

Information

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen och redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef Sara Kopparberg informerar om verksamheten och redovisar statistik.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Beslut om nämndattest

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämndens delegationsordning kompletteras med delegation för förvaltningschefen för stadsbyggnadsförvaltningen att utse beslutsattestanter och ersättare för byggnadsnämndens verksamhetsområde.

Protokollsanteckning

Ändringar har skett i formulering av beslutsmening eftersom ärendet inte behöver gå vidare till kommunstyrelsen. Beslutet överensstämmer nu med förslaget i framlagt tjänsteskrivelse.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige antog i oktober 2016 reglemente för ekonomiska transaktioner. Enligt reglementet ska respektive nämnd utse beslutsattestanter och ersättare till dessa. Attestförteckningen ska knytas till befattning och ansvarsområde med eventuella begränsningar. Varje nämnd svarar för att upprätthålla aktuella förteckningar över utsedda beslutsattestanter och att årligen rapportera dessa enligt anvisningar.

För att skapa en rationell hantering föreslår kommunstyrelseförvaltningen att förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen ges i delegation att utse beslutsattestanter och ersättare för byggnadsnämndens verksamhetsområde.

Följande tillägg föreslås till byggnadsnämndens delegationsordning under avsnitt 1; Allmänt, punkt 15.

Delegation	Delegat
Utse beslutsattestanter och ersättare	FC

Delegationsbesluten återrapporteras till byggnadsnämnden.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Tidsbegränsat bygglov för flerbostadshus

Näsby 4:1469, Farmarstigen, Farmargården

Byggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov ges till och med 2026-05-27 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.
2. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: X.
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.
3. Avgift: Tidsbegränsat bygglov med avvikelse inklusive
startbesked: 30 798 kronor
Kungörelse: 273 kronor
Summa avgifter: 31 071 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende kan utstakning och lägeskontroll krävas. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Riksdagen beslutade den 17 maj 2006 om en ny lag om lägenhetsregister. Ajourhållning av lägenhetsregistret sköts sedan den 1 januari 2010 av kommunen. Enligt lagen ska fastighetsägaren lämna uppgifter senast en månad efter färdigställandet av byggnaden eller den förändring som har skett som föranleder ändring av lägenhetsregistret. Information om uppgiftsplikten samt ajourningsblanketten finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubriken Boende_miljo/Bostader-och- tomter/ Lagenhetsregister.

Protokollsanteckning

Hänvisning till bilaga har tagits bort från upplysningar.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 26 maj 2016. Ärendet avser två tillfälliga modulbostäder om totalt 395 kvadratmeter bruttoarea med 10 lägenheter i varje byggnad. Bostäderna byggs till målgrupper inom socialförvaltningens och utvecklingsförvaltningens verksamheter. Bostäderna avses att finnas på platsen i högst 10 år. Modulerna är klädda i grå plåt.

I verksamhets- och avvecklingsplanen som bifogats ansökan står bland annat: Modulbostäderna ska vara i bruk under 5 - 10 år. Därefter ska socialtjänstens målgrupper ha fått permanenta boenden och nyanlända personer ha etablerat sig på den reguljära bostadsmarknaden. Detta möjliggörs genom att cirka 700 nya hyresrätter kommer att byggas under de närmaste sex åren. Genom avtal med byggherrar/fastighetsägare kommer kommunen att få disponera 10 procent av lägenheterna i dessa hyresrättsprojekt. Dessutom planläggs det för permanenta boenden i kommunal regi vilket kommer ge ytterligare lägenheter. Bedömning är att detta sammantaget kommer att täcka kommunens behov och att modulerna därför avvecklas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 189 som vann laga kraft 1981-03-12. Bestämmelserna anger bl.a. att aktuellt område är avsett för allmän plats i form av park och område för solfångare. Fastigheten har en area om 1195490 kvadratmeter.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Yttranden

Berörda har getts tillfälle att yttra sig. Ingen berörd har kommit in med yttrande mot förslaget.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Tidsbegränsat bygglov för flerbostadshus

Strand 1:391 och Strand 1:2, Björkvägen 5

Byggnadsnämndens beslut

1. Tidsbegränsat bygglov ges till och med 2026-10-19 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.
2. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: X.
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.
3. Avgift: Tidsbegränsat bygglov med avvikelse inklusive
startbesked: 30 798 kronor
Kungörelse: 273 kronor
Summa avgifter: 31 071 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

