

§ 73

Olovlig till- och påbyggnad av fritidshus samt ansökan om bygglov i efterhand

Dnr: 2009BN0022

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor för till- och påbyggnad som uppförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för tillbyggnad med 19 m² till en sammanlagd byggnadsarea om 96 m² samt påbyggnad av inredd vind med en bruttoarea om 17 m² till en sammanlagd bruttoarea om 113 m². Vidare beviljas bygglov i efterhand för tillbyggnad av veranda utan tak med en byggnadsarea om 52 m².
3. Avgift: 2 000 kronor (faktureras separat)
4. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 26 m² (total olovlig tillbyggnad 36 m² minus 10 m²)

Upplysning

Byggnadsavgiften (8 000 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 17 oktober 1959 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med bygglov från 1963 med en bruttoarea om 77 m². Vid tillsyn på fastigheten X under februari 2009 konstateras att till- och påbyggnad i form av en extra våning hade uppförts utan bygglov. Dessutom hade veranda utan tak med en byggnadsarea om 52 m² anordnats.

Fastighetens areal är 2 780 m².

Ansökan om bygglov i efterhand för till- och påbyggnad av fritidshus på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden den 24 februari 2009. Bruttoarean har nu justerats till att vara 113 m² och bjälklaget har justerats så att det nu är att betrakta som en inredd vind.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2009 års taxa skulle ha

betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor.

Samtliga ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägarna.

Avvikelse från detaljplan

- Byggnaden till viss del placerats på mark som inte får bebyggas
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 33 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 63 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär vattenförsörjning med egen anläggning. Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund bedömer att befintlig WC-tank om 2 000 liter och befintligt BDT-avlopp på fastigheten fortsättningsvis kan användas tills faktisk anslutning till kommunalt avlopp kan ske även om bostadsytan ökas. Badkar bör dock inte installeras med nuvarande avloppssystem.

Ordförandeutlåtande

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden debiterar XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 000 kronor) = 8 000 kronor för till- och påbyggnad som uppförts utan bygglov.

Vidare föreslås att bygglov i efterhand beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad med 19 m² till en sammanlagd byggnadsarea om 96 m² samt påbyggnad av inredd vind med en bruttoarea om 17 m² till en sammanlagd bruttoarea om 113 m², samt att bygglov i efterhand beviljas också för tillbyggnad av veranda utan tak med en byggnadsarea om 52 m².

Slutligen föreslås att ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9

§§. Avgiften ska avse en area om 26 m² (total olovlig tillbyggnad 36 m² minus 10 m²)

—

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande

§ 74

Nybyggnad av fritidshus samt bygglov i efterhand för nybyggnad av uthus

Dnr: 2008BN0215

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 512 kronor) = 6 048 kronor för det uthus som uppförts utan bygglov.
2. Bygglov i efterhand beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av ett uthus med en bruttoarea om 12 m².
3. Bygglov beviljas med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 50 m² under förutsättning att
 - taket på pumphuset tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 28 maj 2011.
 - färdigt golv i fritidshusets våningsplan placeras på en höjd av + 13,6 meter
4. Avgift:

Bygglov:	3 864 kronor
<u>Byggnämnan:</u>	<u>3 528 kronor</u>
Summa avgifter:	7 390 kronor (faktureras separat)
5. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt plan- och bygglagen 10 kap, 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en area om 2 m² (total olovlig tillbyggnad minus 10 m²).

Upplysning

Byggnadsavgiften (6 048 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggnämnan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & bygganmälan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 oktober 1954 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett uthus om 20 m² samt ett pumphus om 5 m². Fastighetens areal är 3 879 m².

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, på fastigheten X, har inkommit till byggnadsnämnden den 17 juli 2008. Då konstaterades att ett uthus utan lov om 12 m² fanns på fastigheten, utöver friggebodsrätten.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt 2008 års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 512 kronor) = 6 048 kronor

Samtliga ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus har inkommit till byggnadsnämnden.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 2 m²
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad
- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 9°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 2 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 2 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att taket på pumphuset ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Inlämnade protokoll över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Fastigheten ligger i område utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 2 000 liters slamavskiljare slutbesiktigat den 27 maj 2002.

Ordförandeutlåtande

Eftersom uppförande av uthuset skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § påföra XX och XX, ägarna till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 512 kronor) = 6 048 kronor

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för nybyggnad av uthus och bygglov för nybyggnad av fritidshus.

Nybyggnad av fritidshus samt garage

Brevik 1:316, Björndalsringen 16

Dnr: 2009BN0046

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² samt ett garage med en bruttoarea om 39 m² under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 28 maj 2011.
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 62,0 meter
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av + 62,8 meter

2. Avgift:	Bygglov:	8 000 kronor
	<u>Byggnämälän:</u>	<u>8 400 kronor</u>
	Summa avgifter:	16 400 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

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

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bevis om byggfelsförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & byggnämälän, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus och ett uthus som ska rivas. Fastighetens areal är 2 275 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² samt ett garage med en bruttoarea om 39 m².

Avvikelse från detaljplan

- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 79 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintliga byggnader på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Tillstånd för att inrätta avloppsanläggning för WC- och BDT vatten för ett hus-håll har meddelats den 12 mars 2009. WC- och BDT-vatten ska avledas till ett minireningsverk, BioCleaner 8, med efterföljande polering med två kassetter Biopolish 8, därefter ska vattnet infiltreras i mark.

Byggnmälan har inlämnats den 2 februari 2009.

Ordförandeutlåtande

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² samt ett garage med en bruttoarea om 39 m²

§ 76

Ärendet utgår.

