

Ärenden

- § 48 Information
- § 49 Näsby 4:394, 4:395. 4:396, Vendelsövägen 58-62 – Nybyggnad av flerbostadshus, underjordiskt garage, rivning av befintliga byggnader och marklov för markförändringar
- § 50 Bollmora 2:1, Akvarievägen – Bygglov för nybyggnad av förskola och komplementbyggnader
- § 51 X
- § 52 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning
- § 53 Dataskyddsombud till byggnadsnämndens verksamhetsområden
- § 54 Delegationsbeslut
- § 55 Meddelanden

Datum	2019-08-27
Tid	18:00–18:50
Plats	Bollmora
Beslutande	Se närvarolista
Övriga deltagare	Se närvarolista
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadsförvaltningen 2019-08-30
Paragrafer	48–55

Sekreterare _____
Nathalie Zotterman

Ordförande _____
Lennart Jönsson

Justerande _____
Mikael Onegård

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2019-08-27
Datum då anslaget sätts upp	2019-09-03
Datum då anslaget tas ned	2019-09-25
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift _____
Nathalie Zotterman

Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande

Lennart Jönsson (S)

Peter Söderlund (MP)

Barbro Nordlöf (S)

Mari Schaub (S), tjänstgörande ersättare för Mikael Fallmo (S)

Anders Henjer (L), tjänstgörande ersättare för Olof Wallentin (L)

Mikael Onegård (M)

Klas Torstensson (M), tjänstgörande ersättare för Annika Henningsson (M)

Christer Crissmon (C)

Henrik Mellström (SD)

Ersättare

Eva von Vogelsang (M)

Ronnie Norén (SD)

Övriga

Johan Forsberg, bygglovschef, stadsbyggnadsförvaltningen

Nathalie Zotterman, nämndsekreterare, stadsbyggnadsförvaltningen

Jenny-Margareta Ugglå, stadsbyggnadsförvaltningen

Rickard Enström, stadsbyggnadsförvaltningen

Frånvarande

Annika Henningsson (M), 2:e vice ordförande

Mikael Fallmo (S)

Olof Wallentin (L)

Alexander Enkvist (L)

Vasilis Mavroudis (MP)

Sara Saxton Chirinos (V)

Janis Salts (KD)

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

§ 48

Dnr 2015/BN 0003 92

Information

Byggnadsnämndens beslut

- Informationen och redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Bygglovchef Johan Forsberg informerar om verksamheten och redovisar statistik.

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

§ 49

Dnr BNS-2019-309/231

Nybyggnad av flerbostadshus, underjordiskt garage, rivning av befintliga byggnader och marklov för markförändringar

Näsby 4:394, 4:395, 4:396, Vendelsövägen 58-62

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Andreas Ramnewall
Adress: Höggarnsvägen 6, 132 37, SALTSJÖ-BOO
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Avgift

Bygglov inklusive startbesked:	460 283 kronor
Grannhörande:	2 232 kronor
Kungörelse:	316 kronor
Summa avgifter:	462 831 kronor

 (faktureras separat)

Uppllysning

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren.

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

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

Enligt 9 kap 42 a § plan- och bygglagen får bygglovet verkställas fyra veckor efter att beslutet har kungjorts.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt skickas ut separat.

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).

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och 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 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

Beskrivning av ärendet

Ansökan om nybyggnad av totalt fyra stycken flerbostadshus med underjordiskt garage, rivning av befintliga byggnader, stödmur, planteringslådor och markförändringar i anslutning till flerbostadshusen inkom till bygglovenheten den 2019-05-17.

Flerbostadshusen uppförs i fyra och tre våningar med underjordiskt garage och lokaler i bottenplan. Flerbostadshusen och det underjordiska garaget har en

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

total bruttoarea om 10578 kvadratmeter. Nockhöjden för flerbostadshus 1, 2 och 3 är 42,08 meter och nockhöjden för flerbostadshus 4 är 42,63 meter. Det underbyggda garaget under flerbostadshus 1, 2 och 3 och har en total bruttoarea om 1240 kvadratmeter.

Flerbostadshusen består totalt av 98 stycken lägenheter. I flerbostadshusen är det 29 stycken ett rum och kök, 19 stycken två rum och kök, 35 stycken tre rum och kök och 15 stycken fyra rum och kök. Totalt anläggs 55 stycken parkeringsplatser, 250 stycken cykelparkeringar och 98 stycken förråd.

