälla. Sökanden har på förfrågan valt att ärendet ska prövas efter de tidigare riktlinjerna.

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**

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

---

## Olovligt byggande av tillbyggnad av fritidshus

---

Dnr: 2004MB0531

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX en byggnadsavgift om 4 x bygglövsavgiften (2 720 kronor) = 10 080 kronor för tillbyggnad av fritidshus med ett skärmtak med delvis omslutande väggar med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup> och källare med en bruttoarea om 39 m<sup>2</sup> som uppförts utan bygglov.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs, XX och XX, vid vite av 150 000 kronor vardera, att ta bort den olovligt utförda tillbyggnaden av fritidshus med ett skärmtak med delvis omslutande väggar med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup> (där 12 m<sup>2</sup> skärmtak får vara kvar) och källare med en bruttoarea om 39 m<sup>2</sup> som uppförts utan bygglov senast fem månader efter att ha tagit emot beslutet.
3. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av tilläggsavgift enligt PBL 10 kapitlet 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 29 m<sup>2</sup>.

---

### Upplysning

Byggnadsavgiften (10 080 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 25 november 1940 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

### Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i en våning med källare med en bruttoarea om 179 m<sup>2</sup>, varav 39 m<sup>2</sup> utförts olovligen, ett skärmtak med delvis omslutande väggar med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup> som utförts olovligen, samt ett garage med carport med en byggnadsarea om 48 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal är 5 572 m<sup>2</sup>.

Den 20 april 2004 inkom klagomål på olovligt byggande på fastigheten X. Enligt klaganden har det olovliga byggandet utförts år 1998.

Vid utvändig och invändig tillsyn på fastigheten X den 25 oktober 2006 konstaterades att ett skärmtak med delvis omslutande väggar med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup> samt en källare under altanen med en bruttoarea om 39 m<sup>2</sup> uppförts utan bygglov. Vidare konstaterades att tak med väggar på baksidan av garage uppförts utan bygglov.

Fastighetsägarna har möjlighet att ha kvar 12 m<sup>2</sup> av altanens skärmtak eftersom denna åtgärd inte kräver bygglov.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna. Fastighetsägarna har den 24 januari 2007 uppmanats att redovisa med styrkta handlingar när ovanstående åtgärder utförts.

Den 26 februari 2007 inkom intyg och fakturaunderlag för material och arbeten som inköptes och utfördes under åren 1992 och 1993. Dessutom inkom en skrivelse där de motsätter sig beslutet genom att hävda att de nämnda olovligt utförda åtgärderna utfördes under sommaren 1992 (aktbilaga).

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 1998 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 720 kronor) = 10 080 kronor.

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

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägarna beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägarna till fastigheten X har informerats i kommuniseringsbrevet om möjlighet att söka bygglov i efterhand. Kontoret måste då på grund av att avvikelserna inte kan bedömas som en mindre avvikelse föreslå miljö- och byggnadsnämnden att avslå ansökan. Någon ansökan om bygglov har inte inkommit.

### **Miljö- och bygglovskontorets bedömning**

Miljö- och bygglovskontorets bedömer att inlämnade handlingar inte styrker att den olovliga källaren och skärmtaket med delvis omslutande väggar är äldre än 10 år. Med stöd av flygbilder och uppgifter från klaganden bedöms det att källaren och skärmtaket med delvis omslutande väggar uppfördes för mindre än 10 år sedan.

Byggnadsnämnden beviljade den 21 maj 1992, § 149, bygglov för tillbyggnad av garage med 10 m<sup>2</sup>, öppen carport om 18 m<sup>2</sup> samt stödmur. Vid slutbesiktning på fastigheten den 7 oktober 1992 konstaterades att tillbyggnad av garage, carport och stödmur utförts enligt beviljat bygglov.