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande

§ 77

Tillbyggnad av fritidshus **Brevik 1:432, Stubbvretsvägen 19** **Dnr: 2009BN0047**

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 62 m² till en total bruttoarea för huvudbyggnaden om 120 m² under förutsättning att
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd lika befintligt golv.
2. Avgift:

Bygglov:	4 000 kronor
<u>Bygganmälan:</u>	<u>4 200 kronor</u>
Summa avgifter:	8 200 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Bygganmälan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & bygganmälan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 3 mars 1944 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i en våning med en bruttoarea om 58 m² och ett uthus med en bruttoarea om 12 m².
Fastighetens areal är 3 560 m².

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande

62 m² till en total bruttoarea för huvudbyggnaden om 120 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 1°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 52 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009).

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 16 april 2009 beslutat bevilja tillstånd att inrätta avloppsanläggning för WC-vatten (toalettvatten) och BDT-vatten (bad-, disk-, och tvättvatten) för ett hushåll. Tillståndet är förenat med villkor.

Bygganmälan har inlämnats den 8 jan 2009.

Ordförandeutlåtande

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

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

§ 78

Ärendet utgår.

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande

§ 79

Nybyggnad av garage

Apeln 4, Apelvägen 11

Dnr: 2007MB1012

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 36 m² under förutsättning att
- färdigt golv placeras på en höjd av + 34,8 meter.

2. Avgift:	Bygglov:	3 192 kronor
	Byggnämnan:	1 764 kronor
	<u>Detaljplan:</u>	<u>3 360 kronor</u>
	Summa avgifter:	8 316 kronor (faktureras separat)

Upplysning

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

Byggnämnan inlämnades den 26 mars 2008.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Utstakning av byggnadens läge ska göras av fristående sakkunnig före byggstart. Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 3 mars 1994.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om 140 m² och ett mindre uthus som avses rivas.

Fastighetens areal är 1 078 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea om 36 m².

Det finns även ett pågående ärende om olovligt uppförd mur. Handläggningen av ansökan om nybyggnad av garage bedöms inte vara berörd av murarna.

Avvikelse från detaljplan

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att

- byggnaden placerats 1,5 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Av fem hörda sakägare har tre inkommit med svar att de inte har något emot förslaget. Två sakägare motsätter sig förslaget av följande skäl.

Eftersom uppfarten är både brant och svänger är den redan idag besvärlig. Tillgängligheten till den egna fastigheten Apeln 5 anses kunna bli värre med förslaget.

Bygglövsenheten bedömer att avståndet till tomtgräns om ca sju meter framför garageinfarten borgar för att det är möjligt att köra in och ut ut garaget utan större problem. Uppfartens problem bedöms därmed inte förvärras av förslaget.

Bygglövsenhetens bedömning

Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov bör vägras.

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av garage.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglövsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Nybyggnad av fritidshus samt uthus Brevik 1:374, Åsvägen 6

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 120 m² samt komplementbyggnad 40 m² under förutsättning att
 - befintliga byggnader på fastigheten (utöver friggebod) tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast den 28 maj 2011.
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av +35,0 meter
 - färdigt golv i komplementbyggnad placeras på en höjd av +32,2 meter.
 - Avgift: Bygglov: 9 200 kronor
 Byggnämnan: 8 400 kronor
 Summa avgifter: 17 600 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

Byggnämnan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & byggnämnan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller avstyckningsplan 43 från den 3 mars 1944 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett äldre fritidshus och uthus som avses rivas. Fastighetens areal är 2 820 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning med en bruttoarea om 120 m² samt för ett uthus med en bruttoarea om 40 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtpåts (80 m²) med 80 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Till ansökan har bifogats ett skriftligt intyg om att befintliga byggnader på fastigheten ska tas bort innan slutbevis utfärdas, dock senast 2 år efter beviljat bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad.

Fastigheten ligger utanför planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009).

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 25 mars 2009 beslutat bevilja tillstånd att inrätta avloppsanläggningar för WC-vatten (toalettvaatten) och BDT-vatten (bad-, disk-, och tvättvaatten) för ett hushåll. Tillståndet är tidsbegränsat till den 25 mars 2019 och förenat med villkor.

Ordförandeutlåtande

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad.

§ 81

Altan och stödmurar

Dnr: 2008BN0357

Byggnadsnämndens beslut

- Bygglov i efterhand beviljas för tillbyggnad av enbostadshus med en altan med en byggnadsarea om 26 m² till en total byggnadsarea på fastigheten om 193 m² samt för stödmurar med en sammanlagd längd om 22 meter.
- Avgift:

Bygglov:	1 224 kronor
Byggnämnan:	1 224 kronor
Detaljplan:	1 800 kronor
<u>Fastighetsplan:</u>	<u>1 080 kronor</u>
Summa avgifter:	5 328 kronor (faktureras separat)
- Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX och XX, ägarna till fastigheten X (då altan och murar byggdes) en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor för altan och stödmurar som uppförts utan bygglov.

Upplysning

Byggnadsavgiften (4 896 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggnämnan (avseende bl.a. poolövertäckning) ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden snarast. Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463.

Senast den 28 maj 2014, dock innan slutbevis kan utfärdas, ska skriftligt intyg skickas in om att altan och murar uppförts enligt givet lov.

Planförhållande

För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft den 13 januari 1994.

Ärendebeskrivning

Fastighetens areal är 1 324 m².

Tidigare fastighetsägaren XX kontaktade bygglovsenheten den 10 september 2008 för att höra om det krävs lov för tillbyggnad av altan med pool och murar.

