

## Ärenden för byggnadsnämnden

Nr	Ärende
§ 11	Information från förvaltningen
§ 12	Taxa för bygglov, plan och geografisk information *
§ 13	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt murar, Bollmora Berg 3
§ 14	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
§ 15	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
§ 16	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt mur, plank och komplementbyggnader, Bävern 9
§ 17	Bygglov för nybyggnad av brygga samt installation av eldstad, KUMLA 3:1264
§ 18	Byggsanktionsavgift för att utan lov, startbesked och utan slutbesked ha påbörjat byggnad av mur och plank på fastighet
§ 19	Anmälan av delegationsbeslut 2024
§ 20	Meddelanden 2024

\* Ärenden som även ska behandlas i kommunfullmäktige.

## Protokoll för byggnadsnämnden

<b>Datum</b>	2024-03-19
<b>Tid</b>	18:00–20:50
<b>Plats</b>	Myggdalen
<b>Närvarande</b>	Se närvarolista
<b>Justeringsdatum</b>	2024-03-25
<b>Paragrafer</b>	11–20
<b>Underskrifter</b>	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
<b>Sekreterare</b>	Anette Jansson
<b>Ordförande</b>	Björn Stenqvist
<b>Justerande</b>	Mikael Onegård

---

### ANSLAG / BEVIS

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

<b>Beslutande organ</b>	Byggnadsnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2024-03-19
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2024-03-25
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2024-04-16
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Kommunkansliet
<b>Anslag upprättat av</b>	Anette Jansson

## Närvarolista

### Beslutande

Björn Stenqvist (MP), Ersättare som ordförande för Raymond Moubé (C)  
Mikael Onegård (M)  
Anna Pasini Frängsmyr (S)  
Tommy Blomster (S)  
Olof Wallentin (L), Närvarande till och med § 16 kl 19:42  
Klas Torstensson (M), Närvarande till och med § 16 kl 19:42  
Janis Salts (KD)  
Tomas Stendus (SD)  
Eduardo Sanjuanello Latorre (C), Ersättare för Raymond Moubé (C)  
Björn Andersson (M), Ersättare för Klas Torstensson (M) från och med § 17

### Ersättare

Christer Magnergård (L), Ersättare för Olof Wallentin (L) från och med § 17  
Helena Grimborg (M)  
Karin Kling (SD)

### Övriga

Anette Jansson, nämndsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen  
Godfrey Kabagambe, bygglovhandläggare, kommunstyrelseförvaltningen  
Karin Thorsell, bygglovhandläggare, kommunstyrelseförvaltningen  
Leo Blym, bygglovshandläggare, kommunstyrelseförvaltningen  
Moa Johansson, bygglovhandläggare, kommunstyrelseförvaltningen  
Monica Juneheim, bygglovschef, kommunstyrelseförvaltningen  
Vincent Monthan, bygglovkoordinator, kommunstyrelseförvaltningen

### Frånvarande

Raymond Moubé (C), Ordförande  
Saif Abdu-Rahman (S)  
Jörgen Hasselgren (S)  
Tore Hultman (V)  
Göran Sahlsten (M)

## Information från förvaltningen

§ 11

Diarienummer 2024/BN 0001 001

### Byggnadsnämndens beslut

- Informationen noteras.

---

### Beskrivning av ärendet

Bygglövschef Monica Juneheim informerar om verksamheten och redovisar statistik från februari 2024.

## Taxa för bygglov, plan och geografisk information

§ 12

Diarienummer 2024/BN 0015

### Byggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Taxa för bygglov, plan och geografisk information antas, indexreglering sker inför 2025.
2. Taxan börjar gälla från och med 1 januari 2025.

### Deltar inte i beslutet

Mikael Onegård (M) och Klas Torstensson (M) deltar ej i beslutet.

### Beskrivning av ärendet

För taxa för bygglov, plan och geografisk information ligger ansvaret för besluten enligt följande. Byggnadsnämnden (ansvarsområde tabell A 1-14 och A 17-21) och kommunstyrelsen (ansvarsområde tabell A 15-16, tabell B och tabell C). Tabell D är tillämplig för båda nämnderna.

Genom en årlig översyn förtydligas taxan inför år 2025. I översynen har tidsuppskattningar för hantering av ärenden och andra kostnadsfaktorer setts över. Timpriset som ligger till grund för många kostnadsuträkningar föreslås att även fortsatt indexregleras enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV) årligen. Kostnadsberäkningarna uppdateras därför inför 2025 när index blivit känt hösten 2024, vilket beskrivs i taxan. Kommunstyrelsen ansvarar för att indexjusteringen verkställs inför årsskiftet och kommunstyrelsen respektive byggnadsnämnden ska meddelas den verkställda justeringen.

### Ordförandeförslag

Ordförande Björn Stenqvist (MP) föreslår att byggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

1. Taxa för bygglov, plan och geografisk information antas, indexreglering sker inför 2025.
2. Taxan börjar gälla från och med 1 januari 2025.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

## Bygglövsbeslut för nybyggnad av flerbostadshus samt murar, Bollmora Berg 3

§ 13

Diarienummer BYGG 2023-000593

### Byggnadsnämndens beslut

- Bygglövsbeslut för nybyggnad av flerbostadshus samt murar beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:  
Namn: Said Elmi

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

- Sökande faktureras 320 468 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02 § 37. Faktura skickas separat.

### Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglövenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

### Upplysningar

Beslut i ärendet delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Samhällsbyggnadskontoret får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov m.m.

Samhällsbyggnadskontoret debiterar den sökande genom faktura.

Bygglövsbeslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

## Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 4 st. flerbostadshus med totalt 188 lägenheter fördelade mellan 1-3 rum och kök, uppförande av murar samt anläggning av parkeringsplatser. Total nybyggnadsarea 1589 kvm och bruttoarea 9159 kvm. Nockhöjd Hus 1 +69,2, Hus 2 +72,1, Hus 3 +70,5 och Hus 4 +73,4.

Ansökan avviker från gällande detaljplan på grund av att högsta plushöjden för terrassbjälklaget mellan Hus 3-4 är +54,8 istället för högst +54.

Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte och mot bakgrund av detta bedömer bygglovsenheten att bygglov kan beviljas för åtgärden.

## Ordförandeförslag

Ordförande Björn Stenqvist (MP) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt murar beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:  
Namn: Said Elmi

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

3. Sökande faktureras 320 468 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02 § 37. Faktura skickas separat.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.



## Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

§ 14

### Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Bygglovschefen ges i uppdrag att utse kontrollansvarig och revidera bygglovsavgiften.

### Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglövenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

### Upplysningar

Beslut i ärendet delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov m.m.

Byggnadsnämnden debiterar den sökande genom faktura.

Bygglövet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

---

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Enbostadshuset uppförs i ett plan med en byggnadsarea om 270 kvm, ett färdigt golv på +22,70 och avstånd till tomtgräns på minst 4,6 meter.

Vid beräkning av enbostadshusets byggnadshöjd bedöms fasaden mot sydost med entré och garageport utgöra den beräkningsgrundande fasaden. På den aktuella fasaden finns två utbyggnader som täcker hälften av byggnadens fasadlängd och har en sådan utformning att de påverkar upplevelsen av byggnadens höjd och ska därmed beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden.

Detta innebär att byggnadshöjden mäts upp till utbyggnadernas nock och uppgår till 6,0 meter.

Detaljplanen tillåter en byggnadshöjd på högst 4,5 meter och föreslagen byggnadshöjd på 6.0 meter avviker från detaljplanen. Avvikelsen bedöms inte vara liten i PBLs mening. Vid nybyggnation finns det goda förutsättningar för att uppnå ett helt planenligt förslag och det är därmed svårt att motivera varför avvikelsen ska godtas. Mot bakgrund av det som anförts ovan gör bygglovsenheten bedömningen att bygglov inte kan beviljas för nybyggnaden.

## Ordförandeförslag

Ordförande Björn Stenqvist (MP) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov för nybyggnad av enbostadshus avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige: Avgift: 10 583 kronor

## Yrkanden

Olof Wallentin (L) yrkar att bygglovet beviljas.

Mikael Onegård (M) yrkar att bygglovet beviljas.

Janis Salts (KD) yrkar att bygglovet beviljas.

Tomas Stendus (SD) yrkar att bygglovet beviljas.

Ordförande Björn Stenqvist (MP) lämnar ett tilläggsyrkande i det fall ordförandeförslaget avslås att bygglovschefen ges i uppdrag att utse kontrollansvarig och revidera bygglovsavgiften.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget. Ordförande ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller Olof Wallentin (L) , Mikael Onegård (M), Janis Salts (KD) och Tomas Stendus (SD) yrkande att bygglovet beviljas. Ordföranden finner att byggnadsnämnden bifaller Olof Wallentin (L) , Mikael Onegård (M), Janis Salts (KD) och Tomas Stendus (SD) yrkande.

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller tilläggsyrkandet och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

### Särskilda yttranden

Olof Wallentin (L) anmäler en röstförklaring (se bilaga).

### Protokollsanteckningar

Christer Magnergård (L), Helena Grimborg (M) och Björn Andersson (M) hade röstat bifall till bygglovets om de hade haft rösträtt.

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

§ 15

### Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- Sökande faktureras 8 280 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02, § 37. Faktura skickas separat.

### Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

### Upplysningar

Beslut i ärendet delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Samhällsbyggnadskontoret får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov m.m.

Samhällsbyggnadskontoret debiterar den sökande genom faktura.

---

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om 94,4 kvm byggnadsarea.

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen på grund av att enbostadshuset föreslås placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Avvikelsen bedöms inte vara liten eller förenlig med detaljplanens syfte. Mot bakgrund av detta kan inte ansökan beviljas.

### Ordförandeförslag

Ordförande Björn Stenqvist (MP) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. Byggnadsnämnden lämnar negativt förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Sökande faktureras 8 280 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02, § 37. Faktura skickas separat.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

## Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt mur, plank och komplementbyggnader, Bävern 9

§ 16

Diarienummer BYGG 2023-000588

### Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt mur, plank och komplementbyggnader beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:  
Namn: Said Elmi

Kontrollansvarig är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Certifiering SC0164-16.