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

- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 720 kronor) = 10 080 kronor för tillbyggnad av fritidshus med ett skärmtak med delvis omslutande väggar med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup> och källare med en bruttoarea om 39 m<sup>2</sup> som uppförts utan bygglov.
- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 150 000 kronor vardera föreläggs XX och XX, att ta bort den olovligt utförda tillbyggnaden av fritidshus med ett skärmtak med delvis omslutande väggar med en byggnadsarea om 39 m<sup>2</sup> (där 12 m<sup>2</sup> skärmtak får vara kvar) och källare med en bruttoarea om 39 m<sup>2</sup> som uppförts utan bygglov senast fem månader efter att ha tagit emot beslutet.
- Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av tilläggsavgift enligt PBL 10 kapitlet 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 29 m<sup>2</sup>.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

**Bygglov för tillfällig åtgärd för anordnande av ”hunddagis”, Brevik 1:571, Mokärsvägen 15**

---

Dnr: 2007MB0806

**Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillfällig åtgärd för ändrad användning av befintligt rum i källaren med en area om 16 m<sup>2</sup> till hunddagis att gälla till den 18 oktober 2010.
2. Avgift: 2 160 kronor. (faktureras separat)
3. Ansökan om tillstånd för yrkesmässig hundhållning kommer att behandlas som ett separat ärende.

**Jäv**

Martin Huusmann (m) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

---

**Upplysning**

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år.

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Tillstånd för verksamheten krävs enligt djurskyddslagen.

**Beskrivning av ärendet**

Bygglov

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med källare.

Ansökan avser bygglov för tillfällig åtgärd för ändrad användning av befintligt rum i källaren till hunddagis med area om 16 m<sup>2</sup>.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att området är avsett för bostadsändamål.

Skriftligt godkännande till förslaget från fastighetsägarna till Brevik 1:570 har bifogats ansökan.

Sakägaren XX, X har fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Han motsätter sig åtgärden, men lämnar ingen motivering.

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

Bygganmälan har inlämnats.

### Avlopp

På fastigheten finns BDT-avlopp med 2 000 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 6 november 1998.

Tillstånd saknas för vattentoaletten som är ansluten till slamavskiljaren för BDT-avlopp. Enligt miljö- och byggnadsnämndens riktlinjer får vattentoalett inte vara ansluten till slamavskiljare med efterföljande markinfiltration.

### Yrkesmässig hundhållning

Ansökan om tillstånd för hundhållning enligt 16§ djurskyddslagen (1988:534) har lämnats in den 9 oktober 2007. Enligt denna lag ska tillstånd till verksamheten inhämtas av den som yrkesmässigt eller i större omfattning håller, föder upp, upplåter, eller säljer sällskapsdjur eller tar emot sällskapsdjur för förvaring och utfodring.

## **Miljö- och bygglovskontorets bedömning**

### Bygglov

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

Eftersom verksamheten kommer att bedrivas inomhus samt utanför fastigheten där hundarna kommer att rastas bedömer miljö- och bygglovskontoret att den föreslagna åtgärden inte kommer att medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras. Genom att bygglov beviljas för tillfällig åtgärd i tre år kan verksamheten sedan avvecklas om det ändå skulle uppstå betydande olägenheter för omgivningen.

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillfällig åtgärd i 3 år.

### Avlopp

Det bristfälliga avloppet från vattentoaletten kommer med stöd av miljöbalken att behandlas som ett separat ärende vid ett senare tillfälle.

### Yrkesmässig hundhållning

Enligt miljöinspektör Per Gröning bedöms det vara möjligt att anordna ett ”hunddagis” i det av det föreslagna utrymmet. Ansökan om tillstånd för yrkesmässig hundhållning kommer att behandlas som ett separat ärende.

## **Ordförandeutlåtande**

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

---

## **Anmälan om olovligt byggande av ”plank”**

---

**Dnr: 2006MB1061**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Ärendet återremitteras.

---

#### **Upplysning**

Vid utfarten från skaftvägen tillämpas riktlinjerna i VGU publ 2004:80, Vägar och gators utformning, utgiven av Vägverket.

#### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 12 januari 1994 och fastighetsplan som vunnit laga kraft den 11 mars 1994.

#### **Beskrivning av ärendet**

Fastighetens areal är 1 431 m<sup>2</sup>.

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit från ägarna till grannfastigheten X, första gången den 20 september 2006. De hävdar att planket utgör en trafikfara, dels på tomtmark längs en skaftväg och dels vid skaftvägens utfart mot X.