Efter granskning av inskickade foton kunde konstateras att åtgärderna kräver lov (och även gjorde så vid tidpunkten för utförandet).

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av altan och stödmurar har inkommit till byggnadsnämnden den 30 oktober 2008.

På fastigheten ska enligt ritningar till bygglov från den 2 maj 2000 finnas ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om sammanlagt 143 m² (varav altaner och balkong ca 23 m² byggnadsrea) samt ett garage med en byggnadsarea om 39 m². Detta garage har dock en byggnadsarea om 24 m².

Ansökan avser bygglov i efterhand för stödmurar om en sammanlagd längd om (5,7+5,1+5,0+1,7+4,5=) 22 meter samt tillbyggnad av enbostadshusets altan med en byggnadsarea om 26 m² till en sammanlagt byggnadsarea för enbostadshuset om 169 m². Total byggnadsarea på fastigheten blir med förslaget (143+26+24=) 193 m².

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt aktuellt års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor.

Samtliga dåvarande ägare av fastigheten X som den olovliga åtgärden avser, svarar solidariskt för den byggnadsavgift som debiteras dem i deras egenskap av ägare enligt plan- och bygglagen 10 kap 10 §.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av altan och murar skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX och XX, ägarna till fastigheten X då det olovliga utfördes, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (1 224 kronor) = 4 896 kronor.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för tillbyggnad av altan och uppförandet av stödmurar.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Tillbyggnad av fritidshus och uthus

Raksta 1:94, Rakstaringen 13

Dnr: 2008BN0468

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 45 m² till totalt 120 m² och en öppen altan med en bygnadsarea om 40 m² samt anordnande av en altan under glastak med en öppenarea om 13,5 m² och tillbyggnad av uthus/garage med en bruttoarea om 10 m² till totalt 40 m².
2. Avgift: Bygglov: 6 720 kronor
Byggnmälan: 7 056 kronor
Summa avgifter: 13 776 kronor (faktureras separat)

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

Upplysning

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

Byggnmälan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

Utstakning av tillbyggnadernas lägen ska göras av fristående sakkunnig före byggstart.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Avtal med entreprenörer ska redovisas senast vid byggsamrådet för att behovet av byggförsäkring och färdigställandeskydd skall kunna bedömas. Avtalet baseras på huvudhandlingar och utförandebeskrivningar. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & byggnmälan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 9 juni 1956. Planarbete pågår.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 75 m² och ett uthus/garage med en bruttoarea om 30 m². Fastighetens areal är 2 501 m².

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt den 14 september 2006 § 128, bevilja sökanden lov för tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 4 m² under befintligt tak och till en total bruttoarea om 75 m².

Ansökan avser bygglov för

- tillbyggnad av fritidshuset vid entrén under befintligt tak med en bruttoarea om 3 m² samt tillbyggnad med en bruttoarea om 42 m² till totalt 120 m²
- anordnande av en altan under glastak med en öppenarea om 13,5 m²
- anordnande av veranda med en byggnadsarea om 40 m²
- tillbyggnad av uthus/garage med en bruttoarea om 10 m² till totalt 40 m².

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrids med 7°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 80 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 70 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger i område 8 enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009).

På fastigheten finns WC till 3000 liters tank samt tillstånd från år 1975 för BDT-avlopp med 1000 liters slamavskiljare.

Inlämnade protokoll från den 23 mars 2009 över mikrobiologiskt vattenprov från den egna vattentäkten samt från den 5 maj 2009 protokoll från provpumpning visar att vattnet vid provtagningstillfället var tjänligt från hälsosynpunkt och att brunnen har tillräcklig kapacitet.

Avtal har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär vaförsörjning med egen anläggning.

Ordförandeutlåtande

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

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

§ 83

Förhandsbesked avseende ändring av tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2008MB0031

Byggnadsnämndens beslut

1. Som förhandsbesked meddelas att bygglov för ändring av tidigare beviljat lov den 22 maj 2006 § B148 för utökad tillbyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 40 m² till totalt 105 m² inte kommer att meddelas.
2. Avgift: 2 300 kronor (faktureras separat)

Hur beslutet kan överklagas framgår av bifogad information.

Planförhållande

Området är inte planlagt. Området är beskrivet i översiktsplanen 1998 (ÖP 98) som ett område där äldre fritidsbebyggelse ska bevaras. Fastigheten omfattas av strandskyddsförordnanden enligt 7 kap, 13 §, miljöbalken. Översiktsplan för Tyresö kommun har antagits den 17 april 2007.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus i ett plan med en byggnadsarea om 65 m² och källare med bruttoarea om 20 m² under del av byggnaden samt en komplementbyggnad. Fastighetens areal är 3 255 m².

Den 20 oktober 2005 § 202, beslöt miljö- och byggnadsnämnden bevilja sökanden lov för tillbyggnad av fritidshuset med en byggnadsarea om 20 m² till totalt 65 m² under förutsättning att fasad och takmaterial utförs lika befintligt.

Den 22 maj 2006 § B148, beslöt miljö- och byggnadsnämnden bevilja sökanden lov för tillbyggnad av fritidshuset genom anordnande av källare om 20 m² samt mindre fasadändring.

Den 11 maj 2007 § B118, beslöt miljö- och byggnadsnämnden bevilja ändring av den 22 maj 2006 § B148 beviljat lov. Ändringen avsåg fönstersättning och planlösning.