Flerbostadshus 1 placeras 2,75 meter från fastighetsgräns mot Svalvägen, flerbostadshus 2 placeras 4,177 meter från fastighetsgräns mot Näsby 4:397, flerbostadshus 3 placeras 2,75 meter från fastighetsgräns mot Slättvägen och flerbostadshus 4 placeras 2,39 meter från fastighetsgräns mot Vendelsövägen.

Flerbostadshusens fasader utgörs av puts- och tegel. Putsen målas i dämpade jordfärger med NCS-S 2040-Y20R, NCS-S 3005-Y20R, NCS-S 3020-Y20R och NCS-S 7020-Y60R. Sockeln utgörs av mörkbrunt tegel. Balkongerna, terrasserna och de franska balkongerna kläs med fina pinnräcken av aluminium med en ram och vertikaler i mörkbrun matt kulör och taken på flerbostadshusen kläs med mörkgrå bandad plåt. Teknikutrymmen placeras under taken.

En stödmur placeras i den nordöstra delen av fastigheten i nära anslutning till flerbostadshus 1 och 4. Stödmuren byggs för att möjliggöra en infartsväg till fastigheterna. Stödmuren utgörs av betong som kläs med mörkbrunt tegel likt sockelväning på flerbostadshusen. Planteringslådor och sittbänkar placeras i anslutning av flerbostadshus 4 som avskärmning till Vendelsövägen.

Byggnadsnämnden har skickat över ansökan till planenheten för avstämning mot gällande kvalitetsprogram. Planenheten har i yttrande inskickat 2019-06-26 godkänt utformningen mot gällande kvalitetsprogram.

Sökanden har tillsammans med ansökan skickat in ett tillgänglighetsutlåtande från certifierad sakkunnig inom tillgänglighet. Certifierad sakkunnig har i yttrandet verifierat att byggnationen uppfyller gällande tillgänglighetskrav.

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

Sökanden har i samband med bygglovsansökan även skickat in ett ärende till Södertörns miljö- och hälsoförbund gällande befintliga markföroreningar inom fastigheterna. Södertörns miljö- och hälsoförbund kommer följa upp frågan om marksanering och deponering av massor i ärende med diarienummer 2018-3439-4.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 463. Bestämmelserna innebär bland annat att markan ska nyttjas till bostäder och bostäder med minst 25 % centrumfunktion i bottenvåningen.

Högsta antalet våningar inom detaljplaneområdet är reglerat till fyra och tre våningar. Utöver högsta våningsantal får underjordiskt garage samt vind för teknik- och förrådsutrymmen uppföras.

Inom detaljplaneområdet är högsta nockhöjd fyra våningar reglerad till 18,50 för byggnader som uppförs närmast Vendelsövägen. I övriga delar av detaljplaneområdet är nockhöjden reglerad till 16,0 och 17,0 där fyra våningar får uppföras. Nockhöjden för det områden där tre våningar får uppföras är nockhöjden reglerad till 13,0, 13,5 och 14,0 meter.

Byggnad får inte uppföras på prickad mark.

På korsmark får balkonger uppföras på alla våningsplan. Trapp ned till uteplats får utföras från balkonger på en maxhöjd av 3,0 meter från gatunivå. Marken får höjas upp med stödmur till en maxhöjd om 1,0 meter över gatunivå.

På mark markerad med svarta och vita ringar får byggnad inte uppföras med undantag från mark där även bestämmelsen e1 gäller. Marken får byggas under marken med garage för parkering, teknik- och förrådsändamål. Bjälklag ska utföras planterbart.

Inom n1-område ska minst 80 % av markytan utföras genomsläppligt genom vegetationsytor, sand, grus, stensmjöl eller gräsarmering.

Bygglov får inte ges förrän förorenad mark har sanerats eller deponerats.

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

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering, Marknadsgränd 2, 135 81 Tyresö

Andreas Ramnewall, Höggarnsvägen 6, 132 37, Saltsjö-Boo

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80, Norrtälje

X

X

X

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

§ 50

Dnr BNS-2019-308

Bygglov för nybyggnad av förskola och komplementbyggnader

Bollmora 2:1, Akvarievägen

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn: Thomas Lennartsson
Adress: Box 47002, 10074, STOCKHOLM
Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Avgift:
Bygglov inklusive startbesked: 137 752 kronor
Kungörelse: 316 kronor
Summa avgifter: 138 068 kronor
(faktureras separat)

Uppllysning

Åtgärden kräver tillstånd av fastighetsägaren

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

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga.