Vid tillsyn på fastigheten den 18 oktober 2006 konstaterades att ett plank uppförts utan bygglov. Planket är bågformat och har en höjd över marken som varierar mellan 1,2 och 1,4 meter. Spjälornas bredd är betydligt större än mellanrummens bredd.

Enligt plan- och bygglagen 3 kap, 15 §, 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 bland annat tillses att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer.

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 (2 880 kronor) = 11 520 kronor.

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

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna. Följande synpunkter har inkommit. De efterfrågar lagstöd för kommunens krav avseende plank och trafiksäkerhet. De uppger också att de för cirka tre år sedan har frågat en tjänsteman på miljö- och bygglovskontoret om bygglovsregler för staket. De ska då ha fått till svar att ett staket får vara hur högt som helst. De fick ingen information om skillnaden mellan plank och staket (aktbilaga). Dessa uppgifter kan dock inte bekräftas av miljö- och bygglovskontoret.

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

Ingen ansökan om bygglov i efterhand har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden. Fastighetsägarna anser att de inte är skyldiga att söka bygglov eftersom de fått information om att det inte behövdes.

Förslag till beslut ska kommuniceras med ägarna till fastigheten X innan ärendets slutliga behandling av miljö- och byggnadsnämnden.

### **Miljö- och bygglovskontorets bedömning**

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 2 § pkt 7 krävs bygglov för att uppföra murar och plank. Det saknas en exakt definition i lagen på var skillnaden går mellan bygglovspliktiga plank och bygglovsfria staket.

Många kommuner har därför preciserat vad man bedömer vara ett bygglovspliktigt plank. I Tyresö kommun tillämpas sedan cirka 8 år tillbaka principen att ett plank är högre än 1,1 meter över marken och dessutom genomsiktligt till mindre än 50 procent. Mellanrummen mellan spjälorna ska alltså vara minst lika breda som spjälorna för att det inte ska vara bygglovspliktigt.

Miljö- och byggnadsnämnden antog den 18 september, § 115, riktlinjer för plank, murar och markförändringar. I riktlinjerna slås fast att den tidigare definitionen av plank ska fortsätta att gälla.

Eftersom planket har byggts utan bygglov föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar följande:

- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs Nils Magnusson och May Hegnes, vid vite av 10 000 kronor vardera, att sänka planket till en höjd av 110 cm över mark alternativt ta bort det olovligt utförda planket senast tre månader efter att ha tagit emot beslutet.

Vid tillsynsbesök den 28 november 2006 bedömde miljö- och bygglovskontoret att planket medför betydande olägenheter för trafiken. Senare har vi konstaterat att planket inte strider mot Vägverkets riktlinjer VGU publ 2004:80, Vägar och gators utformning, som tillämpas av Tyresö kommun. Sikttriangeln vid utfarten till Videvägen uppfylls i och med att avståndet mellan planket och vägkanten är mer än 2,5 meter. Sikten inne på skaftvägen kan inte regleras av plan- och bygglagen. Därför föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beslutar:

- Planket bedöms inte medföra en betydande olägenhet för trafiken enligt plan- och bygglagen 3 kap 15 §.

Med anledning av fastighetsägarnas uppgifter om att de försökt få information om bygglovsregler för plank och staket innan bygget startade bedöms överträdelsen som ringa enligt plan- och bygglagen 10 kap, 4 §, och miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta:

- Byggnadsavgiften sätts ned till 0 kronor.

### **Ordförandeutlåtande**

Under behandlingen av ärendet har jag konstaterat att det finns en del frågetecken och funderingar som måste bearbetas. Jag föreslår därför att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

---

## § 148

### **Nybyggnad av garage, Brevik 1:232, Grankällvägen 10/ Tonstigen 3**

---

**Dnr: 2007MB0808**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup>.
  2. Avgift: 252 kronor (faktureras separat)  
(avgiften är en korrigerings, den totala avgiften för ombyggnad av fritidshus och nybyggnad av garage debiterades vid beslutet 18 september 2007, § 127)
- 

#### **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 ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

#### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 20 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser den 15 augusti 1991.

#### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett fritidshus i 1 1/2-plan med källare med en bruttoarea om 200 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal är 4 880 m<sup>2</sup>.

På miljö- och byggnadsnämnden sammanträde den 18 september 2007, § 123, beviljades bygglov för ombyggnad av fritidshus i 1 1/2 plan med källare. Ansökan för nybyggnad av garage återremitterades.

Jämfört med föregående förslag har följande förändringar gjorts:

- Takvinkeln har ändrats från 27° till 23,4°.
- Loftbjälklaget har tagits bort.
- Utvändig trappa har tagits bort.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup>.

#### Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m<sup>2</sup>) överskrids med 10 m<sup>2</sup>



- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 4,6°
- största tillåtna sammanlagd bruttoarea per tomtplats (80 m<sup>2</sup>) överskrids med 160 m<sup>2</sup>

På fastigheten finns WC till tank slutbesiktigat den 20 juli 2007 och BDT-avlopp, typgodkänd enligt SS825620, slutbesiktigat den 10 augusti 2007.

Fastigheten ligger i område 15 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Bygganmälan har inlämnats den 2 juli 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.

### **Ordförandeutlåtande**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med miljö- och bygglovskontorets förslag.

---

## **Nybyggnad av garage, Brevik 1:584, Sjöbergavägen 42**

---

**Dnr: 2007MB0349**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup> under förutsättning att
  - två befintliga uthusbyggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 september 2009.
2. Bygglovsavgiften debiterades vid bygglovsbeslutet den 18 september 2007, § 125.

---

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 garagets läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 5 januari 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan om nybyggnad av garage återremitterades.

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 74 m<sup>2</sup> i våningsplanet. Enligt inlämnade handlingar finns ingen bruttoarea i källaren. Det finns också tre uthus med byggnadsareor om 10,6 m<sup>2</sup>, 13,4 m<sup>2</sup> och 8,5 m<sup>2</sup>, totalt 32,5 m<sup>2</sup>.

På miljö- och byggnadsnämnden sammanträde den 18 september 2007, § 125, beviljades bygglov för påbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om 30 m<sup>2</sup> och inbyggnad av veranda om 15 m<sup>2</sup> till en total bruttoarea om 119 m<sup>2</sup> under förutsättning att två befintliga uthusbyggnader rivs.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup>.

### 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 tomtp plats (80 m<sup>2</sup>) med 79 m<sup>2</sup>
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m<sup>2</sup>) överskrids med 10 m<sup>2</sup>

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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

På fastigheten finns BDT-avlopp med 700 liters slamavskiljare slutbesiktigt den 28 juni 1996.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 21 september 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 påbyggnad av enbostadshus, nybyggnad av garage.

Villkoret för bygglovet är att de två befintliga uthusbyggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 18 september 2009.

Avgiften för bygglov och bygganmälan tog ut i samband med bygglovet för påbyggnad av enbostadshuset enligt § 125 den 18 september 2007.

### **Ordförandeutlåtande**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta i enlighet med miljö- och bygglovskontorets förslag.

## § 150

### **Inglasning av uterum, Bärnstenen 32, Öringevägen 102**

---

Dnr: 2007MB0576

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för inglasning av uterum med en byggnadsarea om 17 m<sup>2</sup> till en total byggnadsarea om 82 m<sup>2</sup>.
  2. Avgift: Bygglov: 1 440 kronor Bygg-  
anmälan: 576 kronor  
Summa avgifter: 2 016 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.

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.

Lägeskontroll av byggnadens läge ska göras när byggnadsarbetet färdigställts.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

#### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 3 februari 1983.

#### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett radhus med en byggnadsarea om 65 m<sup>2</sup> och ett fristående pargarage som delas med grannfastigheten. Fastigheten gränsar mot Nacka kommun där marken ligger utanför område med detaljplan.

Fastighetens areal är 275 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för inglasning av uterum med en byggnadsarea om 17 m<sup>2</sup>.

#### Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas
- närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 m

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 inglasning av uterum.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## § 151

### **Nybyggnad av garage, Kumla 3:725, Herrgårdsvägen 16**

---

**Dnr: 2006MB1379**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup> under förutsättning att färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 26,30
  2. Avgift:                      Bygglov:                      1 656 kronor  
    Byggnämnan:                      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.

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 5 maj 1955.

#### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om 214 m<sup>2</sup> med bygglov beviljat den 24 november 2005.

Fastighetens areal är 2 350 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m<sup>2</sup>.

#### Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats på mark som inte får bebyggas
- byggnaden placerats 3,0 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m
- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m<sup>2</sup>) överskrids med 10 m<sup>2</sup>.

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.

---

## **Nybyggnad av garage, Raksta 1:60, Ullbergsvägen 16**

---

**Dnr: 2007MB0851**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 38 m<sup>2</sup>
  2. Bygglovsavgiften debiterades vid bygglov den 18 september 2007, § 127.
- 

### **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 garagets läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

### **Planförhållande**

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

### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten fanns innan bygglov lämnades den 18 september 2007 ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m<sup>2</sup> med en inbyggd veranda samt ett uthus med en byggnadsarea om 12 m<sup>2</sup>. Verandan och uthuset avses rivas.

Bygglov beviljades för tillbyggnad av fritidshuset med 39 m<sup>2</sup> till en total bruttoarea om 107 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal är 2 452 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 38 m<sup>2</sup> som återemitterades från miljö- och byggnadsnämndens sammanträde den 18 september 2007 § 127.

### Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- garaget placerats 1,5 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m<sup>2</sup>) med 65 m<sup>2</sup> (107+38-80).
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m<sup>2</sup>) överskrids med 8 m<sup>2</sup>

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.

Fastigheten ligger i område 17 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 5 december 2006). Etappindelningen kan komma att revideras.

#### Avlopp

Tillstånd för WC till tank är beviljat den 16 november 2000.

På fastigheten finns BDT-avlopp med slamavskiljare om 2 000 liter slutbesiktigt den 29 november 1991.

Byggnmälan har inlämnats den 22 augusti 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 garage.

#### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## Olovligt byggande av altan

---

Dnr: 2007MB0501

### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.

---

#### Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 4 maj 2006.

#### Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en olovligt uppförd altan om cirka 120 m<sup>2</sup> och ett enbostadshus med en byggnadsarea om 72 m<sup>2</sup>.

Fastighetens areal är 3 745 m<sup>2</sup>.

Klagomål på olovligt byggd altan på fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 11 maj 2007.

Vid tillsyn på fastigheten X den 29 maj 2007 konstaterades att en altan med en byggnadsarea om cirka 120 m<sup>2</sup> och närmare tomtgräns än tillåtna 4,5 meter 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 2000 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. Synpunkter har inkommit där fastighetsägaren anser att ärendet är preskriberat efter 9 år. Klagomålet avvisas och fastighetsägaren menar att en muntlig överenskommelse finns som medger rätt till altan närmare tomtgräns än 4,5 meter (aktbilaga).

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § ska fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov. Ägaren till fastigheten Trinntorp 1:166 har informerats i kommuniseringsbrevet om möjlighet att söka bygglov i efterhand. Ansökan om lov i efterhand skulle lämnas före den 18 september 2007.

En muntlig ansökan har inkommit.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats närmare gräns mot grannfastigheten istället än tillåtna 4,5 m

Klagomål på olovligt uppförd altan närmare gräns än tillåtna har inkommit från berörd sakägare.

#### Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom uppförande av altan 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.

Klagomål har inkommit cirka 5 år efter att altanen byggdes.

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 olovligt byggande av altan.

### **Ordförandeutlåtande**

Under behandlingen av ärendet har jag konstaterat att det finns en del frågeställningar som måste bearbetas. Jag föreslår därför att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

---

## **Riktlinjer för bygglov inom etapp 7 omfattande Solberga m.m.**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom etapp 7 omfattande Solberga med mera hanteras enligt PBL 8 kap, 23 §. Det innebär att nämnden beslutar om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet i respektive område avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen om lov inkom, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.
2. Pågående ärenden fullföljs enligt de riktlinjer som anges i översiktsplanen. Bygglov för kompletteringsåtgärder kan lämnas enligt de principer som tidigare tillämpats.