Ansökan om bygglov för ytterligare tillbyggnad (ändring av tidigare lov) av fritidshus om 40 m² lämnades in av fastighetsägaren den 3 februari 2009. Ansökan behandlades positivt vid ordförandeberedning den 8 april 2009 varefter fastighetsägaren har meddelats att praxis i området visserligen är tillbyggnad med 30 % av den ursprungliga byggnadsarean för fritidshus men eftersom större tillbyggnad redan beviljats i samma område skulle ansökan kunna prövas i byggnadsnämnden.

Översiktplanen 1998 (ÖP 98) ska beaktas där Nyforsområdets kulturmiljö ska bevaras och där det tills vidare tillåts kompletteringsåtgärder som mindre till-

byggnader och uthus. I den nya översiktsplanen från den 17 april 2007 ska beaktas att området planeras få större byggrätter samt kommunalt vatten och avlopp och att viss förtätning kan komma att ske.

Fastigheten är belägen utanför det kommunal va-verkets verksamhetsområde. Avtal har tidigare träffats mellan kommunen och fastighetsägaren om temporär vattenförsörjning med egen anläggning. På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med 900 liters slamavskiljare slutbesiktigad den 23 juni 2005.

Bygglövsenhetens förslag till beslut till byggnadsnämnden att förhandsbesked för ändring av tidigare lov inte kommer att meddelas samt avgift enligt 2005 års taxa har kommunicerats med sökanden.

Bygglövsenhetens bedömning

Ansökan med en tillbyggnad om 40 m² motsvarar 47 % av ursprungligt fritidshus. Bygglov för tillbyggnad med mer än 30 % av ursprunglig byggnadsarea för fritidshuset strider mot byggnadsnämndens praxis för området vid Nyfors varför förhandsbesked om bygglov inte kan meddelas. Förslaget kan inte heller betraktas som en kompletteringsåtgärd enligt plan- och bygglagen 8 kap 13 §.

Det faktum att en annan fastighetsägare redan beviljats långt över 30 % byggnadsarea utöver det ursprungliga fritidshuset ska inte påverka bedömningen av detta ärende.

Enligt plan- och bygglagen PBL, 8 kap 12 § punkt 2 ska ansökningar om bygglov inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden inte ska föregås av detaljplaneläggning bland annat på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 § punkt 1 där prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ska ske genom detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse.

Den nya översiktsplanen har antagits den 17 april 2007. Nyforsområdet planeras få större byggrätter och viss förtätning kan komma att ske i kommande detaljplaneläggning. Stadsbyggnadskontoret har meddelat att det inte finns stöd i den nya översiktsplanen för tillbyggnad utöver praxis och hänvisar till att när området kommer att planläggas kan viss förtätning komma att ske varför ansökningar om bygglov strider mot 5 kap 1 § punkt 1 och därför inte ska bifallas.

Enligt PBL 2 kap 3 § punkt 4 ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp.

Eftersom förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 12 § och 5 kap § 1 punkt 1 därmed saknas föreslås att byggnadsnämnden med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 34 § meddelar att förhandsbesked för tillbyggnad av fritidshuset med en byggnadsarea om 40 m² inte kommer att meddelas.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås att inte meddela förhandsbesked för ändring av tidigare beviljat lov för utökad tillbyggnad av fritidshuset.

§ 84

**Dispens från strandskyddet och tillfälligt marklov för
anordnande av etableringsplats**

Tyresö 1:828, Fiskarrovägen 5

Dnr: 2009BN0083

Byggnadsnämndens beslut

1. Dispens från strandskydd enligt Miljöbalken, 18 §, kan meddelas. Mark som får tas i anspråk upptar ett avgränsat område med en byggnadsarea om 2 150 m² i nordöstra hörnet av fastigheten Tyresö 1:828.
2. Tidsbegränsat marklov beviljas för anordnande av etablering med en byggnadsarea om 2 150 m² i nordöstra hörnet av fastigheten Tyresö 1:828 av arbetsbodas, rör, byggmaterial och fyllnadsmassor i samband med utbyggnade av vägar och VA att gälla längst till den 28 maj 2014.
3. Avgift: Bygglov: 13 500 kronor
Dispens från strandskydd 3 000 kronor
Summa avgifter: 16 500 kronor (faktureras separat)

Jäv

Lennart Jönsson (s) deltar inte i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Ett beslut om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 15 augusti 1991. Planarbete för Ornnäset pågår. Strandskydd enligt Miljöbalken råder.

Ärendebeskrivning

På fastigheten som ägs av Ornnäsets Båtklubb finns båtbygggar samt uppläggningsplats för båtar. Fastighetens landareal är 6 613 m² och vattenareal 5 370 m².

Ansökan avser tidsbegränsat marklov i fem år för anordnande av etableringsplats för anordnande av etablering av arbetsbodas, rör, byggmaterial och fyllnadsmassor i samband med utbyggnade av vägar och VA.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Orrnässets båtklubb har godkänt förslaget.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget till den 23 mars 2009. Erinran har inkommit från fastighetsägaren till X, XX, som vill ha tydligare anvisningar vad som gäller för uppfyllnader mm. Han vill vidare att alla medlemmar i båtklubben ska godkänna förslaget. Därefter har ett informationsmöte med sakägare hållits den 22 maj 2009 av Sven Pettersson, Tekniska kontoret. Ny erinran från XX har den 8 maj 2009 inlämnats där han i skrivelse motsätter sig etableringen på grund av störningsrisk och problem med vattenansamling på hans tomt samt jämför den nya etableringen med den vid Edinsborgskurvan.