I detta ärende kan utstakning och lägeskontroll krävas. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Riksdagen beslutade den 17 maj 2006 om en ny lag om lägenhetsregister. Ajourhållning av lägenhetsregistret sköts sedan den 1 januari 2010 av

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

kommunen. Enligt lagen ska fastighetsägaren lämna uppgifter senast en månad efter färdigställandet av byggnaden eller den förändring som har skett som föranleder ändring av lägenhetsregistret. Information om uppgiftsplikten samt ajourföringsblanketten finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se under rubriken Boende_miljo/Bostader-och- tomter/ Lagenhetsregister.

Protokollsanteckning

Hänvisning till bilaga har tagits bort från upplysningar och adresser har lagts till i Beslutet skickas till.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 20 oktober 2016. Ärendet avser en tillfällig modulbyggnad om totalt 518 kvadratmeter bruttoarea med 10 lägenheter. Bostäderna byggs till målgrupper inom socialförvaltningens och utvecklingsförvaltningens verksamheter. Bostäderna avses att finnas på platsen i högst 10 år. Modulen är klädd i ljusgrå träpanel, mörkgrått papptak och vita detaljer. Enstaka träd som står i vägen för själva byggnaden kommer att tas bort, övriga träd kommer att vara kvar.

I verksamhets- och avvecklingsplanen som bifogats ansökan står bland annat: Modulbostäderna ska vara i bruk under 5 - 10 år. Därefter ska socialtjänstens målgrupper ha fått permanenta boenden och nyanlända personer ha etablerat sig på den reguljära bostadsmarknaden. Detta möjliggörs genom att cirka 700 nya hyresrätter kommer att byggas under de närmaste sex åren. Genom avtal med byggherrar/fastighetsägare kommer kommunen att få disponera 10 procent av lägenheterna i dessa hyresrättsprojekt. Dessutom planläggs det för permanenta boenden i kommunal regi vilket kommer ge ytterligare lägenheter. Bedömning är att detta sammantaget kommer att täcka kommunens behov och att modulerna därför avvecklas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 370. Bestämmelserna anger bl.a. att aktuellt område är avsett för vårdcentral, kontor, kiosk/café, skola/förskola med tillhörande byggnader och idrottsändamål.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Yttranden

Berörda har getts tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare av X och X motsätter sig förslaget och anser att åtgärden på den sökta platsen, då den är planstridig, inte uppfyller kraven för tidsbegränsat bygglov i 9 kap 33 § i plan- och bygglagen. De motsätter sig att kommunen prioriterar tillfälliga boenden för nyanlända med flera före nödvändiga detaljplanerade samhällsfunktioner. De anser även att åtgärden strider mot 2 kap 6 § i plan- och bygglagen genom att förslaget inte skulle vara lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan. De anser att förslaget blir ett dominerande bygge av ett helt annat slag, stil och fasadfärg än andra byggnader i området och anser att detta förslag borde ha anpassats efter krav satta på övrig bebyggelse i Trädgårdsstaden. De anser även att åtgärden strider mot 2 kap 5 och 9 § i plan- och bygglagen i fråga om människors hälsa och säkerhet. Orsakerna är att platsen inte är sanerad sedan tidigare verksamhet, ligger innanför rekommenderat säkerhetsavstånd på 300 m från närliggande verkstad som även orsakar buller och stendamm samt att ingen konsekventanalys har gjorts kring hur förslaget kommer att påverka befintliga bullervärden i området. De efterlyser en beskrivning av hur vatten och avlopp ska hanteras. De anser även att kommunen bör införskaffa bostadsrätter för nyanlända istället för att placera dem alla på samma plats.

