

Kallelse till byggnadsnämnden

Datum	2023-05-24
Tid	18:00
Plats	Bollmora
Ordförande	Raymond Moubé
Sekreterare	Anette Jansson

Dagordning

Nr	Ärende
1	Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning
2	Information från förvaltningen
3	Delårsrapport 1
4	Föreläggande om rättelse avseende olovligt byggande på fastighet Näsby 4:5
5	Dispens från strandskydd för Tyresö 1:110
6	Vallmon 8 och 11, nybyggnad av kedjehus samt komplementbyggnad
7	Vallmon 9, nybyggnad av parhus
8	Svar på revisionsrapport om granskning av upphandlingsprocessen i förhållande till LOU
9	Anmälan av delegationsbeslut 2023
10	Meddelanden
11	Uppförande av mur, Brevik 1:327

Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Ärende 1

Diarienummer 2023/BN 0042 003

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Förslag till reviderad delegationsordning för byggnadsnämnden antas.
2. Den delegationsordning som antogs av byggnadsnämnden 2022-08-30 upphävs.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämndens delegationsordning har till uppgift att reglera vem eller vilka som har rätt att fatta beslut i ett specifikt ärende. Kommunstyrelsens delegationsordning reviderades 2023-03-14 § 43. Vissa av revideringarna påverkar byggnadsnämndens delegationsordning. Förändringarna avser punkterna om EU:s dataskyddsförordning GDPR.

Information från förvaltningen

Ärende 2

Diarienummer 2023/BN 0027

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen och redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Bygglovschef Monica Juneheim informerar om verksamheten och redovisar statistik från mars och april månad.

Delårsrapport 1

Ärende 3

Diarienummer BNS-2023-29

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Delårsrapport 1 2023 för byggnadsnämnden med mål- och budgetuppföljning godkänns.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningen har upprättat delårsrapport 1 för perioden januari-april 2023 för byggnadsnämndens verksamhetsområde med riskuppföljning.

Föreläggande om rättelse avseende olovligt byggande på fastighet Näsby 4:5

Ärende 4

Diarienummer BNS-2022-528

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Fastighetens ägare [REDACTED]
[REDACTED]
föreläggs med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast inom 6 månader efter delgivning av detta beslut ska ha vidtagit rättelse på fastigheten Näsby 4:5, [REDACTED] i Tyresö kommun genom att:
 - a. Ta bort den altan som är byggd ovanpå komplementbyggnad samt den trapp som går upp till altan på komplementbyggnad, allt markerat med blått på Bild 1.
 - b. Att sätta upp räcke på befintlig altan för fallskydd. Den sträcka där räcke ska sättas upp är markerad med röd linje på Bild 1. Räcket ska uppfylla Boverkets byggregler 8 kap. 3 §.
 - c. Lägeskontroll av stödmur, markerad med grönt på Bild 1, mellan fastigheten Näsby 4:5 och Näsby 4:1474. Lägeskontroll ska utföras av mät- och kartenheten (eller annan behörig, godkänd av kommunen).
2. Underlåter fastighetens ägare [REDACTED]
[REDACTED]
att vidta åtgärden i punkt 1 förpliktigas de att utge vitesbelopp om 25 000 kronor.
Slutligen förpliktigas de ovan angivna fastighetsägarna att utge ett belopp om 25 000 kronor för varje period om två månader, räknat från det att fastighetsägarna senast skulle ha vidtagit rättelse, det vill säga två månader efter den dag han blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.
3. Byggnadsnämnden meddelar med stöd av 11 kap. 27 § tredje stycket PBL att om föreläggandet enligt punkt 1 inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Beskrivning av ärendet

Ett ärende om olovligt byggande startades den 30 september 2022 efter att en anmälan inkommit till bygglovsenheten. Den 20 oktober 2022 utförde

bygglovsenheten ett tillsynsbesök på fastigheten. Vid tillsynsbesöket noterade bygglovsenhetens representanter att man byggt en bygglovspliktig altan ovan komplementbyggnad med tillhörande trappa. Altanen var sammanbyggd med huvudbyggnad. Beräknad höjd för altanen var ca 3,6 meter och invid komplementbyggnad var en bygglovspliktig mur uppförd vid fastighetsgräns med en högsta höjd på ca 1,6 meter. I protokoll som sändes ut till fastighetsägarna den 21 oktober 2021 informerades fastighetsägarna att de hade möjlighet att vidta frivillig rättelse, se bilaga 2.

Den 13 april 2023 gjorde bygglovsenheten nytt besök på fastigheten för att utröna om frivillig rättelse hade tagits. Fastighetsägaren anförde att hon inte önskade delta vid tillsynsbesöket, men att ingen frivillig rättelse vidtagits då man inväntade beslut från byggnadsnämnden. Den nu aktuella altanen på komplementbyggnaden, samt mur kvarstod enligt tidigare tillsynsbesök.

Bygglovsenheten uppmätte altanen till att vara ca 76 kvadratmeter och närmare fastighetsgräns en 4,5 meter. Altanen är sammanbyggd med huvudbyggnaden.

Dispens från strandskydd för Tyresö 1:110

Ärende 5

Diarienummer BNS 2019-135

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken nekas, med stöd av 7 kap. 18 c § Miljöbalken, för brygga.

Avgift: Strandskyddsdispens: 9 300 kronor

Summa avgifter: 9 300 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens inkom 2019-03-05. I ansökan meddelar sökande att han önskar reparera och förstärka befintligt brygga som skadats av is och storm. Då bryggan har skadats flertalet gånger önskar sökande att förstärka konstruktionen med en stenkista.