Kommunekologen Göran Bardun har anfört följande beträffande strandskyddet; förslaget omfattar mark som ligger mellan Fiskarrovägen och Orrnässets båtklubs uppläggningsplats för båtar. Området hyser inga kända större naturvärden eller utgör inte något ekologiskt särskilt känsligt område. Marken utgörs av äng. Strandskyddet på platsen är starkt begränsat då tillgängligheten av den strandnära marken samt vattenzonen närmast stranden redan är ianspråktagen av fritidsbåtverksamheten. Etableringsplatsens påverkan på strandskyddet kan därför sägas vara av mindre betydelse. Vid etableringstidens utgång ska platsen avstädas noggrant och marken återställas så gott som det kan göras genom påförande av jord och besås med lämplig gräsfröblandning.

Bygglovsenhetens bedömning

Enligt Miljöbalken 16 § 4 får inte anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur eller växtarter.

Enligt Miljöbalken 18 § får Länsstyrelsen meddela dispens från bestämmelserna i 16 §, om det finns särskilda skäl. Byggnadsnämnden har delegation att meddela dispens.

Syftet med ansökan är att under utbyggnad av VA använda marken för etablering. Särskilda skäl för dispensen är att marken där etableringen föreslås redan är ianspråktagen av Orrnässets båtklubb där allmänheten inte har tillträde och att etableringens avstånd till vattnet är cirka 30 meter varför livsvillkoren för djur eller växtarter inte bedöms försämrats.

Eftersom skärskilda skäl finns föreslås byggnadsnämnden meddela dispens från strandskyddet enligt Miljöbalken 16 §. Mark som får tas i anspråk är etableringens byggnadsarea 2 150 m².

Enligt 8 kap, 18 §, 4 PBL ska ansökningar om marklov bifallas om den sökta åtgärden inte medför störningar för omgivningen. Viss störning måste tålas under den tid som utbyggnad av VA i den nya planen görs. Ny prövning av ett tidsbestämt beslut kan göras när det har gått ut. Den föreslagna åtgärden bedöms inte medföra sådan betydande olägenhet för omgivningen att marklov bör vägras.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 18 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar marklov för anordnande av etableringsplats.

Ordförandeutlåtande

Med hänvisning till bygglovsenhetens bedömning föreslås att byggnadsnämnden meddelar dispens och beviljar marklov enligt förslaget.

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande

§ 85

Tillbyggnad av fritidshus

Dnr: 2001MB0013

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, ägaren till fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (4 962 kronor) = 19 848 kronor för olovlig tillbyggnad av fritidshus med en bruttoarea om 62 m².
2. Bygglov i efterhand med mindre avvikelse från gällande detaljplan för en bruttoarea om 50 m² av de 62 utförda beviljas.
3. Avgift för bygglov i efterhand: 4 962 kr (faktureras separat)
4. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 150 000 kronor föreläggs XX, ägaren till fastigheten X, att ta bort en bruttoarea om 12 m² av det olovligt utförda senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
5. Ärendet överlämnas till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift enligt PBL 10 kap 7 och 9 §§. Avgiften ska avse en bruttoarea om 52 m² (62-10).

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 30 juni 1932 samt ändrade planbestämmelser den 15 augusti 1991.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 132 m² i ett plan med källare i suterrängvåning, ett uthus med en byggnadsarea om cirka 19 m² och två friggebodar. 62 m² av de 132 är olovligen tillbyggd bruttoarea.

Fastighetens areal är 3 835 m².

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

Efter fem år då bygglovet upphört att gälla skrev kommunen till XX om att inkomma med handlingar och intyg för utfärdande av slutbevis. Den 20 februari 2006 inkom ett skriftligt intyg från X, via e-post, att byggnationen färdigställts enligt gällande bygglov.

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

Kommunicering med fastighetsägaren om möjligheten att riva det olovligt utförda för att slippa byggnadsavgift har gjorts. Fastighetsägaren har informerats att om bygglov söks i efterhand måste miljö- och bygglovskontoret föreslå nämnden att avslå ansökan. Vidare informerades om att bygglov i efterhand inte medför befrielse att slippa byggnadsavgift.

Fastighetsägaren redogjorde i skrivelse till miljö- och bygglovskontoret för skäl som han ville skulle beaktas vid prövning av ärendet men önskade också att skrivelsen skulle beläggas med sekretess. Skrivelsen återsändes den 28 november 2007 med hänvisning till att det som inkommer till myndigheten är offentlig handling och inte kan sekretessbeläggas.

XX överlämnade sedan skrivelsen till ordförande i nämnden för att skälen skulle beaktas vid behandlingen i nämnden.

Innan ärendet behandlades i nämnden ansökte fastighetsägaren om bygglov i efterhand.

Den 21 februari beslutade dåvarande miljö- och byggnadsnämnd med stöd av plan- och bygglagen att debitera XX en byggnadsavgift om 19 848 kronor. Nämnden beslutade också att förelägga XX att vid vite om 150 000 kronor ta bort det olovligt utförda inom 3 månader samt att överlämna ärendet till allmän förvaltningsdomstol för prövning av frågan om tilläggsavgift. Ansökan om bygglov i efterhand avslogs.

XX överklagade den 4 april 2008.

Efter kommunikering med XX och syn på fastigheten beslutade byggnadsnämnden i beslut daterat den 18 juni 2008 att upphäva beslut om avslag för bygglov i efterhand samt upphäva debitering av byggnadsavgift och överlämnandet av frågan om tilläggsavgift till allmän förvaltningsdomstol. Byggnadsnämnden fattade också beslut om att förlänga tiden för vitesföreläggandes ikraftträdande till den 1 oktober 2008. Av beslutet framgår också att ärendet om byggnadsavgift och tilläggsavgift ska behandlas på ett kommande sammanträde.