Fastighetsägare av X motsätter sig förslaget och anser att platsen inte är lämplig för boende då närliggande stenkross och återvinning av schaktmassor kommer att orsaka buller och damm. De oroar sig över om förslaget kommer att påverka befintliga bullervärden i området, då växtlighet kan komma att tas ner. De anser även att kommunen frångår sina egna regler kring utformning i området.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Tillbyggnad och utvändig ändring samt rivning av industribyggnad/lagerbyggnad

Snickaren 1, Lindalsvägen 1-3

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.
- För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig.
Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: X
Adress: X
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.
- Avgift: Bygglov tillbyggnad inklusive startbesked: 44 460 kronor
Bygglov utvändig ändring 3 721 kronor
Rivning inklusive startbesked: 17 720 kronor
Detaljplaneavgift: 25 650 kronor
Kungörelse: 273 kronor
Summa avgifter: 91 824 kronor (faktureras separat)

Upplysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Protokollsanteckning

Hänvisning till bilaga har tagits bort från upplysningar.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom den 28 september 2016. Ärendet avser tillbyggnad på industribyggnad om 4 050 kvadratmeter byggnadsarea för ”drive in” hall med byggvaruförsäljning. Ärendet avser även utvändigt ändring i form av ny fönstersättning och nya fasadmateriäl. Byggnaden kommer att ha svart papptak och grå plåtfasad med röda detaljer. Ärendet avser även rivning av 1 300 kvadratmeter byggnadsarea. Efter byggnationen kommer fastigheten vara bebyggd med ca 11 550 kvadratmeter byggnadsarea. Idag är fastigheten bebyggd med ca 8 800 kvadratmeter byggnadsarea.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 214. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med småindustri och max 60 % av fastighetens yta får bebyggas. I detta fall innebär det 13 313 kvadratmeter byggnadsarea. Fastigheten har en area om 22 189 kvadratmeter byggnadsarea.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Tillbyggnad av fritidshus

Brevik 1:583, Tegelbruksvägen 7

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att byggnaden som tillbyggnaden avser är placerad 7,8 meter från gräns mot Tegelbruksvägen istället för tillåtna 12 meter. Avvikelsen från detaljplanen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

2. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas:

Namn: X

Adress: X

Som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

3. Avgift: Bygglov inklusive startbesked: 14353 kronor
Detaljplanavgift: 8004 kronor
Grannehörande 2658 kronor
Kungörelse: 272 kronor
Summa avgifter: 25287 kronor (faktureras separat)

Uppllysning

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Bygglovets gällande, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Protokollsanteckning

Hänvisning till bilaga har tagits bort från upplysningar.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus. Tillbyggnaden består i att befintligt hus byggs på med en våning, samt att byggnadens öppenarea ökar åt sydväst i form av en terrass och balkong. Den tillkommande bruttoarean utgör 55 m². Avståndet till Tegelbruksvägen minskas inte i och med påbyggnaden. Förslaget avviker från detaljplanen då tillbyggnaden utförs på byggnad som är placerad 7,8 meter från gräns mot Tegelbruksvägen istället för tillåtna 12 meter. Byggnaden får efter tillbyggnaden en nockhöjd om cirka 8,3 meter. Godkännande avseende att anlägga en sluten tank för WC-vatten för ett hushåll har beviljats av Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 423, som vann laga kraft 2013-10-30. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnaden får ha en bruttoarea om 105 kvm, nockhöjden för tvåvåningshus får vara maximalt 9,5 meter. Utefter Tegelbruksvägen får huvudbyggnad inte uppföras närmare vägområdet än 12 meter. På de fastigheter där det av topografiska skäl är omöjligt att rymma huvudbyggnaden får avsteg göras från 12-metersgränsen. Bygglov som medger en ökning av huvudbyggnadens bruttoarea får inte ges om inte en godkänd avloppslösning som uppfyller Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå finns för fastigheten.

Yttranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig över avvikelsen.

Ärendet har remitterats till fastighetsägare för X, X, X, X,X, X och X.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare för X. De anser att det är

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

olämpligt att få ett så högt hus alltför nära vägen och att det förändrar områdets karaktär från lantligt fritidshusområde till villaförort. En av fastighetsägarna anser att området karaktär av fritidshusområde förstörs. De anser även att insynen till deras fastighet kommer att öka vilket de tycker är ofördelaktigt.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för brygga

Byggnadsnämndens beslut

1. Ansökan om strandskyddsdispens avslås.
X, X föreläggs i egenskap av ägare till den olovligt uppförda bryggan att senast 6 månader efter lagakraftvunnet beslut ha tagit bort bryggan med betongringar och stenkista som framgår av ansökan om strandskyddsdispens och har måtten 15,85 x 3 meter på planritning, inkommen till bygglovenheten 2014-04-14. Bryggans placering framgår av flygfoto från sökande, inkommit 2014-05-19.
2. Platsen där anläggningen uppförts ska återställas till samma skick som mgivande botten- och strandförhållanden. Anmälan ska göras till byggnadsnämnden när anläggningen har tagits bort och platsen har återställts.
3. Föreläggandet enligt punkten 2 förenas med vite om 250000 (tvåhundrafemtiotusen) kronor, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken samt 2 och 3 §§ lagen om viten.
4. Ta ut avgift för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura för avgiften skickas separat.

