

§ 20

Diskussion om bedömningsgrunder för bygglov i fritidsområden på Östra Tyresö

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och bygglovschefen Inger Carlsson redovisar exempel på ansökningar om bygglov för källare med låg rumshöjd, utan mätvärd bruttoarea.

Ordförandeutlåtande

Jag har för avsikt att på kommande sammanträde på nytt ta upp diskussionen om bedömningsgrunderna. Det vore bra om nämndens ledamöter och ersättare tänker igenom de olika frågeställningarna som har redovisats.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta notera redovisningen.

Ändring av miljö- och byggnadsnämndens dokumenthanteringsplan

Dnr 2008MB0157

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Dokumenthanteringsplanen ändras enligt förslaget.
-

Beskrivning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämndens dokumenthanteringsplan har gällt oförändrad sedan 2003. Med anledning av att miljö- och hälsoskyddstillsynen kommer att flyttas till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund den 1 april 2008 kommer alla ärenden och handlingar att slutarkiveras i Tyresö kommun.

Vid en genomgång av vilka handlingar som ska arkiveras har det visat sig att avsnitten om miljöbalken och livsmedelslagen i den gällande dokumenthanteringsplanen behöver ändras och kompletteras (aktbilaga).

Ordförandeutlåtande

Miljö- och byggnadsnämnden föreslås besluta att dokumenthanteringsplanen ändras enligt förslaget.

Yttrande om avstyckning, Hanviken 1:93, Trollbäcksvägen 39

Dnr: 2007KSM0864

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Undantag från det minsta tillåtna avståndet (4,5 meter) mellan byggnad och fastighetsgräns bör kunna tillåtas vid avstyckning av fastigheten Hanviken 1:93 med 750 m² enligt förslaget.
-

Uppllysning

Ansökan om avstyckning ska prövas av Lantmäteriet i Stockholms län. För mer information se www.lantmateriet.se

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 3 januari 1961.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren har bitt om miljö- och byggnadsnämndens yttrande över möjligheten att stycka av 750 m² från fastigheten Hanviken 1:93 (aktbilaga).

Förslaget visar att den nya fastighetsgränsen läggs 3,5 meter från bostadshusets altan och 0,5 meter från garaget vilket hamnar på den avstyckade delen.

Ordförandeutlåtande

Avståndet mellan huvudbyggnadens altan och garaget är 4 meter, vilket bedöms tillräckligt för att klara nuvarande brandskydds krav. Att det kommer en fastighetsgräns mellan byggnaderna påverkar inte brandskyddet och bedöms inte ge några andra negativa konsekvenser. Ingen granne är berörd av byggnadernas avstånd till fastighetsgränsen. Därför finns det särskilda skäl att göra ett undantag från kravet på att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gränsen.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår beslutar att undantag från det minsta tillåtna avståndet (4,5 meter) mellan byggnad och fastighetsgräns bör kunna tillåtas vid avstyckning av fastigheten Hanviken 1:93 med 750 m² enligt förslaget.

Förhandsbesked om tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2008MB0031

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en byggnadsarea om 33 m² inte kommer att beviljas.
2. Avgift: 1 440 kronor.

Planförhållande

Området är inte planlagt. Området är beskrivet i översiktsplanen 1998 (ÖP 98) som ett område där äldre fritidsbebyggelse ska bevaras. Fastigheten omfattas av strandskyddsförordnanden enligt 7 kap, 13 §, miljöbalken.

Arbete med ny översiktsplan pågår.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 136 m² med källare under del av byggnaden samt två komplementbyggnader varav ett garage om 30 m² och ett förråd (friggebod) om 10 m². Fastighetens areal är 3 770 m².

Den 28 september 1989, § 254, beviljade byggnadsnämnden bygglov för tillbyggnad av fritidshus om ca 45 m² med en bruttoarea om ca 44 m² (98 %) till totalt ca 89 m².

Den 27 januari 2000, § 8, beviljade miljö- och byggnadsnämnden bygglov för tillbyggnad av fritidshus om ca 89 m² med en bruttoarea om ca 42 m² (47 %) till totalt ca 131 m², samt meddelade dispens från strandskyddet.