Den 8 juli beslutar länsrätten avskrivna målet om tilläggsavgift från vidare handläggning.

Efter gemensam uppmätning på plats den 9 september 2008, med fastighetsägaren, konstaterades vilken yta som ska tas bort och vilken yta som bygglov i efterhand kan påräknas för. Den uppmätta bruttoarean blev 132 m².

Den 23 oktober 2008 återremitterade byggnadsnämnden i § 132 ärendet om bygglov i efterhand då oklarheter uppdagats rörande vatten och avlopp på fastigheten.

Byggnadsnämnden återremitterade också i § 133 ärendet om byggnadsavgift och vitesföreläggande för utredning av frågan rörande vatten- och avloppsförhållandena.

Fastighetsägaren har i kommuniseringsbrev daterat den 24 oktober 2008 och med påminnelse den 25 februari 2009 beretts möjlighet att ordna frågan om vatten och avlopp. Ingen ansökan inkom till Södertörns miljö- och hälsoskyddsför-

bund. Kontoret etablerade sedan kontakt mellan parterna och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund utfärdade ett föreläggande om att anläggningen senast den 7 juli 2009 ska ha försetts med ett larm som varnar för överfyllnad av wc-tank.

Den 5 maj 2009 meddelar sökande via e-post att arbetet blir klart under kvällen då det enda som återstår är att skruva upp en larmdosa på väggen.

Ordförandeutlåtande

Eftersom fastighetsägaren nu kan visa att fastigheten uppfyller de krav på avlopp som byggnadsnämndens kräver för att bevilja bygglov i området föreslås att nämnden beviljar bygglov i efterhand för den delen som ryms inom nämndens riktlinjer för byggande i området.

Byggnadsnämnden föreslås också besluta om byggnadsavgift och vitesföreläggande med rivning av den delen som inte ryms inom nämndens riktlinjer för byggande i området.

§ 86

Ärendet utgår.

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande

§ 87

**Olovligt byggande och bygglov i efterhand för
återvinningsstation
Bollmora 2:1, Akvarievägen**

Dnr: 2009BN0006

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras Förpacknings- och Tidningsinsamlingen AB, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 024 kronor) = 12 096 kronor för en återvinningsstation som uppförts utan bygglov.
 2. Bygglov i efterhand beviljas för anordnande av återvinningsstation.
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 3 024 kronor.
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (12 096 kronor) ska betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

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

Byggsamråd erfordras inte.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 8 april 1963.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för anordnande av återvinningsstation, på fastigheten Bollmora 2:1, på del av område för biluppställning har inkommit till byggnadsnämnden den 23 december 2008.

Vid tillsyn på platsen den 21 januari 2009, inför handläggning av bygglovsärendet, konstaterades att en återvinningsstation redan fanns på platsen.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är

4 x bygglovsavgiften (3 024 kronor) = 12 096 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande som skriftligen meddelat att han vill att den redan uppförda stationen får stå kvar och att han är beredd att betala byggnadsavgiften samt avgift för bygglov i efterhand.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppförande av återvinningsstationen skett utan bygglov föreslås att byggnadsnämnden beslutar att med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera Förpacknings- och Tidningsinsamlingen AB, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (3 024 kronor) = 12 096 kronor.

Förslaget uppfyller förutsättningar för lov enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand för anordnande av återvinningsstation.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 88

Olovligt byggande

Dnr: 2008BN0417

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debiteras XX, tidigare ägare av fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 448 kronor) = 9 792 kronor för olovligt utökande av loft samt att inte följt beviljat bygglov vad gäller markuppfyllnader och planlösning.
 2. Bygglov i efterhand för ändring av marknivåer mot fasad, ändrad planlösning, utökning av loft över storstuga och anordnande av altan i våningsplansnivå och begränsat till att rymmas under befintligt tak beviljas.
 3. Avgift för bygglov i efterhand: 2 448 kronor.
-

Upplysning

Byggnadsavgiften (9 792 kronor) skall betalas till länsstyrelsen i Stockholms län, postgironummer 3 51 72-6, inom två (2) månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Ange att betalningen avser avgift enligt plan- och bygglagen.

Frågan om rättelse och vitesföreläggande behandlas i kommande paragraf.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 december 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med källare i suterrängläge. Fritidshuset har ett loft. Bygglov beviljades den 15 juni 2005 med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i våningsplanet och 70 m² i källarplanet.

Den 17 november 2005 beviljades ändring av bygglovet avseende ändrad placering och spegelvändning av fritidshuset.

Inför försäljning av fastigheten kunde kontoret konstatera att lämnat bygglov inte följts.

Dåvarande ägare XX informerades skriftligen om möjlighet till rättelse och om möjligheten att söka bygglov i efterhand för vissa delar av det olovliga.

Fastigheten övergick i februari 2009 till nya ägare. Dessa informerades fortlöpande om möjligheterna till rättelse och bygglov i efterhand för den som rör över fastigheten.

Den 24 november inkom XX med en ansökan om bygglov i efterhand.

Den 15 januari 2009 kommunicerade kontoret och meddelade vad kontoret kunde se positivt på och vad kontoret skulle föreslå byggnadsnämnden att avslå.

Sökande uppmanades också att inkomma med nya handlingar.

Fastighetens areal är 2 447 m².