---

### **Beskrivning av ärendet**

På planberedningens sammanträde den 10 oktober 2007 fick stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för etappen 7. I uppdraget ingår samråd och utredning om gatukostnader.

Planberedningen beslutade samtidigt att rekommendera miljö- och byggnadsnämnden att inte bevilja bygglov för nybyggnation inom etappen 7 förrän ny detaljplan antagits.

Solberga omfattas i huvudsak av äldre detaljplaner i form av avstyckningsplaner och byggnadsplaner avsedda för fritidshusbebyggelse. I takt med att andelen permanentboende har ökat i området har även belastningen på miljön ökat genom bland annat genom utsläpp av avloppsvatten. Dessutom har kraven på service och bättre vägstandard i området ökat.

För att göra permanentboende möjligt krävs en utbyggnad av vatten- och avloppsledningar i området samt en förbättring av vägstandard. Brakmarsvägen kommer att breddas och även få en gång- och cykelbana. Vid Uddbykvarn ska vägen rätas ut och en bro anläggas över dalen.

Vid projektering av Brakmarsvägen har framkommit att Solberga etapp 7 även bör omfatta Brakmarsvägen norrut tills den korsar Kyrkvägen. Detta för att uppnå en modern vägstandard på hela vägen till Solberga och därmed möjliggöra busstrafik.

Idag finns inget lämpligt utrymme för att vända en buss inom etapp 7. Därför bör det utredas om en bussvändslinga kan inrymmas där Brakmarsvägen delas mot Bergholmsvägen, inom etapp 17.

Byggrätter och tomtstorlekar föreslås följa de riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen (120 – 160 m<sup>2</sup> byggnadsarea och med en minsta tomtstorlek om cirka 2 000 m<sup>2</sup>)

### **Ordförandeutlåtande**

För att det kommande detaljplanarbetet för etapp 7 inte ska försvåras bör miljö- och byggnadsnämnden följa planberedningens rekommendation. Ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus bör hanteras enligt PBL 8 kap, 23 §, vilket innebär att nämnden beslutar om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökningen om lov inkom, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

---

## **Motion om namnsättning av vägar mellan Rapsvägen och Renlavsgången**

---

Dnr 2007/KS 150

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Tjänsteutlåtandet antas som svar på motionen.
- 

#### **Beskrivning av ärendet**

Rune Jansson (s) och Marita Bertilsson (s) har lämnat in en motion om namnsättning av vägar mellan Rapsvägen och Renlavsgången.

Av motionen framgår att den gång- och cykelväg som sammanbinder Rapsvägen med Renlavsgången saknar på kommunkartan namn. Om en person som av en eller annan anledning skulle behöva tillkalla hjälp kan då inte uppge sin position på ett tillfredsställande sätt.

De föreslår att miljö- och byggnadsnämnden skyndsamt namnsätter den aktuella vägen samt att gatunamnsskyltar anskaffas och sätts upp.

#### **Tjänsteutlåtande**

Sedan lång tid tillbaks tillämpas inom Tyresö principen att gång- och cykelvägar inte ska namnsättas. Namnsättning av gång- eller cykelväg kan bli nödvändigt om det behövs för adressättning av en fastighet.

Vägen upp till vattentornet är en förlängning av Rapsvägen. Vattentornets adress är Rapsvägen 16. Tekniska kontoret kommer att se till att Rapsvägen kommer att förses gatunamnsskylt.

Med hänvisning till gällande praxis bör inte gång- och cykelvägarna från Renlavsgången till Rapsvägen namnsättas.

Motionen föreslås därmed vara besvarad.