Upplysning

Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.

Beskrivning av ärendet

Bygglovenheten fick 2014-03-17 två anonyma samtal angående pågående byggnation av brygga. Ärende angående olovligt byggande av brygga upprättades med Dnr2014BNS0140. Enligt anmälare uppfördes bryggan av

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

fastighetsägaren till X.

Foton på den pågående byggnationen och en situationsplan som redovisade bryggans placering inkom till bygglovenheten 2014-03-18 från anonym avsändare.

Fastighetsägaren till X inkom 2014-03-20 med skrivelse med bifogat avtal från X och kompletterande information sammanställd av tomägarföreningens jurist.

Skrivelse från X adresserad till fastighetsägaren för X inkom till bygglovenheten 2014-04-02.

Dnr.2014BNS0207

Ansökan om strandskyddsdispens för den aktuella bryggan och skrivelse inkom från fastighetsägaren till X till bygglovenheten 2014-04-14.

Begäran om komplettering skickades 2014-09-23 till X, ATT X.

Vid tillsyn 2015-02-23 var bryggan färdigställd och en badstege var placerad på bryggan.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Området där bryggan är uppförd omfattas av detaljplan 66 och 211. Plankartan för som gäller för området tillhör detaljplan 66 och marken på land som bryggan ansluter till omfattas enligt detaljplanen av allmän plats park. Vattenområdet där bryggan är placerad omfattas enligt detaljplanen av vattenområde som till viss del får överbyggas.

Bryggan är enligt gällande översiktsplan belägen i ett område som omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Här ska turismens och friluftslivets intressen särskilt tas tillvara.

Yttranden

Ärendet har inte remitterats till kommunens ekolog för yttrande angående

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

bryggans påverkan för djur- eller växtarter.

Förslag till beslut skickades bland annat via e-post till sökanden 2016-06-03. Sökanden har 2016-06-04 inkommit med yttrande.

Sökande påpekar att han inte har fått fram korrekt material under två års tid då hans beställning av karta inte levererats till korrekt adress. Då bygglovenheten har besökt den aktuella platsen där bryggan är uppförd så behövs ingen ny karta kompletteras till ansökan.

Enligt tjänsteskrivelsen har fel mått angetts för bryggan på sida 1 och det korrekta måttet ska vara 15,85 meter, vilket även framgår på tjänsteskrivelsens sista sida.

Sökande förklarar att den aktuella bryggan har uppförts under 1,5 veckas tid efter att den tidigare bryggan rivits. Den nya bryggan är enligt sökande uppförd 15 meter från den brygga som han har rivit.

Sökande anser att den nya bryggan inte ska göra någon skillnad angående tillgängligheten för allmänheten. Sökande har alltid låtit allmänheten badat, fiskat och låtit människor låna bryggan under de 16 år som han ägt sin fastighet i området.

Vid en prövning om strandskyddsdispens kan beviljas beaktas endast de särskilda skälen samt att syftet ska uppfyllas. Även om inte fastighetsägaren vill utestänga allmänheten genom anläggningen finns det ändå risk för att allmänheten uppfattar anläggningen så att de inte äger tillträde till området. I dom från Mark- och miljööverdomstolen, 2015-M 6455 rörde det sig om en brygga avsedd för allmänt bruk där dispens nekades. Vilket visar att en brygga som trots allt är avsedd för allmänt bruk inte alltid medför att bryggor alltid uppfattas som tillgänglig för den breda allmänheten.

Den nya bryggan som har uppförts och som den ansökta dispensen gäller bedöms inte som en ersättningsbrygga. Därför att den nya bryggan inte är uppförd på samma plats som tidigare och att den nya bryggan har en annan konstruktion med en stenkista vilket skiljer sig avsevärt från tidigare brygga som hade pålar.