Bygglov i efterhand för ändring av marknivåer mot fasad, ändrad planlösning, utökning av loft över storstuga, och anordnande av altan i våningsplansnivå men att begränsas till att rymmas under befintligt tak beviljas.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § skall byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov/marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften för ovanstående åtgärd är 4 x bygglovsavgiften (2 448 kronor) = 9 792 kronor.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom loftet olovligt har utökats och beviljat bygglov inte följts enligt ovan föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § debitera XX, tidigare ägare av fastigheten X, en byggnadsavgift om 4 x bygglovsavgiften (2 448 kronor) = 9 792 kronor för olovligt utökande av loft samt att inte följt beviljat bygglov vad gäller markuppfyllnader och planlösning.
2. Bygglov i efterhand för ändring av marknivåer mot fasad, ändrad planlösning, utökning av loft över storstuga och anordnande av altan i våningsplansnivå och begränsat till att rymmas under befintligt tak beviljas.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 89

Olovligt byggande utöver beviljat bygglov

Dnr: 2008BN0417

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 37 500 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort de delar av det olovligt utförda loftet som är utanför byggnadskroppen senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.
-

Uppllysning

Byggnadsavgift för olovligt byggande behandlades i föregående paragraf.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 12 december 1951 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med källare i suterrängläge. Fritidshuset har ett loft. Bygglov beviljades den 15 juni 2005 med avvikelser från gällande detaljplan för nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea om 70 m² i våningsplanet och 70 m² i källarplanet.

Den 17 november 2005 beviljades ändring av bygglovet avseende ändrad placering och spegelvändning av fritidshuset.

Inför försäljning av fastigheten kunde kontoret konstatera att lämnat bygglov inte följts.

Dåvarande ägare XX informerades skriftligen om möjlighet till rättelse och om möjligheten att söka bygglov i efterhand för vissa delar av det olovliga.

Den 24 november inkom XX med en ansökan om bygglov i efterhand.

Den 15 januari 2009 kommunicerade kontoret och meddelade vad kontoret kunde se positivt på och vad som byggnadsnämnden skulle föreslå avslå.

Sökande uppmanades också att inkomma med nya handlingar. Fastigheten övergick i februari 2009 till de nya ägarna XX och XX vilka informerades om möjligheterna till rättelse, bygglov i efterhand för den som rör över fastigheten samt om föreläggande att riva delar av loftet.

Fastighetens areal är 2 447 m².

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom utökning av loftet inte inryms i kommunens riktlinjer för byggande i området föreslås att byggnadsnämnden beslutar att

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 14, 15 och 18 §§ vid vite av 37 500 kronor vardera föreläggs XX och XX, ägarna till fastigheten X, att ta bort de delar av det olovligt utförda loftet som är utanför byggnadskroppen senast 3 månader efter mottagandet av beslutet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

§ 90

Nybyggnad av fritidshus Brevik 1:518, Öringhamnsvägen 36 Dnr: 2008BN0470

Byggnadsnämndens beslut

1. Bygglov beviljas med avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² och en byggnadsarea om 160 m² med under förutsättning att
 - inget loft får anordnas
 - färdigt golv i huvudbyggnadens våningsplan placeras på en höjd av + 34,8 enligt inlämnade handlingar
 2. Avgift: Bygglov: 7 728 kronor
Byggnämnan: 7 056 kronor
Summa avgifter: 14 784 kronor (faktureras separat)
-

Upplysning

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

Byggnämnan ska göras på bifogad blankett och inlämnas till byggnadsnämnden minst tre veckor före byggstart.

Tid för samråd beställs på telefon 08-5782 9280 eller 08-5782 9463. Vid samrådet ska byggherren och kvalitetsansvarig medverka.

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

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän byggsamråd ägt rum.

Bevis om byggförsäkring och färdigställandeskydd (försäkring eller bankgaranti) ska lämnas in vid byggsamrådet eller senast 1 vecka innan byggstart. Informationsbroschyr om konsumentskydd vid småhusbyggande finns att ladda ner på Tyresö kommuns hemsida www.tyreso.se, under rubriken Boende & miljö, Bygga & bo, Bygglov & byggnämnan, broschyrer.

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 16 februari 1949.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten finns ett mindre uthus med en bruttoarea om ca 22 m² samt en friggebod.

Fastighetens areal är 2 740 m².

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus i ett plan med en bruttoarea om 120 m² och en byggnadsarea om 160 m² inklusive takutsprång och altan.

Avvikelse från detaljplan

- största tillåtna takvinkel (20°) överskrider med 0,5°
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 62 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrider med 70 m²
- WC kommer att installeras.

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger utanför område enligt planerad etappindelning för nya detaljplaner (från den 3 februari 2009). Etappindelningen kan komma att revideras.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har den 17 december 2008 beviljat tillstånd att på fastigheten att inrätta avloppsanläggning för WC och BDT-vatten till reningsverk.

Ordförandeutlåtande

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

Förslaget är att hänföra till mindre avvikelse som inte strider mot syftet med detaljplanen och därmed föreslås att byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus.

§ 91

Olovlig tillbyggnad av fritidshus och bygglov i efterhand samt avslag för utökning av plank

Dnr: 2008BN0166

Byggnadsnämndens beslut

1. Ärendet återremitteras.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 10 juni 1955 samt ändrade planbestämmelser fastställda den 21 februari 1985.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett fritidshus med en bruttoarea om 113 m² och en öppenarea under skärmtak om ca 12 m². Det finns ett uthus med en bruttoarea om 40 m², ett vedbodsliknande plank i tomtgräns med en byggnadsarea om ca 20 m² och med en längd av ca 20 meter. I ena änden av det vedbodsliknande planket finns ett mindre pumphus och efter pumphuset fortsätter ett plank med en längd av ca 9 meter och en höjd av ca 1,8 meter.