Den 6 maj 2002, § 80, beviljade miljö- och byggnadsnämnden bygglov för garage med en byggnadsarea om 30 m² under förutsättning att förråd om 6 m² tas bort före utfärdande av slutbevis, eller senast den 6 maj 2004. Vid tillsyn den 2 mars 2006 konstaterades att förråd om 6 m² tagits bort.

Den 2 mars 2006, § 26, beviljade miljö- och byggnadsnämnden förnyelse av lov och ändring av lov för tillbyggnad av fritidshus med inbyggd entré om 5 m² (4 %) till totalt 136 m².

Slutbevis för har utfärdats den 11 april 2007.

Ansökan om bygglov för ytterligare tillbyggnad (förlängning) av fritidshuset om 33 m² lämnades in av fastighetsägaren den 14 maj 2007.

Ansökan behandlades vid ordförandeberedning den 9 augusti 2007 varefter fastighetsägaren samma dag meddelats att praxis i området är tillbyggnad med 30 % av den ursprungliga byggnadsarean för fritidshuset. Eftersom detta redan är uppfyllt ansåg beredningen att ytterligare tillbyggnad inte var möjlig.

Översiktsplanen 1998 (ÖP 98) ska beaktas där Nyforsområdets kulturmiljö ska bevaras och där det tills vidare tillåts kompletteringsåtgärder som mindre tillbyggnader och uthus.

Fastighetsägaren har den 10 januari 2008 lämnat in en förhandsförfrågan om bygglov avseende tillbyggnad av fritidshuset med en byggnadsarea om 33 m² till totalt 149 m², vilket innebär en ökning med cirka 67 % av den byggnadsarea som fritidshuset fick efter bygglovet 1989. Fastighetsägaren hänvisar till den pågående översiktplanen där det i Nyforsområdet föreslås bebyggelse för permanentboende och vill ha ärendet prövat i miljö- och byggnadsnämnden.

Förslag till beslut om negativt förhandsbesked samt avgift har kommunicerats med sökanden den 23 januari 2007.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Bygglov för tillbyggnad med mer än 30 % av ursprunglig byggnadsarea för fritidshuset strider mot miljö- och byggnadsnämndens praxis för området vid Nyfors. Förslaget kan inte betraktas som en kompletteringsåtgärd enligt plan- och bygglagen 8 kap 13 §.

Stadsbyggnadskontoret har meddelat att det inte finns stöd i nuvarande översiktplan för tillbyggnad utöver praxis och hänvisar till att pågående översiktplanen inte är klar och att området Nyfors saknar detaljplan.

Förslaget uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 2 kap § 3 vad avser möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § därmed saknas föreslås att miljö- och byggnadsnämnden med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 34 § meddelar att bygglov för tillbyggnad av fritidshuset med en byggnadsarea om 33 m² inte kommer att beviljas.

Ordförandeutlåtande

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

§ 24

Tillbyggnad av enbostadshus, Näsby 4:1443, Finkvägen 8

Dnr: 2007MB0812

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med ett inglasat uterum med en byggnadsarea om 18 m² till en total byggnadsarea för huvudbyggnad om 140 m².
 2. Avgifter:

Bygglov	1 680 kronor
<u>Byggnämnan</u>	<u>840 kronor</u>
Summa avgifter:	2 520 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.

När byggnadsarbetet är färdigt ska byggherren skriftligen intyga att byggnaden utförts i enlighet med godkända handlingar.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 31 maj 1952.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus med en byggnadsarea om 122 m² och ett garage om 30 m². Fastighetens areal är 777 m².

Ansökan avser tillbyggnad av ett enbostadshus med ett inglasat uterum med en byggnadsarea om 18 m² till en total byggnadsarea för huvudbyggnaden om 140 m². Den totala byggnadsarean på fastighet om kommer att uppgå till 170 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 59 m² (53 %).