Med anledning av inlägga inkommen 2016-09-16 har bygglovenheten granskat

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

när den tidigare bryggan är uppförd. Enligt skrivelse från ombud för X är den tidigare bryggan uppförd 1975. Bolaget hänvisar till en översiktskarta daterad 1975-08-14. Enligt översiktskartan finns en brygga mitt emellan den sydvästra och sydöstra fastighetsgränsen till X. Den brygga som X har rivit har varit belägen parallellt med den sydöstra fastighetsgränsen för X. Enligt flygfoton från lantmäteriet år 1985 och från bygglovenhetens flygfoton (Tekis-Webb) år 1998-1999, 2005, 2006, 2008, 2010 och 2012 finns enligt bygglovenhetens bedömning ingen brygga som överensstämmer med översiktskartan från 1975-08-14. Bygglovenheten anser att den brygga som X har rivit inte framgår på lantmäteriets flygfoto från 1985. Däremot framgår det av terrängen att bryggan på flygfoto från år 1985 är den brygga som finns bredvid den rivna bryggan enligt bilaga 2 inkommen 2016-09-16. Det framgår enligt bygglovenhetens flygfoto från år 1998-1999, 2005, 2006, 2008, 2010 och 2012 att det är den rivna bryggan som legat väster om den brygga som funnits på platsen sedan år 1985. Bryggan som framgår av Lantmäteriets flygfoto från år 1985 framgår även på bygglovenhetens samtliga flygfoton från år 1999-2015. Det innebär att X rivna brygga var uppförd någon gång mellan år 1985 och 1999. Det generella strandskyddet infördes genom lag 1975-07-01. Enligt bygglovenhetens arkiv finns ingen beviljad strandskyddsdispens för den rivna bryggan. Enligt bygglovenhetens bedömning har X rivit en brygga som således var uppförd utan strandskyddsdispens.

Tiden för föreläggandet om borttagande av bryggan ändras från 3 månader till 6 månader.

Vad som i övrigt anförts i yttrandet daterat 2016-09-16 föranleder ingen annan bedömning.

Kompletterande yttrande har inkommit 2016-10-28 och föranleder inte någon annan justering än det som framgår av förslaget till beslut.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) får inte, inom ett strandskyddsområde nya byggnader uppföras, byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, elleråtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Dispens kan dock medges om det finns särskilda skäl. De omständigheter som får beaktas vid bedömningen om det föreligger särskilda skäl för att bevilja strandskyddsdispens framgår av 7 kap. 18 c § miljöbalken. Dispens får endast lämnas om åtgärden är förenlig med syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Som särskilda skäl får kommunen, enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken, beakta endast om det område som dispensen avser:

redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, ellerbehöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Som ytterligare förutsättning för dispens följer av 7 kap. 26 § miljöbalken att dispensen ska vara förenlig med strandskyddets syfte. Av 7 kap. 13 § framgår att syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdena och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Enligt förarbetena gäller strandskydd i samma utsträckning vid stränder som utnyttjas endast i liten omfattning för det rörliga friluftslivet (prop. 2008/09:119 s. 99). En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap. 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Bestämmelsen innebär att det vid prövningen ska göras en intresseavvägning där hänsyn även tas till enskilda intressen (prop. 2008/09:119 s.104).

Tillsynsmyndigheten ska anmäla överträdelse av bestämmelser i balken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av balken till Polismyndigheten eller Åklagarmyndigheten, om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 §

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

miljöbalken.

Enligt 26 kap. 9 § första stycket miljöbalken får en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Enligt paragrafens andra stycke får inte mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet tillgripas.

Beslut om föreläggande eller förbud får förenas med vite enligt 26 kap. 14 § miljöbalken.

Om en tillsynsmyndighet har meddelat ett föreläggande eller förbud mot någon i egenskap av ägare till en fastighet, tomträttsinnehavare eller ägare till en byggnad, anläggning eller anordning på mark som tillhör någon annan, får tillsynsmyndigheten sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Är föreläggandet förenat med löpande vite, skall även detta antecknas. Den som senast sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt skall, om den sökande inte är föreläggandets eller förbudets adressat, av inskrivningsmyndigheten genast i rekommenderat brev underrättas om anteckningen, 26 kap. 15 § första stycket miljöbalken.

Enligt 2 § lagen om viten (1985:206) ska ett vitesföreläggande vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater).

Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet. När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet har vunnit laga kraft. Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

Enligt 3 § lagen om viten gäller att när vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Marklov för schaktning/fyllning av tomtmark för anordning av tillfartsväg

Våren 7 och 8, Slumnäsvägen 53A och 53B

Byggnadsnämndens beslut

1. Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900). Marklovet avviker från detaljplanen. Området som enligt detaljplanen ska vara tillgängligt för öppet dike fylls igen, inom område där marken inte får fyllas över +26 meter fylls marken upp till +31 meter och sten och bergmassor används som fyllnadsmaterial trots att detaljplanen inte tillåter det.
2. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig som är certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgift: Marklov inklusive startbesked: 1 0500 kronor
Grannehörande: 5 316 kronor
Kungörelse: 272 kronor
Summa avgifter: 16 088 kronor (faktureras separat)

Upplysning

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Marklovet gäller, om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap. 43 § PBL).

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs.

Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen, mät- och kartenheten.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Protokollsanteckning

Hänvisning till bilaga har tagits bort från upplysningar och adresser har lagts till i Beslutet skickas till.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anläggning av ny tillfartsväg till X och X för att möjliggöra nybyggnad av bostäder på fastigheterna X och X. Marklovet omfattar schaktning och fyllning.

Området genomkorsas av en dalsänka från Öringesjön i nordväst mot Tyresövägen i sydost. Söder om slumnäsvägen finns ett dike i dalgången (Slumnäsdiket). Vid kraftigt regn höjs Öringesjöns yta snabbt. Till följd av detta kan låglänta områden intill Slumnäsdiket översvämmas.

Tillfartsvägen blir ca 50 meter lång och går från Slumnäsvägen där markens nivå ligger på ca +29 upptill den tänkta placeringen för husen där marken ligger på ca +42. Vägen ska däremellan passera en dalgång där marken ligger på ca +26. I dalgången kommer vägen att ligga på en ca 5 meter hög vägbank.

Den del av tillfartsvägen som ansluter till Slumnäsvägen placeras på Fastigheten X och löper över dalgången. Vägen fortsätter sen upp på berget i tomtgräns mellan X och X.

En geoteknisk undersökning har genomförts på platsen med förslag till utförande av vägen inklusive en dikestrumma undervägen som är tänkt att ersätta det öppna diket som finns där idag.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 266. Bestämmelserna innebär bland annat att Område markerat med U1 ska vara tillgängligt för öppet dike. Inom område där pushhöjd över nollplanet anges inom rektangel får marken inte

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

fills över angiven nivå. Sten och bergmassor får ej användas som fyllnadsmaterial.

Yttranden

Ärendet har remitterats till VA-enheten som tillstyrker förslaget om det utförs enligt den geotekniska undersökningen.

Kända sakägare har underrättats om ansökningen och getts tillfälle att yttra sig. Från ägarna till fastigheterna X, X och X har det kommit in yttranden. Ägarna till X yrkar på avslag av ansökan. De anser bland annat att utfyllnaden av dalgången är för omfattande och bör ersättas med en broliknande konstruktion eller att utfyllnaden minimeras med hjälp av stödmurar. Ägarna till X anser att det bästa vore om man kunde följa bestämmelserna i detaljplanen. De är bland annat oroliga för att risken för att deras fastighet ska översvämmas ökar när den delen av diket kulverteras. Ägarna till X vill bland annat veta varför Tyresö kommun är positiva till att bevilja marklov för vägen. De vill även att vägen bara byggs på normala arbetstider.

Ägaren till X och X har tagit del av de yttranden som har inkommit getts möjlighet att bemöta dem. Han påpekar bland annat att vägen är en förutsättning för att göra tomterna tillgängliga när man vill bygga bostäder på dem. Han anser vidare att förslaget har anpassats till platsens förutsättning och att diketets funktion kommer att säkerställas genom kulvertering under vägavsnittet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Ändring av delegationsordning gällande alkohollagen och tobakslagen

Byggnadsnämndens beslut

- Ändringarna i delegationsordningen antas.
-

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har beslutat att flytta ansvaret för kommunens kost- och måltidsverksamhet till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen är även tillsyns- och prövningsmyndighet enligt alkohollagen och tillsynsmyndighet enligt tobakslagen. Därför har kommunfullmäktige beslutat att byggnadsnämnden ska ansvara för den tillsyn och prövning enligt alkohollagen och tobakslagen som rör verksamheter där kommunstyrelsen är huvudman.