Bygglov finns för en huvudbyggnad med en bruttoarea om 85 m² och ett uthus med en bruttoarea om 18 m². Av de byggnader och tillbyggnader som saknar bygglov har tillbyggnaden av fritidshuset skett inom de senaste tio åren.

Fastighetens areal är 2 424 m².

Ansökan om bygglov i efterhand har inkommit.

Efter kommunikering med sökande den 15 maj 2009 avser ansökan om bygglov i efterhand endast tillbyggnad av fritidshus till en total bruttoarea om 113 m² och med en öppenarea om ca 12 m² samt utökning av plank med en längd av ca 7 meter. Uthuset om 40 m² inklusive den olovliga tillbyggnaden av uthuset har enligt egen uppgift renoverats del för del. I anslutning till fastigheten men på kommunens mark har sökande placerat en byggbod. Byggboden kommer enligt sökandens uppgift att vara borta innan byggnadsnämndens sammanträde den 28 maj 2009.

Klagomål på olovligt byggande på fastigheten X har inkommit till byggnadsnämnden under år 2007. Vid tillsyn på fastigheten X, den 13 juni 2007, konstaterades att olovligt byggande utförts. Enligt plan- och bygglagen 10 kap 19 § skall fastighetsägaren beredas tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

Enligt plan- och bygglagen 10 kap 4 § ska byggnadsavgift tas ut då någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt gällande års taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats.

Avvikelse från detaljplan

- Uthuset är placerat 3,3 meter från gräns mot grannfastigheten istället för tillåtna 4,5 meter
- högsta tillåtna antal komplementbyggnader (en komplementbyggnad) överskrids med en komplementbyggnad (vedbodsplanket)
- den sammanlagda bebyggelsen överskrider största tillåtna bruttoarea per tomtplats (80 m²) med 73 m²
- största tillåtna bruttoarea för fritidshus (50 m²) överskrids med 63 m²
- största tillåtna bruttoarea för komplementbyggnad (30 m²) överskrids med 10 m²
- byggnaderna placerats ca 3,5 meter från varandra istället för tillåtna 9 meter
- WC har installerats

Skriftligt godkännande till förslaget från berörda sakägare har bifogats ansökan.

Fastigheten ligger utanför område med planerad etappindelning för nya detaljplaner.

På fastigheten finns WC till tank och BDT-avlopp med slamavskiljare slutbesiktigat den 22 februari 2006.

Ordförandeutlåtande

Eftersom jag finner att det behövs bättre ritningsunderlag för att kunna fatta ett beslut i ärendet föreslås att byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet.

§ 92

Delegationsbeslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Redovisningen noteras.
-

Beskrivning av ärendet

Delegationsbesluten framgår av bilaga till protokollet.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås notera redovisningen.

Meddelanden

Infartsparkering

Tillfälligt bygglov – fråga om prövningstillstånd

Kammarrätten meddelar inte prövningstillstånd. Länsrättens avgörande står fast.

Adressärende

Överklagande av byggnadsnämndens beslut från den 16 september 2008 § A15.

Länsrätten avslår överklagandet.

Olovligt byggd altan samt byggnadsavgift

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 10 april 2008 § 7.

Länsrätten upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet, i den del som avser föreläggandet, åter till byggnadsnämnden.

Uppförande av murar

Överklagande av länsstyrelsens beslut den 6 maj 2008.

Länsrätten avslår överklagandet.

Förbud att sätta upp skylt

Dnr: 2008MB0260

Byggnadsnämndens beslut

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 3 och 14 §§ vid löpande vite av 2 000 kronor vardera förbjuds XX och XX, ägarna till fastigheten X, att sätta upp skyltar på fastigheten.
 2. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 3 § skall beslutet gälla omedelbart.
-

Planförhållande

För området gäller detaljplan fastställd den 23 januari 1970.

Ärendebeskrivning

På fastigheten finns ett enbostadshus och ett garage. Mot Gudöbroleden finns en bullerskärm (plank).

Fastighetens areal är 1 777 m².

På bullerskärmen mot Gudöbroleden fanns i mars 2008 två skyltar. Skyltarna har inte satts upp samtidigt.

Den 6 mars 2008 skrev kontoret till fastighetsägarna om den senast olovligt uppsatta skylten. Kontoret redogjorde för vad som skulle ske om skylten inte togs ner före byggnadsnämndens sammanträde den 10 april 2008.

Skylten togs ner inom utsatt tid.

Den 29 oktober 2008 skrev kontoret återigen till fastighetsägarna om den andra skylten och redogjorde för vad som skulle ske om den inte togs ner före byggnadsnämndens sammanträde den 18 december 2008.

Skylten togs ner inom utsatt tid.

Den 12 maj 2009 kunde kontoret konstatera att den senast nedtagna skylten återigen satt på plats. Kontoret överlämnar vid hembesök till XX en ny skrivelse daterad den 13 maj 2009. I skrivelsen påtalas att kontoret vid byggnadsnämndens sammanträde den 28 maj 2009 kommer att föreslå byggnadsnämnden att i ett föreläggande förbjuda att åtgärden utförs igen.

Skylten togs ner den 27 maj 2009.

Bygglovsenhetens bedömning

Eftersom uppsättning av skyltar på fastigheten sker utan att bygglov har beviljats förbjuds med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 3 och 14 §§, XX och XX, ägarna till fastigheten X, att fortsätta sätta upp skyltar på fastigheten.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden föreslås besluta enligt bygglovsenhetens förslag.

Justerades signatur

Utdragsbestyrkande