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

§ 25

Tillbyggnad av enbostadshus, Näsby 94:40, Måndalsvägen 21B

Dnr: 2007MB1240

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av enbostadshus med en carport med en byggnadsarea om 21 m² till en total byggnadsarea om 147 m².
2. Avgifter:

Bygglov	1 680 kronor
<u>Byggnämnan</u>	<u>1 764 kronor</u>
Summa avgifter:	3 444 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 som vunnit laga kraft den 31 maj 1952.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med inredd vind samt ett vidbyggt garage med en sammanlagd byggnadsarea om 126 m².

Fastighetens areal är 753 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en carport (i förlängningen av vidbyggt garage) med en byggnadsarea om 21 m² till en total byggnadsarea om 147 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna byggnadsarea per tomtplats (1/7 del av tomtens area) med 42 m² (39 %).

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

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

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

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

§ 26

Nybyggnad av fritidshus, Raksta 1:164, Rakstavägen 26

Dnr: 2007MB1246

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i ett plan (utan källare) med en bruttoarea om 120 m² och en öppen altan med en byggnadsarea om 11 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i våningsplanet placeras på en höjd av +40,0 m.
2. Avgifter:

Bygglov	6 720 kronor
<u>Byggnämälän</u>	<u>7 056 kronor</u>
Summa avgifter:	13 776 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.

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

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

Tid för samråd ska beställas enligt bifogad kallelse.

Byggnads- och rivningsarbetena 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 som vunnit laga kraft den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns en förrådsbyggnad med en bruttoarea om 15 m² och ett äldre fritidshus som avses rivas. Fastighetens areal är 2 930 m².

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² och en öppen altan med en byggnadsarea om 11 m². Källare anordnas inte.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 70 m²
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 7°.
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 55 m²

Tillstånd för WC och BDT-avlopp till minireningsverk har meddelats 1972. Anmälan om ändring av WC-avloppet för anslutning till tank har lämnats in den 30 januari 2008. Föreläggande om att ansluta WC-avloppet till tank senast den 1 januari 2009 har meddelats den 12 februari 2008, § M034.

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

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 23 augusti 2007). Etappindelningen kan komma att revideras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

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.

§ 27

Omvandling av friggebod till uthus samt strandskyddsdispens, Raksta 1:96, Rakstaringen 7

Dnr: 2008MB0038

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för att omvandla en friggebod med bruttoarea om 10 m² till uthus.
2. Dispens från strandskydd beviljas på den mark som tas i anspråk av uthus om 10 m² samt på den mark som tas i anspråk av ny friggebod om 15 m².
3. Avgifter:

Bygglov	1 680 kronor
Strandskyddsdispens	3 000 kronor
Summa avgifter:	4 680 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

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

Byggnadsarbetet bör inte påbörjas innan besvärstiden (tre veckor) för Statens Naturvårdsverk gått ut.

Byggsamråd behövs inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 9 juni 1956 samt ändrade planbestämmelser den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 60 m² och ett garage med en bruttoarea om 30 m². Fastighetens areal är 3 045 m².

Ansökan avser bygglov för att omvandla en befintlig friggebod om 10 m² till uthus.

Ansökan avser även strandskyddsdispens för uthuset och för en ny friggebod om 15 m².

Strandskyddet gäller 100 meter från stranden.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 20 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (1 komplementbyggnad) överskrids med 1 komplementbyggnad

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 23 augusti 2007). Etappindelningen kan komma att revideras.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Den mark som tas i anspråk redan är privatiserad och saknar därför betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Därmed finns det särskilda skäl för att ge dispens från strandskyddet. Miljö- och byggnadsnämnden förslås bevilja dispens från strandskyddet för uthus och ny friggebod.

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 förslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov för uthus.

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddet för uthus och friggebod.

Beslutet skickas även till
Statens naturvårdsverk
Länsstyrelsens planenhet
Vägverket region Stockholm
Lantmäterimyndigheten i Stockholm län
Tyresö kommun

§ 28

Strandskyddsdispens för friggebod, Tyresö 1:742, Bergholmsvägen 32

Dnr: 2008MB0097

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskydd beviljas på den mark som tas i anspråk av friggeboden.