Kvalitetsenheten har tagit fram nedanstående förslag till ändring av byggnadsnämndens delegationsordning. Delegationerna avser samma typ av beslut som kommunstyrelsen tidigare delegerat till alkoholhandläggare och enhetschef.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av altan

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen(2010:900). Byggnadsdelen får tas i bruk.
4. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 8418kronor för att bygglov inte har sökts för nybyggnad av altan. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
5. Avgift: Bygglov i efterhand: 4465 kronor
Grannhörande: 2658 kronor
Kungörelse: 272 kronor
Byggsanktionsavgift: 8418 kronor
Summa avgifter: 15 813 kronor (faktureras separat)

Protokollsanteckning

Justerad paragraf i förslag till beslut nr 1, från § 30 till 31 b.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av en altan om ca 130 m². Höjden varierar mellan ca 1,1 meter och ca 2,7 meter. Delar av altanen hamnar på prickad mark som enligt detaljplanbestämmelserna är mark som inte får bebyggas.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Nybyggnad av komplementbyggnad

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen(2010:900). Byggnaden och eldstaden får tas i bruk.
4. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 4430 kronor för att installation av eldstad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
5. Avgift:

Bygglov inklusive startbesked	5316 kronor
Byggsanktionsavgift:	4430 kronor
Grannehörande:	1772 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Summa avgifter:	11 790 kronor (faktureras separat)

Protokollsanteckning

Justerad paragraf i förslag till beslut nr 1, från § 30 till 31 b.

Beskrivning av ärendet

2016-05-18 inkom en anmälan om installation av eldstad som installeras i en bygglovsbefriad komplementbyggnad som skulle byggas och användas som

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

en vedeldad bastu om 10 m².

Vid begäran om komplettering av handlingar framgick det att komplementbyggnaden hade byggts och att eldstaden installerats innan startbesked hade utfärdats. Sökande upplystes då om att detta skulle innebära byggsanktionsavgift som påföljd om inte rättelse sker.

Eldstaden har besiktigats enligt SSR-godkänd besiktning med godkänt resultat, med en anmärkning om att glidskydd saknades, vilket har åtgärdats.

Eftersom den bygglovsbefriade komplementbyggnaden hamnar närmare allmän plats än 4,5 meter så prövas komplementbyggnaden som bygglovspliktig.

Komplementbyggnaden utgör ca 12,6 m² byggnadsarea och utförandet är röd träpanel med vita fönsterkarmar och svart tak i papp.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Föreläggande att vidta åtgärder

Skulptören 1-28, Målarprinsens väg

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att, istället för att ansöka om utdömandet av vitet enligt Byggnadsnämndens beslut den 24 september 2015 § 59 B, förklara för HSB Bostad AB att om bolaget inte har rättat sig efter föreläggandet senast den 30 juni 2017 så kommer Byggnadsnämnden att begära utdömande av vitet.

Protokollsanteckning

Hänvisningar till bilagor har tagits bort från beskrivning av ärendet och en adress har blivit borttagen från Beslutet skickas till.

Beskrivning av ärendet

HSB Bostad har den 22 september 2016 inkommit med begäran om förlängning av tiden för föreläggande daterat den 24 september 2015 § 59 B till den 31 mars 2017.

Fastighetsägare har inkommit med synpunkter på begäran.

PM från advokat X som fått uppdrag att ge en juridisk bedömning.

Kommunicering av detta förslag till beslut med fastighetsägarna och HSB.

Fastighetsägarnas (inte alla) ombud har inkommit med yttrande.

Yttrandet förändrar inte bedömningen av detta förslag till beslut, efter samråd med advokat X.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Vidaredelegation av nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad

Bollmora 1:110 och Bollmora 1:77

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämndens ordförande ges delegation att besluta om bygglov i ärendet.

Protokollsanteckning

Ändrad rubrik.

Beskrivning av ärendet

Bygglovshandläggare Hanna Wikström informerar om ärendet gällande Hasselbacken.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Vidaredelegation av tidsbegränsat bygglov för förskola

Stimmet 3

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämndens ordförande ges delegation att besluta om bygglov i ärendet.

Särskilt yttrande

Lennart Jönsson (S) lämnar ett särskilt yttrande (se bilaga).

Protokollsanteckning

Ändrad rubrik.

Beskrivning av ärendet

Bygglovsarkitekt Hanna Wikström informerar om ärendet.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämndens delegationsordning. Delegationsbeslut under oktober och november redovisas i bifogad bilaga.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------