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

Enligt 9 kap 42 a § plan- och bygglagen får bygglovet verkställas fyra veckor efter att beslutet har kungjorts.

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

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.

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

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

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av förskola i tre våningar samt komplementbyggnad, markförändringar i anslutning till planerad byggnad och iordningställande av utemiljön runt planerade byggnader. Förskolan kommer att ha sex avdelningar med personalavdelning och storkök. På tredje våningen finns ett fläktrum. Friytan för lek och utevistelse blir cirka 30 kvadratmeter per barn.

Den större byggnaden placeras 12 m från fastighetsgräns i öster och som närmst 21 meter från fastighetsgräns i norr. Föreslagen färdig golvnivå är angiven till + 7,1 meter. Komplementbyggnaden placeras 5 m från fastighetsgränsen i söder och 12,8 m från tomtgränsen i öster. Föreslagen färdig golvnivå är angiven till + 7,34 meter. Fasaderna på byggnaderna kläs med stående träpanel som behålls omålad. Taken kläs med takpapp. Den totala bruttoarean på fastigheten blir 2 073 kvm

Sökanden har inkommit med tillgänglighetsutlåtande från certifierade sakkunnig inom tillgänglighet som i yttrandet verifierar att förskolan uppfyller ställda tillgänglighetskrav med undantag gällande storköket, gångytor på tomt, entré och kommunikationsutrymmen samt avfallsutrymmen. Gården för utevistelse är till vissa delar stark kuperad och nås där den är tillgänglig med ramper.

Förutsättningar

Planförutsättningar

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

Fastigheten omfattas av detaljplan 469. Bestämmelserna innebär bland annat att området ska nyttjas till förskola. Huvudbyggnaden får högst uppta 1250 kvadratmeter byggnadsarea och uppföras till en högsta nockhöjd på + 40 meter över nollplanet. Utöver angiven nockhöjd får teknikutrymmen uppföras till en höjd av 5,0 meter. Teknikutrymmets byggnadsarea får omfatta maximalt 30 % av takytan och ska vara indraget från fasad mot gatan. Inom område med P får parkering utföras. Inom n1-område ska markens topografi och naturmarkskaraktär bevaras. Prickad mark får inte förses med byggnad. Plank får uppföras på prickad mark där det krävs av säkerhetsskäl. Korsmark får endast bebyggas med komplementbyggnader för förskoleverksamhet. Inom a1-område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter över 10 centimeter vid 1 meters höjd. Lov får ges för enstaka träd om det krävs av säkerhets- eller naturvårdsskäl.

U1-område ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inom u2-område ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. Balkonger får kraga ut inom område, dock med en frihöjd om minst 3 meter ovan marknivå.

40 % av kvartersmarken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. Komplementbyggnader får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea på 150 kvadratmeter och med en nockhöjd om högst 3,5 meter.

Beslutet skickas till

Fastighet & facility, Louise Bergman, Marknadsgränd 2, Tyresö 13581.

Mark- och exploatering, Marknadsgränd 2, Tyresö kommun

Thomas Lennartsson, Box 47002, 10074, STOCKHOLM

Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80, Norrtälje

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

§ 51

Dnr BNS-2017-807/228

Utredning om olovligt byggande

X

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X, X, byggsanktionsavgifter om 30 458 kronor för att den bygglovspflichtiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus 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.
2. Enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, ska, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.
3. Byggsanktionsavgift: 30 458 kronor
(faktureras separat)