#### **Ordförandeutlåtande**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås anta tjänsteutlåtandet som svar på motionen,

§ 156

## **Delegationsbeslut**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Redovisningen noteras.

\_\_\_\_\_

### **Ärendebeskrivning**

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

\_\_\_\_\_

## Meddelanden

---

- Länsstyrelsen, planenheten, yttrande 16 augusti 2007, bet 3431-07-18361, gällande tillåtlighetsprövning enligt 17 kap. miljöbalken av vägutredning ”Effektivare nord-sydliga förbindelser i Stockholmsområdet”
  - Regeringsrätten, protokoll 4 september 2007, mål nr 2167-05, avd I. Gällande fastigheten X, överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 18 oktober 2006, § B314 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Länsrätten har i beslut 31 januari 2005 avslagit överklagandet, kammarrätten meddelar 9 mars 2005 inte prövningstillstånd och regeringsrätten meddelar 4 september 2007 inte heller prövningstillstånd.
  - Länsstyrelsens delbeslut 11 september 2007, bet 4032-07-75981 m.fl. Gällande överklagande med inhibitionsyrkande i fråga om miljö- och byggnadsnämndens beslut 26 februari 2007, § B039 om att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och ett garage på fastigheten X. Länsstyrelsen avslår yrkandet om inhibition.
  - Länsstyrelsens beslut 21 september 2007, bet 505-06-60782, gällande överklagande i fråga om WC- och BDT avlopp på fastigheten X. Länsstyrelsen avslår överklagandet.
-

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

---

**Dnr: 2006MB1501**

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov i efterhand för uppförande av jordkällare och del av mur avslås.
2. Bygglov i efterhand beviljas för olovligt byggd stödmur med en längd av ca 14 meter inklusive två trappor.
3. Avgift för bygglov i efterhand: 1 440 kronor.
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 880 kr) = 11 520 kr för stödmur med en längd av ca 14 meter och ett uthus (jordkällare) med en byggnadsarea om 12 m<sup>2</sup> vilka uppförts utan bygglov.
5. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 25 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten, att ta bort det olovligt utförda uthuset (jordkällaren), återställa markens nivå senast 3 månader efter mottagandet av beslutet samt att flytta friggeboden 2,0 meter in från mur och trapp.

---

### **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.

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

Byggsamråd erfordras inte.

### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd 11 maj 1970.

### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett tvåbostadshus med en byggnadsarea om 236 m<sup>2</sup>, ett garage med en byggnadsarea om 57 m<sup>2</sup> och en utomhuspool. År 2004 beviljades bygglov för ett nytt garage med en byggnadsarea om 52 m<sup>2</sup> varav 12 m<sup>2</sup> öppenarea med kravet att det äldre garaget sammanbyggs med tvåbostadshuset genom att bygga till 10 m<sup>2</sup>. Ihopbyggnaden har inte utförts. Fastigheten är förutom friggebod och uthus (jordkällare) bebyggd med 355 m<sup>2</sup>. Jordkällare kräver normalt inte bygglov. Friggeboden är direkt placerad intill en mur vilket påverkar att nockhöjden överstiger den tillåtna, 3,0 meter.

Fastighetens areal är 1 710 m<sup>2</sup>.



Ansökan om bygglov för olovligt byggande av stödmur och uthus (jordkällare), på fastigheten X, har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 2007.

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 23 november 2006.

Vid tillsyn på fastigheten X den 29 november 2006 konstaterades att stödmur, uthus (jordkällare) och uthus som inte uppfyllde kravet för friggebod uppförts utan bygglov.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren. Försök till rättelse för att uthus ska kunna klassas som friggebod har utförts genom att byggnaden flyttats in till 4,5 meter eller mer från fastighetsgräns samt att byggnadens nockhöjd har sänkts till 3,0 meter över mark med undantag för den del som placerats i anslutning till mur.

Ansökan om bygglov i efterhand för stödmur och uthus (jordkällare) har inkommit till miljö- och byggnadsnämnden den 4 april 2007.

Stödmuren strider inte mot gällande detaljplan.

#### Avvikelse från detaljplan

Uthuset (jordkällaren) strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden har placerats 2,0 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats 342 m<sup>2</sup> (1/5 del av tomtens area) med 25 m<sup>2</sup> (355+12-342).
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har inte 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.

Uthuset (jordkällaren) är inte att hänföra till en sådan mindre avvikelse som ryms inom syftet med detaljplanen. Varken uthusets placering i terrängen eller utformning bedöms medföra att det kan klassas som jordkällare och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden inte beviljar bygglov i efterhand för olovligt byggande av uthus.