2. Avgifter:	Strandskyddsdispens	1 500 kronor
	<u>Byggnämälän</u>	<u>1 260 kronor</u>
	Summa avgifter:	2 760 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Byggnadsarbetet bör inte påbörjas innan besvärstiden (tre veckor) för Statens Naturvårdsverk gått ut.

Byggsamråd behövs inte för friggeboden. Däremot behövs byggsamråd för att få installera vedeldat bastuaggregat.

Ett skriftligt intyg från berörda sakägare rekommenderas eftersom det rör sig om en friggebod som står närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 12 november 1951 samt ändrade planbestämmelser den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

Enligt sökanden finns på fastigheten ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² och ett uthus med en bruttoarea om 26 m². Fastighetens areal är 2 425 m².

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av en friggebod.

Strandskyddet gäller 100 meter från stranden, vilket i detta fall gäller hela fastigheten.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Fastigheten ligger i område 22 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 23 augusti 2007). Etappindelningen kan komma att revideras.

Byggnämälän för vedeldad kamin i friggeboden har inkommit den 18 februari 2008.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Den mark som tas i anspråk är redan privatiserad och saknar därför betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Därmed finns det särskilda skäl för att ge dispens från strandskyddet. Miljö- och byggnadsnämnden förslås bevilja dispens från strandskyddet för friggeboden.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden medger dispens från strandskyddet för friggebod.

Beslutet skickas även till
Statens naturvårdsverk
Länsstyrelsens planenhet
Vägverket region Stockholm
Lantmäterimyndigheten i Stockholm län
Tyresö kommun

§ 29

Påbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av garage, Bollmora 1:42, Bollvägen 1

Dnr: 2007MB0782

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för påbyggnad av enbostadshus med vind och två takkupor samt nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i garaget inte placeras högre än fasadritningarna visar
2. Avgift: Bygglov: 5 760 kronor
 Byggnämnan: 6 048 kronor
 Summa avgifter: 11 808 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

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 garagebyggnadens 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 för påbyggnaden ska kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr bifogas.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 januari 1961.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om 102 m² med källare. Fastighetens areal är 1 830 m².

Ansökan avser bygglov för påbyggnad av enbostadshus med en vind och två takkupor samt nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 40 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- högsta tillåtna byggnadshöjd (4,5 m) överskrids med 2,8 m vad gäller takkuporna.
- garagebyggnaden placeras till 2/3 delar placerats på mark som inte får bebyggas
- garagebyggnaden placeras 1,5 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 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 påbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av garage.

Ordförandeutlåtande

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

§ 30

Tillbyggnad av fritidshus med två öppna areor under tak, Brevik 1:236, Breviksvägen 131

Dnr: 2007MB0940

Ärendet utgår

§ 31

Tillbyggnad av fritidshus, Tyresö 1:80, Domherrevägen 20

Dnr: 2001MB0013

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus avslås.
 2. Avgift: 1 680 kronor.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd 30 juni 1932.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en suterrängvåning, ett uthus samt två friggebodar. Fritidshuset har en bruttoarea om cirka 134 m² varav cirka 50 m² i suterrängplanet. Uthuset har en bruttoarea om cirka 19 m².

Fastighetens areal är 3 835 m².

Ansökan avser bygglov i efterhand för olovlig tillbyggnad av fritidshuset med en bruttoarea om ca 64 m² till en total bruttoarea om 134 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med ca 10°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 73 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 84 m²
- källare i suterrängvåning kommer att anordnas

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökande har fått möjlighet att riva det olovligt utförda men har valt att få frågan om bygglov i efterhand prövad av miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Kontoret anser att avvikelserna från gällande detaljplan och från de bedömningsgrunder miljö- och byggnadsnämnden tillämpar för byggandet i området är för stora. Kontoret föreslår därför att nämnden avslår ansökan om bygglov i efterhand.