- Sökande faktureras 606 214 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02 § 37. Faktura skickas separat.

### Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

### Upplysningar

Beslut i ärendet delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov m.m.

Byggnadsnämnden debiterar den sökande genom faktura.

Bygglovet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

## Beskrivning av ärendet

Aktuell fastighet är belägen norr om Tyresövägen och söder om golfbanan. Fastigheten har en areal om 9 124 kvadratmeter med adressen Bäverbäcksvägen.

Ansökan avser nybyggnation av åtta flerbostadshus om totalt 275 lägenheter och två komplementbyggnader. Flerbostadshusen är i 3-6 våningar. Garage uppförs under terrassbjälklag.

Lägenheterna har en bostadsarea från 23 kvadratmeter till 80 kvadratmeter och är om 1-4 rum och kök.

Totalt anordnas 53 parkeringsplatser varav 49 i garage under mark. En parkeringsplats för funktionsvarierade är reserverad i garaget. Utomhus finns fyra parkeringsplatser reserverade för funktionsvarierade.

Två komplementbyggnader om 60 + 30 kvadratmeter byggnadsbyggnadsarea för avfallshantering och förråd återfinns inom gårdarna.

## Ordförandeförslag

Ordförande Björn Stenqvist (MP) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt mur, plank och komplementbyggnader beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:  
Namn: Said Elmi

Kontrollansvarig är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Certifiering SC0164-16.

3. Sökande faktureras 606 214 kronor för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-06-02 § 37. Faktura skickas separat.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

## Särskilda yttranden

Mikael Onegård (M) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Olof Wallentin (L) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).



## Bygglov för nybyggnad av brygga samt installation av eldstad, KUMLA 3:1264

§ 17

Diarienummer BYGG 2023-000581

### Byggnadsnämndens beslut

- Sammanträdet ajourneras kl 19:43-19:50
- Sammanträdet ajourneras kl 20:15-20:25
- Bygglov för nybyggnad av brygga samt installation av eldstad avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Bygglovschefen ges i uppdrag att revidera avgiften till sökanden.

### Överklagande av beslut

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län, men skickas till Tyresö kommun, Bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

### Upplysningar

Beslut i ärendet delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Samhällsbyggnadskontoret får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov m.m.

Samhällsbyggnadskontoret debiterar den sökande genom faktura.

---

### Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnation av brygga med påbyggnad av bastu och omklädningsrum.

Anläggningen uppförs flytande belägen i vattenområdet. Spång förbinder bryggan med land.

Åtgärdens syfte är att erbjuda allmänheten rekreation i form av kallbad med tillhörande bastubad.

## Ordförandeförslag

Ordförande föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

Ärendet bordläggs.

## Yrkanden

Mikael Onegård (M) yrkar avslag till bygglovet.

Janis Salts (KD) yrkar avslag till bygglovet.

Tomas Stendus (SD) yrkar avslag till bygglovet.

Christer Magnergård (L) yrkar avslag till bygglovet.

Ordförande Björn Stenqvist (MP) lämnar ett tilläggsyrkande i det fall ordförandeförslaget avslås, att bygglovschefen ges i uppdrag att revidera bygglovsavgiften.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget. Ordförande ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller Mikael Onegård (M), Janis Salts (KD), Tomas Stendus (SD) och Christer Magnergård (L) yrkande. Ordföranden finner att byggnadsnämnden bifaller Mikael Onegård (M), Janis Salts (KD), Tomas Stendus (SD) och Christer Magnergård (L) yrkande.

Ordförande ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandes tilläggsyrkande och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

## Särskilda yttranden

Mikael Onegård (M) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

Björn Stenqvist (MP) anmäler ett särskilt yttrande (se bilaga).

## Byggsanktionsavgift för att utan lov, startbesked och utan slutbesked ha påbörjat byggnad av mur och plank på

§ 18

Diarienummer BNS-2019-000233

### Byggnadsnämndens beslut

- Byggnadsnämnden beslutar att fastighetsägarna solidariskt ska betala byggsanktionsavgift om 29 242 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

---

### Beskrivning av ärendet

Bygglovsenheten har i samband med ansökan av slutbesked i ärende X uppmärksammat att sökanden inte har följt beviljat bygglov vad gäller placering av mur och plank. Sökanden har valt att behålla muren och planket genom att söka bygglov i efterhand och påförs därför sanktionsavgift.

### Ordförandeförslag

Ordförande Björn Stenqvist (MP) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att: Byggnadsnämnden beslutar att fastighetsägarna solidariskt ska betala byggsanktionsavgift om 29 242 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

## Anmälan av delegationsbeslut 2024

§ 19

Diarienummer 2024/BN 0011

### Byggnadsnämndens beslut

- Anmälda delegationsbeslut noteras.

---

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Fattade delegationsbeslut redovisas i bilagor.

## Meddelanden 2024

§ 20

Diarienummer 2024/BN 0002 002

### Byggnadsnämndens beslut

- Informationen noteras.

---

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden informeras om inkomna meddelanden samt beslut som berör nämnden.