Eftersom uppförande av stödmur och uthus (jordkällare) 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 (2 880 kronor) = 11 520 kronor.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås också, att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§, förelägga ägaren till fastigheten att vid vite av 25 000 kronor, ta bort det olovligt utförda uthuset (jordkällaren), återställa markens nivå samt att flytta friggeboden 2,0 meter från muren senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Stödmuren uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för olovligt byggande av stödmur.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## § 159

### **Nybyggnad av industri- och kontorsbyggnad, Bussen 6, Energivägen 2C**

---

Dnr: 2007MB0972

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av ett industri- och kontorsbyggnad i två plan med en byggnadsarea om 1 402 m<sup>2</sup> under förutsättning att
  - takvinkeln inte överskrider 10<sup>0</sup>
  - färdigt golv i byggnadens våningsplan inte placeras högre än 30 cm över befintlig marknivå
2. Avgift:

Bygglov:	28 980 kronor
Byggnämnan:	26 460 kronor
Summa avgifter:	55 440 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.

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.

Bygglov ska sökas för varje ny verksamhet i byggnaden.

Bygglov för varje verksamhet skall sökas innan dessa etableras i lokalerna.

#### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd 1992-10-13. Området är avsett för småindustri- och kontorsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet.

#### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns en mindre industribyggnad med en byggnadsarea om cirka 140 m<sup>2</sup>. Fastighetens areal är 3 758 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industri- och kontorsbyggnad i två plan med en byggnadsarea om 1 402 m<sup>2</sup> och högst 14 lokaler.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (7,5 meter) överskrider med 1,05 meter (14 %).

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 kontorshus.

### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## § 160

### **Anmälan om rättelse, Brevik 1:543, Kråkvägen 19**

---

**Dnr: 2006MB1628**

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar godta rättelse av beslut § 107 gällande nybyggnad av fritids-  
hus. Rättelsen avser bruttoarea från 70+42 m<sup>2</sup> till 80+40 m<sup>2</sup>.
- 

#### **Beskrivning av ärendet**

Rättelsen avser felaktig bruttoarea i beslut daterat 2007-08-23 § 107.  
Bruttoarean ska vara 120 m<sup>2</sup> (80+40) m<sup>2</sup> istället för 112 m<sup>2</sup> (70+42).

---

## **Förhandsbesked för nybyggnad av två (2) enbostadshus**

---

Dnr: 2007MB1068

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Ärendet återremitteras.
- 

#### **Planförhållande**

För området gäller detaljplan fastställd den 5 maj 1955.

#### **Beskrivning av ärendet**

På fastigheten finns ett enbostadshus som avses rivas.

Fastighetens areal är 1608 m<sup>2</sup>.

Ansökan avser förhandsbesked för bygglov av två (2) enbostadshus samt avstyckning och reglering av fastighetsgränser för att uppnå två byggrätter enligt detaljplanen.

Föreslagen avstyckning medför två (2) stycken fastigheter om högst 804 m<sup>2</sup> vardera.

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- tomtstorlekarna efter avstyckning inte uppgår till 900 m<sup>2</sup> vilket är minsta tomtstorlek enligt detaljplanen.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökande hänvisar till att det i området finns flera tomter som är mindre än 900 m<sup>2</sup>.

#### **Miljö- och bygglovskontorets bedömning**

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av två (2) enbostadshus.

#### **Ordförandeutlåtande**

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

---

## **Ändring av miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning**

---

### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Klaes Gustafsson får rätten att fatta beslut enligt ändrad delegationsordning.
- 

### **Beskrivning av ärendet**

Miljö- och bygglovskontoret har upprättat reviderat förslag till ändrad delegationsordning.

Det reviderade förslaget innebär att bygglovsingenjör Klaes Gustafsson får utökad rätt att fatta beslut i delegationsordningen punkterna 11 Plan- och bygglagen pkt 7, 14-16, 18-26 och 12 Lagen om byggfelsförsäkring pkt1.

### **Ordförandeutlåtande**

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att Klaes Gustafsson delegeras rätten att fatta beslut enligt ändrad delegationsordning.

---