Ordförandeutlåtande

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

Olovlig tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2001MB0013

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 (4 962 kronor) = 19 848 kronor för olovlig tillbyggnad av fritidshus med 64 m² bruttoarea.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, vid vite om 150 000 kronor att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
 3. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt PBL 10 kap 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 54 m².
-

Uppllysning

Byggnadsavgiften (19 848 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.

Miljö och byggnadsnämnden har i paragrafen innan (§ 31) beslutat att avslå ansökan om bygglov i efterhand.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett uthus med en byggnadsarea om cirka 19 m² och två friggebodar. Fastighetens areal är 3 835 m².

Den 26 april 2001, § 133, lämnade miljö- och byggnadsnämnden bygglov med en mindre avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 26 m² till en total bruttoarea 70 m² i ett plan. XX godkändes som sakkunnig för byggnationen.

Efter fem år då bygglovet upphört att gälla skrev kommunen till XX om att inkomma med handlingar och intyg för utfärdande av slutbevis.

Den 20 februari 2006 inkom ett skriftligt intyg från XX, via e-post, att byggnationen färdigställts enligt gällande bygglov.

Vid tillsyn på fastigheten X, den 25 maj 2007 konstaterades att byggnationen inte avslutats och inte följde beviljat bygglov.

Kommunicering med fastighetsägaren om möjligheten att riva det olovligt utförda för att slippa byggnadsavgift har gjorts. Fastighetsägaren har informerats att om bygglov söks i efterhand måste miljö- och bygg-

lovskontoret föreslå nämnden att avslå ansökan. Vidare informerades om att bygglov i efterhand inte medför befrielse att slippa byggnadsavgift.

Miljö- och bygglovskontorets bedömning

Eftersom rättelse inte utförts inom ramen för beviljat bygglov och att bygglov i efterhand inte ryms inom nämndens bedömningsgrunder för byggandet i området föreslås att nämnden beslutar enligt följande:

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (4 962 kronor) = 19 848 kronor för olovlig tillbyggnad av fritidshus med 64 m² bruttoarea.
2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, vid vite om 150 000 kronor att ta bort det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
3. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt PBL 10 kap 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 54 m².

Ordförandeutlåtande

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

Beslutet skickas även till

Länsstyrelsen i Stockholms län, ekonomienheten
Inskrivningsmyndigheten i Norrtälje, grupp 4
Länsrätten

Med hänvisning till miljö- och bygglovskontorets bedömning föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar dispens från strandskyddet samt beviljar bygglov för förlängning av brygga.

Beslutet skickas även till
Naturvårdsverket
Länsstyrelsen, planenheten
Vägverket region Stockholm
Lantmäterimyndigheten i Stockholms län
Tyresö kommun

Omvandling av friggebod till uthus, Dyvik 1:276, Dyviksuddsvägen 27

Dnr: 2007MB1229

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för att omvandla en friggebod till uthus med en bruttoarea om 10 m²
 2. Avgift: 1 260 kronor. (faktureras separat)
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 5 oktober 1954 samt ändrade planbestämmelser den 21 februari 1985.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i en våning med en bruttoarea om 69 m² och ett uthus om 23 m². Fastighetens areal är 2 470 m².

Ansökan avser bygglov för att omvandla en friggebod till uthus med en bruttoarea om 10 m².

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats ca 4,1 m från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 m
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 3 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

På fastigheten finns BDT-avlopp med 1 100 slamavskiljare typgodkänd enligt SS 825620 slutbesiktigat den 5 september 1997.

Tillstånd för WC till tank har meddelats den 7 november 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 avvikelser som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att miljö- och byggnadsnämnden beviljar bygglov.

§ 35

Delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av aktbilaga till protokollet.

§ 36

Meddelanden

- Länsrättens dom 4 februari 2008, mål nr 23973, rotel 552, gällande överklagande av länsstyrelsens beslut 11 oktober 2007 att avslå överklagande av miljö- och byggnadsnämndens beslut 6 februari 2007, § B022 att beviljat bygglov för telekommunikationsanläggning.
Länsrätten avslår överklagande.
-