Uppllysning

Enligt 9 kap. 2 § PBF, ska, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

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

Beskrivning av ärendet

Bygglov beviljades för nybyggnad av enbostadshus samt rivning av fritidshus 2011-05-26. Lovet gällde ett fritidshus med en bruttoarea om 73,6 kvadratmeter. Vid handläggningen av slutbeviset skickade fastighetsägaren in en lägeskontroll som visade att det färdiga huset hade en area om 76,2 kvadratmeter. Vid granskning av ärendet upptäckte bygglovenheten att huset i själva verket var större och efter kontakt med mätkonsulten fick bygglovenheten en annan lägeskontroll som visade en större byggnad. Vid besök på platsen upptäcktes att tillbyggnaden har samma bredd som huset och har en byggnadsarea på 46,8 kvadratmeter varav 29,9 kvadratmeter består av bruttoarea och 16,9 kvadratmeter består av öppenarea. På en kopia av lägeskontrollen har fastighetsägaren förklarat att en del av tillbyggnaden är avsedd att vara en bygglovbefriad tillbyggnad enligt attefallsreglerna och en del av tillbyggnaden ska vara "BTA enligt tidigare rivet hus" och en del ska vara skärmtak. Flygbild visar att grunden på huset var påbörjad 2014-09-27 men inte tillbyggnaden i fråga.

En ansökan om bygglov för tillbyggnad inkom till bygglovenheten 2017-06-21 och fick avslag 2019-07-19 eftersom detaljplanen inte tillåter ytterligare bruttoarea. Avslaget är överklagat till länsstyrelsen. En anmälan om bygglovbefriad tillbyggnad inkom 2017-03-10 och den är under handläggning.

Beslutet skickas till

X

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

§ 52

Dnr BNS-2011-26/002

Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att revidera befintlig delegationsordning.
-

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens delegationsordning från den 23 april 2019 förtydligas i två avseenden;

- dels så att det uttryckligen framgår att delegation avseende ärenden enligt plan- och bygglag (2010:900), PBL, samt anslutande författningar och föreskrifter, också innefattar delegation avseende ärenden som omfattas av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL
- dels så att det uttryckligen framgår att delegation avseende handläggning av klagomål m.m., även innefattar rätten att lämna anmälan utan åtgärd.

Revideringen genomförs således av pedagogiska skäl och torde inte innefatta några egentliga ändringar i sak.

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

§ 53

Dnr BNS-2019-477/200

Dataskyddsbud till byggnadsnämndens verksamhetsområden

Byggnadsnämndens beslut

- Jonny Knutas utses till dataskyddsbud för byggnadsnämndens verksamhetsområde. Uppdraget gäller från och med den 1 oktober 2019.

Beskrivning av ärendet

Den nya dataskyddsförordningen (GDPR), som trädde i kraft den 25 maj 2018, utgör en moderniserad och ansvarsbaserad ram för efterlevnad av bestämmelserna om dataskydd i EU. Dataskyddsbuden står i centrum för denna nya rättsliga ram som berör många organisationer, vilket underlättar efterlevnaden av bestämmelserna i den allmänna dataskyddsförordningen.

Enligt förordningen är det obligatoriskt för alla offentliga myndigheter och organ (oavsett vilka uppgifter de behandlar) att utse ett dataskyddsbud.

Den övergripande och viktigaste uppgiften för dataskyddsbudet är att övervaka att organisationen följer dataskyddsförordningen. Det innebär bland annat att

- samla in information om hur organisationen behandlar personuppgifter
- kontrollera att organisationen följer bestämmelser och interna styrdokument
- informera och ge råd inom organisationen

Dataskyddsbudet ska också

- ge råd om konsekvensbedömningar
- vara kontaktperson för Datainspektionen
- vara kontaktperson för de registrerade och personalen inom organisationen
- samarbeta med Datainspektionen, till exempel vid inspektioner.

Dataskyddsbudet har inget eget ansvar för att organisationen följer dataskyddsförordningen. Det ansvaret ligger alltid hos den personuppgifts-

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

ansvariga nämnden eller hos personuppgiftsbiträdet. Personuppgiftsansvarig får heller inte bestraffa dataskyddsbudet för att denne har utfört sina arbetsuppgifter.

Om dataskyddsbudet upptäcker brister i organisationens verksamheter ska detta påtalas och rättas inom den tidsram som dataskyddsbudet har givit.

Om bristerna inte åtgärdas ska dataskyddsbudet anmäla den egna verksamheten till Datainspektionen.

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

§ 54

Dnr 2015/BN 0002 92

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Delegationsbeslut och ordförandebeslut under juni och juli redovisas i bifogade bilagor.

Enligt gällande delegationsordning beslutade Byggnadsnämndens ordförande i ett brådskande ärende BNS-2019-332.

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

§ 55

Dnr 2015/BN 0004 92

Meddelanden

Byggnadsnämndens beslut

- Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogad bilaga.

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