Fastigheten ligger på Brevikshalvön inom detaljplanerat område. I gällande detaljplan 444 är strandskydd upphävt på kvartersmark men finns kvar på naturmark och i vatten.

Som särskilt skäl framför sökande att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det har funnits en brygga på plats sedan 60-talet.

I ansökan önskar sökande göra en förlängning av bryggan. Den befintliga bryggan är enligt sökande 10,5 meter lång och 3 meter bred (31,5 kvm).

Den i ansökan önskade brygga ska bli 12,5 meter och 3 meter bred (37,5 kvm). Den nya utformningen av bryggan innefattar även anläggande av en stenkista på ca 6 x 2,7 meter (16,2 kvm) .

Vallmon 8 och 11, nybyggnad av kedjehus samt komplementbyggnad

Ärende 6

Darienummer BYGG-2023-000037

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av kedjehus och komplementbyggnad samt uppförande av murar beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Marklov för schaktning och utfyllnad av mark beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Beslutet villkoras med att befintliga byggnader som inte omfattas av bygglovet ska vara rivna inför slutsamråd.
4. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.
5. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: Namn: Stefan Eriksson.

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Avgift: 92 933 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av totalt sex kedjehus, en komplementbyggnad för avfallshantering inklusive posthantering intill komplementbyggnaden och uppförande av murar samt schaktning och utfyllnad av mark.

Varje kedjehus innehåller en lägenhet och totalt blir det sex lägenheter. Kedjehusen uppförs i två våningar.

Kedjehusen placeras på både fasighet Vallmon 8 och Vallmon 11 som har reserverad yta i detaljplanen för projektet.

Ansökta åtgärder är en del av ett nytt bostadsområde om totalt tio lägenheter i form av kedjehus och parhus. I ärende BYGG-2023-000036, Vallmon 9 (väster om Vallmon 8 och Vallmon 11) ansöker samma sökande, Bostadsrättsföreningen Långsjöhöjden, om totalt två parhus med fyra lägenheter.

Sammantaget kommer området inrymma tio bostäder med tillhörande parkeringsplatser, tre gästparkeringar, byggnad för avfall- och posthantering och en lekplats. En gemensam väg anordnas för fastigheterna inklusive befintlig fastighet Vallmon 10.

Fastigheterna är belägna i Trollbäcken, Tyresö.

Vallmon 9, nybyggnad av parhus

Ärende 7

Darienummer BYGG-2023-000036

Byggnadsnämndens förslag till beslut

1. Bygglov för nybyggnad av två parhus och uppförande av murar beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Marklov för schaktning och utfyllnad av mark beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Beslutet villkoras med att befintliga byggnader som inte omfattas av bygglovet ska vara rivna inför slutsamråd.
4. Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.
5. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Namn: Stefan Eriksson.

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

Avgift: 80 364 kronor

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av totalt två parhus, uppförande av murar samt schaktning och utfyllnad av mark.

Varje parhus innehåller två lägenheter och totalt blir det fyra lägenheter. Parhusen uppförs i två våningar i form av entréplan och suterrängvåning.

Parhusen placeras centralt på fastigheten som är reserverad yta i detaljplanen för projektet.

Ansökta åtgärder är en del av ett nytt bostadsområde om totalt tio lägenheter i form av kedjehus och parhus. I ärende BYGG-2023-000037, Vallmon 8 och Vallmon 11 (öster om Vallmon 9) ansöker samma sökande, Bostadsrättsföreningen Långsjöhöjden, om totalt sex kedjehus med sex lägenheter. Sammantaget kommer området inrymma tio bostäder med tillhörande parkeringsplatser, tre gästparkeringar, byggnad för avfall- och posthantering och en lekplats. En gemensam väg anordnas för fastigheterna inklusive befintlig fastighet Vallmon 10.

Fastigheterna är belägna i Trollbäcken, Tyresö.

Svar på revisionsrapport om granskning av upphandlingsprocessen i förhållande till LOU

Ärende 8

Diarienummer 2023/BN 0043

Byggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelseförvaltningens skrivelse antas som byggnadsnämndens svar på revisionsrapporten av upphandlingsprocessen i förhållande till LOU

Beskrivning av ärendet

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna genomfört en granskning med syfte att bedöma huruvida det föreligger en ändamålsenlig intern kontroll i kommunkoncernen med avseende på genomförande av upphandlingar enligt LOU

EY sammantagna bedömning är att kommunkoncernen inte har säkerställt en ändamålsenlig intern kontroll avseende genomförande av upphandlingar enligt LOU samt gällande styrdokument. För detaljer se EY granskningsrapport, daterad.

Granskningen berör samtliga nämnder, kommunstyrelsen och Tyresö bostäder AB.

Anmälan av delegationsbeslut 2023

Ärende 9

Diarienummer 2023/BN 0025 92

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Anmällda delegationsbeslut noteras.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtits sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämndens delegationsordning. Delegationsbeslut under mars och april 2023 redovisas i bifogad bilaga.

Meddelanden

Ärende 10

Diarienummer 2023/BN 0026 92

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Meddelanden till byggnadsnämnden redovisas i bifogade bilagor.

Uppförande av mur, Brevik 1:327

Ärende 11

Diarienummer BNS-2022-53

Byggnadsnämndens förslag till beslut

- Bygglov för mur avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: 5 193 kronor (faktureras separat)

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser uppförande av en totalt 26 meter lång mur med en högsta höjd på 2 meter i en sluttning uppe på en höjd på fastigheten Brevik 1:327, i ett område som inte karaktäriseras av höga och långa murar. Mot bakgrund av detta uppfyller inte ansökan kravet i 2 kap 6 § PBL avseende anpassning till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.